

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy phép phát hành chứng chỉ quỹ ra công chúng có nghĩa là việc xin phép lập Quỹ và phát hành chứng chỉ quỹ đầu tư đã thực hiện theo các quy định của pháp luật liên quan, không hàm ý bảo đảm về nội dung của Bản cáo bạch cũng như mục tiêu, chiến lược đầu tư của Quỹ.

**QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM  
(TCRES)**

**BẢN CÁO BẠCH QUỸ MỞ**

**CHÀO BÁN CHỨNG CHỈ QUỸ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG**

**Bản cáo bạch này được phát hành bởi:**

**Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương - TechcomCapital (“TCC”)**

**Địa chỉ** : Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Điện thoại** : (84-24) 39446368 **Fax:** (84-24) 39446583

**Website** : [www.techcomcapital.com.vn](http://www.techcomcapital.com.vn)

**Nơi cung cấp Bản cáo bạch:**

Bản Cáo Bạch cập nhật nhất cùng các tài liệu của Quỹ (báo cáo hoạt động, báo cáo tài chính, Điều lệ Quỹ và các tài liệu cần thiết khác) được cung cấp trên trang điện tử của TCC, [www.techcomcapital.com.vn](http://www.techcomcapital.com.vn), tại văn phòng của TCC và các Đại lý phân phối như danh sách trong phụ lục 1 của Bản Cáo Bạch.

**Phụ trách công bố thông tin:**

**Ông** : **Phí Tuấn Thành – Tổng Giám đốc**

**Địa chỉ** : Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương

Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Điện thoại** : (84-24) 39446368 **Fax:** (84-24) 39446583

*Quỹ đầu tư chứng khoán được mô tả trong Bản cáo bạch này là Quỹ được thành lập theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Bản cáo bạch này đã được đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày... 21/07/2023*

## THÔNG BÁO QUAN TRỌNG

Các nhà đầu tư nên nghiên cứu Bản Cáo Bạch này một cách cẩn trọng và toàn diện và không nên coi nội dung hoặc các tóm tắt ở đây là các tư vấn liên quan đến pháp lý, thuế, hoặc tài chính/đầu tư và nên tham khảo ý kiến chuyên gia tư vấn của mình về các yêu cầu pháp lý hoặc các điều kiện hoặc bất kỳ các hạn chế nào khác liên quan đến việc đăng ký mua, mua, cho tặng, nắm giữ, định đoạt (chuyển nhượng; chuyển đổi quỹ hoặc bán hoặc chuyển đổi thành tiền) các Đơn Vị Quỹ, việc xử lý khoản thu nhập (nếu có), lợi nhuận đầu tư, hoặc các khoản phân phối lợi nhuận, các khoản thuế khác liên quan đến việc đăng ký mua, mua, cho tặng, nắm giữ, định đoạt (bán, chuyển giao, chuyển đổi quỹ hoặc bán hoặc chuyển đổi thành tiền) các Đơn Vị Quỹ trong phạm vi lãnh thổ tài phán áp dụng đối với quốc tịch, nơi cư trú của mình hoặc theo luật pháp của bất kỳ quốc gia hay lãnh thổ nào áp dụng cho Nhà Đầu Tư hoặc bất kỳ quỹ được quản lý nào được sử dụng để mua Đơn Vị Quỹ, và xác định các vấn đề có thể phát sinh liên quan đến pháp lý, thuế, tài chính hay các vấn đề khác từ việc mua và nắm giữ Đơn Vị Quỹ trước khi quyết định đăng ký mua Đơn Vị Quỹ.

Bản Cáo Bạch này và Các Đơn Vị Quỹ chưa được đăng ký ở bất kỳ lãnh thổ tài phán nào ngoài Việt Nam. Việc công bố Bản Cáo Bạch này tại một số lãnh thổ tài phán có thể bị hạn chế hoặc phải tuân thủ các yêu cầu về đăng ký. Theo đó ở một số nước, người đọc Bản Cáo Bạch cần phải hiểu và phải tuân thủ các hạn chế đó. Người nhận được Bản Cáo Bạch này hoặc bất kỳ Đơn Đăng Ký nào tại lãnh thổ tài phán nói trên không được coi Bản Cáo Bạch này hay Đơn Đăng Ký cấu thành bản chào mua Đơn Vị Quỹ hay sử dụng Đơn Đăng Ký trong bất kỳ trường hợp nào, trừ khi tại lãnh thổ tài phán đó bản chào như thế tới họ có thể được coi là hợp pháp và Đơn Đăng Ký có thể được sử dụng một cách hợp pháp mà không cần phải tuân thủ bất kỳ yêu cầu đăng ký hoặc yêu cầu pháp lý nào khác.

Không người nào được ủy quyền để cung cấp bất kỳ thông tin hoặc đưa ra bất kỳ tuyên bố nào không được xác nhận trong Bản Cáo Bạch này liên quan đến đợt phát hành này hay việc phát hành các Đơn Vị Quỹ, và bất kỳ thông tin hoặc tuyên bố nào không có trong Bản Cáo Bạch này không được dựa vào như là đã được phê duyệt bởi TechcomCapital. Nhà Đầu Tư được yêu cầu phải kiểm tra các thông tin về uy tín của cá nhân/công ty mà mình ủy thác Đơn Đăng Ký và ủy thác thanh toán cho bất kỳ giao dịch nào với Quỹ. Quỹ hoặc TechcomCapital không chịu trách nhiệm cho bất kỳ hành vi được thực hiện bởi các tổ chức trung gian đại diện cho hoặc được cho là đại diện cho Nhà Đầu Tư đó.

## MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	5
1. Công ty quản lý quỹ .....	5
2. Ngân hàng giám sát .....	5
II. CÁC ĐỊNH NGHĨA .....	5
III. CƠ HỘI ĐẦU TƯ.....	8
1. Tổng quan tình hình kinh tế vĩ mô .....	8
1.1 Các yếu tố vĩ mô chung .....	8
1.2 Các yếu tố thúc đẩy lĩnh vực bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng .....	8
1.2.1. Lĩnh vực bất động sản nhà ở .....	11
1.2.2. Lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp.....	15
1.2.3. Lĩnh vực xây dựng và vật liệu xây dựng .....	15
2. Thị trường tài chính Việt Nam và cơ hội đầu tư.....	20
3. Lợi thế của quỹ mở.....	22
IV. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG.....	22
1. Các thông tin chung.....	22
2. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương.....	25
V. NGÂN HÀNG GIÁM SÁT .....	25
VI. CÔNG TY KIỂM TOÁN .....	26
VII. ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI CHỨNG CHỈ QUỸ .....	26
VIII. TỔ CHỨC ĐƯỢC ỦY QUYỀN.....	26
1. Ủy quyền đại lý chuyên nhượng .....	26
2. Ủy quyền dịch vụ quản trị quỹ đầu tư .....	26
IX. THÔNG TIN VỀ QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM (TCRES) ...	27
1. Thông tin chung về Quỹ.....	27
2. Điều lệ Quỹ tóm tắt .....	27
2.1. Các điều khoản chung .....	27
2.2. Các quy định về mục tiêu, chính sách và hạn chế đầu tư.....	28
2.3. Đặc trưng của chứng chỉ Quỹ đầu tư.....	33
2.4. Cơ chế giao dịch chứng chỉ quỹ .....	33
2.4.1. Ngày giao dịch .....	33
2.4.2. Thời điểm đóng sổ lệnh .....	34
2.4.3. Giao dịch muộn và chọn thời điểm giao dịch .....	34
2.4.4. Quy trình mua chứng chỉ quỹ .....	35
2.4.5. Quy trình bán chứng chỉ quỹ .....	37
2.4.6. Quy trình chuyển đổi quỹ .....	39
2.4.7. Quy trình chuyển nhượng chứng chỉ quỹ .....	40
2.4.8. Các trường hợp hủy, tạm dừng lệnh giao dịch.....	40
2.4.9. Chương trình Đầu tư Định kỳ .....	41
2.5. Nguyên tắc xác định giá giao dịch đơn vị quỹ: .....	43
2.5.1. Tần suất định giá và phương pháp xác định giá giao dịch trên một đơn vị quỹ .....	43
2.5.2. Hình thức công bố thông tin về giá các giao dịch, nơi công bố thông tin, tần suất công bố thông tin .....	44
2.5.3. Thông tin về các mức giá dịch vụ .....	44

2.6. Giá dịch vụ mà Quỹ phải trả .....	46
2.7. Phân phối lợi nhuận và chính sách thuế .....	50
2.8. Đại hội Nhà đầu tư.....	51
2.9. Ban Đại diện Quỹ dự kiến.....	51
2.10.Tiêu chí lựa chọn, quyền hạn và trách nhiệm của Công ty Quản lý quỹ.....	52
2.11.Tiêu chí lựa chọn, quyền hạn và trách nhiệm của Ngân hàng giám sát .....	52
2.12.Kiểm toán, kế toán và chế độ báo cáo .....	53
3. Các rủi ro khi đầu tư vào Quỹ.....	54
3.1. Rủi ro tín dụng .....	54
3.2. Rủi ro lãi suất.....	55
3.3. Rủi ro lạm phát .....	55
3.4. Rủi ro tỷ giá.....	55
3.5. Rủi ro thanh khoản .....	55
3.6. Rủi ro về biến động giá .....	55
3.7. Rủi ro tái đầu tư .....	56
3.8. Rủi ro pháp lý.....	56
3.9. Rủi ro bất khả kháng.....	56
X. PHÁT HÀNH LẦN ĐẦU VÀ GIAO DỊCH CHỨNG CHỈ QUỸ CÁC LẦN TIẾP THEO	56
1. Cơ sở pháp lý.....	56
2. Thông tin về đợt phát hành lần đầu ra công chúng .....	58
Phương thức phân bổ chứng chỉ quỹ lần đầu .....	61
3. Giao dịch chứng chỉ quỹ các lần tiếp theo.....	62
4. Phương pháp xác định giá trị tài sản ròng.....	71
XI. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ .....	71
1. Báo cáo tài chính .....	71
2. Tình hình phát hành và mua lại chứng chỉ quỹ .....	72
3. Giá dịch vụ và thưởng hoạt động .....	72
3.1 Giá dịch vụ giao dịch .....	72
3.2 Giá dịch vụ mà Quỹ phải trả .....	74
4. Các chỉ tiêu hoạt động.....	77
5. Kế hoạch phân chia lợi nhuận .....	77
XII. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH .....	78
XIII.CUNG CẤP THÔNG TIN CHO NHÀ ĐẦU TƯ, CHẾ ĐỘ BÁO CÁO .....	79
1. Báo cáo cho Nhà Đầu Tư .....	79
2. Báo cáo Quỹ.....	79
3. Báo cáo bất thường.....	80
4. Gửi báo cáo tới Nhà Đầu Tư.....	80
5. Báo cáo gửi tới cơ quan có thẩm quyền .....	80
XIV.THÔNG TIN LIÊN LẠC.....	80
XV.CAM KẾT.....	80
XVI.PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM.....	80

## I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### 1. Công ty quản lý quỹ

Ông Nguyễn Xuân Minh

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Phí Tuấn Thành

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà Phan Thị Thu Hằng

Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo Bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý. Tuy vậy, thông tin trong Bản Cáo Bạch này chưa được thẩm định bởi bất kỳ bên nào khác ngoại trừ như được đề cập tại Bản Cáo Bạch này.

### 2. Ngân hàng giám sát

Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mạnh Cường

Chức vụ: Phó Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán của Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương (Techcom Capital – “TCC”). Chúng tôi, với tư cách là Ngân hàng Giám sát của Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES) sẽ chịu trách nhiệm theo các quy định trong phạm vi Hợp Đồng Cung Cấp Dịch Vụ Giám Sát Quỹ được ký kết giữa chúng tôi với Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương, là công ty quản lý Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom và theo quy định của pháp luật.

## II. CÁC ĐỊNH NGHĨA

**“Quỹ”**

có nghĩa là Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom, một loại hình Quỹ đầu tư chứng khoán dạng mở do Công ty Quản Lý Quỹ quản lý chào bán Chứng Chỉ Quỹ ra công chúng và được thành lập theo các quy định hiện hành về chứng khoán tại Việt Nam và Điều lệ này.

**“Công ty Quản Lý Quỹ”**

có nghĩa là Công ty Cổ phần Quản Lý Quỹ Kỹ thương, được thành lập theo giấy phép thành lập và hoạt động Số 40/UBCK-GP do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21/10/2008 và được cấp lại Giấy phép thành lập và hoạt động Số 57/GP-UBCK do UBCKNN cấp ngày 30/01/2019 do chuyển đổi loại hình từ công ty TNHH sang công ty cổ phần.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102995749 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2021, đáp ứng các tiêu chuẩn như nêu tại Điều 30 và có các quyền và nghĩa vụ như quy định tại Điều 31 của Điều lệ Quỹ.

**“Ngân Hàng Giám Sát”**

Là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, một chi nhánh được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0100150619-073 cấp lần đầu ngày 12/9/2003 thay đổi lần 12 ngày 16/06/2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp

và Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động lưu ký chứng khoán số 510/QĐ-ĐKHĐLK ngày 01/08/2006 do UBCKNN cấp, thực hiện các nghiệp vụ bảo quản, lưu ký các chứng khoán, các hợp đồng kinh tế, các chứng từ có liên quan đến tài sản của Quỹ, đồng thời giám sát hoạt động của Quỹ. Quyền và nghĩa vụ của Ngân Hàng Giám Sát được quy định tại Chương VII của Điều lệ Quỹ.

<b>“Công Ty Kiểm Toán”</b>	là công ty kiểm toán độc lập cho quỹ được Đại Hội Nhà Đầu Tư chỉ định, thực hiện việc kiểm toán hàng năm tài sản của Quỹ Đầu Tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom.
<b>“Điều lệ”</b>	có nghĩa là Điều lệ Quỹ, các phụ lục đính kèm và các sửa đổi bổ sung hợp pháp (nếu có) được Đại hội nhà đầu tư thông qua tại Đại hội Nhà đầu tư.
<b>“Bản Cáo Bạch ”</b>	có nghĩa là tài liệu này hoặc dữ liệu điện tử công khai thông tin chính xác, trung thực và khách quan liên quan đến việc chào bán và phát hành Chứng Chi Quỹ của Quỹ.
<b>“Hợp Đồng Giám Sát”</b>	có nghĩa là hợp đồng được ký kết giữa Công ty Quản Lý Quỹ và Ngân Hàng Giám Sát được thông qua bởi Đại Hội Nhà Đầu Tư.
<b>“Nhà Đầu Tư ”</b>	là cá nhân, tổ chức trong nước và ngoài nước nắm giữ Chứng Chi Quỹ
<b>“Đại Hội Nhà Đầu Tư ”</b>	Là đại hội của Nhà Đầu Tư có quyền biểu quyết được tổ chức thường kỳ hoặc bất thường để thông qua các vấn đề quan trọng có liên quan đến Quỹ. Đại Hội Nhà Đầu Tư là cơ quan quyền lực cao nhất của Quỹ.
<b>“Ban Đại Diện Quỹ”</b>	là những người đại diện cho Nhà Đầu Tư được Đại Hội Nhà Đầu Tư bầu ra để thay mặt Nhà Đầu Tư thực hiện việc giám sát các hoạt động của Quỹ, Công ty Quản Lý Quỹ và Ngân Hàng Giám Sát.
<b>“Vốn Điều lệ”</b>	là tổng số vốn bằng tiền do các Nhà Đầu Tư thực góp trong đợt phát hành Chứng Chi Quỹ lần đầu ra công chúng và được ghi trong Điều lệ .
<b>“Chứng Chi Quỹ”</b>	Là loại chứng khoán xác nhận quyền sở hữu của nhà đầu tư đối với một phần vốn góp tại quỹ. Mệnh giá 01 chứng chỉ quỹ là 10.000 đồng.
<b>“Giá bán/ Giá phát hành”</b>	Là mức giá Nhà Đầu Tư phải thanh toán để mua một Chứng chỉ quỹ. Giá bán/Giá phát hành bằng mệnh giá (trong đợt chào bán lần đầu ra công chúng) hoặc bằng giá trị tài sản ròng trên một Chứng chỉ quỹ cộng thêm giá dịch vụ phát hành đã quy định tại Điều lệ / Bản Cáo Bạch của Quỹ.
<b>“Giá mua lại”</b>	Là mức giá mà Công ty Quản Lý Quỹ phải thanh toán để mua lại từ Nhà Đầu Tư một Chứng chỉ quỹ. Giá mua lại bằng giá trị tài sản ròng trên một Chứng chỉ quỹ tính tại ngày giao dịch Chứng chỉ quỹ trừ đi giá dịch vụ mua lại chứng chỉ quỹ đã quy định tại Điều lệ Quỹ.

<b>“Giá Dịch Vụ Phát Hành/Giá Dịch Vụ Mua Lại”</b>	Là giá dịch vụ mà Nhà Đầu Tư phải trả khi mua/bán một đơn vị Chứng Chi Quỹ cho Quỹ. Giá Dịch Vụ Phát Hành/Giá Dịch Vụ Mua Lại tính theo tỷ lệ phần trăm Giá Trị Tài Sản Ròng trên một đơn vị Chứng Chi Quỹ.
<b>“Giá dịch vụ quản lý quỹ”</b>	Là giá dịch vụ phải trả cho Công ty Quản Lý Quỹ cung cấp dịch vụ quản lý quỹ đã được quy định tại Điều lệ Quỹ.
<b>“Cổ Tức Quỹ”</b>	Là số lợi nhuận còn lại của Quỹ sau khi trừ đi các chi phí hợp lệ và được Đại Hội Nhà Đầu Tư quyết định chia theo tỷ lệ sở hữu của Nhà Đầu Tư.
<b>“Giá trị tài sản ròng của Quỹ”</b>	là tổng giá trị các tài sản và các khoản đầu tư do Quỹ sở hữu trừ đi các nghĩa vụ nợ của Quỹ tại Ngày Định Giá.
<b>“Ngày Định Giá”</b>	Là ngày mà Công ty Quản Lý Quỹ xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ theo quy định tại Luật chứng khoán và Điều lệ Quỹ.
<b>“Ngày Giao Dịch”</b>	là ngày mà công ty quản lý quỹ, thay mặt quỹ, phát hành và mua lại chứng chỉ quỹ mở từ nhà đầu tư theo cơ chế giao dịch của quỹ.
<b>“Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh”</b>	có nghĩa là thời điểm cuối cùng mà Đại Lý Phân Phối có thể nhận lệnh giao dịch Chứng chỉ quỹ từ Nhà đầu tư để thực hiện trong Ngày Giao Dịch Chứng Chi Quỹ. Thời điểm đóng sổ lệnh được quy định tại Điều lệ quỹ, công bố công khai tại Bản cáo bạch, Bản cáo bạch tóm tắt và không được muộn quá thời điểm đóng cửa thị trường của Sở giao dịch chứng khoán tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch chứng chỉ quỹ.
<b>“UBCKNN”</b>	có nghĩa là Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước Việt Nam.
<b>“AML”</b>	Phòng chống rửa tiền
<b>“KYC”</b>	Nhận biết và tìm hiểu khách hàng
<b>Các định nghĩa khác</b>	Các định nghĩa khác (nếu có) sẽ được giải thích theo quy định trong Luật Chứng khoán và các văn bản khác có liên quan với những sửa đổi phù hợp theo ngữ cảnh của Điều lệ hoặc Bản cáo bạch này.

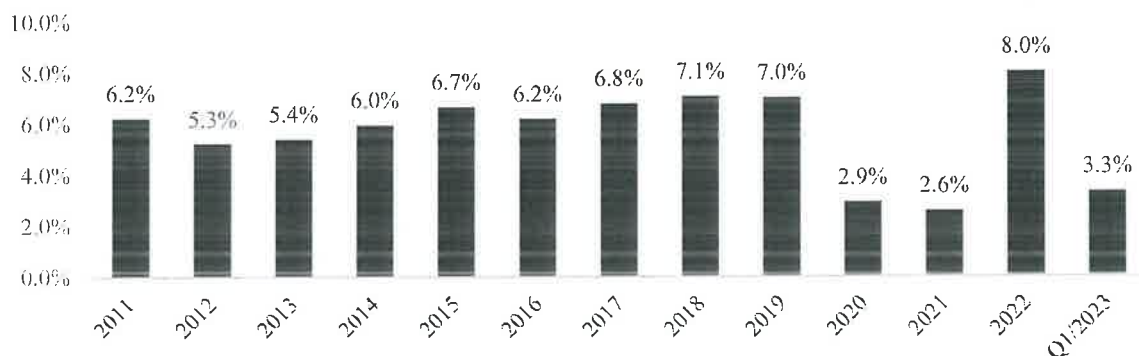
### III. CƠ HỘI ĐẦU TƯ

#### 1. Tổng quan tình hình kinh tế vĩ mô

##### 1.1 Các yếu tố vĩ mô chung

##### GDP Q1/2023 chứng kiến sự phục hồi đến từ khu vực dịch vụ

Tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2012 - Q1/2023

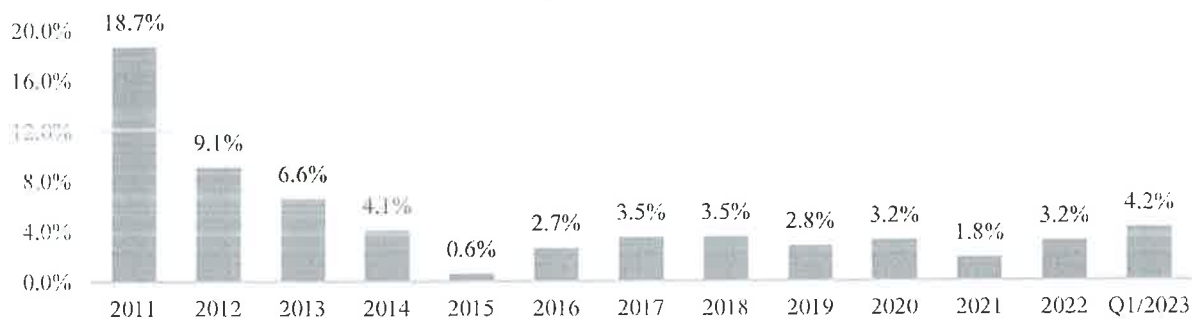


Nguồn: TCC tổng hợp, Tổng cục Thống kê

Trong bối cảnh lạm phát toàn cầu tăng cao, kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2022 duy trì ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, chính sách tài khóa, tiền tệ được điều hành linh hoạt. GDP năm 2022 ghi nhận mức tăng trưởng 8.0%, đây là mức cao nhất kể từ năm 2011. Tuy nhiên, bước sang giai đoạn Q1/2023, nền kinh tế Việt Nam đã chịu những tác động nhất định do nhu cầu suy yếu trên thế giới, dẫn đến mức tăng trưởng giảm xuống còn 3.3%. Trong mức tăng 3.3%, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2.5%, đóng góp 8.9% vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng giảm 0.4%, làm giảm 4.8%; khu vực dịch vụ tăng 6.8%, đóng góp 95.9%.

##### Lạm phát vẫn trong tầm kiểm soát

Tỷ lệ lạm phát giai đoạn 2011 - Q1/2023



Nguồn: TCC tổng hợp, Tổng cục Thống kê

Trong Q1/2023, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) ghi nhận mức tăng 4.2% so với cùng kỳ. Trong đó, các mặt hàng tăng giá nhiều nhất là nhà ở và vật liệu xây dựng, thực phẩm, học phí giáo dục, giải trí

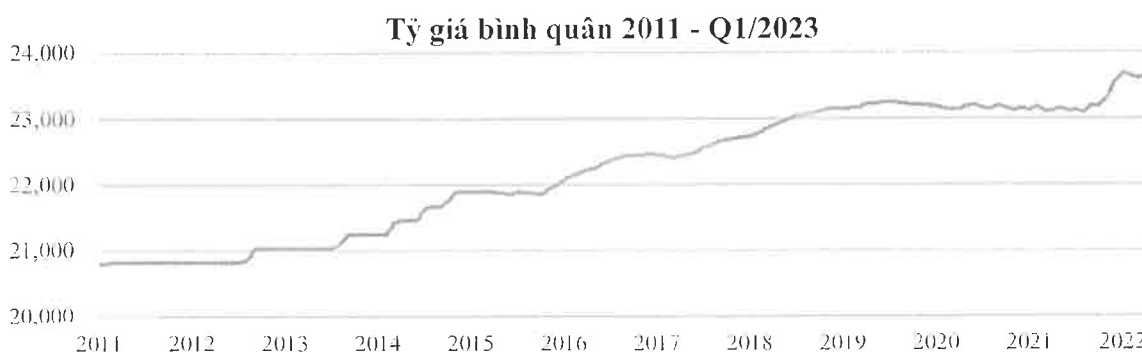


và du lịch, giá điện,... Ngược lại, một số mặt hàng như xăng dầu, giá gas, bưu chính viễn thông,... giảm giá, góp phần kiềm chế tốc độ tăng CPI trong Q1/2023.

### Tỷ giá USD/VND có dấu hiệu hạ nhiệt

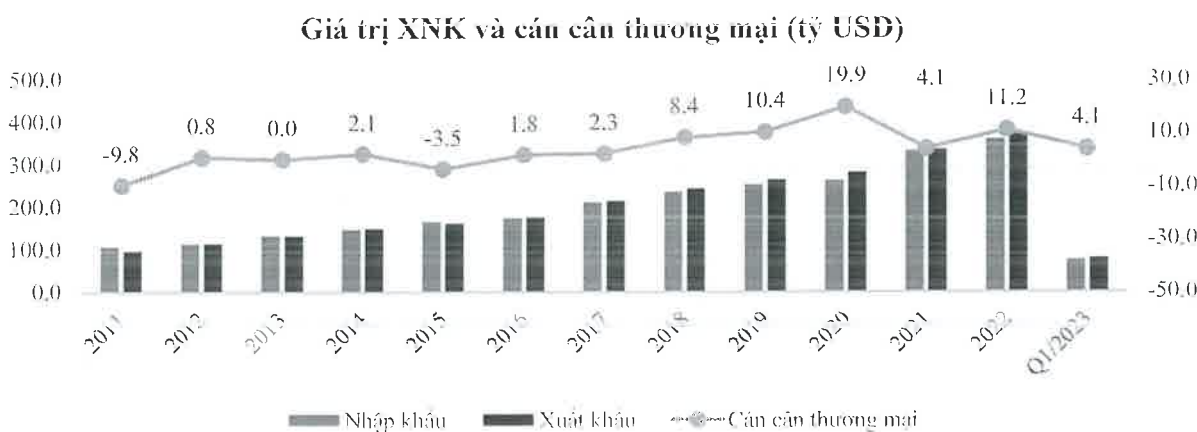
Tính đến 31/03/2023, tỷ giá trung tâm USD/VND giảm nhẹ khoảng 0.05% so với cuối năm 2022. Tỷ giá kỳ vọng sẽ vẫn duy trì được sự ổn định trong thời gian tới do FED đang trong cuối chu kỳ của đợt tăng lãi suất.

Ngân hàng Nhà nước (NHNN) cũng kết hợp các giải pháp điều hành chính sách tiền tệ linh hoạt, điều tiết thanh khoản, dự trữ ngoại hối, nghiệp vụ thị trường mở (OMO), sẵn sàng mua bán ngoại tệ với các Tổ chức tín dụng để bình ổn thị trường.



*Nguồn: TCC tổng hợp, FiinPro*

### Cán cân thương mại tiếp tục thặng dư



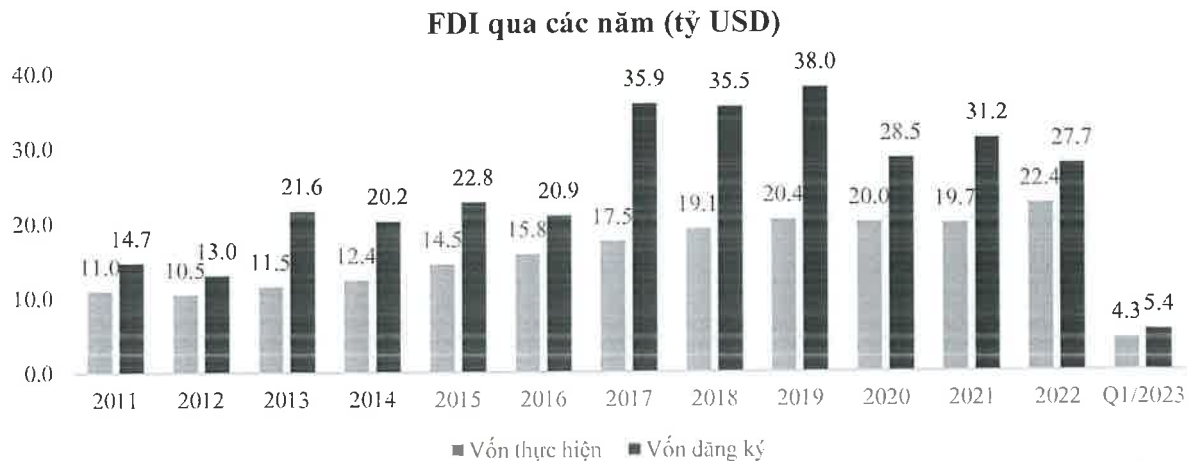
*Nguồn: TCC tổng hợp, Tổng cục Hải quan*

Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa Q1/2023 đạt 154.3 tỷ USD, giảm 13.3% so với cùng kỳ năm trước, trong đó xuất khẩu giảm 11.9%; nhập khẩu giảm 14.7%.

Kim ngạch hàng hóa xuất khẩu Q1/2023 ước đạt 79.2 tỷ USD. Trong cơ cấu xuất khẩu, khu vực kinh tế trong nước đạt 19.3 tỷ USD, giảm 17.4%, chiếm 24.3% tổng kim ngạch xuất khẩu; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài (kể cả dầu thô) đạt 59.9 tỷ USD, giảm 10.0%, chiếm 75.7%.

Tuy nhiên, cán cân thương mại hàng hóa vẫn duy trì thặng dư, ước tính xuất siêu 4.1 tỷ USD (cùng kỳ năm trước xuất siêu 0.8 tỷ USD). Trong đó, khu vực kinh tế trong nước nhập siêu 6.8 tỷ USD; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài (kể cả dầu thô) xuất siêu 10.9 tỷ USD.

### Thu hút vốn FDI chứng lại trong giai đoạn đầu năm 2023



*Nguồn: TCC tổng hợp, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Tổng cục Thống kê*

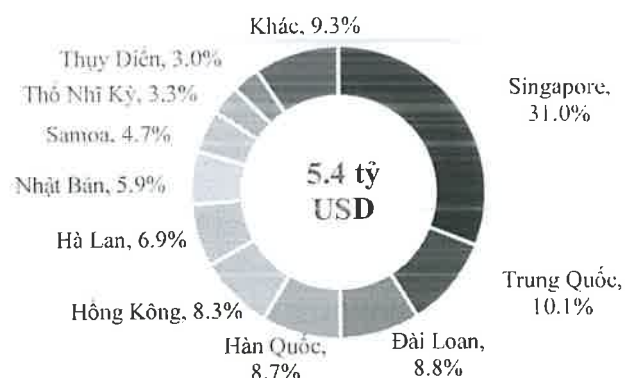
Giá trị vốn FDI thực hiện Q1/2023 đạt khoảng 4.3 tỷ USD – tương đương cùng kỳ năm 2022. Tổng vốn đăng ký đạt hơn 5.4 tỷ USD, giảm 38.8% so với cùng kỳ do vốn đăng ký Q1/2022 tăng cao bởi dự án đầu tư của LEGO.

Singapore là quốc gia đầu tư nhiều nhất vào Việt Nam trong Q1/2023 với giá trị 1.7 tỷ USD, chiếm 31.0% tổng vốn đầu tư; Trung Quốc đứng thứ hai với 552 triệu USD, chiếm 10.1%, Đài Loan đứng vị trí thứ ba với 477 triệu USD, chiếm 8.8%. Tiếp theo là Hàn Quốc, Hồng Kông, Hà Lan, Nhật Bản,.... Xét theo số lượng dự án cấp mới, Hàn Quốc đứng vị trí thứ nhất với 81 dự án; Trung Quốc đứng thứ hai (77 dự án); Singapore đứng thứ ba (75 dự án) và Nhật Bản đứng thứ tư (63 dự án).

#### Vốn FDI đăng ký Q1/2023

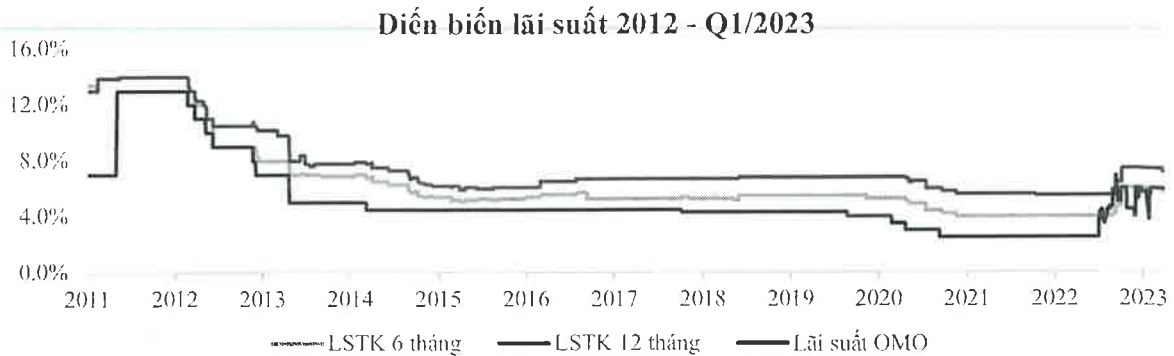


#### Vốn FDI đăng ký theo quốc gia Q1/2023



*Nguồn: TCC tổng hợp, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Tổng cục thống kê*

## Lãi suất giảm hỗ trợ phục hồi nền kinh tế



*Nguồn: TCC tổng hợp, Reuters*

Lạm phát tăng mạnh trong năm 2022 khiến các ngân hàng trung ương lớn trên toàn cầu phải tăng lãi suất điều hành để kiểm soát lạm phát. Không nằm ngoài xu thế đó, Ngân hàng nhà nước Việt Nam đã chủ động tăng lãi suất điều hành tổng cộng 2%/năm trong tháng 09 và 10/2022, để kiểm chế lạm phát cũng như giảm áp lực lên tỷ giá.

Dù vậy, trong Q1/2023, với việc lạm phát trong nước đang được kiểm soát tốt, thanh khoản của các tổ chức tín dụng dư thừa, đáp ứng nhu cầu thanh toán của nền kinh tế, NHNN đã quyết định điều chỉnh giảm các mức lãi suất điều hành khoảng 0.5% nhằm hướng đến mục tiêu giảm lãi suất cho vay đối với doanh nghiệp người dân, hỗ trợ phục hồi tăng trưởng kinh tế.

## 1.2 Các yếu tố thúc đẩy lĩnh vực bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng

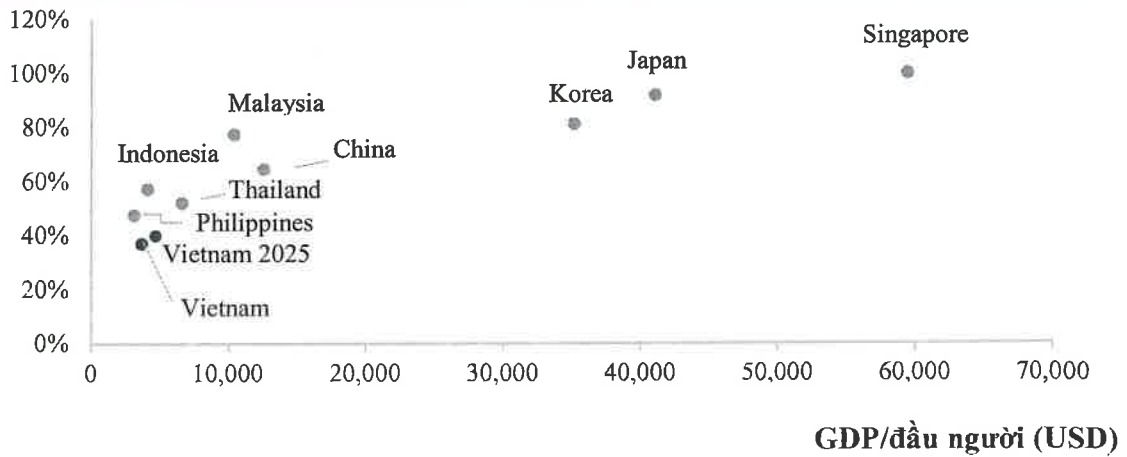
### 1.2.1. Lĩnh vực bất động sản nhà ở

**Thu nhập bình quân đầu người tăng, tốc độ đô thị hóa ở mức thấp và sự gia tăng của tầng lớp trung lưu tác động tích cực đến nhu cầu về bất động sản nhà ở**

Nền kinh tế phát triển bền vững là một trong những yếu tố quan trọng để mức sống của người dân ngày càng được cải thiện. GDP bình quân đầu người của Việt Nam đã tăng từ mức 1,4 triệu đ/tháng lên 4,6 triệu đ/tháng trong giai đoạn 2010-2022, tương ứng với mức tăng bình quân ~10%/năm (Nguồn: Tổng cục thống kê).

Mối quan hệ giữa tỷ lệ dân số đô thị và GDP bình quân đầu người

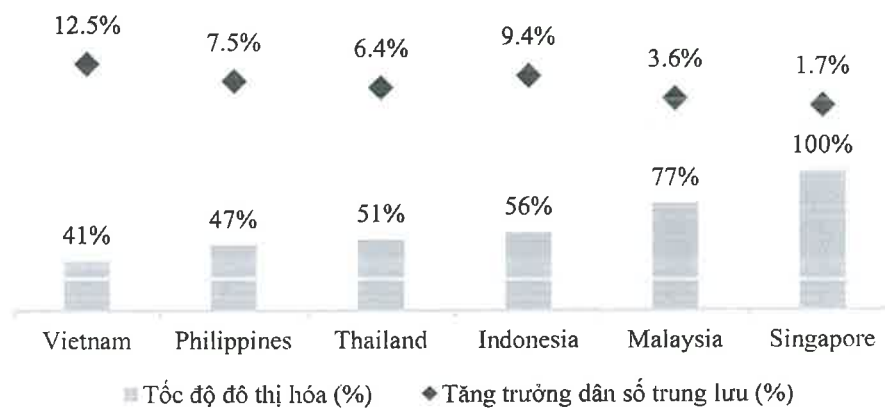
Tỷ lệ dân số đô thị 2022



Nguồn: TCC tổng hợp, Worldbank, Wikipedia

Sự tăng trưởng GDP bình quân đầu người sẽ tiếp tục thúc đẩy sự mở rộng của tầng lớp trung lưu. Tầng lớp trung lưu ở Việt Nam hiện chiếm 13% dân số và dự kiến sẽ có tốc độ tăng trưởng 12.5%/năm trong giai đoạn 2023-2025. Bên cạnh đó, tốc độ đô thị hóa của Việt Nam vẫn ở mức thấp (41.7% năm 2022, thấp hơn nhiều so với mức trung bình 55% của thế giới và so với các nước khác trong khu vực). Hai yếu tố này sẽ dẫn đến nhu cầu cao hơn về nhà ở và tích lũy tài sản trong dài hạn.

Tốc độ đô thị hóa năm 2022 và dự báo tăng trưởng dân số trung lưu giai đoạn 2023-2025 của Việt Nam và các nước trong khu vực



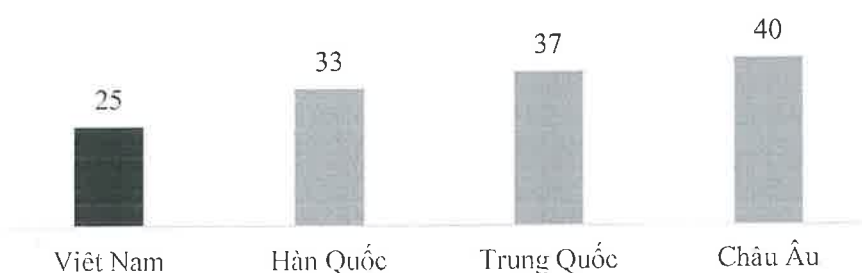
Nguồn: TCC tổng hợp, Euromonitor, MPI

Nhu cầu nhà ở tại thị trường bất động sản Việt Nam là rất lớn

Hiện tại diện tích nhà ở bình quân đầu người của Việt Nam vẫn ở mức thấp (khoảng 25 m<sup>2</sup>/người) so với mức trung bình khoảng 37 m<sup>2</sup>/người của Trung Quốc và 33-40 m<sup>2</sup>/người tại các nước phát triển như Hàn Quốc và khối EU. Chính phủ Việt Nam đang phấn đấu nâng diện tích nhà ở bình

quân đầu người lên mức 26-27 m<sup>2</sup>/người cho giai đoạn 5 năm tới.

Diện tích nhà ở bình quân đầu người (m<sup>2</sup>/người)



*Nguồn: TCC tổng hợp*

Trong giai đoạn 2023-2025, nhu cầu số lượng nhà ở mới tại Việt Nam được dự báo tăng 1.3%/năm nhờ tốc độ tăng trưởng dân số 0.8%/năm, cơ cấu dân số vàng, và quy mô hộ gia đình giảm nhẹ xuống 3.5 người/hộ. Nhu cầu nhà ở mới tập trung vào khu vực đô thị, đặc biệt các đô thị lớn như Hà Nội, TP. HCM, Hải Phòng, Quảng Ninh, Bình Dương... nhờ tốc độ đô thị hóa nhanh và luồng dân dịch chuyển tới các trung tâm kinh tế công nghiệp trọng điểm.

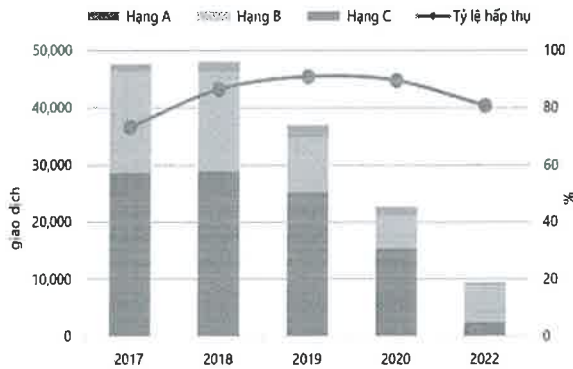
### **Thị trường bất động sản nhà ở hồi phục sau dịch bệnh song đang đối mặt với khó khăn trong ngắn hạn**

Theo Bộ Xây Dựng, trong năm 2022 khi hoạt động du lịch phục hồi trở lại, các phân khúc BĐS như căn hộ, nhà phố - biệt thự, BĐS nghỉ dưỡng trong khu vực đã có những khởi sắc hơn. Tuy nhiên, thị trường BĐS nhà ở trong năm 2022 đã gặp những khó khăn nhất định trong bối cảnh lãi suất tăng cao và nguồn tín dụng cho vay bất động sản đang bị siết chặt. Tuy nhiên, với việc lãi suất đã hạ nhiệt vào cuối năm 2022 đầu năm 2023 và chính phủ cũng đã có những động thái hỗ trợ thị trường bất động sản trong thời gian qua, thị trường được kỳ vọng sẽ phục hồi và khởi sắc hơn trong thời gian tới.

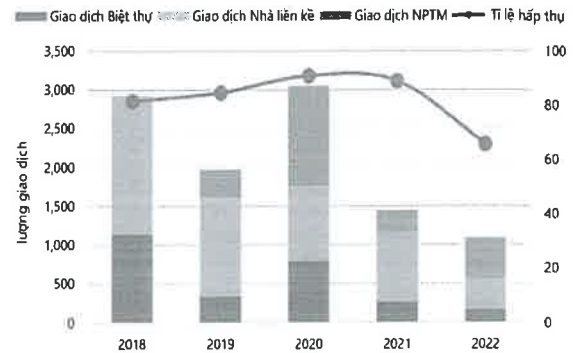
Tại thị trường căn hộ TPCHM, trong năm 2022 ghi nhận nguồn cung sơ cấp khoảng 21,000 căn, tăng 84% theo năm. Nguồn cung mới chiếm 86%; trong đó, 80% nguồn cung mới đã ra mắt trong nửa đầu năm 2022. Tổng giao dịch đạt 14,600 căn, tăng 55% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ đạt 69%, mức thấp nhất trong 5 năm gần đây. Giá bán trung bình đạt 107 triệu VNĐ/m<sup>2</sup> thông thủy, tăng 43% theo năm. Các chủ đầu tư đang khó khăn trong việc huy động vốn và các thủ tục pháp lý phức tạp, trong khi lạm phát và lãi suất tăng đã ảnh hưởng tiêu cực đến tâm lý người mua. Tại thị trường nhà phố, năm 2022, nguồn cung sơ cấp nhà xây sẵn đạt hơn 1,600 căn, tăng 2% theo năm, gần một nửa số căn mới có giá trên 30 tỷ VNĐ tập trung ở Quận 2 và Quận 9.

## THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở TP.HCM NĂM 2022

Tổng nguồn cung chào bán căn hộ tại TP. HCM và tỷ lệ hấp thụ



Tổng nguồn cung chào bán biệt thự/liền kề tại TP. HCM và tỷ lệ hấp thụ



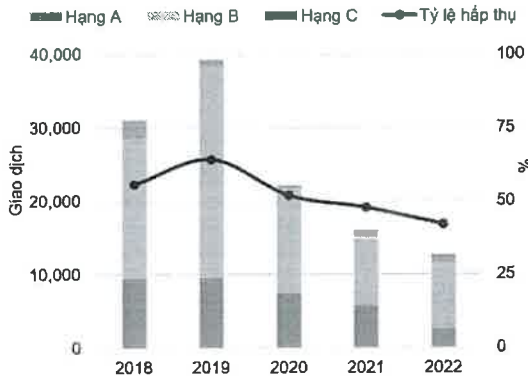
Nguồn: CBRE, 2022

Tại thị trường căn hộ tại Hà Nội, năm 2022, nguồn cung mới thấp nhất trong 8 năm vừa qua gồm 12,637 căn hộ, trong đó, căn hộ hạng B chiếm 83%, theo sau là căn hộ hạng A với 9%. Giao dịch căn hộ hạng B chiếm 76% thị phần. Tỷ lệ hấp thụ của các dự án mới mở bán đạt 28%. Giá bán sơ cấp trung bình đạt 47 triệu VNĐ/m<sup>2</sup>, ổn định theo quý và tăng 15% theo năm. Đối với các chủ đầu tư nhỏ lẻ, việc khó tiếp cận nguồn vốn có thể khiến dự án bị chậm tiến độ, giảm quy mô xây dựng, ảnh hưởng đến tiến độ bán hàng và tốc độ hoàn vốn. Trong khi đó, nguồn cầu từ nhóm khách mua đầu tư sẽ giảm và nhóm khách mua ở thực cần sử dụng đòn bẩy tài chính để mua căn hộ cũng sẽ gặp phải khó khăn.

Ở thị trường biệt thự/ liền kề, năm 2022 ghi nhận nguồn cung sơ cấp đạt mức thấp nhất trong 5 năm với 926 căn từ 15 dự án, 1,458 giao dịch được thực hiện, mức thấp nhất từ 2015, giảm -44% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ năm 2022 đạt 67%, giảm -12% theo năm. Một số chủ đầu tư có sự điều chỉnh trong giá bán, giá sơ cấp biệt thự quý 4/2022 giảm -6% theo quý xuống 130 triệu VNĐ/m<sup>2</sup> đất, giá liền kề giảm -1% theo quý xuống 172 triệu VNĐ trong khi giá shophouse giảm -10% xuống 189 triệu VNĐ.

## THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở HÀ NỘI NĂM 2022

Tổng nguồn cung chào bán căn hộ và tỷ lệ hấp thụ



Tổng nguồn cung chào bán biệt thự/liền kề và tỷ lệ hấp thụ



Nguồn: CBRE, 2022

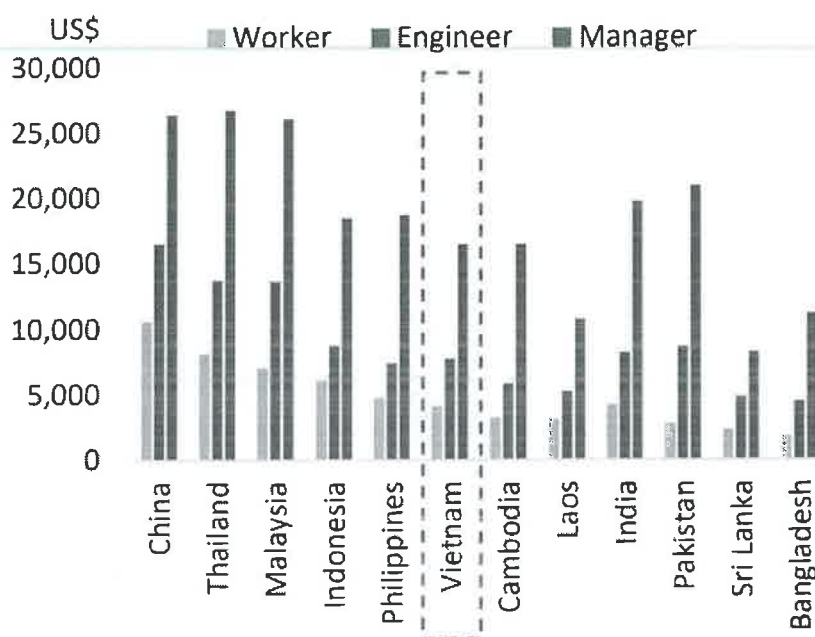
### 1.2.2. Lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp

#### Việt Nam trở thành điểm sáng về nguồn vốn FDI với lợi thế chi phí nhân công rẻ

Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô toàn cầu còn nhiều khó khăn, Việt Nam trở thành điểm sáng về đầu tư nước ngoài. Theo Tổng cục thống kê, trong năm 2022, tổng mức FDI đăng ký đạt 27.7 tỷ USD (giảm -11% YoY) vì cùng kỳ ghi nhận hai dự án đăng ký mới với số vốn đột biến (dự án Nhà máy điện LNG Long An I&II 3.1 tỷ USD và dự án Nhà máy điện Ô Môn II 1.3 tỷ USD) trong khi giải ngân vốn FDI đạt 22.4 tỷ USD (tăng +13.5% YoY) cao nhất 5 năm qua. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) thực hiện trong năm 2022 đạt mức cao nhất trong 5 năm qua là 22.4 tỷ USD, tăng 13.5% so với năm trước. Các lĩnh vực thu hút FDI là ngành sản xuất & chế biến, chế tạo chiếm tỷ trọng 61%; bất động sản là 16% và công nghệ, điện và lĩnh vực khác là 23%. Các nước dẫn đầu về tổng vốn đăng ký: Singapore (23.3%), Hàn Quốc (17.6%), Nhật Bản (17.3%).

Theo Tổ chức Xúc tiến thương mại Nhật Bản (JETRO), chi phí nhân công tại Việt Nam được dự báo vẫn sẽ duy trì ổn định với mức tăng 4.8% thấp hơn trung bình khu vực, đặc biệt là Ấn Độ với mức tăng 8.4% và Indonesia với mức tăng 5.3%

Chi phí nhân công Việt Nam và một số nước trong khu vực



Nguồn: JETRO

### Nguồn cung đất khu công nghiệp mới sẽ gia tăng trong tương lai

Theo báo cáo của CBRE, nguồn cung đất sẵn sàng bàn giao ngay tại các khu công nghiệp tại cả hai miền đang trong tình trạng khan hiếm. Tuy nhiên, diện tích đất khu công nghiệp mới có thể gia tăng, đặc biệt đối với các khu công nghiệp lớn với tổng diện tích đất trên 1,000 ha đáp ứng yêu cầu của các doanh nghiệp có vốn đầu tư FDI. Ngoài ra, chính phủ đang định hướng mở rộng và nâng cấp cơ sở hạ tầng như cao tốc Bắc – Nam, cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết, cảng Cái Mép – Thị Vải và Gemalink có thể giúp kết nối thuận tiện hơn với khu công nghiệp.

Việt Nam cũng đang có một số yếu tố thuận lợi khác hỗ trợ cho lĩnh vực cho thuê bất động sản khu công nghiệp. Cụ thể, nền kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ phục hồi mạnh nhất ở khu vực ASEAN sau ảnh hưởng từ dịch COVID-19; các doanh nghiệp Nhật Bản, Hàn Quốc cam kết tăng cường đầu tư vào Việt Nam; làn sóng dịch chuyển chuỗi cung ứng từ Trung Quốc sang khu vực Đông Nam Á... (Nguồn: ADB, IMF)

Theo báo cáo của Cushman & Wakefiel Việt Nam, từ năm 2023 trở đi, thị trường sẽ đón nhận nguồn cung kho xưởng dồi dào. Trong khi đó, nguồn cung đất công nghiệp sẽ trở nên hạn chế vào năm 2023 do thủ tục pháp lý kéo dài. Cụ thể, lượng nguồn cung khu công nghiệp tương lai là khoảng 27,000 ha, nhà xưởng xây sẵn khoảng 4.1 triệu m<sup>2</sup> và nhà kho xây sẵn khoảng 2.8 triệu m<sup>2</sup>.

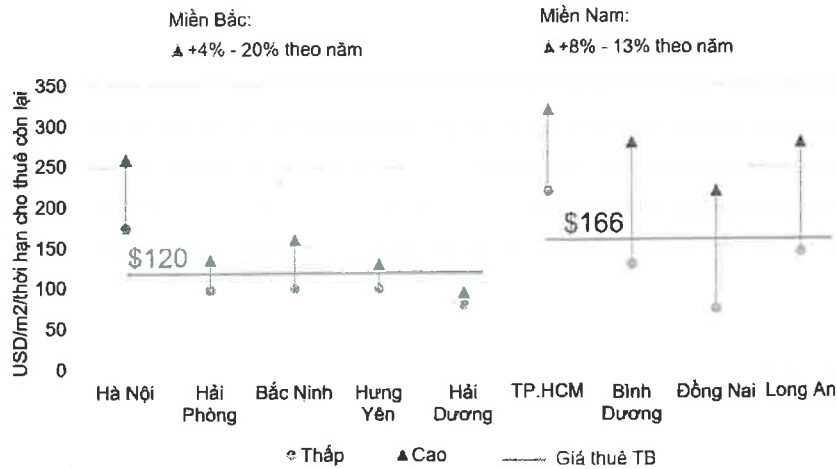
### Giá cho thuê có xu hướng tăng nhẹ nhờ nhu cầu tăng trưởng

Năm 2022, giá cho thuê có xu hướng tăng trưởng với mức tăng 4% - 20% ở miền Bắc và từ 8% -

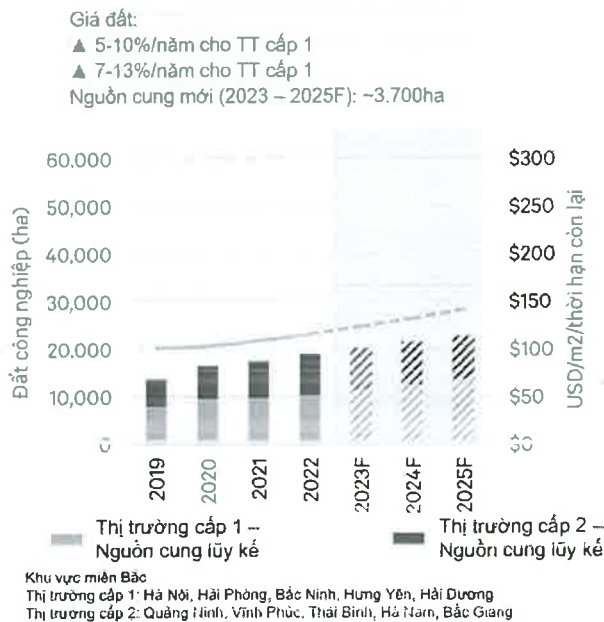


13% ở Miền Nam. Giá cho thuê dự kiến sẽ tiếp tục tăng trong các năm tiếp theo.

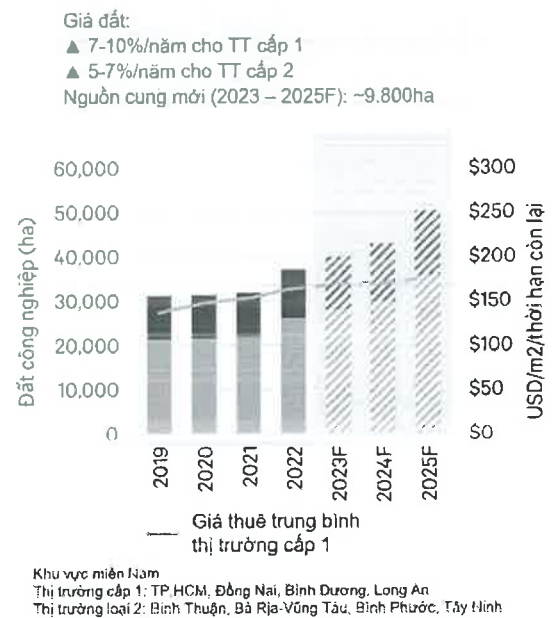
### Giá chào thuê – Thị trường BĐS KCN năm 2022



### Dự báo giá thuê – Thị trường BĐS KCN Miền Bắc



### Dự báo giá thuê – Thị trường BĐS KCN Miền Nam



Nguồn: CBRE, quý 4/2022

Triển vọng tăng trưởng BĐS Khu công nghiệp khá quan trọng năm 2023 nhờ vào các yếu tố: Việt Nam thuộc top điểm đến của dòng vốn đầu tư nước ngoài (Theo khảo sát CBRE's Investor

Interions -2022); giao dịch trên thị trường thúc cấp dự kiến tăng trưởng mạnh trong bối cảnh quỹ đất tại các khu vực trọng điểm dần khan hiếm. Ngoài ra, thị trường cấp 2 ở miền Bắc thu hút dòng đảo sự quan tâm từ các nhà sản xuất và phát triển nhà xưởng cho thuê.

### 1.2.3. Lĩnh vực xây dựng và vật liệu xây dựng

**Song hành cùng sự phát triển của nền kinh tế, ngành xây dựng ghi nhận sự tăng trưởng tích cực qua từng năm**

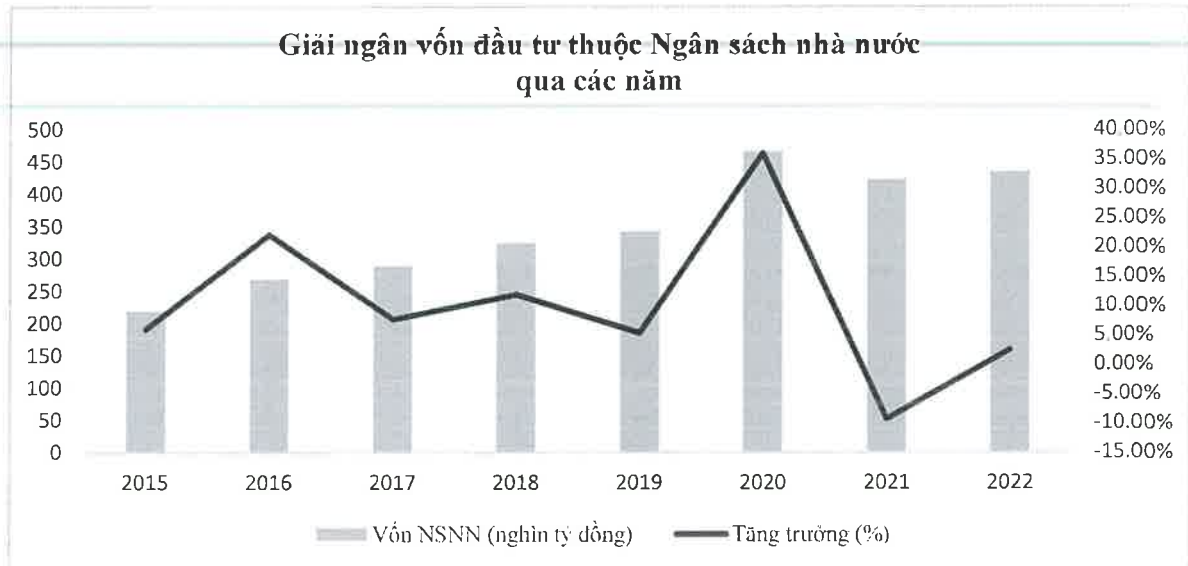
Từ 2015 đến 2022, giá trị GDP của ngành xây dựng tăng bình quân 13%/năm. Tỷ trọng đóng góp của ngành này vào tổng GDP cả nước liên tục tăng từ mức 5.4% năm 2015 lên 6.2% năm 2020 nhưng lại giảm về 6% năm 2022.



*Nguồn: TCC tổng hợp, Tổng cục thống kê*

Trong năm 2022, GDP ngành xây dựng đạt 540 nghìn tỷ đồng, tương đương 6% tổng GDP và tăng 8% so với cùng kỳ năm ngoái. Lĩnh vực này còn rất nhiều dư địa để tăng trưởng trong tương lai nhờ sự hồi phục mạnh mẽ của thị trường bất động sản và sự đẩy mạnh đầu tư của Nhà nước vào cơ sở hạ tầng, kết nối giao thông phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế.

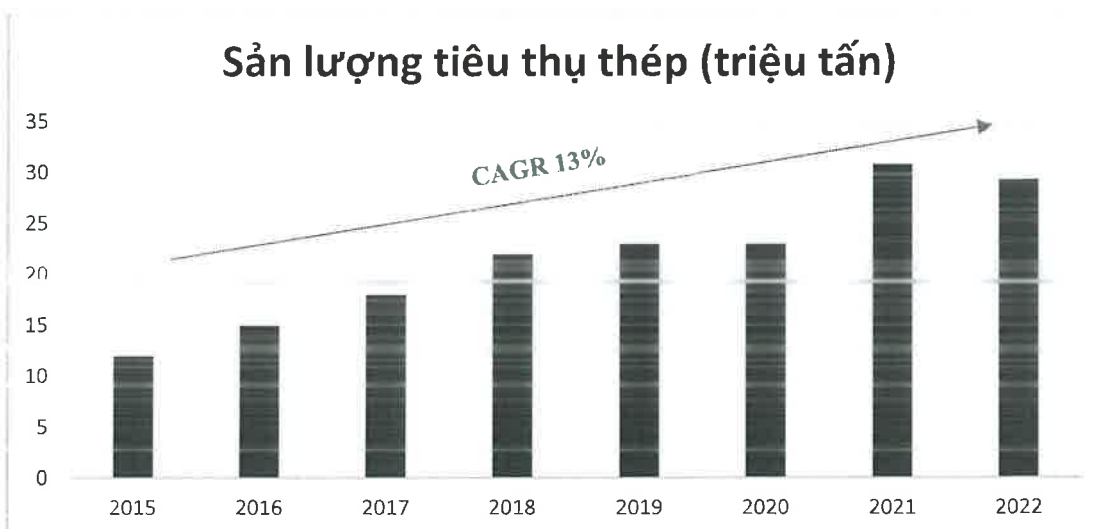
Tổng vốn thực hiện đầu tư công chiếm 5% GDP năm 2022 và dự kiến sẽ gia tăng trong năm 2023. Chính phủ đang có kế hoạch đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công trong năm 2023. Nhiều dự án hạ tầng trọng điểm của quốc gia được khởi động và hoàn thành xuyên suốt giai đoạn 2022-2026 sẽ thúc đẩy nhu cầu xây dựng và tiêu thụ vật liệu xây dựng, đem lại kết quả kinh doanh tích cực cho các doanh nghiệp trong hai ngành này.



Nguồn: TCC tổng hợp, Tổng cục thống kê

Như đã đề cập ở trên, sản lượng vật liệu xây dựng tiêu thụ tăng trưởng theo nhu cầu của ngành xây dựng. Chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu các nguyên vật liệu chính, thép có sản lượng tiêu thụ tăng mạnh trong vòng 5 năm trở lại đây.

Năm 2022, sản lượng thép tiêu thụ đạt 29.3 triệu tấn, giảm 5% so với cùng kỳ năm trước do giá thép tăng cao. Nguyên nhân chính là giá nguyên liệu thô tại Trung Quốc, quốc gia sản xuất hơn một nửa lượng thép trên thế giới, tiếp tục tăng. Ngoài ra, giá thép còn bị ảnh hưởng bởi cuộc chiến tranh giữa Nga – Ukraine do Nga là nước xếp thứ 2 về xuất khẩu thép vào EU. Mặc dù vậy, tiêu thụ thép trong thị trường nội địa Việt Nam được dự báo sẽ tăng trở lại khi nền kinh tế phục hồi sau dịch bệnh và thị trường BĐS được kiểm soát ổn định.



Nguồn: TCC tổng hợp, FiinPro

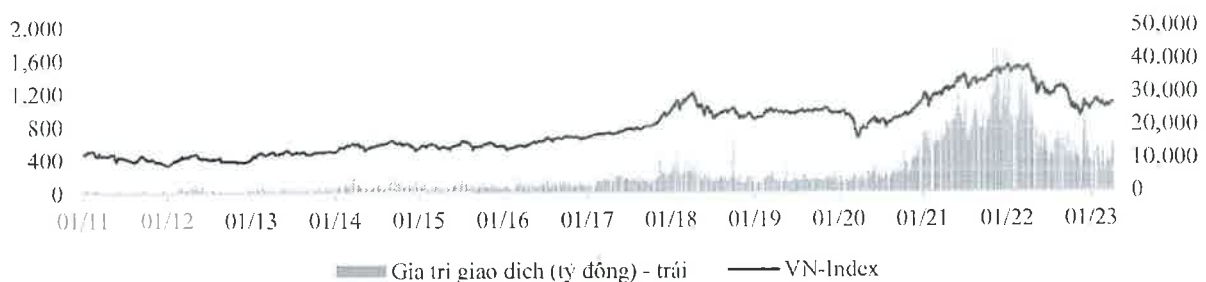
## 2. Thị trường tài chính Việt Nam và cơ hội đầu tư

### *Thị trường cổ phiếu Việt Nam được kỳ vọng phục hồi sau giai đoạn 2022 đầy biến động*

2022 là năm chứng kiến nhiều sự kiện kinh tế - chính trị bất ổn như chiến tranh Nga – Ukraine, Trung Quốc thực hiện chế độ zero-covid, lạm phát tăng cao trên toàn cầu,... Điều này đã gây ra những ảnh hưởng nhất định đến thị trường chứng khoán thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Chỉ số VN-Index sụt giảm mạnh cùng với thanh khoản suy yếu trong năm 2022.

Tuy nhiên, bước sang giai đoạn đầu năm 2023, một số chính sách vĩ mô hỗ trợ nền kinh tế tại thị trường Việt Nam đã giúp chỉ số có sự phục hồi nhẹ và đóng cửa ở mức 1,065 điểm tại ngày 31/03/2023, tăng 5.7% so với cuối năm 2022. Thanh khoản trung bình thị trường đạt hơn 9,900 tỷ đồng trong Q1/2023.

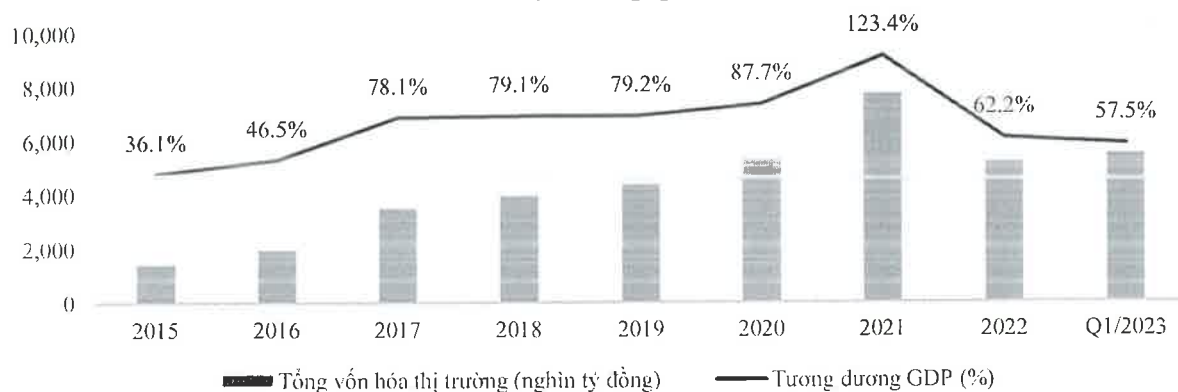
Diễn biến chỉ số VN-Index 2011- Q1/2023



Nguồn: TCC tổng hợp, Fiinpro

Tính đến hết Q1/2023, trên thị trường có 744 công ty niêm yết, 857 công ty đăng ký giao dịch trên UPCoM được UBCKNN quản lý. Quy mô vốn hóa thị trường đạt 5,474 nghìn tỷ đồng, tương đương 57.5% GDP 2022.

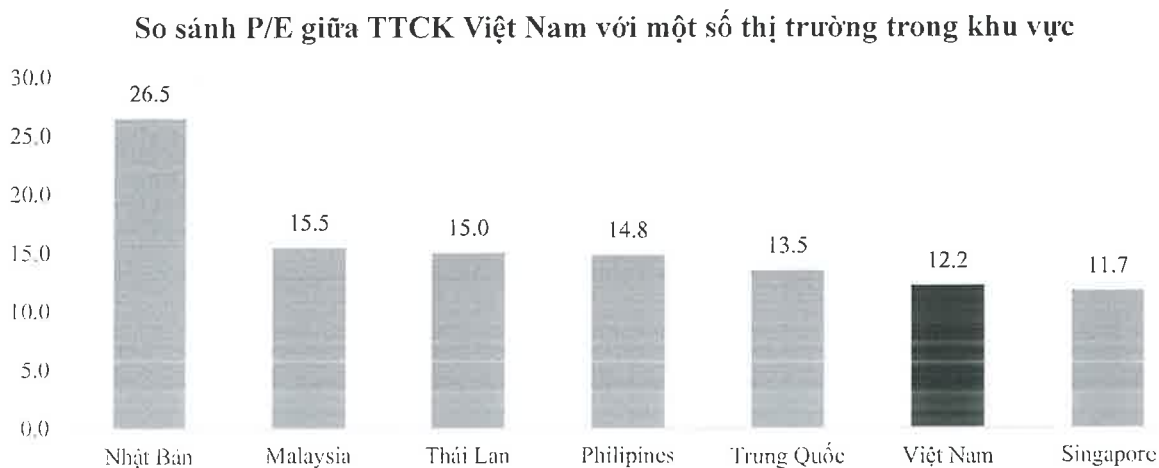
Vốn hóa thị trường qua các năm



Nguồn: TCC tổng hợp, UBCKNN

### **Định giá thị trường đang ở vùng hấp dẫn**

Thị trường cổ phiếu đang được định giá ở mức hấp dẫn. Thời điểm cuối tháng 03/2023, P/E toàn thị trường đã đạt 12.2 lần, mức thấp so với nhiều thị trường khác trong khu vực như Nhật Bản (26.5 lần), Thái Lan (15 lần), Philipines (14.8 lần), Malaysia (15.5 lần)...



Nguồn: TCC tổng hợp, Bloomberg

### **Các công ty chứng khoán và quản lý quỹ hoạt động ổn định, chất lượng ngày càng được nâng cao**

Hiện nay trên thị trường có 44 công ty Quản lý Quỹ đang hoạt động (nguồn: UBCKNN). Khung pháp lý hướng dẫn đồng bộ các sản phẩm quỹ đầu tư chứng khoán cơ bản đã được hoàn thiện cho nhiều loại hình nhà đầu tư khác nhau.

Số lượng công ty chứng khoán đang hoạt động là 76 công ty. Các công ty chứng khoán đã nâng cao công tác quản trị rủi ro, tuân thủ pháp luật, dịch vụ cho khách hàng ngày càng được cải thiện.

### **Động lực tăng trưởng nhờ nhiều yếu tố tích cực.**

Chúng tôi nhận định trong trung dài hạn, thị trường chứng khoán có tiềm năng tăng trưởng tốt với nhiều yếu tố hỗ trợ đến từ:

- Các biện pháp của Chính phủ giúp ổn định kinh tế vĩ mô, thúc đẩy tăng trưởng.
- Lạm phát được kiểm soát ở mức hợp lý.
- Lãi suất giảm, tỷ giá ổn định, dự trữ ngoại hối nằm trong ngưỡng an toàn.
- Đóng góp từ khu vực dịch vụ phục hồi.
- Tăng trưởng dòng vốn FDI ở mức tốt.
- Giải ngân đầu tư công, đặc biệt các dự án liên quan cao tốc Bắc Nam.

Theo báo cáo mới nhất của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB), dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam có thể đạt 6.5% vào năm 2023 và 6.8% vào năm 2024 trước nhiều cơ hội phát triển. Động lực chính đến từ việc đẩy nhanh quá trình giải ngân đầu tư công của Chính phủ, cơ hội từ việc Trung Quốc mở cửa giúp du lịch dịch vụ và xuất khẩu nông sản được đẩy mạnh, dòng vốn dịch

chuyên Trung Quốc +1 giúp thu hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI), đặc biệt so với các nước trong khu vực ASEAN. Mặc dù phải đối mặt với nhiều thách thức về rủi ro suy thoái đến từ nhiều nền kinh tế lớn, Việt Nam vẫn duy trì được tốc độ tăng trưởng lạc quan.

### 3. Lợi thế của quỹ mở

Quỹ mở là một kênh đầu tư tương đối mới mẻ đối với các nhà đầu tư cá nhân tại Việt Nam nhưng được dự báo sẽ trở thành một xu thế trong tương lai gần. Đầu tư vào quỹ mở có nhiều ưu điểm so với đầu tư chứng khoán riêng lẻ hay đầu tư vào các loại hình quỹ khác như quỹ đóng, quỹ ETFs hay quỹ tín thác:

- *Đa dạng hóa danh mục đầu tư:* Nhà đầu tư sở hữu chứng chỉ quỹ mở nghĩa là đang đầu tư vào một danh mục bao gồm các loại chứng khoán không tương quan, qua đó góp phần đa dạng hóa rủi ro với chi phí/giá dịch vụ thấp hơn so với đầu tư riêng lẻ vào từng loại chứng khoán.
- *Quản lý tài sản chuyên nghiệp:* Nhà đầu tư được tiếp cận với dịch vụ quản lý tài sản chuyên nghiệp bởi các chuyên gia nhiều kinh nghiệm, có trình độ chuyên môn cao về đầu tư và quản trị danh mục đầu tư. Nhờ đó, nhà đầu tư có thể đạt được hiệu quả đầu tư cao hơn mà không tốn nhiều thời gian.
- *Tính thanh khoản cao:* Lợi thế của quỹ mở so với quỹ đóng là định kỳ phát hành và mua lại chứng chỉ quỹ. Do đó, nhà đầu tư có thể linh hoạt bỏ tiền vào hoặc rút tiền ra bằng cách giao dịch với quỹ vào ngày được quy định.
- *Giá mua/bán chứng chỉ quỹ không biến động ngoài giá trị tài sản ròng như quỹ đóng niêm yết:* Quỹ mở cho phép nhà đầu tư được mua/bán chứng chỉ quỹ với giá mua/bán chính bằng giá trị tài sản ròng của quỹ vào ngày giao dịch cộng với giá dịch vụ phát hành/trừ đi giá dịch vụ mua lại, giá dịch vụ chuyển tiền và thuế (nếu có).
- *Tính linh hoạt của “gia đình quỹ”:* Thông thường, quỹ mở là một phần của “gia đình quỹ” mà công ty quản lý quỹ sở hữu. Do đó, nhà đầu tư có thể dễ dàng chuyển từ quỹ này sang quỹ khác khi mục tiêu đầu tư thay đổi với chi phí/giá dịch vụ thấp hơn so với việc chuyển đổi đầu tư chứng khoán riêng lẻ.

## IV. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG

### 1. Các thông tin chung

- **Tên bằng tiếng Việt:** Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương
- **Tên bằng tiếng Anh:** TechcomCapital Joint Stock Company
- **Tên viết tắt:** TechcomCapital (TCC)
- **Giấy phép thành lập:** Giấy phép thành lập và hoạt động Số 40/UBCK-GP do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21/10/2008 và được cấp lại Giấy phép thành lập và hoạt động Số 57/GP-UBCK do UBCKNN cấp ngày 30/01/2019 do chuyển đổi loại hình từ công ty TNHH sang công ty cổ phần ; giấy phép điều chỉnh gần nhất số 114/GPĐC-UBCK cấp ngày 18/11/2022
- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp** số 0102995749 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2021
- **Vốn điều lệ:** 669.662.910.000 (Sáu trăm sáu mươi chín tỷ, sáu trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm mười nghìn đồng chẵn)

- **Địa chỉ đăng ký:** Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
- **Điện thoại:** (+84) 24 39446368 **Fax:** (+84) 24 39446583
- **Các cổ đông của công ty Quản lý Quỹ sở hữu từ 5% trở lên vốn điều lệ:**

<i>Tên cổ đông</i>	<i>Giá trị vốn chủ sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ vốn chủ sở hữu</i>
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	595.997.020.000	88,99956%
Ông Nguyễn Xuân Minh	36.831.310.000	6,00002%
Cổ đông - Khác	36.834.580.000	5,00042%
	<b>669.662.910.000</b>	<b>100%</b>

Techcombank được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100230800 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần thứ 45 ngày 26/07/2013, đăng ký cấp lại mã số doanh nghiệp lần 1 ngày 03/07/2012 từ ĐKKD số 055697 do Trọng tài kinh tế Nhà nước cấp ngày 07/09/1993.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

#### **Hội đồng quản trị**

- *Ông Nguyễn Xuân Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị*

Ông Minh là Thạc sỹ Tài chính ứng dụng và Đầu tư tại Úc, thạc sỹ Kỹ thuật dầu khí tại Liên bang Nga.

Ông Minh có hơn 25 năm kinh nghiệm trong đầu tư và quản lý quỹ.

Ông từng là CEO của Vietnam Asset Management Ltd. (VAM) và Phó chủ tịch cao cấp của Franklin Templeton Investment tại Singapore.

- *Bà Nguyễn Thị Thu Hiền – Thành viên Hội đồng quản trị*

Bà Hiền có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính ngân hàng tại các tổ chức tài chính lớn như Chinfon bank, Citibank và Techcombank. Hiện Bà là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương.

Bà Hiền tốt nghiệp chuyên ngành Tài chính ngân hàng Đại học Kinh tế quốc dân Hà Nội và Thạc sỹ chuyên ngành Tài chính ngân hàng trường Đại học Monash, Melbourne, Úc với học bổng chính phủ của Úc.

- *Ông Phí Tuấn Thành – Thành viên Hội đồng quản trị*

Ông Thành tốt nghiệp Đại học Kinh tế Quốc dân và Thạc sỹ Quản trị kinh doanh – ĐH Tổng hợp bang Washington, Hoa Kỳ. Ông Thành được cấp Chứng chỉ hành nghề Quản lý Quỹ của Bộ Tài Chính số 00135/QLQ ngày 15/04/2009.

Ông Thành đã có hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính ngân hàng, với 2 năm làm việc tại ngân hàng VID Public và 3 năm làm phó trưởng phòng phân tích của CTCP Chứng khoán Sài Gòn SSI.

Ông hiện đảm nhiệm vị trí Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương.

- *Ông Darren Neale Buckley – Thành viên Hội đồng quản trị*

Tốt nghiệp Tài chính Kinh doanh và Kinh tế tại Vương quốc Anh, đồng thời là Giáo sư danh dự của hai trường đại học Trung Quốc, nguyên Phó Chủ tịch Hội đồng Thương mại Thái Lan, Chủ tịch Hiệp hội Ngân hàng Quốc tế Thái Lan, Giám đốc Hiệp hội Ngân hàng quốc tế Nhật Bản, Giám đốc Nippon Keizaidantai Rengoukai.

Ông Darren Buckley đã có gần 35 năm kinh nghiệm làm việc tại lĩnh vực tài chính toàn cầu, trong đó 29 năm làm việc tại tập đoàn Citi, nơi Ông đã đảm nhận các vị trí lãnh đạo cao cấp tại New York, Singapore, Tokyo, Bangkok và Thượng Hải. Ông Buckley đảm nhận chức vụ Giám đốc Kinh doanh Quốc gia thuộc tập đoàn Citi tại Trung Quốc. Ông Buckley đã chuyển đổi hoạt động kinh doanh Bán lẻ của Citi Trung Quốc thông qua mô hình kinh doanh kỹ thuật số lấy khách hàng làm trọng tâm để trở thành doanh nghiệp Quản lý tài sản, Thẻ và Cho vay phát triển nhanh nhất trong mạng lưới toàn cầu của Citi với các đối tác quan trọng được ký kết Ant Financial, ba công ty lớn của Teco và NBA Trung Quốc. Từ năm 2021 đến nay, ông là Giám đốc khối Ngân hàng Bán lẻ của Techcombank.

#### **Ban điều hành Công ty**

- *Ông Phí Tuấn Thành – Tổng Giám đốc*
- *Bà Bùi Thị Thu Hà – Phó Tổng Giám đốc*

#### **Danh sách nhân viên điều hành Quỹ**

- *Bà Đông Thị Khánh Ngọc*

Bà Ngọc tốt nghiệp cử nhân kinh tế ngoại thương, Đại học Ngoại thương Hà Nội và được cấp chứng chỉ hành nghề Quản lý Quỹ của Bộ Tài Chính số 000794/QLQ ngày 14/11/2011.

Bà Ngọc đã có hơn 15 năm kinh nghiệm làm việc trong các lĩnh vực ngân hàng, kiểm toán, thuế, chứng khoán và quản lý Quỹ với 5 năm công tác tại Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư FPT.

Bà hiện đảm nhiệm vị trí Giám đốc Bộ phận Phát triển sản phẩm Công ty Cổ phần quản lý Quỹ Kỹ Thương.

- *Ông Vương Duy Anh*

Ông Duy Anh tốt nghiệp Đại học Ngoại thương chuyên ngành Tài chính quốc tế. Ông Duy Anh được cấp Chứng chỉ hành nghề Quản lý Quỹ của Bộ Tài Chính số 001958/QLQ tháng 11/2020.

Ông Duy Anh đã có hơn 7 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính ngân hàng, với hơn 3 năm làm Chuyên gia cao cấp Đầu tư và Quản lý Danh mục tại Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ Thương.

Ông hiện đảm nhiệm vị trí Nhân viên Chuyên gia cao cấp Đầu tư và Quản lý Danh mục – Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương.



## 2. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương

Chỉ tiêu	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Tổng Doanh thu	19.832.006.880	11.372.206.991	16.633.908.449	37.272.393.485	71.841.061.891	220.350.412.011	329.663.558.048	481.804.193.478	377.461.822.99
Lợi nhuận	8.090.791.805	463.698.570	64.338.713	15.832.828.533	40.165.241.816	148.174.512.560	187.609.116.909	220.676.263.123	141.830.361.71

*Các thông tin về hoạt động trong quá khứ của Công ty quản lý quỹ không hàm ý đảm bảo cho khả năng hoạt động của công ty quản lý quỹ trong tương lai.*

### Các quỹ khác hiện đang quản lý:

Tên quỹ	Loại hình quỹ	Giá trị tài sản ròng của Quỹ 31/05/2023 (VNĐ)
Quỹ Đầu tư Trái Phiếu Techcom (TCBF)	Quỹ mở	8.695.082.118.416
Quỹ Đầu tư Cổ Phiếu Techcom (TCEF)	Quỹ mở	322.418.346.766
Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)	Quỹ đóng (niêm yết)	45.091.671.503
Quỹ Đầu tư Trái Phiếu linh hoạt Techcom (TCFF)	Quỹ mở	70.157.001.093
Quỹ Đầu tư Giá trị Techcom (TCVF)	Quỹ thành viên	55.375.813.956
Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Ngân hàng và Tài chính Techcom (TCFIN)	Quỹ mở	54.548.852.260
Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Doanh nghiệp vừa và nhỏ Techcom (TCSME)	Quỹ mở	60.333.475.509
Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES)	Quỹ mở	51.257.188.986

## V. NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

- **Tên ngân hàng:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành
- **Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh:** Số 0100150619-073 cấp lần đầu ngày 12/9/2003 thay đổi lần 12 ngày 16/06/2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp
- **GCNĐK hoạt động lưu ký:** Số 510/QĐ-ĐKHĐLK ngày 01/08/2006 do UBCKNN cấp
- **Trụ sở chính:** 74 Thợ Nhuộm, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam
- **Điện thoại:** +84.24 39411840      **Fax:** +84.24 39411847

Ngân hàng Giám sát chịu trách nhiệm trong phạm vi liên quan đến hoạt động của ngân hàng giám sát theo quy định tại Điều lệ Quỹ và Hợp đồng Giám sát.

## VI. CÔNG TY KIỂM TOÁN

Công ty kiểm toán được lựa chọn phải được thành lập và hoạt động phù hợp với quy định của Pháp Luật và không được là người có liên quan của Công Ty Quản Lý Quỹ và Ngân Hàng Giám Sát. Năm đầu tiên, công ty kiểm toán của Quỹ sẽ được Công Ty Quản Lý Quỹ đề cử để Đại Hội Nhà Đầu Tư thông qua. Các năm sau đó, Đại Hội Nhà Đầu Tư ủy quyền cho Ban Đại Diện Quỹ thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán. Công Ty Quản Lý Quỹ sẽ đề xuất với Ban Đại Diện quỹ ít nhất 02 (hai) công ty kiểm toán để lựa chọn cho Quỹ.

## VII. ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI CHỨNG CHỈ QUỸ

Danh sách Đại lý Phân phối được lựa chọn bao gồm:

- **Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương (“TCBS”)**
- **Địa chỉ:** Tầng 27, tầng 28 và tầng 29, Tòa C5 D’Capitale, 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.
- **Giấy phép thành lập và hoạt động:** số 125/GP-UBCK ngày 30/05/2018 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp và các giấy phép điều chỉnh.
- **Số Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động phân phối:**
- **Điện thoại:** 84.24.22201039                      **Fax:** 84.24.22201032

Danh sách Đại Lý Phân phối và các Điều Nhận Lệnh có thể thay đổi bất kỳ lúc nào sau khi hoàn thành các thủ tục thông báo tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định của Pháp Luật.

## VIII. TỔ CHỨC ĐƯỢC ỦY QUYỀN

### 1. Ủy quyền đại lý chuyển nhượng

- **Tên đại lý:** Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
- **Giấy phép hoạt động:** Quyết định số 171/2008/QĐ-TTg ngày 18/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
- **GCNĐK hoạt động chuyển nhượng:** Quyết định số 2880/QĐ-BTC ngày 22/11/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
- **Trụ sở chính:** Số 112 Đường Hoàng Quốc Việt, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội
- **Điện thoại:** +84 24 39747123                      **Fax:** +84 24 39747120

### 2. Ủy quyền dịch vụ quản trị quỹ đầu tư

- **Tên ngân hàng:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành
- **Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh:** Số 0100150619-073 cấp lần đầu ngày 12/9/2003 thay đổi lần 12 ngày 16/06/2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp
- **GCNĐK hoạt động lưu ký:** Số 510/QĐ-ĐKHĐLK ngày 01/08/2006 do UBCKNN cấp
- **Trụ sở chính:** 74 Thợ Nhuộm, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

- **Điện thoại:** +84.24 39411840      **Fax:** +84.24 39411847

Tổ chức cung cấp dịch vụ quản trị quỹ chịu trách nhiệm trong phạm vi liên quan đến dịch vụ cung cấp theo quy định tại hợp đồng dịch vụ ký kết giữa Công ty Quản lý Quỹ và tổ chức cung cấp dịch vụ quản trị quỹ.

## **IX. THÔNG TIN VỀ QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM (TCRES)**

### **1. Thông tin chung về Quỹ**

- **Tên Quỹ bằng tiếng Việt:** QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM
- **Tên Quỹ bằng tiếng Anh:** Techcom Real Estate Equity Fund
- **Tên viết tắt:** TCRES
- **Giấy chứng nhận đăng ký lập Quỹ đại chúng:** do UBCKNN cấp
- **Loại hình:** Quỹ mở
- **Vốn điều lệ ban đầu:** 50.000.550.000 (năm mươi tỷ năm trăm năm mươi nghìn đồng)
- **Thời hạn của Quỹ:** không giới hạn

### **2. Điều lệ Quỹ tóm tắt**

#### **2.1. Các điều khoản chung**

##### **2.1.1 Nguyên tắc tổ chức hoạt động của Quỹ**

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

Quỹ không bị giới hạn về thời gian hoạt động. Việc thay đổi về thời hạn hoạt động của Quỹ sẽ được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội Nhà Đầu Tư.

Quỹ chính thức bắt đầu hoạt động sau khi được cấp giấy chứng nhận đăng ký thành lập quỹ. Thời hạn hoạt động của Quỹ sẽ kết thúc ngay sau khi Quỹ bị giải thể theo quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư hoặc theo quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Mục tiêu đầu tư của Quỹ là mang lại lợi nhuận dài hạn thông qua tăng trưởng vốn gốc và thu nhập trên cơ sở đánh giá, lựa chọn các tài sản có chất lượng tốt, phân bổ danh mục hợp lý và tối thiểu hóa rủi ro cho Nhà Đầu Tư.

Cơ quan quyền lực cao nhất của Quỹ là Đại hội Nhà Đầu tư.

Ban Đại diện Quỹ sẽ do Đại hội Nhà Đầu tư bầu ra để giám sát các hoạt động thường xuyên của Quỹ, TCC và Ngân hàng giám sát.

##### **2.1.2 Tổng vốn huy động và số lượng chứng chỉ Quỹ được chào bán**

Vốn Điều lệ được huy động trong lần đầu chào bán ra công chúng của Quỹ là 50.000.550.000 VNĐ (Năm mươi tỷ năm trăm năm mươi nghìn đồng). Vốn Điều lệ sẽ được chia thành 5.000.055 (Năm triệu, năm mươi lăm) Chứng chỉ Quỹ. Mệnh giá của một Chứng chỉ Quỹ sẽ là 10.000 VNĐ (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.

Số lượng chứng chỉ quỹ/tổng chứng chỉ quỹ được phép lưu hành tối đa: không hạn chế.

Việc thay đổi giá trị tài sản huy động tối đa hoặc số lượng chứng chỉ quỹ huy động tối đa phải do Đại hội nhà đầu tư quyết định và phải thông báo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

## **2.2. Các quy định về mục tiêu, chính sách và hạn chế đầu tư**

### **2.2.1 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.

### **2.2.2 Chiến lược và lĩnh vực đầu tư**

#### ***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 được phép 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

### **2.2.3 Tài sản được phép đầu tư**

Danh mục đầu tư của quỹ phải phù hợp với mục tiêu và chính sách đầu tư đã được quy định tại Điều lệ quỹ và công bố tại Bản cáo bạch. Danh mục đầu tư của quỹ đầu tư bao gồm các loại tài sản sau đây:

- a) Tiền gửi các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật ngân hàng;
- b) Công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của

pháp luật;

- c) Công cụ nợ của Chính phủ, trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh, trái phiếu chính quyền địa phương;
- d) 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;
- đ) 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;
- e) Chứng khoán phái sinh niêm yết giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán và chi nhằm mục tiêu phòng ngừa rủi ro cho chứng khoán cơ sở mà quỹ đang nắm giữ;
- g) Quyền phát sinh gắn liền với chứng khoán mà quỹ đang nắm giữ.

Việc đầu tư vào các tài sản quy định tại điểm đ khoản 2.2.3 Điều này phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Có quy định tại Điều lệ quỹ và Bản cáo bạch;
- Đã được Ban đại diện quỹ chấp thuận bằng văn bản về loại, mã chứng khoán, số lượng, giá trị giao dịch, thời điểm thực hiện;
- Có đủ tài liệu chứng minh về bảo lãnh thanh toán hoặc tài liệu về cam kết mua lại của tổ chức phát hành.

#### **2.2.4 Hạn mức đầu tư**

Hạn mức đầu tư 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) Trừ tiền gửi trên tài khoản thanh toán của quỹ tại ngân hàng giám sát, quỹ mở không được đầu tư quá 49% tổng giá trị tài sản của quỹ vào các tài sản theo quy định tại điểm a, b mục IX.2.2.3
- b) Không được đầu tư vào chứng khoán của một tổ chức phát hành quá 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 20% tổng giá trị tài sản của quỹ vào chứng khoán đang lưu hành và các tài sản (nếu có) quy định tại điểm a, b mục IX.2.2.3 của một tổ chức phát hành, trừ công cụ nợ của Chính phủ;
- d) Không được đầu tư quá 30% tổng giá trị tài sản của quỹ vào các tài sản quy định tại điểm a, b, d, đ và e mục IX.2.2.3, 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 xác định theo quy định tại Phụ lục 4 Điều lệ Quỹ;
- đ) Không được đầu tư quá 10% tổng giá trị tài sản của quỹ vào các tài sản quy định tại điểm đ mục IX.2.2.3;
- e) Tổng giá trị 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 quy định tại điểm b, d, đ và g mục IX.2.2.3 (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 đại chúng 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 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 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 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;
- 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 06 tổ chức phát hành.

### **2.2.5 Điều chỉnh danh mục đầu tư**

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, đ, e và i mục IX.2.2.4 và chỉ do các nguyên nhân sau:

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

Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày có các sai lệch phát sinh do các nguyên nhân quy định tại điểm a, b, c và d nêu trên, công ty quản lý quỹ có nghĩa vụ thông báo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và điều chỉnh lại cơ cấu danh mục đầu tư cho phù hợp với quy định tại mục IX.2.2.4.

Trường hợp sai lệch 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 15 ngày kể từ ngày phát hiện ra 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 05 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 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước 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 quy định tại điểm a, b mục IX.2.2.3 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 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước 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 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 này.

#### **2.2.6 Hoạt động vay, cho vay, giao dịch mua bán lại và giao dịch ký quỹ**

Công ty Quản Lý Quỹ không được sử dụng vốn và tài sản của Quỹ để cho vay hoặc bảo lãnh cho bất kỳ khoản vay nào.

Công ty Quản Lý Quỹ không được phép vay để đầu tư, trừ trường hợp vay ngắn hạn theo quy định của pháp luật về ngân hàng để trang trải các chi phí cần thiết cho quỹ hoặc thực hiện thanh toán các giao dịch chứng chỉ quỹ với Nhà Đầu Tư. Tổng giá trị các khoản vay ngắn hạn của Quỹ không được quá 5% giá trị tài sản ròng của quỹ tại mọi thời điểm và thời hạn vay tối đa là 30 ngày.

Công ty Quản Lý Quỹ không được sử dụng tài sản của quỹ để thực hiện các giao dịch ký quỹ (vay mua chứng khoán) cho quỹ hoặc cho bất kỳ cá nhân, tổ chức khác; không được sử dụng tài sản của quỹ thực hiện các giao dịch bán khống, cho vay chứng khoán.

Quỹ được thực hiện giao dịch mua bán lại công cụ nợ của Chính phủ theo quy định của Bộ Tài chính về quản lý giao dịch công cụ nợ của Chính phủ.

#### **2.2.7 Phương pháp lựa chọn đầu tư**

##### ***Phương pháp lựa chọn đầu tư đối với các công cụ thị trường tiền tệ:***

Quỹ lựa chọn các công cụ thị trường tiền tệ của các tổ chức tín dụng có khả năng mang lại lãi suất tốt, đồng thời xem xét đến thứ hạng tín dụng và định mức tín dụng phù hợp cho từng tổ chức tín dụng.

##### ***Phương pháp lựa chọn đầu tư đối với trái phiếu và công cụ nợ:***

Trái phiếu và công cụ nợ được lựa chọn trên cơ sở phân tích, đánh giá dự án/chương trình được tài trợ bởi công cụ nợ kết hợp phân tích xu hướng lãi suất, đánh giá với mức lãi suất của công cụ nợ trong tương quan với mức độ chấp nhận rủi ro của nhà đầu tư, tính thanh khoản của trái phiếu,

công cụ nợ hoặc chỉ số tín nhiệm tín dụng của tổ chức phát hành để lựa chọn danh mục đầu tư phù hợp.

***Phương pháp lựa chọn đầu tư đối với cổ phiếu:***

Quỹ sử dụng phương pháp từ trên xuống (top-down approach), trong đó việc lựa chọn và phân bổ tài sản sẽ dựa trên đánh giá tổng thể về xu thế của kinh tế vĩ mô, chính sách của nhà nước, tiềm năng tăng trưởng và chính sách ngành. Từ đó, lập danh sách các chứng khoán tốt trong lĩnh vực Ngân hàng và dịch vụ tài chính phục vụ việc lựa chọn công ty sẽ đầu tư.

Quỹ cũng áp dụng phương pháp từ dưới lên (bottom-up approach), trong việc lựa chọn từng loại chứng khoán cụ thể thông qua việc phân tích công ty, bao gồm phân tích hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đánh giá các chỉ số tài chính, đánh giá tiềm năng tăng trưởng, lợi thế cạnh tranh, bộ máy điều hành, quản trị doanh nghiệp, vv.

***Phương pháp lựa chọn đầu tư đối với các công cụ khác:***

Quỹ áp dụng phương pháp phù hợp với tính chất, đặc điểm của tài sản để có lựa chọn phù hợp.

**2.2.8 Nguyên tắc, phương thức xác định giá trị tài sản ròng**

Giá Trị Tài Sản Ròng (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 2 (hai) chữ số thập phân.

**Ngày định giá**

Ngày Định Giá là ngày Công ty Quản Lý Quỹ xác định NAV của Quỹ. Ngày Định Giá 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.

**Ví dụ:**

<b>Khoản mục</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Giá trị</b>
NAV của Quỹ tại Ngày Định Giá T	=	78.000.000.000
Số lượng Đơn Vị Quỹ đang lưu hành tại T-1	Đơn vị	7.000.000
NAV trên một Đơn Vị Quỹ:	=	$78.000.000.000 / 7.000.000$ = 11.142,85 VNĐ/đơn vị

Việc định giá tài sản của Quỹ, bao gồm cả các quyền, và việc tính toán NAV của Quỹ sẽ phải theo các quy tắc và quy định áp dụng cho từng thời điểm, được quy định trong Điều Lệ và sẽ được kiểm toán hằng năm. Chính sách kế toán phải phù hợp với các quy định hiện hành. Chính sách định giá tài sản của Quỹ được quy định tại Sổ Tay Định Giá và sẽ tuân thủ Pháp Luật và thông lệ quốc tế tốt nhất. Sổ tay định giá phải được Ban Đại Diện Quỹ phê duyệt và cung cấp cho ngân hàng giám sát để giám sát việc tính toán giá trị tài sản ròng.



## **2.3. Đặc trưng của chứng chỉ Quỹ đầu tư**

### **2.3.1 Nhà đầu tư**

Nhà đầu tư của Quỹ là cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước, sở hữu chứng chỉ quỹ. Nhà đầu tư không chịu trách nhiệm pháp lý hoặc nghĩa vụ khác ngoài trách nhiệm trong phạm vi số chứng chỉ Quỹ mà họ sở hữu. Nhà đầu tư là tổ chức bao gồm các tổ chức kinh tế và xã hội được pháp luật Việt Nam công nhận.

Nhà đầu tư pháp nhân cử người đại diện hợp pháp đại diện cho số Chứng chỉ quỹ mà mình sở hữu. Việc đề cử, hủy bỏ hay thay thế người đại diện này phải được thông báo bằng văn bản, do người đại diện có thẩm quyền của nhà đầu tư tổ chức ký.

### **2.3.2 Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư**

Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư được quy định chi tiết tại điều 14 của Điều lệ Quỹ theo hướng dẫn tại Thông tư 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan.

### **2.3.3 Sổ đăng ký Nhà đầu tư**

Công ty quản lý quỹ thực hiện hoặc ủy quyền cho tổ chức cung cấp dịch vụ đại lý chuyên nhượng lập và quản lý sổ đăng ký nhà đầu tư chính (sổ chính) hoặc ủy quyền đại lý ký danh lập, quản lý đăng ký nhà đầu tư phụ (sổ phụ) và xác nhận quyền sở hữu chứng chỉ quỹ cho nhà đầu tư.

Sổ đăng ký nhà đầu tư của Quỹ có thể là văn bản, tập dữ liệu điện tử hoặc cả hai. Các nội dung của Sổ đăng ký nhà đầu tư được quy định chi tiết tại điều 15 Điều lệ Quỹ.

### **2.3.4 Quyền biểu quyết của Nhà Đầu tư**

Tất cả các Nhà Đầu Tư có tên trong sổ đăng ký nhà đầu tư trước khi triệu tập cuộc họp đều có quyền tham dự Đại Hội Nhà Đầu Tư. Quyền biểu quyết của Nhà Đầu Tư được quy định cụ thể tại điều 22 Điều Lệ Quỹ

### **2.3.5. Trường hợp hợp nhất, sáp nhập, thanh lý, giải thể quỹ**

Việc hợp nhất, sáp nhập, chia tách, giải thể Quỹ chỉ được thực hiện theo quy định của Pháp Luật và quy định tại điều 59 và điều 60 Điều Lệ Quỹ.

## **2.4 Cơ chế giao dịch chứng chỉ quỹ**

Nhà Đầu Tư có thể liên tục giao dịch các Đơn Vị Quỹ kể từ Ngày Giao Dịch đầu tiên.

Nhà Đầu Tư nên tham khảo ý kiến của chuyên gia tư vấn riêng của mình để đảm bảo Nhà Đầu Tư đủ điều kiện để đầu tư vào Quỹ theo các quy định pháp luật áp dụng cho họ và liệu Quỹ có phù hợp với khả năng chấp nhận rủi ro của họ hay không.

### **2.4.1. Ngày giao dịch**

Nhà đầu tư có thể mua, bán, chuyển đổi Quỹ hoặc chuyển nhượng Đơn vị Quỹ vào một trong các Ngày Giao Dịch. Ngày Giao Dịch được xác định như sau:

- Các ngày làm việc trong tuần từ thứ Hai đến thứ Sáu (tần suất giao dịch hàng ngày).
- 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 lần trong một tháng.

#### **2.4.2. Thời điểm đóng sổ lệnh**

Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh cho việc xử lý và chấp nhận các chứng từ cần thiết cho các lệnh mua, bán, chuyển đổi quỹ hoặc chuyển nhượng để thực hiện trong Ngày Giao Dịch và cho việc thanh toán các lệnh mua được quy định chi tiết như sau:

Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh cho Ngày Giao Dịch ‘T’

	Giờ đóng sổ lệnh
	Hồ sơ <sup>(2)</sup>
Mua <sup>(1)</sup>	14h45 T-1
Bán, Chuyển Đổi, Chuyển Nhượng, Hủy Lệnh	14h45 T-1

(1) Nhà Đầu tư gửi tài liệu xác nhận hợp lệ về việc hoàn thành thanh toán mua Đơn Vị Quỹ trước 14h45 ngày làm việc gần nhất trước ngày giao dịch (ngày T-1) và Ngân Hàng Giám Sát nhận được tiền mua Đơn Vị Quỹ trong ngày T-1

(2) Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh áp dụng cho việc nộp đầy đủ hồ sơ với Đại Lý Phân Phối.

Các lệnh giao dịch sẽ được xử lý căn cứ vào ngày và giờ Nhà Đầu Tư nộp hồ sơ tại Điểm Nhận Lệnh. Với những lệnh giao dịch hợp lệ nộp cho Đại Lý Phân Phối trước 14h45 (mười bốn giờ bốn lăm) chiều, NAV của Ngày Giao Dịch T sẽ được áp dụng.

Trong trường hợp ngày đóng sổ lệnh rơi vào ngày nghỉ lễ thì việc nhận lệnh sẽ được thực hiện vào ngày làm việc liền trước đó. Công ty quản lý quỹ sẽ thông báo đến nhà đầu tư, Đại lý phân phối và các đơn vị cung cấp dịch vụ có liên quan về lịch giao dịch cụ thể khi các dịp lễ tết xảy ra trên trang thông tin điện tử của công ty và/hoặc bằng thư điện tử.

#### **2.4.3. Giao dịch muợn và chọn thời điểm giao dịch**

##### **a) Giao dịch muợn**

Các lệnh giao dịch nhận được sau Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh cho Ngày Giao Dịch không được phép thực hiện tại NAV của Ngày Giao Dịch đó. Các giao dịch nhận được sau Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh sẽ được thực hiện tại NAV của Ngày Giao Dịch tiếp theo.

##### **b) Chọn Thời Điểm Giao Dịch**

Chứng Chỉ Quỹ cũng như Quỹ không được coi là công cụ phục vụ việc giao dịch thường xuyên để tận dụng các biến động ngắn hạn của thị trường. Loại giao dịch này thường được gọi là “chọn

thời điểm giao dịch” và có thể gây ra các thiệt hại tiềm tàng hoặc thiệt hại thực tế cho Nhà Đầu Tư.

#### **2.4.4. Quy trình mua chứng chỉ quỹ**

##### ***a) Hợp đồng mở tài khoản giao dịch chứng khoán và đăng ký giao dịch quỹ mở***

Nhà Đầu Tư mua Đơn Vị Quỹ lần đầu tiên cần điền đầy đủ vào Hợp đồng để mua Đơn Vị Quỹ. Hợp đồng được cung cấp tại bất kỳ Điểm Nhận Lệnh nào. Hợp đồng phải kèm theo các bản sao hợp lệ các giấy tờ quy định trong Hợp đồng (bao gồm Xác nhận đăng ký mở tài khoản góp vốn của ngân hàng thương mại đối với trường hợp Nhà Đầu Tư nước ngoài) đối với mỗi cá nhân/tổ chức hay các bên đồng sở hữu hay người được hưởng lợi hay người được ủy quyền.

Nhà đầu tư nên lưu lại một bản Hợp đồng và cập nhật các thông tin cung cấp trong Hợp đồng. Thông tin này sẽ được lưu lại trong Sổ Đăng Ký của Quỹ và luôn chứa đựng thông tin về địa chỉ hiện tại địa chỉ thư điện tử, nơi đăng ký thuế, và chi tiết tài khoản ngân hàng của từng Nhà Đầu Tư nhằm đảm bảo Nhà Đầu Tư nhận được đầy đủ các thông báo, báo cáo và thanh toán liên quan đến Quỹ.

Nhà Đầu Tư mua Đơn Vị Quỹ tại các lần tiếp theo cần điền đầy đủ vào phiếu Lệnh Mua có sẵn tại các Điểm Nhận Lệnh.

Nhà Đầu Tư có thể mở nhiều tài khoản tại các Đại lý phân phối khác nhau để cùng giao dịch một loại Chứng chỉ Quỹ. Nhà Đầu Tư cần nộp Hợp đồng và các giấy tờ quy định để mở tài khoản giao dịch tại mỗi Đại lý Phân Phối mà Nhà Đầu Tư muốn thực hiện giao dịch. Các tài khoản tại các Đại lý Phân Phối khác nhau của cùng một Nhà Đầu Tư được quản lý độc lập. Do đó, Lệnh Mua lần đầu tối thiểu cũng như số dư tài khoản tối thiểu được áp dụng cho từng Đại lý Phân Phối. Nhà Đầu Tư chỉ có thể nộp các Phiếu Lệnh Bán, Chuyển Đổi, Chuyển Nhượng, Hủy Lệnh hay thay đổi thông tin tài khoản của tài khoản mở tại một Đại lý Phân Phối ở bất kỳ Điểm Nhận Lệnh nào của Đại lý Phân Phối đó.

Tất cả các Điểm Nhận Lệnh bất kỳ được đề cập trong hướng dẫn về giao dịch Đơn Vị Quỹ ở các phần tiếp sau đây được hiểu là Điểm Nhận Lệnh bất kỳ của Đại lý Phân Phối cụ thể mà Nhà Đầu Tư muốn thực hiện giao dịch trên tài khoản mở tại Đại lý Phân Phối đó.

##### ***b) Xử lý Hợp đồng mở tài khoản giao dịch chứng khoán và đăng ký giao dịch quỹ mở***

Nhà Đầu Tư có thể nộp Hợp đồng hoặc Phiếu Lệnh Mua sau khi điền đầy đủ thông tin, kèm theo đầy đủ các giấy tờ yêu cầu vào bất kỳ Ngày Làm Việc nào tại bất kỳ Điểm Nhận Lệnh của bất kỳ Đại lý Phân Phối nào. Danh sách các Điểm Nhận Lệnh được cung cấp ở Phụ lục 1 cuối Bản Cáo Bạch này.

Các Đại lý Phân Phối sẽ tập hợp các Yêu cầu mở tài khoản của Nhà Đầu Tư và gửi Chi thị mở tài khoản cho Đại lý Chuyển Nhượng, là tổ chức sẽ đại diện Công Ty Quản Lý Quỹ tiến hành xử lý yêu cầu. Các yêu cầu không đầy đủ thông tin sẽ bị từ chối và có thể làm trì hoãn việc hoàn tất quá trình xử lý yêu cầu. Trong một số trường hợp, việc bổ sung thêm thông tin yêu cầu cũng có thể làm chậm việc hoàn tất quá trình xử lý. Công Ty Quản Lý Quỹ được quyền từ chối yêu cầu trong

trường hợp không tìm được cách giải quyết cho bất kỳ vấn đề nào nảy sinh trong quá trình xử lý yêu cầu đăng ký.

Nhà Đầu Tư có thể thanh toán số tiền mua Đơn Vị Quỹ từ tài khoản ngân hàng của mình vào tài khoản của Quỹ để Ngân Hàng Giám Sát nhận được đúng hạn và Đại Lý Phân Phối hoàn thành xử lý việc đăng ký với Đại Lý Chuyển Nhượng. Mọi khoản đầu tư vào Đơn Vị Quỹ đều thực hiện bằng tiền Đồng Việt Nam.

Trong trường hợp lệnh mua chứng chỉ quỹ và việc thanh toán cho lệnh mua được thực hiện bởi cá nhân, tổ chức khác không phải nhà đầu tư thì phiếu lệnh và tài liệu xác nhận thanh toán phải nêu rõ tên, số tài khoản và giá trị thanh toán của nhà đầu tư được hưởng lợi.

### ***c) Tuân Thủ***

Hợp đồng mở tài khoản giao dịch chứng khoán và đăng ký giao dịch quỹ mở để mua Đơn Vị Quỹ được soạn thảo để đáp ứng các yêu cầu áp dụng cho Các Công Ty Quản Lý Quỹ nhằm tuân thủ các quy định về Nhận Biết Khách Hàng (“KYC”) và các quy định Phòng Chống Rửa Tiền (“AML”). Vì vậy việc tất cả các giấy tờ và khai báo trong Hợp đồng cần được hoàn tất đầy đủ và trung thực.

Theo pháp luật Việt Nam, tất cả nhà đầu tư bắt buộc phải cung cấp giấy tờ và các thông tin bổ sung theo quy định về KYC và AML. Nhà đầu tư nước ngoài có thể phải cung cấp các thông tin và khai báo bổ sung nhằm tuân thủ các quy định quốc tế. Các Hợp đồng không có đủ hồ sơ hoặc thông tin theo yêu cầu có thể bị từ chối.

Nhà Đầu Tư phải đảm bảo rằng số tiền đầu tư phải từ nguồn hợp pháp và không có nguồn gốc từ các hành vi vi phạm Pháp Luật cũng như không vi phạm các điều khoản của Luật áp dụng đối với thuế thu nhập, quy định về AML, chống tham nhũng, chống hối lộ và/hoặc các luật áp dụng khác ban hành bởi chính phủ Việt Nam hay chính phủ sở tại của nhà đầu tư ở các thời điểm khác nhau.

Nhà Đầu Tư cư trú ngoài lãnh thổ Việt Nam muốn mua Đơn Vị Quỹ phải đảm bảo tuân thủ các quy định và luật áp dụng tại nước sở tại của mình. Nhà Đầu Tư chịu trách nhiệm tuân thủ các quy định về thuế, ngoại hối hay các quy định khác áp dụng đối với giao dịch mua và bán. Theo quy định hiện tại của Việt Nam, Nhà Đầu Tư nước ngoài cần mở một tài khoản đầu tư bằng tiền Đồng Việt Nam tại một ngân hàng thương mại ở Việt Nam (Tài khoản vốn đầu tư gián tiếp (IICA)). Tất cả các giao dịch đầu tư, nhận cổ tức (bao gồm chuyển tiền đăng ký mua chứng chỉ quỹ và nhận tiền thanh toán bán/nhận cổ tức từ chứng chỉ quỹ), mua ngoại tệ để chuyển tiền đầu tư ra nước ngoài và các hoạt động liên quan khác đều phải được thực hiện qua tài khoản này. Nhà Đầu Tư cần tham khảo các ý kiến tư vấn về luật và thuế để có thông tin phù hợp đối với các giao dịch của mình.

### ***d) Chấp Nhận Hợp đồng mở tài khoản giao dịch chứng khoán và đăng ký giao dịch quỹ mở***

Công Ty Quản Lý Quỹ có toàn quyền chấp nhận hay từ chối bất kỳ Hợp đồng nào theo các điều khoản của Điều Lệ, Bản Cáo Bạch và các quy định về KYC và AML và không có nghĩa vụ phải cung cấp lý do từ chối cho nhà đầu tư. Các Lệnh Mua sẽ được thực hiện vào Ngày Giao Dịch kế tiếp.

Trong trường hợp Công Ty Quản Lý Quỹ từ chối Lệnh Mua, tiền mua sẽ được chuyển trả lại (không có lãi) cho Nhà Đầu Tư hoặc bên chuyển tiền không hợp lệ trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ kỳ giao dịch Chứng Chi Quỹ áp dụng.

Trong trường hợp số tiền mua Quỹ nhận được nhiều hơn Phiếu lệnh mua, số tiền dư nếu không nhận được yêu cầu chuyển trả từ khách hàng sẽ tiếp tục được giữ lại để chờ yêu cầu giao dịch tiếp theo từ khách hàng.

Trong trường hợp Quỹ nhận được số tiền mua thấp hơn Phiếu lệnh mua và không nhận được yêu cầu chuyển trả từ khách hàng, số tiền mua sẽ tiếp tục được giữ lại để chờ yêu cầu giao dịch tiếp theo từ khách hàng.

Trong trường hợp Nhà Đầu Tư có nhiều lệnh mua Chứng Chi Quỹ cùng một lúc, Lệnh Mua Chứng Chi Quỹ sẽ được ưu tiên theo thứ tự đặt lệnh.

Phí/giá dịch vụ chuyển tiền (nếu có) được trừ vào số tiền hoàn trả cho Nhà Đầu Tư. Đơn Vị Quỹ sẽ chỉ được ghi nhận vào tài khoản của Nhà Đầu Tư hay của Đại Lý Ký Danh sau khi có kết quả giao dịch chứng chỉ quỹ.

Lệnh Mua thành công của Nhà Đầu Tư hay Đại Lý Ký Danh sẽ được thông báo trong vòng 03 (ba) ngày làm việc từ Ngày Giao Dịch, số lượng Đơn Vị Quỹ sẽ được làm tròn xuống đến hai số thập phân sau dấu phẩy. Số Đơn Vị Quỹ lẻ sẽ không ảnh hưởng đến khả năng bán lại Đơn Vị Quỹ của Nhà Đầu Tư.

#### ***e) Tạm Dừng Thực Hiện Lệnh Mua***

Nhà Đầu Tư cần lưu ý rằng trong một số trường hợp các Lệnh Mua của Nhà Đầu Tư cùng với tất cả các Lệnh Mua khác có thể bị tạm dừng thực hiện. Các trường hợp này được liệt kê trong mục 2.4.8 dưới đây.

Trong trường hợp các giao dịch Đơn Vị Quỹ bị tạm dừng, Lệnh Mua sẽ được thực hiện vào Ngày Giao Dịch đầu tiên sau khi giao dịch được thực hiện trở lại.

#### ***f) Lệnh Mua Tối Thiểu***

Mức đầu tư tối thiểu (tính theo giá trị Lệnh Mua) là 10.000 VNĐ (Mười nghìn đồng)

Không có mức giới hạn đầu tư tối đa cho Nhà Đầu Tư. Công Ty Quản Lý Quỹ bảo lưu quyền thay đổi các giới hạn đầu tư trên trong từng thời điểm và sẽ thông báo về các thay đổi này.

### **2.4.5. Quy trình bán chứng chỉ quỹ**

#### ***a) Phiếu Lệnh Bán***

Nhà Đầu Tư có thể bán Đơn Vị Quỹ vào bất kỳ Ngày Giao Dịch nào bằng cách nộp Lệnh Bán tới một Điểm Nhận Lệnh bất kỳ trước Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh cho Ngày Giao Dịch đó. Phiếu Lệnh Bán được đính kèm theo Đơn Đăng Ký hoặc có sẵn tại các Điểm Nhận Lệnh. Tất cả các Phiếu Lệnh Bán phải được ký tên đầy đủ.

### ***b) Quy Trình Xử lý Lệnh Bán***

Nhà Đầu Tư có thể đặt Lệnh Bán số Đơn Vị Quỹ muốn bán, lẻ đến 2 số thập phân và đảm bảo số lượng chứng chỉ quỹ còn lại sau khi đặt bán không nhỏ hơn số lượng bán tối thiểu.

Đại Lý Phân Phối sẽ xử lý tất cả các Lệnh Bán nhận trước Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh và gửi lệnh giao dịch tổng hợp tới Đại lý Chuyển Nhượng để thực hiện giao dịch cho Ngày Giao Dịch kế tiếp, và đảm bảo các thông tin trong Lệnh Bán đầy đủ và nhất quán và Nhà Đầu Tư có đủ số Đơn Vị Quỹ trong tài khoản để bán. Nhà Đầu tư có thể đặt bán số Chứng Chỉ Quỹ tối đa bằng số lượng Chứng Chỉ Quỹ mà mình sở hữu. Khoản tiền bán ròng sẽ được chuyển trả cho Nhà Đầu Tư. Lệnh Bán không thuộc trường hợp được thực hiện một phần bởi các điều kiện liên quan đến Lệnh Bán một phần như đề trong các mục dưới đây sẽ được giao dịch tại NAV tại Ngày Giao Dịch trừ đi Giá dịch vụ Mua lại, giá dịch vụ chuyển tiền và thuế (nếu có), dựa trên ngày giờ nhận Lệnh Bán tại Điểm Nhận Lệnh, theo ngày giờ xác nhận tại Điểm Nhận Lệnh.

Sau khi thực hiện các Lệnh Bán Được Chấp Nhận, số Đơn Vị Quỹ đã bán sẽ được trừ ra từ tổng số Đơn Vị Quỹ trong tài khoản của Nhà Đầu Tư và bảng kê mới về số Đơn Vị Quỹ nắm giữ sẽ được gửi đến Nhà Đầu Tư. Chi tiết ngày thanh toán tiền mua lại chứng chỉ quỹ sẽ được Công ty Quản Lý Quỹ công bố trên trang web theo từng thời kỳ.

### ***c) Lệnh Bán Tối Thiểu***

Lệnh Bán tối thiểu là 10 (mười) Đơn Vị Quỹ. Trường hợp sau khi đặt bán, số lượng chứng chỉ quỹ còn lại nhỏ hơn số lượng bán tối thiểu, Nhà Đầu tư cần đặt bán toàn bộ để giảm số Đơn vị Quỹ nắm giữ về 0 (không).

Công Ty Quản Lý Quỹ có quyền thay đổi các mức bán tối thiểu trong từng thời điểm.

Nhà Đầu Tư cần lưu ý là trong một số trường hợp Lệnh Bán sẽ không thể thực hiện toàn bộ hoặc Lệnh Bán có thể bị tạm dừng thực hiện.

### ***d) Số Dư Tài Khoản Tối Thiểu***

Không áp dụng.

### ***e) Thực Hiện Một Phần Lệnh Bán***

Trong các trường hợp sau, Quỹ chỉ có thể thực hiện một phần Lệnh Bán và Chuyển Đổi Quỹ của Nhà Đầu Tư:

- Tổng giá trị của các Lệnh Bán (bao gồm cả Lệnh Bán từ hoạt động Chuyển Đổi Quỹ) trừ đi tổng giá trị của tất cả các Lệnh Mua (bao gồm cả Lệnh Mua từ hoạt động Chuyển Đổi Quỹ) tại Ngày Giao Dịch lớn hơn 10% của giá trị tài sản ròng của Quỹ (NAV); hoặc
- Việc thực hiện tất cả các lệnh giao dịch của Nhà Đầu Tư tại Ngày Giao Dịch dẫn đến NAV của Quỹ thấp hơn 50.000.000.000 đồng (năm mươi tỷ đồng); hoặc Giá trị phần đơn vị quỹ hoặc số đơn vị quỹ còn lại trên tài khoản của nhà đầu tư thấp hơn giá trị tối thiểu hoặc số lượng đơn vị quỹ tối thiểu để duy trì tài khoản của nhà đầu tư theo quy định tại Điều lệ quỹ và Bản cáo bạch.

- Trường hợp thực hiện một phần Lệnh Bán, Lệnh mua, Lệnh Chuyển Đổi Quỹ theo quy định nêu trên, Công ty Quản Lý Quỹ áp dụng nguyên tắc phân phối cùng tỷ lệ: Phần giá trị được thực hiện sẽ được phân bổ cho tất cả nhà đầu tư đăng ký giao dịch theo cùng một tỷ lệ giữa giá trị thực hiện và giá trị đăng ký giao dịch.

Số lượng chứng chỉ quỹ được thực hiện trong trường hợp này được tính như sau:

Số lượng CCQ NĐT được thực hiện = Số lượng CCQ NĐT đăng ký bán \* [Tổng số lượng CCQ mà CTQLQ có thể đáp ứng cho lệnh bán của NĐT/Tổng số lượng CCQ đăng ký bán trong kỳ]

Số lượng Chứng Chỉ Quỹ Nhà Đầu Tư được thực hiện trong trường hợp thực hiện một phần Lệnh Bán cũng áp dụng nguyên tắc của Lệnh Bán tối thiểu nêu trên. Phần lệnh chưa được thực hiện và các lệnh đến sau thời điểm đóng sổ lệnh sẽ tự động bị hủy. Nhà Đầu Tư có thể thực hiện tiếp các lệnh bán của mình bằng cách đăng ký giao dịch tại ngày giao dịch tiếp theo.

#### ***f) Tạm dừng thực hiện Lệnh Bán***

Nhà Đầu Tư cần lưu ý rằng trong một số trường hợp, các Lệnh Bán cùng với tất cả các lệnh khác có thể bị tạm dừng thực hiện. Các trường hợp này được quy định chi tiết tại mục 2.4.8.

Trong trường hợp các lệnh giao dịch Đơn Vị Quỹ bị tạm dừng thực hiện, Lệnh Bán đã nhận sẽ được thực hiện tại NAV tại Ngày Giao Dịch đầu tiên sau khi giao dịch được thực hiện trở lại.

### **2.4.6. Quy trình chuyển đổi quỹ**

#### ***a) Phiếu Lệnh Chuyển Đổi Quỹ***

Nhà Đầu Tư có thể chuyển đổi sang Quỹ khác do Công Ty Quản Lý Quỹ quản lý bằng Lệnh Chuyển Đổi. Phiếu Lệnh Chuyển Đổi được đính kèm theo Đơn Đăng Ký, hoặc có tại Điểm Nhận Lệnh. Đối với Lệnh Chuyển Đổi, toàn bộ tiền bán Đơn Vị Quỹ của Quỹ này sau khi trừ phí và thuế (nếu có), sẽ dùng để mua Đơn Vị Quỹ của Quỹ khác.

Việc chuyển đổi Quỹ bằng việc bán một Quỹ và mua một Quỹ khác tại ngày giao dịch tương ứng được coi như thực hiện một lệnh bán. Giá dịch vụ Chuyển Đổi Quỹ do đó được áp dụng một lần trên giá trị giao dịch bán và Giá dịch vụ Chuyển Đổi Quỹ được TCC ấn định và công bố bằng văn bản thông báo tại từng thời kỳ nhưng không quá ba phần trăm (3%) giá trị mua lại.

#### ***b) Xử lý các Lệnh Chuyển Đổi***

Lệnh Chuyển Đổi được xử lý bởi Đại Lý Chuyển Nhượng như là Lệnh Bán và tiếp theo sau là Lệnh Mua được thực hiện tại Ngày Giao Dịch tương ứng.

Lệnh Bán và Lệnh Mua được xử lý bởi Đại Lý Chuyển Nhượng theo quy trình mô tả ở trên với Lệnh Bán được thực hiện trước, Lệnh Mua được xử lý sau.

Lệnh Chuyển Đổi được đặt bằng số lượng Đơn Vị Quỹ.

#### ***c) Mức Tối Thiểu Cho Lệnh Chuyển Đổi***

Lệnh Bán chuyển đổi và Lệnh Mua chuyển đổi cũng áp dụng quy định về Lệnh Bán tối thiểu và Mức Đầu tư tối thiểu như nêu trên.

#### **d) Thực Hiện Một Phần Lệnh Chuyển Đổi**

Nhà Đầu Tư cần lưu ý rằng Lệnh Chuyển Đổi có thể chỉ được thực hiện một phần nếu Lệnh Bán nằm trong Lệnh Chuyển Đổi chỉ được thực hiện một phần. Các trường hợp Lệnh Bán chỉ được thực hiện một phần được quy định chi tiết tại mục 2.4.5.e. Phần chưa được thực hiện của Lệnh Chuyển Đổi được thực hiện một phần sẽ bị hủy.

#### **e) Tạm Dừng Thực Hiện Lệnh Chuyển Đổi**

Trong một vài trường hợp Lệnh Chuyển Đổi cùng các lệnh khác có thể bị tạm dừng thực hiện. Các trường hợp được này được nêu tại mục 2.4.8.

Trong các trường hợp tạm dừng thực hiện các giao dịch Đơn Vị Quỹ, Lệnh Chuyển Đổi đã nhận sẽ được thực hiện tại NAV tại Ngày Giao Dịch đầu tiên sau khi giao dịch được thực hiện trở lại.

### **2.4.7. Quy trình chuyển nhượng chứng chỉ quỹ**

#### **a) Đơn Chuyển Nhượng**

Nhà Đầu Tư có thể Chuyển Nhượng Đơn Vị Quỹ cho nhà đầu tư khác dưới dạng quà tặng, thừa kế hoặc thực hiện lệnh của toà án. Chuyển Nhượng chỉ được thực hiện dưới dạng số lượng Đơn Vị Quỹ, bao gồm cả phần lẻ của Đơn Vị Quỹ. Nhà Đầu Tư chuyển nhượng cần điền Lệnh Chuyển Nhượng Đơn Vị Quỹ với điều kiện là số lượng Chuyển Nhượng phải bằng hoặc lớn hơn số dư tối thiểu khi mở tài khoản nếu người nhận chuyển nhượng chưa phải là Nhà Đầu Tư.

#### **b) Xử Lý Các Đơn Chuyển Nhượng**

Nhà Đầu Tư muốn thực hiện Chuyển Nhượng hoặc người thừa hưởng thừa kế trong trường hợp thừa kế có thể nộp Lệnh Chuyển Nhượng tại bất kỳ Điểm Nhận Lệnh nào. Lệnh Chuyển Nhượng được kèm theo các tài liệu hỗ trợ theo quy định của Công Ty Quản Lý Quỹ tại các Điểm Nhận Lệnh. Nếu người nhận chuyển nhượng chưa phải là Nhà Đầu Tư, người nhận chuyển nhượng Đơn Vị Quỹ sẽ phải nộp thêm các giấy tờ khác như quy định cho người mua Đơn Vị Quỹ lần đầu và trong trường hợp thừa kế, người thừa kế sẽ phải nộp các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu.

#### **c) Tuân thủ**

Để tuân thủ các quy định về KYC và AML, người nhận chuyển nhượng Đơn Vị Quỹ sẽ phải tuân theo các thủ tục như khi mở tài khoản mới quy định chi tiết tại mục 2.4.4.c.

#### **d) Xác Nhận Lệnh Chuyển Nhượng**

Các Lệnh Chuyển Nhượng được thực hiện bởi Đại Lý Chuyển Nhượng tại Ngày Giao Dịch.

### **2.4.8. Các trường hợp hủy, tạm dừng lệnh giao dịch**

#### **a) Hủy lệnh giao dịch Đơn Vị Quỹ**

Nhà Đầu Tư có thể hủy các lệnh giao dịch bằng cách điền và nộp Phiếu Hủy Lệnh cho các Điểm Nhận Lệnh của Đại Lý Phân Phối của họ trước Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh áp dụng cho các giao dịch đó.



### ***b) Tạm dừng thực hiện các lệnh giao dịch Đơn Vị Quỹ***

Nhà Đầu Tư cần lưu ý là việc thực hiện các lệnh giao dịch - Mua, Bán, Chuyển Đổi, Chuyển Nhượng Đơn Vị Quỹ có thể sẽ bị tạm dừng một hoặc nhiều Ngày Giao Dịch vì tình hình vượt ngoài tầm kiểm soát của Công Ty Quản Lý Quỹ. Tất cả Điểm Nhận Lệnh sẽ được thông báo trong các trường hợp giao dịch bị tạm dừng.

Việc thực hiện các giao dịch Đơn Vị Quỹ có thể bị tạm dừng do một trong các sự kiện sau:

- Các điều kiện bất khả kháng;
- Không thể xác định được NAV của Quỹ tại Ngày Giao Dịch do các Sở giao dịch chứng khoán quyết định đình chỉ giao dịch chứng khoán trong danh mục đầu tư của Quỹ hoặc do các sở giao dịch chứng khoán tạm dừng giao dịch; hoặc

Các trường hợp khác theo quy định của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước. Ngay sau khi các sự kiện này chấm dứt, các giao dịch Đơn Vị Quỹ sẽ được thực hiện trở lại vào Ngày Giao Dịch tiếp theo. Theo luật, thời gian tạm dừng thực hiện các Lệnh Mua và Bán Đơn Vị Quỹ tối đa sẽ là 90 (chín mươi) ngày kể từ Ngày Giao Dịch gần nhất. Trong trường hợp giao dịch không thể tiếp tục trong khoảng thời gian tạm dừng tối đa nêu trên, thì trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn tạm dừng trên, Công Ty Quản Lý Quỹ phải tổ chức họp để lấy ý kiến Đại Hội Nhà Đầu Tư về việc giải thể Quỹ, hoặc tách Quỹ, hoặc tiếp tục kéo dài thời gian tạm dừng giao dịch Chứng chỉ Quỹ. Trong thời hạn triệu tập Đại Hội Nhà Đầu Tư, nếu các nguyên nhân dẫn tới việc tạm dừng giao dịch Chứng Chỉ Quỹ chấm dứt, Công ty Quản Lý Quỹ được hủy bỏ việc triệu tập Đại Hội Nhà Đầu Tư.

### **2.4.9. Chương trình Đầu tư Định kỳ**

Đầu Tư Định Kỳ (ĐTĐK) là một chương trình đầu tư tiết kiệm có hệ thống cho phép Nhà Đầu Tư có thể tiết kiệm một khoản tiền cố định một cách thường xuyên bằng cách mua định kỳ các Đơn Vị Quỹ. Chương Trình ĐTĐK cho phép thực hiện các chương trình tiết kiệm theo kế hoạch đã đề ra.

Nhà Đầu Tư sử dụng các lệnh tự động hoặc lệnh chờ để thực hiện chương trình Đầu Tư Định Kỳ.

#### ***a) Kỳ đầu tư của Chương Trình ĐTĐK***

Định kỳ đầu tư của Chương Trình ĐTĐK là hàng tháng hoặc hàng quý hoặc hàng năm. Đại Lý Phân Phối có thể hỗ trợ các nhà đầu tư trong việc đưa ra một Chương Trình ĐTĐK và tần suất thanh toán phù hợp.

#### ***b) Khoản Tiền Đầu Tư Cho Chương Trình ĐTĐK***

Khoản tiền đầu tư cho Chương Trình ĐTĐK là số tiền Nhà Đầu Tư đăng ký mua chứng chỉ quỹ hàng kỳ, tuy nhiên không thấp hơn mức đầu tư tối thiểu.

Mức đầu tư tối thiểu định kỳ cho chương trình ĐTĐK là 10.000 VNĐ (Mười nghìn đồng).

Nhà Đầu Tư có thể thay đổi giá trị khoản đầu tư và/hoặc kỳ đầu tư bất cứ lúc nào (nhưng không dưới mức đầu tư tối thiểu) bằng cách thay đổi lệnh thực hiện ĐTĐK với Đại Lý Phân Phối và các

lệnh thanh toán với ngân hàng của mình. Nhà Đầu tư đã tham gia chương trình đầu tư định kỳ cũ sẽ được quyền bảo lưu hoặc chuyển đổi sang chương trình đầu tư định kỳ mới.

**c) Ngày giao dịch và thanh toán cho các khoản đầu tư ĐTDK**

Ngày Giao Dịch đầu tiên của Chương Trình ĐTDK do Nhà Đầu lựa chọn. Thời điểm cuối cùng để Nhà Đầu Tư đăng ký Chương Trình ĐTDK là Thời điểm Đóng Sổ Lệnh của Ngày Giao Dịch đầu tiên mà Nhà Đầu tư lựa chọn.

Ngày Giao Dịch các kỳ tiếp theo là ngày tròn kỳ kể từ Ngày Giao Dịch đầu tiên. Trường hợp ngày tròn kỳ của các kỳ tiếp theo rơi vào ngày nghỉ (bao gồm cả ngày nghỉ bù), thì ngày Giao Dịch các kỳ tiếp theo sẽ là ngày làm việc ngay sau ngày tròn kỳ. Lệnh cho các Ngày Giao Dịch này sẽ được tạo ra vào ngày làm việc trước Ngày Giao Dịch tương ứng.

Nhà Đầu Tư cần thanh toán cho khoản đầu tư của Chương Trình ĐTDK để Ngân Hàng Giám Sát nhận được tiền mua trước Thời điểm Đóng Sổ Lệnh của Ngày Giao Dịch của các kỳ đầu tư tương ứng.

Trường hợp Nhà Đầu Tư không nộp đủ tiền mua vào tài khoản của quỹ trước Thời điểm Đóng Sổ Lệnh của một Ngày Giao Dịch trong Chương Trình ĐTDK, lệnh mua chứng chỉ quỹ của kỳ đầu tư đó sẽ không được thực hiện. Số tiền không hợp lệ này sẽ được xử lý như sau:

- Trong trường hợp Nhà Đầu Tư muốn sử dụng tiền không hợp lệ ở trên để mua chứng chỉ quỹ tại các kỳ giao dịch bình thường không phải là kỳ giao dịch theo Chương trình ĐTDK thì Nhà Đầu Tư sẽ phải thực hiện quy trình theo Mục 2.4.4 Quy trình mua chứng chỉ quỹ.
- Trong trường hợp Nhà Đầu Tư muốn giữ lại và tiếp tục để chờ cho kỳ giao dịch theo Chương trình ĐKĐT tiếp theo thì Nhà Đầu Tư cần phải đảm bảo nộp bổ sung phần còn thiếu trước thời điểm đóng sổ lệnh của ngày giao dịch theo Chương trình ĐKĐT.
- Trong trường hợp nhận được yêu cầu chuyển trả cụ thể từ Nhà Đầu tư hoặc không nhận được yêu cầu chuyển trả từ Nhà Đầu Tư, số tiền không hợp lệ ở trên sẽ được chuyển trả lại cho Nhà đầu tư hoặc bên chuyển tiền không hợp lệ trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ kỳ giao dịch chứng chỉ quỹ áp dụng.

Chương trình ĐTDK sẽ dừng khi Nhà Đầu Tư quyết định dừng bằng cách thông báo dừng thực hiện ĐTDK với Đại Lý Phân Phối hoặc do Nhà Đầu Tư không nộp tiền/không nộp đủ tiền mua chứng chỉ quỹ cho Chương Trình ĐTDK trong 05 kỳ liên tiếp.

**d) Giá dịch vụ áp dụng cho Chương Trình ĐTDK**

Giá dịch vụ áp dụng cho chương trình ĐTDK được quy định chi tiết tại mục 2.5.3 về giá dịch vụ phát hành của Bản Cáo Bạch này.

**e) Bán chứng chỉ quỹ mua theo Chương Trình ĐTDK**

Nhà Đầu Tư bán chứng chỉ quỹ mua theo Chương Trình ĐTDK theo nguyên tắc quy định tại mục 2.5.3 về giá dịch vụ mua lại của Bản Cáo Bạch này.

## 2.5. Nguyên tắc xác định giá giao dịch đơn vị quỹ:

### 2.5.1. Tần suất định giá và phương pháp xác định giá giao dịch trên một đơn vị quỹ

#### Ngày định giá

Ngày Định Giá là ngày xác định Giá trị tài sản ròng của Quỹ. Ngày Định Giá 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 NAV

Giá Trị Tài Sản Ròng (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.

NAV là tổng giá trị các tài sản và các khoản đầu tư do Quỹ sở hữu trừ đi các nghĩa vụ nợ của Quỹ tính đến ngày gần nhất trước Ngày Định Giá.

$$\text{NAV/CCQ} = \frac{(\text{Tổng tài sản của Quỹ} - \text{Tổng nợ của Quỹ})}{\text{Tổng số đơn vị Quỹ đang lưu hành của Quỹ}}$$

NAV được tính cho mỗi Ngày Giao Dịch của Quỹ và sẽ được tính làm tròn xuống đến 02 (hai) chữ số thập phân.

Ví dụ sau đây minh họa cho cách tính NAV của Quỹ tại ngày gần nhất trước Ngày Định Giá (T-1) cụ thể theo các giả định được đưa ra:

Khoản mục	Đơn vị	Giá trị
Thị giá của tất cả chứng khoán tại ngày T-1	VNĐ	80.000.000.000
Tiền và tương đương tiền tại ngày T-1	VNĐ	6.000.000.000
Tài sản khác tại ngày T-1	VNĐ	2.000.000.000
Nợ của Quỹ tại ngày T-1	VNĐ	10.000.000.000
Số lượng Đơn Vị Quỹ đang lưu hành tại T-1(1)	Đơn vị	7.000.000
Tổng tài sản tại ngày T-1		88.000.000.000
Trừ nợ của Quỹ tại ngày T-1		10.000.000.000
NAV của Quỹ tại Ngày Định Giá T (2)	=	78.000.000.000
NAV trên một Đơn Vị Quỹ (3)= (1)/(2)	=	11.142,85 VNĐ/đơn vị

### **2.5.2. Hình thức công bố thông tin về giá các giao dịch, nơi công bố thông tin, tần suất công bố thông tin**

Giá trị tài sản ròng của Quỹ và Giá trị tài sản ròng trên một Đơn Vị Quỹ phải được Ngân Hàng Giám Sát xác nhận và sẽ được công bố tại Trụ sở chính của Công Ty Quản Lý Quỹ, và trên các trang web hoặc các phương tiện truyền thông khác theo yêu cầu của Luật vào ngày làm việc tiếp theo của Ngày Định Giá với điều kiện các trang điện tử này hoạt động bình thường. Trong thời hạn 24 giờ kể từ khi phát hiện giá trị tài sản ròng bị định giá sai, Ngân Hàng Giám Sát phải thông báo và yêu cầu công ty quản lý quỹ kịp thời điều chỉnh hoặc ngược lại trong trường hợp ngân hàng giám sát cung cấp dịch vụ xác định giá trị tài sản ròng. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày phát hiện giá trị tài sản ròng bị định giá sai, công ty quản lý quỹ hoặc ngân hàng giám sát (trong trường hợp ngân hàng giám sát cung cấp dịch vụ xác định giá trị tài sản ròng) phải điều chỉnh lại và công bố thông tin theo quy định, đồng thời thông báo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc định giá sai, bao gồm nguyên nhân xảy ra sự việc, thời gian bị định giá sai, biện pháp xử lý. Nội dung thông báo phải được công ty quản lý quỹ và ngân hàng giám sát cùng ký xác nhận.

### **2.5.3. Thông tin về các mức giá dịch vụ**

Các loại phí/dịch vụ và chi phí/giá dịch vụ liên quan trực tiếp đến việc giao dịch Đơn Vị Quỹ sẽ do Nhà Đầu Tư trả và không được tính vào chi phí của Quỹ. Công Ty Quản Lý Quỹ bảo lưu quyền thay đổi biểu phí/giá dịch vụ này.

Các khoản giá dịch vụ giao dịch như sau:

#### **a) Giá dịch vụ Phát hành**

Giá dịch vụ Phát hành được tính bằng tỷ lệ phần trăm giá trị của Lệnh Mua. Tùy thuộc vào giá trị mua của từng Lệnh Mua, hình thức mua một lần hay mua theo chương trình ĐTDK, Giá dịch vụ Phát hành được tính theo các biểu giá dịch vụ.

Giá dịch vụ phát hành áp dụng cho lệnh mua được TCC ấn định và công bố bằng văn bản thông báo tại từng thời kỳ nhưng không quá 5,0% (năm phần trăm) giá trị Lệnh Mua. Thời điểm áp dụng mức giá dịch vụ mới tăng sớm nhất là 60 ngày kể từ ngày Công ty Quản Lý Quỹ công bố về mức giá dịch vụ mới trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Mức giá dịch vụ phát hành của Quỹ là 0%.

Giá dịch vụ phát hành sẽ được hạch toán cho Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối căn cứ theo hợp đồng ký giữa Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối.

#### **b) Giá dịch vụ Mua lại**

Nhà Đầu Tư được khuyến khích nắm giữ các Đơn Vị Quỹ như một phần của các khoản đầu tư dài hạn và chương trình tiết kiệm hưu trí. Quỹ mở không được thiết kế cho mục đích mua bán ngắn hạn. Việc Nhà Đầu Tư thường xuyên mua đi và bán lại Đơn Vị Quỹ, vốn được thiết kế để đạt được lợi nhuận dài hạn sẽ ảnh hưởng đến mục tiêu lợi nhuận của Nhà Đầu Tư khi đầu tư vào Quỹ cũng như lợi nhuận của Quỹ.

Giá dịch vụ Mua lại và các khoản giá dịch vụ ngân hàng và thuế khác (nếu có) sẽ được trừ vào khoản tiền thu được từ bán Đơn Vị Quỹ của Nhà Đầu Tư.

Giá dịch vụ Mua lại cho tất cả các Chương trình được TCC ấn định và công bố bằng văn bản thông báo tại từng thời kỳ nhưng không quá 3,0% (ba phần trăm) giá trị của Lệnh Bán. Thời điểm áp dụng mức giá dịch vụ mới tăng sớm nhất là 60 ngày kể từ ngày Công ty Quản Lý Quỹ công bố về mức giá dịch vụ mới trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Mức giá dịch vụ mua lại của Quỹ như sau:

Thời gian nắm giữ CCQ	Giá dịch vụ mua lại (% giá trị lệnh bán)
0 đến dưới 6 tháng	1,00%
Từ tròn 6 đến tròn 9 tháng	0,75%
Từ trên 9 đến tròn 12 tháng	0,50%
Từ trên 12 tháng trở lên	0,00%

Trường hợp Nhà Đầu Tư mua Chứng Chỉ Quỹ nhiều lần, mua theo Chương Trình ĐTĐK hoặc dưới hình thức tái đầu tư bằng nguồn cổ tức của Quỹ không phải chịu Giá dịch vụ phát hành, ưu tiên bán được thực hiện theo nguyên tắc các Chứng Chỉ Quỹ mua trước sẽ được bán trước, không phân biệt chứng chỉ quỹ mua theo lệnh mua bình thường hay Chương Trình ĐTĐK hay hình thức tái đầu tư bằng nguồn cổ tức.

Công Ty Quản Lý Quỹ có quyền thay đổi Giá dịch vụ Mua lại nhưng không được vượt quá mức quy định của pháp luật. Mức Giá dịch vụ Mua lại mới sẽ được Công Ty Quản Lý Quỹ thông báo chi tiết tại trang thông tin điện tử của Quỹ và tại các địa điểm phân phối của các Đại Lý Phân Phối.

Giá dịch vụ Mua lại sẽ được trừ vào khoản tiền bán được trả lại cho các Nhà Đầu Tư khi thực hiện các Lệnh Bán và được hạch toán cho Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối căn cứ theo hợp đồng ký giữa Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối.

### **c) Giá dịch vụ Chuyển Đổi Quỹ**

Giá dịch vụ Chuyển Đổi là giá dịch vụ mà Nhà Đầu Tư phải trả khi thực hiện chuyển đổi đầu tư giữa các Quỹ mở do Công Ty Quản Lý Quỹ quản lý. Việc chuyển đổi Quỹ bằng việc bán một Quỹ và mua một Quỹ khác tại ngày giao dịch tương ứng được coi như thực hiện một lệnh bán. Giá dịch vụ Chuyển Đổi Quỹ do đó được áp dụng một lần trên giá trị chuyển đổi với mức giá dịch vụ được TCC ấn định và công bố bằng văn bản thông báo tại từng thời kỳ nhưng không quá 3,0% (ba phần trăm) giá trị thực hiện chuyển đổi. Thời điểm áp dụng mức giá dịch vụ mới tăng sớm nhất là 60 ngày kể từ ngày Công ty Quản Lý Quỹ công bố về mức giá dịch vụ mới trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Mức giá dịch vụ chuyển đổi của Quỹ như sau:

Thời gian nắm giữ CCQ	Giá dịch vụ chuyển đổi (% giá trị lệnh bán)
0 đến dưới 6 tháng	1,00%
Từ tròn 6 đến tròn 9 tháng	0,75%
Từ trên 9 đến tròn 12 tháng	0,50%
Từ trên 12 tháng trở lên	0,00%

Khi thực hiện chuyển đổi, Nhà Đầu Tư chỉ thanh toán Giá dịch vụ Chuyển Đổi trên giá trị đăng ký chuyển đổi, mà không phải thanh toán Giá dịch vụ Mua Lại đối với Quỹ hiện tại và Giá dịch vụ Phát Hành đối với Quỹ mục tiêu.

Các khoản thuế giao dịch, giá dịch vụ chuyển tiền ngân hàng, nếu có, sẽ được khấu trừ vào số tiền thu được từ Lệnh Bán trong Lệnh Chuyển Đổi. Thời gian nắm giữ Đơn Vị Quỹ của Quỹ mục tiêu sẽ được tính từ ngày Lệnh Chuyển Đổi Quỹ được thực hiện.

Giá dịch vụ Chuyển Đổi Quỹ sẽ được hạch toán cho Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối căn cứ theo hợp đồng ký giữa Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối.

#### ***d) Giá dịch vụ Chuyển Nhượng***

Nhà Đầu Tư phải trả một mức Giá dịch vụ Chuyển Nhượng duy nhất là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho mỗi giao dịch chuyển nhượng Đơn Vị Quỹ. Giá dịch vụ Chuyển Nhượng do người thực hiện chuyển nhượng thanh toán.

Giá dịch vụ Chuyển Nhượng sẽ không áp dụng trong trường hợp Nhà Đầu Tư thực hiện chuyển nhượng số Chứng Chỉ Quỹ từ tài khoản này sang tài khoản khác cùng đứng tên Nhà Đầu Tư tại hai Đại Lý Phân Phối khác nhau.

Giá dịch vụ Chuyển Nhượng sẽ được hạch toán cho Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối căn cứ theo hợp đồng ký giữa Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối.

#### **2.6. Giá dịch vụ mà Quỹ phải trả**

Chỉ có các loại phí/dịch vụ và các chi phí/giá dịch vụ liên quan trực tiếp hoặc đóng góp vào các hoạt động và điều hành của Quỹ mới được tính vào chi phí/giá dịch vụ hoạt động của Quỹ. Xin lưu ý các phí/giá dịch vụ dưới đây là các mức đang áp dụng và các phí/giá dịch vụ này có thể sẽ thay đổi trong tương lai. Các chi phí/dịch vụ này bao gồm:

### **a. Giá dịch vụ Quản Lý**

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

Công thức tính giá dịch vụ quản lý quỹ vào mỗi kỳ định giá được xác định như sau:

Giá dịch vụ quản lý quỹ cho kỳ định giá = Tỷ lệ giá dịch vụ quản lý (năm) x NAV tại ngày trước ngày định giá x số ngày theo lịch thực tế của chu kỳ định giá / số ngày thực tế của năm (365 hoặc 366).

Giá dịch vụ Quản Lý tối đa là  $1,2\% \cdot \text{NAV} / \text{năm}$ .

Đại Hội Nhà Đầu Tư có thể ủy quyền cho Ban Đại Diện Quỹ quyết định điều chỉnh mức Giá dịch vụ Quản Lý 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. Hiệu lực của việc điều chỉnh Giá dịch vụ Quản Lý sau khi Ban Đại Diện Quỹ phê duyệt sẽ được Công ty quản lý Quỹ công bố trên trang website. Trường hợp thay đổi Giá dịch vụ Quản lý dẫn đến giá dịch vụ vượt quá mức tối đa nêu trên sẽ phải được Đại Hội Nhà Đầu Tư phê duyệt.

Trong mọi trường hợp, tổng giá dịch vụ Quản lý Quỹ, giá dịch vụ Quản trị Quỹ và giá dịch vụ đại lý chuyên nhượng sẽ không vượt quá quy định của Pháp luật ( $2\% \text{ NAV} / \text{năm}$ ).

### **b. Giá dịch vụ giám sát**

Giá dịch vụ giám sát được trả cho Ngân Hàng Giám Sát để cung cấp dịch vụ Ngân Hàng Giám Sát cho Quỹ. Giá dịch vụ được tính vào mỗi kỳ định giá dựa trên NAV tại ngày trước Ngày Định Giá và được trả hàng tháng. Số tiền trả dịch vụ hàng tháng là tổng số được tính (trích lập) cho các kỳ định giá thực hiện trong tháng.

Công thức tính giá dịch vụ giám sát vào mỗi kỳ định giá được xác định như sau:

Giá dịch vụ giám sát cho kỳ định giá = Tỷ lệ giá dịch vụ giám sát (năm) x NAV tại ngày trước ngày định giá x số ngày theo lịch thực tế của chu kỳ định giá / số ngày thực tế của năm (365 hoặc 366).

Loại Giá dịch vụ	Mức giá dịch vụ	Tối thiểu/tối đa	Ghi chú
Giá dịch vụ giám sát	$0,02\% \cdot \text{NAV} / \text{Năm}$	Tối thiểu: 5.000.000 đồng /tháng	Thuế VAT 10%

### **c. Giá dịch vụ Lưu ký**

Giá dịch vụ lưu ký được trả cho Ngân Hàng Lưu ký để cung cấp dịch vụ Ngân Hàng Lưu ký cho Quỹ. Giá dịch vụ được tính vào mỗi kỳ định giá dựa trên NAV tại ngày trước Ngày Định Giá và được trả hàng tháng. Số tiền trả dịch vụ hàng tháng là tổng số được tính (trích lập) cho các kỳ định

giá thực hiện trong tháng.

Công thức tính giá dịch vụ lưu ký vào mỗi kỳ định giá được xác định như sau:

Giá dịch vụ lưu ký cho kỳ định giá = Tỷ lệ giá dịch vụ lưu ký (năm) x NAV tại ngày trước ngày định giá x số ngày theo lịch thực tế của chu kỳ định giá / số ngày thực tế của năm (365 hoặc 366).

Loại Giá dịch vụ	Mức giá dịch vụ	Tối thiểu/tối đa	Ghi chú
Giá dịch vụ lưu ký	0,06%*NAV/Năm	Tối thiểu: 20.000.000 đồng /tháng	

**d. Giá dịch vụ Lưu Ký xử lý hồ sơ**

Loại Giá dịch vụ	Mức giá dịch vụ	Tối thiểu/tối đa	Ghi chú
<b>Giá dịch vụ lưu ký xử lý hồ sơ</b>			
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	
Đối với giao dịch trái phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch	0,01% * giá trị giao dịch		
Đối với các giao dịch mua bán CK OTC và các tài sản khác	100.000 đồng/giao dịch		

**e. Giá dịch vụ Quản Trị Quỹ**

Giá dịch vụ Quản trị quỹ sẽ là 0,03% NAV/năm và thấp nhất là 15.000.000 đồng/ tháng (chưa bao gồm thuế VAT)

Công thức tính giá dịch vụ quản trị quỹ vào mỗi kỳ định giá được xác định như sau:

Giá dịch vụ quản trị quỹ cho kỳ định giá = Tỷ lệ giá dịch vụ quản trị quỹ (năm) x NAV tại ngày trước ngày định giá x số ngày theo lịch thực tế của chu kỳ định giá / số ngày thực tế của năm (365 hoặc 366).



**f. Giá dịch vụ Đại Lý Chuyển Nhượng**

STT	Loại giá dịch vụ	Mức giá dịch vụ (Chưa bao gồm thuế VAT)
1	Giá dịch vụ cố định hàng tháng	12.000.000 đồng/tháng
2	Giá dịch vụ giao dịch (mua, bán, hoán đổi, chuyển quyền sở hữu, chuyển khoản)	
	- Đối với 400 giao dịch đầu tiên:	Miễn phí
	- Đối với giao dịch từ số 401 trở đi:	0,01% giá trị giao dịch/1 giao dịch (Giá trị giao dịch = số lượng Chứng Chi Quỹ giao dịch x NAV/Chứng Chi Quỹ mà TCC công bố tại ngày giao dịch liền trước)
3	Giá dịch vụ thực hiện quyền	
	- Lập danh sách thực hiện quyền	1.000.000 đồng/lần lập danh sách
	- Phân phối cổ tức	Miễn phí

**g. Chi 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.

**h. 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. Để dễ hiểu, chi phí trên không bao gồm các chi phí bảo hiểm đối với trách nhiệm phát sinh cho Ban Đại Diện Quỹ khi thực hiện nghĩa vụ của Ban Đại Diện 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 đã được thông qua tại Đại Hội Nhà Đầu Tư.

**i. Chi Phí Khác**

- Chi phí/giá dịch vụ in ấn dự thảo và gửi Bản Cáo Bạch, Bản Cáo Bạch tóm tắt, báo cáo tài chính, xác nhận giao dịch, sao kê tài khoản và các tài liệu khác cho Nhà Đầu Tư, chi phí/giá dịch vụ Công bố thông tin của Quỹ theo quy định Pháp Luật;
- Chi phí/giá dịch vụ phát sinh cho bất kỳ cuộc họp Đại Hội Nhà Đầu Tư;

- Thuế và các loại phí và giá dịch vụ bắt buộc của chính phủ áp dụng cho Quỹ; và các chi phí/giá dịch vụ khác được Pháp Luật cho phép.
- Chi phí/giá dịch vụ liên quan đến thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ: Bao gồm các chi phí và giá dịch vụ phải trả cho công ty chứng khoán, công ty luật, công ty định giá tài sản và các bên cung cấp dịch vụ liên quan tới giao dịch tài sản của quỹ khác

## 2.7. Phân phối lợi nhuận và chính sách thuế

### a. Chính sách cổ tức Quỹ

Công ty quản lý quỹ được phân chia lợi nhuận của quỹ cho nhà đầu tư bằng tiền hoặc bằng chứng chỉ quỹ theo quy định tại điều lệ quỹ và chính sách phân chia lợi nhuận 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.

Nhà Đầu Tư nhận cổ tức bằng tiền có thể dùng để tái đầu tư:

- Lựa chọn Nhận Cổ Tức Bằng Tiền ("DPP"): Nhà Đầu Tư muốn nhận cổ tức bằng tiền cần phải nêu rõ lựa chọn của mình trong Đơn Đăng Ký mở tài khoản giao dịch.
- Lựa chọn Tái Đầu tư Cổ tức ("DRIP"): Nhà Đầu Tư muốn dùng cổ tức để tái đầu tư sẽ nhận được thêm các Đơn Vị Quỹ. Cổ tức được trả cho Nhà Đầu Tư sẽ được tự động tái đầu tư tại NAV của Quỹ trong Ngày Giao Dịch liền sau ngày trả cổ tức. Số lượng các Đơn Vị Quỹ của Nhà Đầu Tư do đó sẽ tăng bằng với số cổ tức phải trả chia cho NAV vào Ngày Giao Dịch đó. Cổ tức được dùng để tái đầu tư giống như việc Nhà Đầu Tư nhận được cổ tức bằng tiền mặt và dùng số tiền đã nhận được để tái đầu tư và đồng thời:
  - Các khoản đầu tư dưới hình thức DRIP sẽ không phải trả Giá dịch vụ Phát hành.
  - Không phải trả Giá dịch vụ Mua lại hoặc Giá dịch vụ Chuyển Đổi đối với khoản đầu tư từ DRIP.

Nhà Đầu Tư cần phải nêu rõ lựa chọn của mình trong hai lựa chọn trên, DPP hoặc DRIP, được ghi trong Đơn Đăng Ký. Nếu Nhà Đầu Tư không có sự lựa chọn, lựa chọn DRIP được tự động áp dụng.

Đại Hội Nhà Đầu Tư có thể phê duyệt cổ tức tại bất kỳ thời điểm nào và bất kỳ tần suất thanh toán nào (hàng quý, nửa năm, hàng năm) khi phù hợp. Tuy nhiên, sẽ không có sự đảm bảo nào về giá trị, tần suất, cũng như sự đều đặn của việc phân phối cổ tức. Việc phân phối cổ tức sẽ tùy thuộc vào lợi nhuận có thể phân phối và sự chấp thuận của Đại Hội Nhà Đầu Tư hoặc Ban Đại diện Quỹ (nếu được ủy quyền).

Nhà Đầu Tư có trong danh sách chốt trong sổ Đăng Ký tại Ngày Giao Dịch được công bố bởi TCC cho việc chia cổ tức ("Ngày Chốt Danh Sách") được xem là đủ điều kiện để nhận cổ tức.

Cổ tức sẽ được chi trả trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày được công bố và được chuyển vào tài khoản ngân hàng của Nhà Đầu Tư theo đăng ký trong Sổ Đăng Ký vào ngày thanh toán cổ tức, sau khi được khấu trừ các loại thuế có liên quan.

Cổ tức được chi trả sẽ phải chịu thuế tùy thuộc vào nguồn gốc của thu nhập của Quỹ cũng như các loại thuế áp dụng cho Nhà Đầu Tư.

## **b. Chính sách thuế**

Nhà Đầu Tư nên tham khảo ý kiến tư vấn của các nhà tư vấn thuế chuyên nghiệp của mình đối với các nghĩa vụ thuế cụ thể và những vấn đề về tài chính của việc đầu tư vào Quỹ.

## **2.8. Đại hội Nhà đầu tư**

Đại Hội Nhà Đầu Tư là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Quỹ và tất cả các Nhà Đầu Tư có tên trong sổ đăng ký nhà đầu tư trước khi triệu tập cuộc họp đều có quyền tham dự.

Đại Hội Nhà Đầu Tư thường niên hoặc bất thường sẽ được tổ chức bởi Công ty Quản Lý Quỹ phù hợp với quy định của Pháp Luật với điều kiện là Nhà Đầu Tư phải được thông báo về thời gian, địa điểm, chương trình và nội dung của cuộc họp 21 (hai mươi một) ngày trước khi tổ chức đại hội. Đại Hội Nhà Đầu Tư không thảo luận các vấn đề khác ngoài vấn đề đã được nêu trong chương trình đại hội và Công ty Quản Lý Quỹ phải gửi toàn bộ chương trình, nội dung họp và các tài liệu có liên quan cho UBCKNN ít nhất 07 (bảy) ngày làm việc trước ngày tiến hành đại hội.

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.

Công ty Quản Lý Quỹ sẽ triệu tập Đại Hội Nhà Đầu Tư bất thường theo yêu cầu của Công ty Quản Lý Quỹ hoặc Ngân Hàng Giám Sát hoặc Ban Đại Diện Quỹ hoặc Nhà Đầu Tư hoặc nhóm Nhà Đầu Tư quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 14 Điều lệ quỹ. Việc tổ chức Đại Hội Nhà Đầu Tư bất thường theo quy định tại điều này phải được thực hiện trong vòng ba mươi (30) ngày, kể từ ngày công ty quản lý quỹ nhận được yêu cầu triệu tập họp bất thường Đại Hội Nhà Đầu Tư, trong đó phải nêu rõ lý do và mục tiêu của việc triệu tập họp bất thường Đại Hội Nhà Đầu Tư.

Các quy định khác về Đại Hội Nhà Đầu Tư, bao gồm cả quyền và nhiệm vụ, thể thức tiến hành đại hội, quyết định của đại hội được quy định tại Chương IV của Điều Lệ Quỹ.

## **2.9. Ban Đại diện Quỹ**

<b>Ông Nhâm Hà Hải</b> <b>Chủ tịch</b>	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 18 năm kinh nghiệm làm việc và quản lý cấp cao trong lĩnh vực Ngân hàng, đầu tư tại Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, FPT Capital, ngân hàng Techcombank, công ty chứng khoán
---	---

	Techcom Securities, Ngân hàng Standard Chartered Việt Nam. Hiện ông Hải đang là Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán An Bình (ABS).
<b>Ông Đào Kiên Trung</b> <i>Thành viên</i>	<p>Ông Trung tốt nghiệp Đại học Luật chuyên ngành Pháp luật Quốc tế, Đại học ngoại ngữ Hà Nội chuyên ngành Tiếng Anh.</p> <p>Từ 1999 đến nay, ông Trung đã trải qua nhiều vị trí 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.</p> <p>Hiện nay ông Trung giữ chức vụ Giám đốc pháp chế và tuân thủ kiêm Kiểm soát nội bộ, Pháp chế và kiểm soát tuân thủ Công ty Cổ phần quản lý Quỹ Kỹ Thương.</p>
<b>Ông Trần Viết Thỏa</b> <i>Thành viên</i>	<p>Ông Thỏa có 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán và tài chính và đầu tư.</p> <p>9 năm kinh nghiệm với vai trò giám đốc kiểm toán tại Công ty TNHH KPMG Việt Nam.</p> <p>Hiện là Giám đốc tài chính (CFO) tại Công ty CP Đầu tư Thương Mại Quốc Tế Mặt Trời Đỏ.</p>

Các quy định về tiêu chuẩn lựa chọn thành viên Ban đại diện Quỹ, quyền hạn và nhiệm vụ của Ban đại diện Quỹ, chủ tịch Ban đại diện Quỹ, đình chỉ hoặc bãi miễn thành viên Ban đại diện Quỹ, cuộc họp của Ban đại diện Quỹ tuân theo quy định tại chương V Điều lệ Quỹ.

#### **2.10. Tiêu chí lựa chọn, quyền hạn và trách nhiệm của Công ty Quản lý quỹ**

Công ty Quản Lý Quỹ được lựa chọn phải thỏa mãn các điều kiện sau:

- Được thực hiện nghiệp vụ Quản Lý Quỹ;
- Hoàn toàn độc lập với Ngân Hàng Giám Sát;
- Có đầy đủ cơ sở vật chất, nhân sự để Quản Lý Quỹ mở;
- Đồng ý thực hiện các cam kết đối với Quỹ như nêu tại Phụ Lục 1 và Phụ Lục 3 của Điều lệ Quỹ.

Các quy định về quyền và nghĩa vụ, chấm dứt quyền và nghĩa vụ, hạn chế hoạt động của Công ty Quản lý quỹ tuân thủ theo quy định tại Chương VI Điều lệ Quỹ.

#### **2.11. Tiêu chí lựa chọn, quyền hạn và trách nhiệm của Ngân hàng giám sát**

Ngân Hàng Giám Sát được lựa chọn phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Ngân hàng giám sát do Công ty quản lý quỹ lựa chọn phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 116 Luật Chứng khoán;
- Ngân hàng giám sát phải hoàn toàn độc lập và tách biệt với công ty quản lý quỹ mà ngân hàng cung cấp dịch vụ giám sát;
- Ngân hàng giám sát, thành viên Hội đồng quản trị, người điều hành và nhân viên của ngân hàng giám sát làm nhiệm vụ giám sát hoạt động và bảo quản tài sản của quỹ đại chúng, công ty đầu tư chứng khoán không được là người có liên quan hoặc có quan hệ sở hữu, vay hoặc cho vay với công ty quản lý quỹ, công ty đầu tư chứng khoán và ngược lại;
- Ngân hàng giám sát, thành viên Hội đồng quản trị, người điều hành và nhân viên của ngân hàng giám sát làm nhiệm vụ giám sát hoạt động và bảo quản tài sản của quỹ đại chúng, công ty đầu tư chứng khoán không được là đối tác mua, bán trong giao dịch mua, bán tài sản của quỹ đại chúng, công ty đầu tư chứng khoán.
- Có đầy đủ năng lực cung cấp dịch vụ giám sát, lưu ký;
- Thực hiện các cam kết đối với Quỹ như nêu tại Phụ lục 2 và Phụ lục 3 của Điều lệ Quỹ.

Các quy định về quyền và nghĩa vụ, hoạt động giám sát và chấm dứt quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng giám sát tuân thủ theo quy định tại chương VII Điều lệ Quỹ.

## **2.12. Kiểm toán, kế toán và chế độ báo cáo**

### **Công ty kiểm toán**

Công ty kiểm toán được lựa chọn phải được thành lập và hoạt động phù hợp với quy định của Pháp Luật, nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán và không được là người có liên quan của Công ty Quản Lý Quỹ và Ngân Hàng Giám Sát. Năm đầu tiên, công ty kiểm toán của Quỹ sẽ được Công ty Quản Lý Quỹ đề cử để Đại Hội Nhà Đầu Tư thông qua. Các năm sau đó, Đại Hội Nhà Đầu Tư ủy quyền cho Ban Đại Diện Quỹ thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán. Công ty Quản Lý Quỹ sẽ đề xuất với Ban Đại Diện Quỹ ít nhất (02) công ty kiểm toán để kiểm toán cho Quỹ

### **Chế độ kế toán**

Quỹ sẽ áp dụng chế độ kế toán Việt Nam (VAS) và tuân thủ các quy định khác liên quan tới công tác kế toán cho Quỹ do các cơ quan có thẩm quyền quy định. Đồng Việt Nam sẽ là đồng tiền được sử dụng và thể hiện.

### **Chế độ báo cáo**

Công ty Quản Lý Quỹ có trách nhiệm duy trì sổ sách kế toán và chuẩn bị báo cáo tài chính cho Quỹ. Phù hợp với quy định tại Điều 38 của Điều Lệ Quỹ, Công ty Quản Lý Quỹ có thể ủy quyền cho một nhà cung cấp dịch vụ để thực hiện Công việc này. Mọi Sổ sách kế toán và báo cáo tài chính của Quỹ sẽ được lưu tại văn phòng của Công ty Quản Lý Quỹ hoặc của nhà cung cấp dịch

vụ mà Công ty Quản Lý Quỹ ủy quyền. Ban Đại diện Quỹ có quyền kiểm tra bất kỳ báo cáo, sổ sách kế toán, hoặc tài liệu nào của Quỹ.

Các quy định khác liên quan đến kiểm toán, kế toán và chế độ báo cáo tuân thủ theo quy định tại Điều lệ Quỹ.

### **3. Các rủi ro khi đầu tư vào Quỹ**

Mục tiêu của Công Ty Quản Lý Quỹ là quản lý các rủi ro đầu tư, và nếu có thể, hạn chế tác động của các rủi ro này bằng việc áp dụng các phương pháp quản lý đầu tư theo tiêu chuẩn quốc tế tốt nhất. Nhà Đầu Tư cần lưu ý các điểm quan trọng sau đây:

- Quỹ, Công Ty Quản Lý Quỹ, thành viên Hội đồng thành viên, ban điều hành và nhân viên Công Ty Quản Lý Quỹ không có bất kỳ sự đảm bảo nào đối với vốn đầu tư ban đầu cũng như mức lợi nhuận từ đầu tư của Quỹ;
- Không có bất kỳ sự bảo đảm nào về số lần chi trả và giá trị của cổ tức được thanh toán trong tương lai;
- Kết quả hoạt động trong quá khứ của một Quỹ, của Công Ty Quản Lý Quỹ hoặc của các chủ sở hữu của Công Ty Quản Lý Quỹ không hàm ý hay đảm bảo kết quả hoạt động của Quỹ trong tương lai;
- Tên của Quỹ không hàm ý về chất lượng hoạt động cũng như triển vọng và lợi nhuận của Quỹ trong tương lai;
- Công Ty Quản Lý Quỹ không chịu trách nhiệm pháp lý về những rủi ro đầu tư của Quỹ và các chủ sở hữu, thành viên Hội đồng thành viên, ban điều hành và nhân viên của Công Ty Quản Lý Quỹ không có trách nhiệm pháp lý về các rủi ro hoạt động của Công Ty Quản Lý Quỹ trong quá trình quản lý Quỹ này.

Giống như các hình thức đầu tư khác, Quỹ mở có những rủi ro như Nhà Đầu Tư có thể bị lỗ một phần hoặc toàn bộ vốn đầu tư ban đầu, rủi ro không có lợi nhuận hoặc lợi nhuận đạt được thấp hơn dự kiến hoặc thấp hơn so với lợi nhuận của các hình thức đầu tư khác được đầu tư cùng thời điểm và có cùng thời gian nắm giữ. Nhà Đầu Tư cần nhận thức được những rủi ro này tại thời điểm thực hiện đầu tư cũng như hiểu được khả năng chấp nhận của họ đối với rủi ro mất vốn đầu tư ban đầu hoặc lợi nhuận thấp hơn kỳ vọng. Rủi ro trong đầu tư chứng khoán thông thường được phân thành những loại rủi ro sau đây:

#### **3.1. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng hay rủi ro mất khả năng thanh toán 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 có thu nhập cố định như: trái phiếu Chính phủ, trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh, và hoặc trái phiếu doanh nghiệp. Công Ty Quản Lý Quỹ sẽ xem xét cẩn trọng và thường xuyên đánh giá chất lượng tín dụng trong quá trình lựa chọn đầu tư vào trái phiếu và các chứng khoán có thu nhập cố định khác.

### **3.2.Rủi ro lãi suất**

Là rủi ro mà giá trị hợp lý của các dòng tiền trong tương lai của chứng khoán có thu nhập cố định bị biến động do những thay đổi của lãi suất thị trường, dẫn tới giá thị trường của chứng khoán thay đổi. Thông thường, giá thị trường của trái phiếu và các chứng khoán có thu nhập cố định biến động ngược chiều với lãi suất. Quỹ có thể giảm thiểu rủi ro lãi suất bằng cách giữ kỳ hạn của trái phiếu phù hợp với các kỳ vọng về lãi suất, cụ thể là nắm giữ trái phiếu có lãi suất cố định với kỳ hạn ngắn hơn và nhiều trái phiếu có lãi suất thả nổi hơn khi lãi suất được dự báo tăng và ngược lại khi lãi suất được dự báo giảm.

### **3.3.Rủi ro lạm phát**

Giá trái phiếu thường tỷ lệ nghịch với lạm phát. Ví dụ trong môi trường lạm phát tăng, sức mua hay giá trị thực của các dòng tiền trong tương lai (mệnh giá và lãi trái phiếu nhận được hàng kỳ) sẽ giảm. Khi đó lợi suất kỳ vọng của trái phiếu tăng lên dẫn đến giá trái phiếu thấp hơn. Rủi ro lạm phát đối với danh mục trái phiếu có thể được giảm thiểu bằng cách rút ngắn kỳ hạn trái phiếu hoặc nắm giữ nhiều hơn những trái phiếu có lãi suất thả nổi nếu lạm phát được dự kiến tăng trong dài hạn.

### **3.4.Rủi ro tỷ giá**

Do tài sản và nợ phải trả của Quỹ đều được trình bày bằng đồng Việt Nam, là đơn vị tiền tệ sử dụng của Quỹ. Vì vậy, mặc dù rủi ro tỷ giá trong trung hạn tại Việt Nam trong thời điểm hiện nay được chúng tôi đánh giá là tương đối thấp do tình hình kinh tế vĩ mô được giữ ổn định, cán cân thương mại thặng dư và Chính phủ thể hiện quyết tâm duy trì sự ổn định của đồng Việt Nam, các Nhà Đầu Tư nước ngoài thực tế sẽ phải chịu rủi ro tỷ giá trong thời gian đầu tư tại Việt Nam. Việc bảo vệ Nhà Đầu Tư nước ngoài tránh khỏi rủi ro này nằm ngoài khả năng của Quỹ và vì vậy, các Nhà Đầu Tư nước ngoài, nếu cần thiết, cần phải tìm kiếm các công cụ để tự phòng ngừa rủi ro này.

### **3.5.Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà nhà đầu tư không bán lại được chứng chỉ quỹ vào ngày giao dịch chứng chỉ quỹ do các chứng khoán trong danh mục của quỹ không thanh khoản được, hoặc do việc nhà đầu tư bán chứng chỉ quỹ thuộc các trường hợp thực hiện một phần lệnh bán hoặc tạm dừng lệnh bán theo quy định của Điều Lệ Quỹ.

Đối với các chứng khoán trong danh mục của Quỹ, rủi ro thanh khoản sẽ được theo dõi trên cơ sở số ngày cần thiết để bán mỗi chứng khoán trong danh mục dựa trên dữ liệu giao dịch bình quân của chứng khoán đó trong năm liền trước. Các phương pháp cần thiết khác sẽ được tiến hành để giữ thời gian thoái vốn bình quân nằm trong các khoảng thời gian mục tiêu theo nguyên tắc cân trọng giới hạn trong quy định nội bộ.

### **3.6.Rủi ro về biến động giá**

Rủi ro về biến động giá của Quỹ phát sinh khi một hay một số Nhà Đầu Tư đang nắm giữ một số lượng lớn Đơn Vị Quỹ quyết định thực hiện Lệnh Bán các Đơn Vị Quỹ này cùng lúc. Điều này có thể ảnh hưởng bất lợi tới giá của Đơn Vị Quỹ nếu các Lệnh Bán này đòi hỏi Công Ty Quản Lý

Quỹ phải thoái vốn các khoản đầu tư tại mức giá thấp. Các quy định về thực hiện một phần lệnh bán và tạm dừng lệnh bán có thể giảm thiểu rủi ro biến động giá của Quỹ.

### **3.7. Rủi ro tái đầu tư**

Rủi ro tái đầu tư là rủi ro đặc thù của các khoản đầu tư trái phiếu với dòng tiền từ lãi trái phiếu nhận được hàng kỳ và gốc trái phiếu nhận được vào thời điểm đáo hạn được đem đi tái đầu tư nhằm thu lợi nhuận (lãi-trên-lãi). Rủi ro tái đầu tư phát sinh khi mặt bằng lãi suất tại thời điểm tái đầu tư thấp hơn so với lãi suất kỳ vọng trước đó. Ngoài ra, một số chứng khoán có thu nhập cố định được phát hành kèm theo quyền cho phép người phát hành mua lại chứng khoán đó trước hạn, thường là khi lãi suất thị trường có xu hướng giảm. Điều này khiến Quỹ có thể phải đối mặt với rủi ro tái đầu tư phần tiền thu hồi tại mức sinh lợi thấp hơn, do đó làm giảm thu nhập từ lãi của Quỹ. Rủi ro tái đầu tư của danh mục đầu tư trái phiếu được quản trị thông qua việc theo dõi kỳ vọng lãi suất thể hiện trên đường cong lợi suất và kỳ hạn của danh mục đầu tư trái phiếu.

### **3.8. Rủi ro pháp lý**

Đây là rủi ro có thể phát sinh khi Luật hoặc các quy định pháp lý thay đổi hoặc sự diễn giải và thi hành Luật và các quy định pháp lý này thay đổi khiến cho Quỹ hoặc giá trị tài sản của Quỹ bị ảnh hưởng. Những thay đổi về Luật hay các quy định pháp lý thường được thông báo trước khi có hiệu lực. Mức độ ảnh hưởng của những thay đổi này đối với Quỹ và các công ty trong danh mục sẽ được đánh giá, và nếu cần thiết và khả thi, Quỹ sẽ thay đổi cơ cấu danh mục đầu tư hoặc đối tượng các công ty được đầu tư.

### **3.9. Rủi ro bất khả kháng**

Đây là rủi ro khi những sự kiện bất thường phát sinh có ảnh hưởng lớn và đột ngột lên giá trị của tất cả hoặc một số tài sản của Quỹ. Những sự kiện này - dù là có thật hay tin đồn, có thể bao gồm:

- Thảm họa thiên nhiên như động đất, lũ lụt, hỏa hoạn, thảm họa hạt nhân;
- Khủng hoảng hệ thống ngân hàng, các nhà lãnh đạo chủ chốt mất khả năng điều hành;
- Rủi ro hệ thống như trục trặc trong hệ thống máy tính hoặc thông tin.

Có rất ít biện pháp để giảm thiểu rủi ro bất khả kháng có mức độ ảnh hưởng lớn do bản chất của những hiện tượng này. Đa dạng hoá danh mục đầu tư vào các ngành, lĩnh vực khác nhau góp phần giảm thiểu rủi ro này. Ở cấp độ công ty trong danh mục, chính sách bảo hiểm và các kế hoạch khắc phục tổn thất do thảm họa có thể giúp giới hạn tác động của một số rủi ro bất khả kháng.

## **X. PHÁT HÀNH LẦN ĐẦU VÀ GIAO DỊCH CHỨNG CHỈ QUỸ CÁC LẦN TIẾP THEO**

### **1. Cơ sở pháp lý**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;



- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- 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, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Nghị định số 156/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư 101/2021/TT-BTC ngày 17 tháng 11 năm 2021 quy định về giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán áp dụng tại Sở giao dịch chứng khoán và Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành;
- Thông tư 102/2021/TT-BTC ngày 17 tháng 11 năm 2021 quy định về giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán áp dụng tại các tổ chức kinh doanh chứng khoán, ngân hàng thương mại tham gia vào thị trường chứng khoán Việt Nam do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành;
- 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, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- 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, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư số 99/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư số 119/2020/TT-BTC quy định hoạt động đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán;
- Thông tư số 120/2020/TT-BTC quy định giao dịch cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch và chứng chỉ quỹ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng quyền có bảo đảm niêm yết trên hệ thống giao dịch chứng khoán;
- Thông tư số 125/2011/TT-BTC ngày 5 tháng 9 năm 2011 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Công ty Quản Lý Quỹ;
- Thông tư 51/2021/TT-BTC ngày 16 tháng 08 năm 2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Thông tư 198/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính về Chế độ kế toán áp dụng cho Quỹ mở;
- Các văn bản pháp lý liên quan khác.

## 2. Thông tin về đợt phát hành lần đầu ra công chúng

Nhà Đầu Tư nên tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn tài chính riêng của mình để đảm bảo Nhà Đầu Tư đủ điều kiện để đầu tư vào Quỹ theo các quy định pháp luật áp dụng và liệu Quỹ có phù hợp với khả năng chấp nhận rủi ro của Nhà Đầu Tư.

Tên quỹ	Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom
Loại hình	Quỹ mở
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.
Chiến lược đầu tư	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bất động sản dân cư</li><li>- Bất động sản công nghiệp</li><li>- Xây dựng</li><li>- Vật liệu xây dựng</li></ul> <p>Các loại tài sản mà quỹ được đầu tư bao gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>i. Tiền gửi tại các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật về ngân hàng;</li><li>ii. Công cụ thị trường tiền tệ, ngoại tệ, giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về ngân hàng;</li><li>iii. Công cụ nợ của Chính phủ, trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh, trái phiếu</li></ol>

	<p>chính quyền địa phương;</p> <p>iv. 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;</p> <p>v. 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</p> <p>vi. Chứng khoán phái sinh niêm yết, giao dịch tại các Sở Giao dịch Chứng khoán, và chỉ nhằm mục tiêu phòng ngừa rủi ro cho chứng khoán cơ sở mà quỹ đang nắm giữ.</p> <p>vii. Quyền phát sinh gắn liền với chứng khoán mà Quỹ đang nắm giữ.</p>
Cơ cấu đầu tư	<p>Các khoản đầu tư của Quỹ sẽ được đa dạng hóa và đáp ứng được các điều kiện của pháp luật. Cơ cấu danh mục đầu tư của Quỹ phải bảo đảm tuân thủ các nguyên tắc sau:</p> <p>i. Cơ cấu danh mục đầu tư của quỹ mở phải bao gồm chứng khoán của ít nhất sáu (06) tổ chức phát hành, đồng thời phải bảo đảm:</p> <p>ii. Không được đầu tư quá ba mươi phần trăm (30%) tổng giá trị tài sản của quỹ vào các tài sản quy định tại điểm i, ii, iv, v và vi các loại tài sản Quỹ được phép đầu tư, phát hành bởi một công ty hoặc một nhóm công ty có quan hệ sở hữu với nhau, trong đó phần đầu tư vào chứng khoán phái sinh tính bằng giá trị cam kết của hợp đồng xác định theo quy định tại Phụ lục 4 Điều lệ Quỹ.</p> <p>iii. Không được đầu tư quá 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị tài sản của Quỹ vào chứng khoán đang lưu hành và các tài sản (nếu có) quy định tại điểm i, ii các loại tài sản Quỹ được phép đầu tư của một tổ chức phát hành, trừ Công cụ nợ của Chính phủ;</p> <p>iv. Không được đầu tư vào chứng khoán của một tổ chức phát hành quá 10,0% (mười phần trăm) tổng giá trị chứng khoán đang lưu hành của tổ chức đó, trừ trái phiếu chính phủ;</p> <p>v. Không được đầu tư quá mười phần trăm (10%) tổng giá trị tài sản của Quỹ vào các tài sản quy định tại điểm v các loại tài sản Quỹ được phép đầu tư;</p> <p>vi. Tổng giá trị 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 quy định tại điểm ii, iv, v và vii các loại tài sản Quỹ được phép đầu tư (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;</p> <p>vii. 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;</p> <p>viii. Không được đầu tư vào chứng chỉ quỹ của chính quỹ đó;</p>

	<p>ix. Không được đầu tư trực tiếp vào bất động sản, đá quý, kim loại quý hiếm</p> <p>x. Chỉ được đầu tư vào chứng chỉ quỹ đại chúng 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Không đầu tư vào quá 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;</li> <li>- Không đầu tư quá 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;</li> <li>- Không đầu tư quá 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;</li> </ul> <p>xi. Quỹ chỉ được đầu tư tiền gửi, công cụ tiền tệ quy định tại điểm i và ii các loại tài sản Quỹ được phép đầu tư được phát hành bởi các tổ chức tín dụng trong danh sách đã được Ban Đại Diện Quỹ phê duyệt bằng văn bản hoặc thông qua bỏ phiếu điện tử (e-voting) tuân thủ theo các Quy định Pháp luật hiện hành.</p> <p>Cơ cấu đầu tư của Quỹ được phép sai lệch so với các hạn chế được đưa ra tại điểm i, ii, iii, iv, v, vi và ix nêu trên nhưng chỉ vì các lý do sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biến động giá trên thị trường của các tài sản trong danh mục đầu tư của Quỹ;</li> <li>▪ Thực hiện các khoản thanh toán phù hợp với Pháp Luật của Quỹ;</li> <li>▪ Thực hiện các lệnh giao dịch của Nhà Đầu Tư ;</li> <li>▪ Các hoạt động sáp nhập, hợp nhất của các tổ chức phát hành các chứng khoán mà Quỹ đang nắm giữ;</li> <li>▪ Quỹ mới được cấp phép thành lập hoặc do tách Quỹ, hợp nhất Quỹ, sát nhập Quỹ mà thời gian hoạt động không quá sáu (06) tháng, tính từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký lập Quỹ;</li> <li>▪ Quỹ đang trong thời gian giải thể.</li> </ul> <p>Trong trường hợp xảy ra sai lệch so với các hạn mức đầu tư, Công ty Quản Lý Quỹ sẽ điều chỉnh danh mục đầu tư để đáp ứng các hạn mức đầu tư kể trên trong vòng 3 (ba) tháng kể từ ngày mà sai lệch phát sinh.</p> <p>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 có trách nhiệm điều chỉnh lại danh mục đầu tư trong thời hạn mười lăm (15) ngày, kể từ ngày phát sinh sai lệch. Trong trường hợp này, Công ty Quản Lý Quỹ phải chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến các giao dịch này và các tổn thất (nếu có phát sinh). Nếu phát sinh lợi nhuận, thì phải hạch toán ngay mọi khoản lợi nhuận có được cho Quỹ.</p>
Số lượng đơn vị quỹ dự kiến phát hành:	5.000.000 Đơn Vị Quỹ

Thời gian phát hành:	Được đề cập trong thông báo phát hành lần đầu ra công chúng
Mệnh giá:	10.000 đồng một Đơn Vị Quỹ
Đồng tiền sử dụng và trình bày:	Đồng (VNĐ)
Giá phát hành:	10.000 VNĐ
Phương thức phân bổ chứng chỉ quỹ lần đầu	= Tổng số tiền đầu tư ban đầu/ Giá phát hành

Các Nhà Đầu Tư muốn đầu tư vào Quỹ phải hoàn thành và nộp Đơn Đăng Ký cho Đại Lý Phân Phối theo các quy trình và hướng dẫn trong lần chào bán lần đầu ra công chúng.

Mức đầu tư đăng ký tối thiểu (tính theo giá trị Lệnh Mua) của Nhà Đầu Tư là 10.000 VNĐ (Mười ngàn Việt Nam đồng)

Nhà Đầu Tư thanh toán tiền mua Đơn Vị Quỹ vào một tài khoản phong tỏa của Quỹ mở tại Ngân Hàng Giám Sát. Thông tin chi tiết của tài khoản này sẽ được cung cấp bởi các Đại Lý Phân Phối và được đề cập trong Đơn Đăng Ký. Ngân Hàng Giám Sát sẽ thanh toán lãi phát sinh (nếu có) trên các khoản tiền gửi trong tài khoản ký quỹ với mức lãi suất không thấp hơn lãi suất tiền gửi không kỳ hạn đang được áp dụng của Ngân Hàng Giám Sát trong suốt quá trình IPO. Nếu IPO thành công, số lãi này sẽ cấu thành một phần tài sản Quỹ.

Sau khi hoàn thành đợt IPO, Công Ty Quản Lý Quỹ sẽ đăng ký xin giấy chứng nhận đăng ký thành lập Quỹ với UBCKNN nếu có ít nhất 100 (một trăm) Nhà Đầu Tư không chuyên nghiệp đầu tư vào Quỹ và tổng vốn đầu tư vào Quỹ đạt tối thiểu 50.000.000.000 VNĐ (năm mươi tỷ đồng). Khi nhận Giấy phép đăng ký, Ngân Hàng Giám Sát sẽ giải toả tài khoản ký quỹ của Quỹ đó để Quỹ có thể bắt đầu đầu tư. Dự kiến Ngày Giao Dịch đầu tiên sẽ trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký lập quỹ có hiệu lực.

Xác nhận đầu tư sẽ được gửi cho Nhà Đầu Tư trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày Quỹ có được Giấy chứng nhận đăng ký thành lập từ UBCKNN.

Theo quy định hiện hành, nếu Quỹ không thể huy động được ít nhất là 50.000.000.000 VNĐ (năm mươi tỷ đồng) hoặc có ít hơn 100 (một trăm) Nhà Đầu Tư không chuyên nghiệp vào thời điểm kết thúc IPO hoặc thời gian được gia hạn (nếu có), UBCKNN sẽ không cấp Giấy chứng nhận đăng ký lập quỹ cho Quỹ. Trong trường hợp này, tất cả số tiền nhận được từ các Nhà Đầu Tư trong thời gian IPO cùng với lãi phát sinh nếu có sẽ được hoàn trả vào tài khoản đăng ký của Nhà Đầu Tư trong vòng 15 (mười lăm ngày) kể từ ngày kết thúc đợt IPO. Công Ty Quản Lý Quỹ sẽ chịu tất cả các chi phí dịch vụ phát sinh từ đợt IPO trong trường hợp này.

Quỹ không quy định quy mô tối đa trong đợt phát hành lần đầu ra công chúng. Vì vậy, nếu giá trị phát hành được vượt 50.000.000.000 VNĐ (năm mươi tỷ đồng), các Nhà Đầu Tư sẽ được phân bổ số lượng Đơn Vị Quỹ bằng với số đã đặt mua.

- Địa điểm phát hành:  
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương  
Địa chỉ đăng ký: Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội Điện thoại: (+84) 24 39446368 Fax: (+84) 24 39446583

- Đại lý phân phối và điểm nhận lệnh:  
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương (“TCBS”)  
Địa chỉ: Tầng 27, tầng 28 và tầng 29, Tòa C5 D’Capitale, 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.  
Điện thoại: 84.24.22201039 Fax: 84.24.22201032

- Các đối tác có liên quan đến đợt phát hành

#### **Ủy quyền đại lý chuyển nhượng**

Tên đại lý: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam

Trụ sở chính: Số 112 Đường Hoàng Quốc Việt, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

Điện thoại: +84 24 39747113

Fax: +84 24 39747120

#### **Ủy quyền dịch vụ quản trị quỹ đầu tư**

Tên ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành

Trụ sở chính: 74 Thợ Nhuộm, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (+84) 43 9362086

Fax: (+84) 439411847

### **3. Giao dịch chứng chỉ quỹ các lần tiếp theo**

Nhà Đầu Tư có thể liên tục giao dịch các Đơn Vị Quỹ kể từ Ngày Giao Dịch đầu tiên.

#### **a. Ngày giao dịch và giá giao dịch**

- Ngày giao dịch

Nhà đầu tư có thể mua, bán, chuyển đổi Quỹ hoặc chuyển nhượng Đơn vị Quỹ vào một trong các Ngày Giao Dịch. Ngày Giao Dịch là các ngày từ Thứ 2 đến Thứ 6 hàng tuần.

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 lần trong một tháng.

- Giá bán/Giá dịch vụ phát hành và Giá dịch vụ mua lại

**Giá bán/Giá dịch vụ phát hành:** Là mức giá Nhà Đầu Tư phải thanh toán để mua một đơn vị quỹ.

**Giá dịch vụ mua lại:** Là mức giá mà Công ty Quản Lý Quỹ phải thanh toán để mua lại từ Nhà Đầu Tư một đơn vị quỹ. Giá mua lại bằng giá trị tài sản ròng trên một đơn vị quỹ trừ đi giá dịch vụ mua lại chứng chỉ quỹ theo quy định.

**b. Thời điểm đóng sổ lệnh**

Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh cho việc xử lý và chấp nhận các chứng từ cần thiết cho các lệnh mua, bán, chuyển đổi quỹ hoặc chuyển nhượng để thực hiện trong Ngày Giao Dịch và cho việc thanh toán các lệnh mua được quy định chi tiết như sau:

Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh cho Ngày Giao Dịch ‘T’

	Giờ đóng sổ lệnh
	Hồ sơ <sup>(4)</sup>
Mua <sup>(3)</sup>	Trước 14h45 T-1
Bán, Chuyển Đổi, Chuyển Nhượng, Hủy Lệnh	Trước 14h45 T-1

- (1) Nhà đầu tư gửi tài liệu xác nhận hợp lệ về việc hoàn thành thanh toán mua Đơn Vị Quỹ trước 14h45 ngày làm việc gần nhất trước ngày giao dịch (ngày T-1) và Ngân Hàng Giám Sát nhận được tiền mua Đơn Vị Quỹ trong ngày T-1
- (2) Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh áp dụng cho việc nộp đầy đủ hồ sơ với Đại Lý Phân Phối.

Các lệnh giao dịch sẽ được xử lý căn cứ vào ngày và giờ Nhà Đầu Tư nộp hồ sơ tại Điểm Nhận Lệnh. Với những lệnh giao dịch hợp lệ nộp cho Đại Lý Phân Phối trước 14h45 (mười bốn giờ bốn lăm) chiều, NAV của Ngày Giao Dịch T sẽ được áp dụng.

Trong trường hợp ngày đóng sổ lệnh rơi vào ngày nghỉ lễ thì việc nhận lệnh sẽ được thực hiện vào ngày làm việc liền trước đó. Công ty quản lý quỹ sẽ thông báo đến nhà đầu tư, Đại lý phân phối và các đơn vị cung cấp dịch vụ có liên quan về lịch giao dịch cụ thể khi các dịp lễ tết xảy ra trên trang thông tin điện tử của công ty và/hoặc bằng thư điện tử.

**c. Giao dịch muợn và chọn thời điểm giao dịch**

▪ **Giao Dịch Muợn**

Các lệnh giao dịch nhận được sau Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh cho Ngày Giao Dịch không được phép thực hiện tại NAV của Ngày Giao Dịch đó. Các giao dịch nhận được sau Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh sẽ được thực hiện tại NAV của Ngày Giao Dịch tiếp theo.

▪ **Chọn Thời Điểm Giao Dịch**

Chứng Chỉ Quỹ cũng như Quỹ không được coi là công cụ phục vụ việc giao dịch thường xuyên để tận dụng các biến động ngắn hạn của thị trường. Loại giao dịch này thường được gọi là “chọn thời điểm giao dịch” và có thể gây ra các thiệt hại tiềm tàng hoặc thiệt hại thực tế cho Nhà Đầu Tư.

#### *d. Quy trình mua chứng chỉ quỹ*

Nhà Đầu Tư mua Đơn Vị Quỹ cần điền đầy đủ vào phiếu Lệnh Mua có sẵn tại các Điểm Nhận Lệnh.

Nhà Đầu Tư chỉ có thể nộp các Phiếu Lệnh Bán, Chuyển Đổi, Chuyển Nhượng, Hủy Lệnh hay thay đổi thông tin tài khoản của tài khoản mở tại một Đại Lý Phân Phối ở bất kỳ Điểm Nhận Lệnh nào của Đại Lý Phân Phối đó.

Tất cả các Điểm Nhận Lệnh bất kỳ được đề cập trong hướng dẫn về giao dịch Đơn Vị Quỹ ở các phần tiếp sau đây được hiểu là Điểm Nhận Lệnh bất kỳ của Đại Lý Phân Phối cụ thể mà Nhà Đầu Tư muốn thực hiện giao dịch trên tài khoản mở tại Đại Lý Phân Phối đó.

##### ▪ *Xử Lý Phiếu Lệnh Mua*

Nhà Đầu Tư có thể nộp Phiếu Lệnh Mua sau khi điền đầy đủ thông tin, kèm theo đầy đủ các giấy tờ yêu cầu vào bất kỳ Ngày Làm Việc nào tại bất kỳ Điểm Nhận Lệnh của bất kỳ Đại Lý Phân Phối nào. Danh sách các Điểm Nhận Lệnh được cung cấp ở Phụ lục 1 cuối Bản Cáo Bạch này.

Nhà Đầu Tư có thể thanh toán số tiền mua Đơn Vị Quỹ bằng cách chuyển khoản từ tài khoản ngân hàng của mình hoặc nộp tiền trực tiếp vào tài khoản của Quỹ để Ngân Hàng Giám Sát nhận được đúng hạn và Đại Lý Phân Phối hoàn thành xử lý việc đăng ký với Đại Lý Chuyển Nhượng. Mọi khoản đầu tư vào Đơn Vị Quỹ đều thực hiện bằng tiền Đồng Việt Nam.

Trong trường hợp lệnh mua chứng chỉ quỹ và việc thanh toán cho lệnh mua được thực hiện bởi cá nhân, tổ chức khác không phải nhà đầu tư thì phiếu lệnh và tài liệu xác nhận thanh toán phải nêu rõ tên, số tài khoản và giá trị thanh toán của nhà đầu tư được hưởng lợi.

##### ▪ *Tuân Thủ*

Nhà Đầu Tư phải đảm bảo rằng số tiền đầu tư phải từ nguồn hợp pháp và không có nguồn gốc từ các hành vi vi phạm Pháp Luật cũng như không vi phạm các điều khoản của Luật áp dụng đối với thuế thu nhập, quy định về AML, chống tham nhũng, chống hối lộ và/hoặc các luật áp dụng khác ban hành bởi chính phủ Việt Nam hay chính phủ sở tại của nhà đầu tư ở các thời điểm khác nhau.

Nhà Đầu Tư cư trú ngoài lãnh thổ Việt Nam muốn mua Đơn Vị Quỹ phải đảm bảo tuân thủ các quy định và luật áp dụng tại nước sở tại của mình. Nhà Đầu Tư chịu trách nhiệm tuân thủ các quy định về thuế, ngoại hối hay các quy định khác áp dụng đối với giao dịch mua và bán. Theo quy định hiện tại của Việt Nam, Nhà Đầu Tư nước ngoài cần mở một tài khoản đầu tư bằng tiền Đồng Việt Nam tại một ngân hàng thương mại ở Việt Nam (Tài khoản vốn đầu tư gián tiếp (IICA)). Tất cả các giao dịch đầu tư, nhận cổ tức (bao gồm chuyển tiền đăng ký mua chứng chỉ quỹ và nhận tiền thanh toán bán/nhận cổ tức từ chứng chỉ quỹ), mua ngoại tệ để chuyển tiền đầu tư ra nước ngoài và các hoạt động liên quan khác đều phải được thực hiện qua tài khoản này. Nhà Đầu Tư cần tham khảo các ý kiến tư vấn về luật và thuế để có thông tin phù hợp đối với các giao dịch của mình.



#### ▪ *Chấp Nhận Phiếu Lệnh Mua*

Công Ty Quản Lý Quỹ có toàn quyền chấp nhận hay từ chối bất kỳ Phiếu Lệnh Mua nào theo các điều khoản của Điều Lệ, Bản Cáo Bạch và các quy định về KYC và AML và không có nghĩa vụ phải cung cấp lý do từ chối cho nhà đầu tư. Các Lệnh Mua sẽ được thực hiện vào Ngày Giao Dịch kế tiếp.

Trong trường hợp Công Ty Quản Lý Quỹ từ chối Lệnh Mua, tiền mua sẽ được chuyển trả lại (không có lãi) cho Nhà Đầu Tư hoặc bên chuyển tiền không hợp lệ trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ kỳ giao dịch Chứng Chi Quỹ áp dụng.

Trong trường hợp số tiền mua Quỹ nhận được nhiều hơn lệnh đăng ký mua, số tiền dư nếu không nhận được yêu cầu chuyển trả từ khách hàng sẽ tiếp tục được giữ lại để chờ yêu cầu giao dịch tiếp theo từ khách hàng.

Trong trường hợp Quỹ nhận được số tiền mua thấp hơn lệnh đăng ký mua và không nhận được yêu cầu chuyển trả từ khách hàng, số tiền mua sẽ tiếp tục được giữ lại để chờ yêu cầu giao dịch tiếp theo từ khách hàng.

Trong trường hợp Nhà Đầu Tư có nhiều lệnh mua Chứng Chi Quỹ cùng một lúc, Lệnh Mua Chứng Chi Quỹ sẽ được ưu tiên theo thứ tự đặt lệnh.

Phí/giá dịch vụ chuyển tiền (nếu có) được trừ vào số tiền hoàn trả cho Nhà Đầu Tư. Đơn Vị Quỹ sẽ chỉ được ghi nhận vào tài khoản của Nhà Đầu Tư hay của Đại Lý Ký Danh sau khi có kết quả giao dịch chứng chỉ quỹ.

Lệnh Mua thành công của Nhà Đầu Tư hay Đại Lý Ký Danh sẽ được thông báo trong vòng 03 (ba) ngày làm việc sau Ngày Giao Dịch, số lượng Đơn Vị Quỹ sẽ được làm tròn xuống đến hai số thập phân sau dấu phẩy. Số Đơn Vị Quỹ lẻ sẽ không ảnh hưởng đến khả năng bán lại Đơn Vị Quỹ của Nhà Đầu Tư.

#### ▪ *Tạm Dừng Thực Hiện Lệnh Mua*

Nhà Đầu Tư cần lưu ý rằng trong một số trường hợp các Lệnh Mua của Nhà Đầu Tư cùng với tất cả các Lệnh Mua khác có thể bị tạm dừng thực hiện. Các trường hợp này được liệt kê trong mục 2.4.8.

Trong trường hợp các giao dịch Đơn Vị Quỹ bị tạm dừng, Lệnh Mua sẽ được thực hiện vào Ngày Giao Dịch đầu tiên sau khi giao dịch được thực hiện trở lại.

#### ▪ *Lệnh Mua Tối Thiểu*

Mức đầu tư tối thiểu (tính theo giá trị Lệnh Mua) là 10.000 VNĐ (Mười nghìn đồng)

Không có mức giới hạn đầu tư tối đa cho Nhà Đầu Tư. Công Ty Quản Lý Quỹ bảo lưu quyền thay đổi các giới hạn đầu tư trên trong từng thời điểm và sẽ thông báo về các thay đổi này.

#### ***e. Quy trình bán chứng chỉ quỹ***

##### **▪ *Phiếu Lệnh Bán***

Nhà Đầu Tư có thể bán Đơn Vị Quỹ vào bất kỳ Ngày Giao Dịch nào bằng cách nộp Lệnh Bán tới một Điểm Nhận Lệnh bất kỳ trước Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh cho Ngày Giao Dịch đó. Phiếu Lệnh Bán được đính kèm theo Đơn Đăng Ký hoặc có sẵn tại các Điểm Nhận Lệnh. Tất cả các Phiếu Lệnh Bán phải được ký tên đầy đủ.

##### **▪ *Quy Trình Xử lý Lệnh Bán***

Nhà Đầu Tư có thể đặt Lệnh Bán số Đơn Vị Quỹ muốn bán, lên đến 2 số thập phân và đảm bảo số lượng chứng chỉ quỹ còn lại sau khi đặt bán không nhỏ hơn số lượng bán tối thiểu.

Đại Lý Phân Phối sẽ xử lý tất cả các Lệnh Bán nhận trước Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh và gửi lệnh giao dịch tổng hợp tới Đại Lý Chuyển Nhượng để thực hiện giao dịch cho Ngày Giao Dịch kế tiếp, và đảm bảo các thông tin trong Lệnh Bán đầy đủ và nhất quán và Nhà Đầu Tư có đủ số Đơn Vị Quỹ trong tài khoản để bán. Nhà Đầu tư có thể đặt bán số Chứng Chỉ Quỹ tối đa bằng số lượng Chứng Chỉ Quỹ mà mình sở hữu. Khoản tiền bán ròng sẽ được chuyển trả cho Nhà Đầu Tư. Lệnh Bán không thuộc trường hợp được thực hiện một phần bởi các điều kiện liên quan đến Lệnh Bán một phần như đề trong các mục dưới đây sẽ được giao dịch tại NAV tại Ngày Giao Dịch trừ đi Giá dịch vụ Mua lại, giá dịch vụ chuyển tiền và thuế (nếu có), dựa trên ngày giờ nhận Lệnh Bán tại Điểm Nhận Lệnh, theo ngày giờ xác nhận tại Điểm Nhận Lệnh.

Sau khi thực hiện các Lệnh Bán Được Chấp Nhận, số Đơn Vị Quỹ đã bán sẽ được trừ ra từ tổng số Đơn Vị Quỹ trong tài khoản của Nhà Đầu Tư và bảng kê mới về số Đơn Vị Quỹ nắm giữ sẽ được gửi đến Nhà Đầu Tư.

Lệnh Bán thành công của Nhà Đầu Tư hay Đại Lý Ký Danh sẽ được thông báo trong vòng 03 (ba) ngày làm việc sau Ngày Giao Dịch.

Trong thời hạn 5 ngày làm việc sau ngày giao dịch Chứng chỉ quỹ, Nhà Đầu tư sẽ nhận được tiền bán chứng chỉ quỹ vào tài khoản mà Nhà Đầu tư đã đăng ký khi thực hiện mua Chứng chỉ quỹ.

##### **▪ *Lệnh Bán Tối Thiểu***

Lệnh Bán tối thiểu là 10 (mười) Đơn Vị Quỹ. Trường hợp sau khi đặt bán, số lượng chứng chỉ quỹ còn lại nhỏ hơn số lượng bán tối thiểu, Nhà Đầu tư cần đặt bán toàn bộ để giảm số Đơn vị Quỹ nắm giữ về 0 (không).

Công Ty Quản Lý Quỹ có quyền thay đổi các mức bán tối thiểu trong từng thời điểm.

Nhà Đầu Tư cần lưu ý là trong một số trường hợp Lệnh Bán sẽ không thể thực hiện toàn bộ hoặc Lệnh Bán có thể bị tạm dừng thực hiện.

##### **▪ *Số Dư Tài Khoản Tối Thiểu***

Không áp dụng.

#### ▪ *Thực Hiện Một Phần Lệnh Bán*

Trong các trường hợp sau, Quỹ chỉ có thể thực hiện một phần Lệnh Bán và Chuyển Đổi Quỹ của Nhà Đầu Tư:

- Tổng giá trị của các Lệnh Bán (bao gồm cả Lệnh Bán từ hoạt động Chuyển Đổi Quỹ) trừ đi tổng giá trị của tất cả các Lệnh Mua (bao gồm cả Lệnh Mua từ hoạt động Chuyển Đổi Quỹ) tại Ngày Giao Dịch lớn hơn 10% của giá trị tài sản ròng của Quỹ (NAV); hoặc
- Việc thực hiện tất cả các lệnh giao dịch của Nhà Đầu Tư tại Ngày Giao Dịch dẫn đến NAV của Quỹ thấp hơn 50.000.000.000 đồng (năm mươi tỷ đồng); hoặc Giá trị phần đơn vị quỹ hoặc số đơn vị quỹ còn lại trên tài khoản của nhà đầu tư thấp hơn giá trị tối thiểu hoặc số lượng đơn vị quỹ tối thiểu để duy trì tài khoản của nhà đầu tư theo quy định tại Điều lệ quỹ và Bản cáo bạch.
- Trường hợp thực hiện một phần Lệnh Bán, Lệnh mua, Lệnh Chuyển Đổi Quỹ theo quy định nêu trên, Công ty Quản Lý Quỹ áp dụng nguyên tắc phân phối cùng tỷ lệ: Phần giá trị được thực hiện sẽ được phân bổ cho tất cả nhà đầu tư đăng ký giao dịch theo cùng một tỷ lệ giữa giá trị thực hiện và giá trị đăng ký giao dịch.

Số lượng chứng chỉ quỹ được thực hiện trong trường hợp này được tính như sau:

Số lượng CCQ NĐT được thực hiện = Số lượng CCQ NĐT đăng ký bán \* [Tổng số lượng CCQ mà CTQLQ có thể đáp ứng cho lệnh bán của NĐT/Tổng số lượng CCQ đăng ký bán trong kỳ]

Số lượng Chứng Chỉ Quỹ Nhà Đầu Tư được thực hiện trong trường hợp thực hiện một phần Lệnh Bán cũng áp dụng nguyên tắc của Lệnh Bán tối thiểu nêu trên. Phần lệnh chưa được thực hiện và các lệnh đến sau thời điểm đóng sổ lệnh sẽ tự động bị hủy. Nhà Đầu Tư có thể thực hiện tiếp các lệnh bán của mình bằng cách đăng ký giao dịch tại ngày giao dịch tiếp theo.

#### ▪ *Tạm dừng thực hiện Lệnh Bán*

Nhà Đầu Tư cần lưu ý rằng trong một số trường hợp, các Lệnh Bán cùng với tất cả các lệnh khác có thể bị tạm dừng thực hiện. Các trường hợp này được quy định chi tiết tại mục 2.4.8.

Trong trường hợp các lệnh giao dịch Đơn Vị Quỹ bị tạm dừng thực hiện, Lệnh Bán đã nhận sẽ được thực hiện tại NAV tại Ngày Giao Dịch đầu tiên sau khi giao dịch được thực hiện trở lại.

#### **f. Quy trình chuyển đổi quỹ**

##### ▪ *Phiếu Lệnh Chuyển Đổi Quỹ*

Nhà Đầu Tư có thể chuyển đổi sang Quỹ khác do Công Ty Quản Lý Quỹ quản lý bằng Lệnh Chuyển Đổi. Phiếu Lệnh Chuyển Đổi được đính kèm theo Đơn Đăng Ký, hoặc có tại Điểm Nhận Lệnh. Đối với Lệnh Chuyển Đổi, toàn bộ tiền bán Đơn Vị Quỹ của Quỹ này sau khi trừ phí và thuế (nếu có), sẽ dùng để mua Đơn Vị Quỹ của Quỹ khác.

Việc chuyển đổi Quỹ bằng việc bán một Quỹ và mua một Quỹ khác tại ngày giao dịch tương ứng được coi như thực hiện một lệnh bán. Giá dịch vụ Chuyển Đổi Quỹ do đó được áp dụng một lần

trên giá trị giao dịch bán và Giá dịch vụ Chuyển Đổi Quỹ được TCC ấn định và công bố bằng văn bản thông báo tại từng thời kỳ nhưng không quá ba phần trăm (3%) giá trị giá trị mua lại.

- *Xử lý các Lệnh Chuyển Đổi*

Lệnh Chuyển Đổi được xử lý bởi Đại Lý Chuyển Nhượng như là Lệnh Bán và tiếp theo sau là Lệnh Mua được thực hiện tại Ngày Giao Dịch tương ứng.

Lệnh Bán và Lệnh Mua được xử lý bởi Đại Lý Chuyển Nhượng theo quy trình mô tả ở trên với Lệnh Bán được thực hiện trước, Lệnh Mua được xử lý sau.

Lệnh Chuyển Đổi được đặt bằng số lượng Đơn Vị Quỹ.

- *Mức Tối Thiểu Cho Lệnh Chuyển Đổi*

Lệnh Bán chuyển đổi và Lệnh Mua chuyển đổi cũng áp dụng quy định về Lệnh Bán tối thiểu và Mức Đầu tư tối thiểu như nêu trên.

- *Thực Hiện Một Phần Lệnh Chuyển Đổi*

Nhà Đầu Tư cần lưu ý rằng Lệnh Chuyển Đổi có thể chỉ được thực hiện một phần nếu Lệnh Bán nằm trong Lệnh Chuyển Đổi chỉ được thực hiện một phần. Các trường hợp Lệnh Bán chỉ được thực hiện một phần được quy định chi tiết tại mục 2.4.6. Phần chưa được thực hiện của Lệnh Chuyển Đổi được thực hiện một phần sẽ bị hủy.

- *Tạm Dừng Thực Hiện Lệnh Chuyển Đổi*

Trong một vài trường hợp Lệnh Chuyển Đổi cùng các lệnh khác có thể bị tạm dừng thực hiện. Các trường hợp được này được nêu tại mục 2.4.6.

Trong các trường hợp tạm dừng thực hiện các giao dịch Đơn Vị Quỹ, Lệnh Chuyển Đổi đã nhận sẽ được thực hiện tại NAV tại Ngày Giao Dịch đầu tiên sau khi giao dịch được thực hiện trở lại.

### ***g. Quy trình chuyển nhượng chứng chỉ quỹ***

- *Đơn Chuyển Nhượng*

Nhà Đầu Tư có thể Chuyển Nhượng Đơn Vị Quỹ cho nhà đầu tư khác dưới dạng quà tặng, thừa kế hoặc thực hiện lệnh của toà án. Chuyển Nhượng chỉ được thực hiện dưới dạng số lượng Đơn Vị Quỹ, bao gồm cả phần lẻ của Đơn Vị Quỹ. Nhà Đầu Tư chuyển nhượng cần điền Lệnh Chuyển Nhượng Đơn Vị Quỹ với điều kiện là số lượng Chuyển Nhượng phải bằng hoặc lớn hơn số dư tối thiểu khi mở tài khoản nếu người nhận chuyển nhượng chưa phải là Nhà Đầu Tư.

- *Xử Lý Các Đơn Chuyển Nhượng*

Nhà Đầu Tư muốn thực hiện Chuyển Nhượng hoặc người thừa hưởng thừa kế trong trường hợp thừa kế có thể nộp Lệnh Chuyển Nhượng tại bất kỳ Điểm Nhận Lệnh nào. Lệnh Chuyển Nhượng được kèm theo các tài liệu hỗ trợ theo quy định của Công Ty Quản Lý Quỹ tại các Điểm Nhận Lệnh. Nếu người nhận chuyển nhượng chưa phải là Nhà Đầu Tư, người nhận chuyển nhượng Đơn Vị Quỹ sẽ phải nộp thêm các giấy tờ khác như quy định cho người mua Đơn Vị Quỹ lần đầu và trong trường hợp thừa kế, người thừa kế sẽ phải nộp các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu.

#### ▪ *Tuân thủ*

Để tuân thủ các quy định về KYC và AML, người nhận chuyển nhượng Đơn Vị Quỹ sẽ phải tuân theo các thủ tục như khi mở tài khoản mới quy định chi tiết tại mục 2.4.4.

#### ▪ *Xác Nhận Lệnh Chuyển Nhượng*

Các Lệnh Chuyển Nhượng được thực hiện bởi Đại Lý Chuyển Nhượng tại Ngày Giao Dịch.

#### ***h. Các trường hợp hủy, tạm dừng lệnh giao dịch***

#### ▪ *Hủy lệnh giao dịch Đơn Vị Quỹ*

Nhà Đầu Tư có thể hủy các lệnh giao dịch bằng cách điền và nộp Phiếu Hủy Lệnh cho các Điểm Nhận Lệnh của Đại Lý Phân Phối của họ trước Thời Điểm Đóng Sổ Lệnh áp dụng cho các giao dịch đó.

#### ▪ *Tạm dừng thực hiện các lệnh giao dịch Đơn Vị Quỹ*

Nhà Đầu Tư cần lưu ý là việc thực hiện các lệnh giao dịch - Mua, Bán, Chuyển Đổi, Chuyển Nhượng Đơn Vị Quỹ có thể sẽ bị tạm dừng một hoặc nhiều Ngày Giao Dịch vì tình hình vượt ngoài tầm kiểm soát của Công Ty Quản Lý Quỹ. Tất cả Điểm Nhận Lệnh sẽ được thông báo trong các trường hợp giao dịch bị tạm dừng.

Việc thực hiện các giao dịch Đơn Vị Quỹ có thể bị tạm dừng do một trong các sự kiện sau:

- Các điều kiện bất khả kháng;
- Không thể xác định được NAV của Quỹ tại Ngày Giao Dịch do các Sở giao dịch chứng khoán quyết định đình chỉ giao dịch chứng khoán trong danh mục đầu tư của Quỹ hoặc do các sở giao dịch chứng khoán tạm dừng giao dịch; hoặc
- Các trường hợp khác theo quy định của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

Ngay sau khi các sự kiện này chấm dứt, các giao dịch Đơn Vị Quỹ sẽ được thực hiện trở lại vào Ngày Giao Dịch tiếp theo. Theo luật, thời gian tạm dừng thực hiện các Lệnh Mua và Bán Đơn Vị Quỹ sẽ không quá 90 (chín mươi) ngày kể từ Ngày Giao Dịch gần nhất. Trong trường hợp giao dịch không thể tiếp tục trong khoảng thời gian tạm dừng tối đa nêu trên, thì trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn tạm dừng trên, Công Ty Quản Lý Quỹ phải tổ chức họp để lấy ý kiến Đại Hội Nhà Đầu Tư về việc giải thể Quỹ, hoặc tách Quỹ, hoặc tiếp tục kéo dài thời gian tạm dừng giao dịch Chứng chỉ Quỹ. Trong thời hạn triệu tập Đại Hội Nhà Đầu Tư, nếu các nguyên nhân dẫn tới việc tạm dừng giao dịch Chứng Chỉ Quỹ chấm dứt, Công ty Quản Lý Quỹ được hủy bỏ việc triệu tập Đại Hội Nhà Đầu Tư.

#### ***i. Chương trình Đầu tư Định kỳ***

Đầu Tư Định Kỳ (ĐTĐK) là một chương trình đầu tư tiết kiệm có hệ thống cho phép Nhà Đầu Tư có thể tiết kiệm một khoản tiền cố định một cách thường xuyên bằng cách mua định kỳ các Đơn Vị Quỹ. Chương Trình ĐTĐK cho phép thực hiện các chương trình tiết kiệm theo kế hoạch đã đề ra.

Nhà Đầu Tư sử dụng các lệnh tự động hoặc lệnh chờ để thực hiện chương trình Đầu Tư Định Kỳ.

- *Kỳ đầu tư của Chương Trình ĐTĐK*

Định kỳ đầu tư của Chương Trình ĐTĐK là hàng tháng hoặc hàng quý hoặc hàng năm. Đại Lý Phân Phối có thể hỗ trợ các nhà đầu tư trong việc đưa ra một Chương Trình ĐTĐK và tần suất thanh toán phù hợp.

- *Khoản Tiền Đầu Tư Cho Chương Trình ĐTĐK*

Khoản tiền đầu tư cho Chương Trình ĐTĐK là số tiền Nhà Đầu Tư đăng ký mua chứng chỉ quỹ hàng kỳ, tuy nhiên không thấp hơn mức đầu tư tối thiểu.

Mức đầu tư tối thiểu định kỳ cho chương trình ĐTĐK là 10.000 VNĐ (mười nghìn đồng).

Nhà Đầu Tư có thể thay đổi kỳ đầu tư bất cứ lúc nào bằng cách thay đổi lệnh thực hiện ĐTĐK với Đại Lý Phân Phối và các lệnh thanh toán với ngân hàng của mình.

- *Ngày giao dịch và thanh toán cho các khoản đầu tư ĐTĐK*

Ngày Giao Dịch đầu tiên của Chương Trình ĐTĐK do Nhà Đầu lựa chọn. Thời điểm cuối cùng để Nhà Đầu Tư đăng ký Chương Trình ĐTĐK là Thời điểm Đóng Sổ Lệnh của Ngày Giao Dịch đầu tiên mà Nhà Đầu tư lựa chọn.

Ngày Giao Dịch các kỳ tiếp theo là ngày tròn kỳ kể từ Ngày Giao Dịch đầu tiên. Trường hợp ngày tròn kỳ của các kỳ tiếp theo rơi vào ngày nghỉ (bao gồm cả ngày nghỉ bù), thì ngày Giao Dịch các kỳ tiếp theo sẽ là ngày làm việc ngay sau ngày tròn kỳ. Lệnh cho các Ngày Giao Dịch này sẽ được tạo ra vào ngày làm việc trước Ngày Giao Dịch tương ứng.

Nhà Đầu Tư cần thanh toán cho khoản đầu tư của Chương Trình ĐTĐK để Ngân Hàng Giám Sát nhận được tiền mua trước Thời điểm Đóng Sổ Lệnh của Ngày Giao Dịch của các kỳ đầu tư tương ứng.

Trường hợp Nhà Đầu Tư không nộp đủ tiền mua vào tài khoản của quỹ trước Thời điểm Đóng Sổ Lệnh của một Ngày Giao Dịch trong Chương Trình ĐTĐK, lệnh mua chứng chỉ quỹ của kỳ đầu tư đó sẽ không được thực hiện. Số tiền không hợp lệ này sẽ được xử lý như sau:

- Trong trường hợp Nhà Đầu Tư muốn sử dụng tiền không hợp lệ ở trên để mua chứng chỉ quỹ tại các kỳ giao dịch bình thường không phải là kỳ giao dịch theo Chương trình ĐTĐK thì Nhà Đầu Tư sẽ phải thực hiện quy trình theo Mục 2.4.4. Quy trình mua chứng chỉ quỹ.
- Trong trường hợp Nhà Đầu Tư muốn giữ lại và tiếp tục để chờ cho kỳ giao dịch theo Chương trình ĐTĐK tiếp theo thì Nhà Đầu Tư cần phải đảm bảo nộp bổ sung phần còn thiếu trước thời điểm đóng sổ lệnh của ngày giao dịch theo Chương trình ĐTĐK.
- Trong trường hợp nhận được yêu cầu chuyển trả cụ thể từ Nhà Đầu tư hoặc không nhận được yêu cầu chuyển trả từ Nhà Đầu Tư, số tiền không hợp lệ ở trên sẽ được chuyển trả lại cho Nhà đầu tư hoặc bên chuyển tiền không hợp lệ trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ kỳ giao dịch chứng chỉ quỹ áp dụng.

Chương trình ĐTDK sẽ dừng khi Nhà Đầu Tư quyết định dừng bằng cách thông báo dừng thực hiện ĐTDK với Đại Lý Phân Phối hoặc do Nhà Đầu Tư không nộp tiền/không nộp đủ tiền mua chứng chỉ quỹ cho Chương Trình ĐTDK trong 05 kỳ liên tiếp.

- *Phí/giá dịch vụ áp dụng cho Chương Trình ĐTDK*

Phí/giá dịch vụ áp dụng cho chương trình ĐTDK được quy định chi tiết tại mục 2.5.3 của Bản Cáo Bạch này.

- *Bán chứng chỉ quỹ mua theo Chương Trình ĐTDK*

Nhà Đầu Tư bán chứng chỉ quỹ mua theo Chương Trình ĐTDK theo nguyên tắc quy định tại mục 2.5.3 của Bản Cáo Bạch này.

#### **4. Phương pháp xác định giá trị tài sản ròng**

##### **Xác định giá trị tài sản ròng (NAV) của đơn vị quỹ**

Giá Trị Tài Sản Ròng (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.

##### **Ngày định giá**

Ngày Định Giá là ngày xác định Giá trị tài sản ròng của Quỹ. Ngày Định Giá 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.

##### **Công bố Giá trị tài sản ròng**

Giá trị tài sản ròng của Quỹ và Giá trị tài sản ròng trên một Đơn Vị Quỹ phải được Ngân Hàng Giám Sát xác nhận và sẽ được công bố tại Trụ sở chính của Công Ty Quản Lý Quỹ, và trên các trang web hoặc các phương tiện truyền thông khác theo yêu cầu của Luật vào ngày làm việc tiếp theo của Ngày Định Giá với điều kiện các trang điện tử này hoạt động bình thường. Trong thời hạn 24 giờ kể từ khi phát hiện giá trị tài sản ròng bị định giá sai, Ngân Hàng Giám Sát phải thông báo và yêu cầu công ty quản lý quỹ kịp thời điều chỉnh hoặc ngược lại trong trường hợp ngân hàng giám sát cung cấp dịch vụ xác định giá trị tài sản ròng. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày phát hiện giá trị tài sản ròng bị định giá sai, công ty quản lý quỹ hoặc ngân hàng giám sát (trong trường hợp ngân hàng giám sát cung cấp dịch vụ xác định giá trị tài sản ròng) phải điều chỉnh lại và công bố thông tin theo quy định, đồng thời thông báo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc định giá sai, bao gồm nguyên nhân xảy ra sự việc, thời gian bị định giá sai, biện pháp xử lý. Nội dung thông báo phải được công ty quản lý quỹ và ngân hàng giám sát cùng ký xác nhận.

Các quy định khác về việc công bố giá trị tài sản ròng và tình hình giao dịch tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Quỹ.

## **XI. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ**

### **1. Báo cáo tài chính**

Tất cả các báo cáo tài chính soát xét bán niên/ hàng năm đã được soát xét/ kiểm toán cùng với báo

cáo kiểm toán độc lập bao gồm cả mọi tài liệu buộc phải đính kèm khác theo yêu cầu của Pháp Luật sẽ được trình bày tại Đại Hội Nhà Đầu Tư và công bố công khai trên website của Công ty Quản Lý Quỹ để Nhà Đầu Tư có thể tham khảo.

## **2. Tình hình phát hành và mua lại chứng chỉ quỹ**

Tình hình phát hành và mua lại chứng chỉ quỹ được trình bày chi tiết trong các báo cáo tài chính soát xét bán niên/ hàng năm của Quỹ và được công bố công khai trên website của Công ty quản lý quỹ.

## **3. Giá dịch vụ và thưởng hoạt động**

### **3.1 Giá dịch vụ giao dịch**

Các loại phí/dịch vụ và chi phí/giá dịch vụ liên quan trực tiếp đến việc giao dịch Đơn Vị Quỹ sẽ do Nhà Đầu Tư trả và không được tính vào chi phí của Quỹ. Công Ty Quản Lý Quỹ bảo lưu quyền thay đổi biểu phí/giá dịch vụ này.

Các khoản giá dịch vụ giao dịch như sau:

#### **a) Giá dịch vụ Phát hành**

Giá dịch vụ Phát hành được tính bằng tỷ lệ phần trăm giá trị của Lệnh Mua. Tùy thuộc vào giá trị mua của từng Lệnh Mua, hình thức mua một lần hay mua theo chương trình ĐTĐK, Giá dịch vụ Phát hành được tính theo các biểu giá dịch vụ.

Giá dịch vụ phát hành áp dụng cho lệnh mua được TCC ấn định và công bố bằng văn bản thông báo tại từng thời kỳ nhưng không quá 5,0% (năm phần trăm) giá trị Lệnh Mua. Thời điểm áp dụng mức giá dịch vụ mới tăng sớm nhất là 60 ngày kể từ ngày Công ty Quản Lý Quỹ công bố về mức giá dịch vụ mới trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Mức giá dịch vụ phát hành của Quỹ là 0%.

Giá dịch vụ phát hành sẽ được hạch toán cho Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối căn cứ theo hợp đồng ký giữa Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối.

#### **b) Giá dịch vụ Mua lại**

Nhà Đầu Tư được khuyến khích nắm giữ các Đơn Vị Quỹ như một phần của các khoản đầu tư dài hạn và chương trình tiết kiệm hưu trí. Quỹ mở không được thiết kế cho mục đích mua bán ngắn hạn. Việc Nhà Đầu Tư thường xuyên mua đi và bán lại Đơn Vị Quỹ, vốn được thiết kế để đạt được lợi nhuận dài hạn sẽ ảnh hưởng đến mục tiêu lợi nhuận của Nhà Đầu Tư khi đầu tư vào Quỹ cũng như lợi nhuận của Quỹ.

Giá dịch vụ Mua lại và các khoản giá dịch vụ ngân hàng và thuế khác (nếu có) sẽ được trừ vào khoản tiền thu được từ bán Đơn Vị Quỹ của Nhà Đầu Tư.

Giá dịch vụ Mua lại cho tất cả các Chương trình được TCC ấn định và công bố bằng văn bản thông báo tại từng thời kỳ nhưng không quá 3,0% (ba phần trăm) giá trị của Lệnh Bán. Thời điểm áp



dụng mức giá dịch vụ mới tăng sớm nhất là 60 ngày kể từ ngày Công ty Quản Lý Quỹ công bố về mức giá dịch vụ mới trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Mức giá dịch vụ mua lại của Quỹ như sau:

Thời gian nắm giữ CCQ	Giá dịch vụ mua lại (% giá trị lệnh bán)
0 đến dưới 6 tháng	1,00%
Từ tròn 6 đến tròn 9 tháng	0,75%
Từ trên 9 đến tròn 12 tháng	0,50%
Từ trên 12 tháng trở lên	0,00%

Trường hợp Nhà Đầu Tư mua Chứng Chỉ Quỹ nhiều lần, mua theo Chương Trình ĐTDK hoặc dưới hình thức tái đầu tư bằng nguồn cổ tức của Quỹ không phải chịu Giá dịch vụ phát hành, ưu tiên bán được thực hiện theo nguyên tắc các Chứng Chỉ Quỹ mua trước sẽ được bán trước, không phân biệt chứng chỉ quỹ mua theo lệnh mua bình thường hay Chương Trình ĐTDK hay hình thức tái đầu tư bằng nguồn cổ tức.

Công Ty Quản Lý Quỹ có quyền thay đổi Giá dịch vụ Mua lại nhưng không được vượt quá mức quy định của pháp luật. Mức Giá dịch vụ Mua lại mới sẽ được Công Ty Quản Lý Quỹ thông báo chi tiết tại trang thông tin điện tử của Quỹ và tại các địa điểm phân phối của các Đại Lý Phân Phối.

Giá dịch vụ Mua lại sẽ được trừ vào khoản tiền bán được trả lại cho các Nhà Đầu Tư khi thực hiện các Lệnh Bán và được hạch toán cho Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối căn cứ theo hợp đồng ký giữa Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối.

### **c) Giá dịch vụ Chuyển Đổi Quỹ**

Giá dịch vụ Chuyển Đổi là giá dịch vụ mà Nhà Đầu Tư phải trả khi thực hiện chuyển đổi đầu tư giữa các Quỹ mở do Công Ty Quản Lý Quỹ quản lý. Việc chuyển đổi Quỹ bằng việc bán một Quỹ và mua một Quỹ khác tại ngày giao dịch tương ứng được coi như thực hiện một lệnh bán. Giá dịch vụ Chuyển Đổi Quỹ do đó được áp dụng một lần trên giá trị chuyển đổi với mức giá dịch vụ được TCC ấn định và công bố bằng văn bản thông báo tại từng thời kỳ nhưng không quá 3,0% (ba phần trăm) giá trị thực hiện chuyển đổi. Thời điểm áp dụng mức giá dịch vụ mới tăng sớm nhất là 60 ngày kể từ ngày Công ty Quản Lý Quỹ công bố về mức giá dịch vụ mới trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Mức giá dịch vụ chuyển đổi của Quỹ như sau:

Thời gian nắm giữ CCQ	Giá dịch vụ chuyển đổi (% giá trị lệnh bán)
0 đến dưới 6 tháng	1,00%
Từ tròn 6 đến tròn 9 tháng	0,75%

Từ trên 9 đến tròn 12 tháng	0,50%
Từ trên 12 tháng trở lên	0,00%

Khi thực hiện chuyển đổi, Nhà Đầu Tư chỉ thanh toán Giá dịch vụ Chuyển Đổi trên giá trị đăng ký chuyển đổi, mà không phải thanh toán Giá dịch vụ Mua Lại đối với Quỹ hiện tại và Giá dịch vụ Phát Hành đối với Quỹ mục tiêu.

Các khoản thuế giao dịch, giá dịch vụ chuyển tiền ngân hàng, nếu có, sẽ được khấu trừ vào số tiền thu được từ lệnh Bán trong lệnh Chuyển Đổi. Thời gian nắm giữ Đơn Vị Quỹ của Quỹ mục tiêu sẽ được tính từ ngày Lệnh Chuyển Đổi Quỹ được thực hiện.

Giá dịch vụ Chuyển Đổi Quỹ sẽ được hạch toán cho Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối căn cứ theo hợp đồng ký giữa Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối.

#### **d) Giá dịch vụ Chuyển Nhượng**

Nhà Đầu Tư phải trả một mức Giá dịch vụ Chuyển Nhượng duy nhất là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho mỗi giao dịch chuyển nhượng Đơn Vị Quỹ. Giá dịch vụ Chuyển Nhượng do người thực hiện chuyển nhượng thanh toán.

Giá dịch vụ Chuyển Nhượng sẽ không áp dụng trong trường hợp Nhà Đầu Tư thực hiện chuyển nhượng số Chứng Chỉ Quỹ từ tài khoản này sang tài khoản khác cùng đứng tên Nhà Đầu Tư tại hai Đại Lý Phân Phối khác nhau.

Giá dịch vụ Chuyển Nhượng sẽ được hạch toán cho Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối căn cứ theo hợp đồng ký giữa Công Ty Quản Lý Quỹ và Đại Lý Phân Phối.

### **3.2 Giá dịch vụ mà Quỹ phải trả**

Chỉ có các loại phí/dịch vụ và các chi phí/giá dịch vụ liên quan trực tiếp hoặc đóng góp vào các hoạt động và điều hành của Quỹ mới được tính vào chi phí/giá dịch vụ hoạt động của Quỹ. Xin lưu ý các phí/giá dịch vụ dưới đây là các mức đang áp dụng và các phí/giá dịch vụ này có thể sẽ thay đổi trong tương lai. Các chi phí/dịch vụ này bao gồm:

#### **a) Giá dịch vụ Quản Lý**

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

Công thức tính giá dịch vụ quản lý quỹ vào mỗi kỳ định giá được xác định như sau:

Giá dịch vụ quản lý quỹ cho kỳ định giá = Tỷ lệ giá dịch vụ quản lý (năm) x NAV tại ngày trước ngày định giá x số ngày theo lịch thực tế của chu kỳ định giá / số ngày thực tế của năm (365 hoặc 366).

Giá dịch vụ Quản Lý tối đa là 1,2% \* NAV/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 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. Hiệu lực của việc điều chỉnh Giá dịch vụ Quản Lý sau khi Ban Đại Diện Quỹ phê duyệt sẽ được Công ty quản lý Quỹ công bố trên trang website. Trường hợp

thay đổi Giá dịch vụ Quản lý dẫn đến giá dịch vụ vượt quá mức tối đa nêu trên sẽ phải được Đại Hội Nhà Đầu Tư phê duyệt.

Trong mọi trường hợp, tổng giá dịch vụ Quản lý Quỹ, giá dịch vụ Quản trị Quỹ và giá dịch vụ đại lý chuyên nhượng sẽ không vượt quá quy định của Pháp luật (2% NAV/năm).

**b) Giá dịch vụ giám sát**

Giá dịch vụ giám sát được trả cho Ngân Hàng Giám Sát để cung cấp dịch vụ Ngân Hàng Giám Sát cho Quỹ. Giá dịch vụ được tính vào mỗi kỳ định giá dựa trên NAV tại ngày trước Ngày Định Giá và được trả hàng tháng. Số tiền trả dịch vụ hàng tháng là tổng số được tính (trích lập) cho các kỳ định giá thực hiện trong tháng.

Công thức tính giá dịch vụ giám sát vào mỗi kỳ định giá được xác định như sau:

Giá dịch vụ giám sát cho kỳ định giá = Tỷ lệ giá dịch vụ giám sát (năm) x NAV tại ngày trước ngày định giá x số ngày theo lịch thực tế của chu kỳ định giá / số ngày thực tế của năm (365 hoặc 366).

Loại Giá dịch vụ	Mức giá dịch vụ	Tối thiểu/tối đa	Ghi chú
Giá dịch vụ giám sát	0,02%*NAV/Năm	Tối thiểu: 5.000.000 đồng /tháng	Thuế VAT 10%

**c) Giá dịch vụ Lưu Ký**

Giá dịch vụ lưu ký được trả cho Ngân Hàng Lưu ký để cung cấp dịch vụ Ngân Hàng Lưu ký cho Quỹ. Giá dịch vụ được tính vào mỗi kỳ định giá dựa trên NAV tại ngày trước Ngày Định Giá và được trả hàng tháng. Số tiền trả dịch vụ hàng tháng là tổng số được tính (trích lập) cho các kỳ định giá thực hiện trong tháng.

Công thức tính giá dịch vụ lưu ký vào mỗi kỳ định giá được xác định như sau:

Giá dịch vụ lưu ký cho kỳ định giá = Tỷ lệ giá dịch vụ lưu ký (năm) x NAV tại ngày trước ngày định giá x số ngày theo lịch thực tế của chu kỳ định giá / số ngày thực tế của năm (365 hoặc 366).

Loại Giá dịch vụ	Mức giá dịch vụ	Tối thiểu/tối đa	Ghi chú
Giá dịch vụ lưu ký	0,06%*NAV/Năm	Tối thiểu: 20.000.000 đồng /tháng	

**d) Giá dịch vụ Lưu Ký xử lý hồ sơ**

Loại Giá dịch vụ	Mức giá dịch vụ	Tối thiểu/tối đa	Ghi chú
Giá dịch vụ lưu ký xử lý hồ sơ			

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
Đối với giao dịch trái phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch	0,01% * giá trị giao dịch	
Đối với các giao dịch mua bán CK OTC và các tài sản khác	100.000 đồng/giao dịch	

**d) Giá dịch vụ Quản Trị Quỹ**

Giá dịch vụ Quản trị quỹ sẽ là 0,03% NAV/năm và thấp nhất là 15.000.000 đồng/ tháng (chưa bao gồm thuế VAT)

Công thức tính giá dịch vụ quản trị quỹ vào mỗi kỳ định giá được xác định như sau:

Giá dịch vụ quản trị quỹ cho kỳ định giá = Tỷ lệ giá dịch vụ quản trị quỹ (năm) x NAV tại ngày trước ngày định giá x số ngày theo lịch thực tế của chu kỳ định giá / số ngày thực tế của năm (365 hoặc 366).

**e) Giá dịch vụ Đại Lý Chuyển Nhượng**

STT	Loại giá dịch vụ	Mức giá dịch vụ (Chưa bao gồm thuế VAT)
1	Giá dịch vụ cố định hàng tháng	12.000.000 đồng/tháng
2	Giá dịch vụ giao dịch (mua, bán, hoán đổi, chuyển quyền sở hữu, chuyển khoản)	
	- Đối với 400 giao dịch đầu tiên:	Miễn phí
	- Đối với giao dịch từ số 401 trở đi:	0,01% giá trị giao dịch/1 giao dịch (Giá trị giao dịch – số lượng Chứng Chỉ Quỹ giao dịch x NAV/Chứng Chỉ Quỹ mà TCC công bố tại ngày giao dịch liền trước)
3	Giá dịch vụ thực hiện quyền	
	- Lập danh sách thực hiện quyền	1.000.000 đồng/lần lập danh sách
	- Phân phối cổ tức	Miễn phí

#### **f) Chi 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.

#### **g) 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. Để dễ hiểu, chi phí trên không bao gồm các chi phí bảo hiểm đối với trách nhiệm phát sinh cho Ban Đại Diện Quỹ khi thực hiện nghĩa vụ của Ban Đại Diện 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 đã được thông qua tại Đại Hội Nhà Đầu Tư.

#### **h) Chi Phí Khác**

- Chi phí/giá dịch vụ in ấn dự thảo và gửi Bản Cáo Bạch, Bản Cáo Bạch tóm tắt, báo cáo tài chính, xác nhận giao dịch, sao kê tài khoản và các tài liệu khác cho Nhà Đầu Tư, chi phí/giá dịch vụ Công bố thông tin của Quỹ theo quy định Pháp Luật;
- Chi phí/giá dịch vụ phát sinh cho bất kỳ cuộc họp Đại Hội Nhà Đầu Tư;
- Thuế và các loại phí và giá dịch vụ bắt buộc của chính phủ áp dụng cho Quỹ; và các chi phí/giá dịch vụ khác được Pháp Luật cho phép.
- Chi phí/giá dịch vụ liên quan đến thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ: Bao gồm các chi phí và giá dịch vụ phải trả cho công ty chứng khoán, công ty luật, công ty định giá tài sản và các bên cung cấp dịch vụ liên quan tới giao dịch tài sản của quỹ khác.

#### **4. Các chỉ tiêu hoạt động**

Công ty quản lý quỹ sẽ công bố thông tin về tỷ lệ chi phí hoạt động quỹ và tốc độ vòng quay danh mục trong báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty quản lý quỹ.

#### **5. Kế hoạch phân chia lợi nhuận**

Công ty quản lý quỹ được phân chia lợi nhuận của quỹ cho nhà đầu tư bằng tiền hoặc bằng đơn vị quỹ theo quy định tại điều lệ quỹ và chính sách phân chia lợi nhuận 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.

Nhà Đầu Tư nhận cổ tức bằng tiền có thể dùng để tái đầu tư:

- Lựa chọn Nhận Cổ Tức Bằng Tiền (“DPP”): Nhà Đầu Tư muốn nhận cổ tức bằng tiền cần phải nêu rõ lựa chọn của mình trong Đơn Đăng Ký mở tài khoản giao dịch.

- **Lựa chọn Tái Đầu tư Cổ tức ("DRIP"):** Nhà Đầu Tư muốn dùng cổ tức để tái đầu tư sẽ nhận được thêm các Đơn Vị Quỹ. Cổ tức được trả cho Nhà Đầu Tư sẽ được tự động tái đầu tư tại NAV của Quỹ trong Ngày Giao Dịch liền sau ngày trả cổ tức. Số lượng các Đơn Vị Quỹ của Nhà Đầu Tư do đó sẽ tăng bằng với số cổ tức phải trả chia cho NAV vào Ngày Giao Dịch đó. Cổ tức được dùng để tái đầu tư giống như việc Nhà Đầu Tư nhận được cổ tức bằng tiền mặt và dùng số tiền đã nhận được để tái đầu tư và đồng thời:
  - Các khoản đầu tư dưới hình thức DRIP sẽ không phải trả Giá dịch vụ Phát hành.
  - Không phải trả Giá dịch vụ Mua lại hoặc Giá dịch vụ Chuyển Đổi đối với khoản đầu tư từ DRIP.

Nhà Đầu Tư cần phải nêu rõ lựa chọn của mình trong hai lựa chọn trên, DPP hoặc DRIP, được ghi trong Đơn Đăng Ký. Nếu Nhà Đầu Tư không có sự lựa chọn, lựa chọn DRIP được tự động áp dụng.

Đại Hội Nhà Đầu Tư có thể phê duyệt cổ tức tại bất kỳ thời điểm nào và bất kỳ tần suất thanh toán nào (hàng quý, nửa năm, hàng năm) khi phù hợp. Tuy nhiên, sẽ không có sự đảm bảo nào về giá trị, tần suất, cùng như sự đều đặn của việc phân phối cổ tức. Việc phân phối cổ tức sẽ tùy thuộc vào lợi nhuận có thể phân phối và sự chấp thuận của Đại Hội Nhà Đầu Tư hoặc Ban Đại diện Quỹ (nếu được ủy quyền).

Nhà Đầu Tư có trong danh sách chốt trong sổ Đăng Ký tại Ngày Giao Dịch được công bố bởi TCC cho việc chia cổ tức ("Ngày Chốt Danh Sách") được xem là đủ điều kiện để nhận cổ tức.

Cổ tức sẽ được chi trả trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày được công bố và được chuyển vào tài khoản ngân hàng của Nhà Đầu Tư theo đăng ký trong Sổ Đăng Ký vào ngày thanh toán cổ tức, sau khi được khấu trừ các loại thuế có liên quan.

Cổ tức được chi trả sẽ phải chịu thuế tùy thuộc vào nguồn gốc của thu nhập của Quỹ cũng như các loại thuế áp dụng cho Nhà Đầu Tư.

## **XII. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH**

Công Ty Quản Lý Quỹ có nghĩa vụ, theo Điều lệ và theo thông lệ quốc tế tốt nhất, tại mọi thời điểm hoạt động vì lợi ích của Nhà Đầu Tư và quản lý một cách công bằng, minh bạch đối với tất cả các quỹ do Công ty quản lý. Bộ phận kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro của Công Ty sẽ chịu trách nhiệm theo dõi và giám sát các xung đột lợi ích thực tế hoặc có khả năng xảy ra. Trong trường hợp xung đột lợi ích phát sinh, Công ty Quản Lý Quỹ sẽ thông báo cho Ban Đại Diện Quỹ để thống nhất phương án khắc phục nhằm giảm thiểu hoặc quản lý các xung đột đó.

Giao dịch với người có liên quan của TCC sẽ cấu thành xung đột lợi ích tiềm tàng. Người Có Liên Quan của TCC bao gồm Techcombank, thành viên Hội Đồng Thành viên của TCC, thành viên Ban Điều Hành (Giám đốc, Phó giám đốc) của TCC và các tổ chức, cá nhân khác được coi là người có liên quan của TCC theo quy định của Pháp Luật. Quỹ có thể có một số giao dịch với các bên được coi là người có liên quan của TCC như sau:

<b>Tên của người có liên quan trong giao dịch</b>	<b>Bản chất giao dịch</b>	<b>Bản chất quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương Việt Nam ("TCBS")	Giao dịch chứng khoán Phân phối chứng chỉ quỹ Đầu tư vào Quỹ	TCBS là Đại Lý Phân Phối mà Techcombank sở hữu 88,7988% vốn chủ sở hữu.
Techcombank ("TCB")	Gửi tiền có kỳ hạn	Techcombank sở hữu 88,99956% vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương ("TCC")

Trong tất cả các trường hợp, các giao dịch phải là giao dịch công bằng và vì lợi ích của Nhà Đầu Tư, theo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Quỹ.

Tất cả các giao dịch có thể gây ra xung đột lợi ích tiềm tàng phải được tư vấn và chấp thuận bởi TCC và phải được công bố cho Nhà Đầu Tư. Tuy nhiên TCC sẽ cố gắng hết sức để tránh các giao dịch có thể gây ra xung đột lợi ích mà không thể quản lý được một cách thích đáng.

Người có liên quan của TCC được phép giao dịch Đơn Vị Quỹ theo phương thức giống như các Nhà Đầu Tư khác như quy định tại Điều lệ Quỹ.

Theo Pháp Luật, tất cả các giao dịch Đơn Vị Quỹ của Ban Điều Hành và nhân viên phải báo cáo bộ phận kiểm soát nội bộ trước và sau khi thực hiện giao dịch.

### **XIII. CUNG CẤP THÔNG TIN CHO NHÀ ĐẦU TƯ, CHẾ ĐỘ BÁO CÁO**

Năm Tài Chính của Quỹ kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

#### **1. Báo cáo cho Nhà Đầu Tư**

Hàng tháng, quý, năm Công Ty Quản Lý Quỹ sẽ gửi thống kê giao dịch, sao kê tài khoản giao dịch, tài khoản phụ, báo cáo giá trị NAV và các thay đổi NAV của Quỹ và các báo cáo khác theo luật định cho Nhà Đầu Tư.

Đối với Nhà Đầu Tư giao dịch trên tài khoản ký danh, Công Ty Quản Lý Quỹ hoặc tổ chức được ủy quyền bởi Công Ty Quản Lý Quỹ (trong phạm vi pháp luật hiện hành cho phép) sẽ gửi thống kê giao dịch và sao kê tài khoản phụ nếu Nhà Đầu Tư có yêu cầu bằng văn bản. Thời hạn cấp thông tin là trong vòng 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của Nhà Đầu Tư.

#### **2. Báo cáo Quỹ**

TCC sẽ công bố hoặc cung cấp cho Nhà Đầu Tư các thông tin sau:

- Bản cáo bạch, bản cáo bạch tóm tắt, báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính năm đã kiểm toán;
- Báo cáo hoạt động quản lý quỹ của Công Ty Quản Lý Quỹ, theo niên độ bán niên và cả năm theo mẫu do SSC quy định;
- Báo cáo thống kê giá dịch vụ giao dịch của hoạt động đầu tư của quỹ hàng năm và bán niên;

- Báo cáo tài chính của Quỹ theo niên độ bán niên và cả năm theo mẫu SSC quy định;
- Báo cáo hoạt động của quỹ và thống kê giá dịch vụ giao dịch cũng sẽ được bổ sung vào Bản Cáo Bạch cập nhật sau một năm hoạt động và sẽ được cập nhật ít nhất một lần một năm.

### 3. Báo cáo bất thường

Các báo cáo bất thường sẽ được cung cấp cho Nhà Đầu Tư trong trường hợp có những diễn biến hoặc hoạt động bất thường của Quỹ phát sinh, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các báo cáo về việc phân phối lợi nhuận, báo cáo trước khi hợp nhất hoặc sáp nhập quỹ hay sau các quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư ủy quyền cho Ban Đại Diện Quỹ.

### 4. Gửi báo cáo tới Nhà Đầu Tư

Các báo cáo sẽ được cung cấp miễn phí cho Nhà Đầu Tư thông qua trang thông tin điện tử của TCC, hoặc gửi đến địa chỉ thư điện tử của Nhà Đầu Tư hoặc được cung cấp tới các Đại Lý Phân Phối. Nhà Đầu Tư có quyền yêu cầu từ chối nhận các báo cáo này.

### 5. Báo cáo gửi tới cơ quan có thẩm quyền

TCC sẽ tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật về chế độ báo cáo và thông tin liên quan đến các hoạt động kinh doanh của Quỹ tới các cơ quan có thẩm quyền.

## XIV. THÔNG TIN LIÊN LẠC

Để biết thêm thông tin chung, xin liên hệ:

**Công Ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương (TechcomCapital)**

**Địa chỉ:** Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Điện thoại:** (+84) 24 39446368

**Fax:** (+84) 24 39446583

## XV. CAM KẾT

Công Ty Quản Lý Quỹ cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung thông tin và các tài liệu đính kèm trong Bản cáo bạch này.

## XVI. PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM

Phụ lục 01: Danh sách các đại lý phân phối chứng chỉ quỹ được lựa chọn.

Phụ lục 02: Các đối tác liên quan





## NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

Tên ngân hàng giám sát: Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành;

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100150619-073 cấp lần đầu ngày 12/09/2003, thay đổi lần thứ 12 ngày 16/06/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp;

Giấy phép hoạt động lưu ký chứng khoán số: 510/QĐ-ĐKHĐLK ngày 01/08/2006 do UBCKNN cấp;

Chúng tôi, với tư cách là Ngân hàng giám sát của Quỹ Đầu Tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom sẽ chịu trách nhiệm theo các quy định trong phạm vi Hợp Đồng Cung Cấp Dịch Vụ lưu ký giám sát của Quỹ được ký kết giữa chúng tôi với Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương, và các quy định về Ngân hàng giám sát trong Điều lệ, Bản cáo bạch của Quỹ.

ĐẠI DIỆN CÓ THẨM QUYỀN  
CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT



PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Mạnh Cường*

## PHỤ LỤC 1. DANH SÁCH ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI VÀ CÁC ĐIỂM NHẬN LỆNH

### Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương (“TCBS”)

**Giấy phép thành lập và hoạt động:** Số 125/GP-UBCK ngày 30/05/2018 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp

**Địa chỉ nhận lệnh:** Tầng 27, tầng 28 và tầng 29, Tòa C5 D’Capitale, 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

## PHỤ LỤC 2. CÁC ĐỐI TÁC CÓ LIÊN QUAN

### Ngân hàng lưu ký, giám sát và quản trị quỹ:

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, một chi nhánh được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0100150619-073 cấp lần đầu ngày 12/9/2003 thay đổi lần 12 ngày 16/06/2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động lưu ký chứng khoán số 510/QĐ-ĐKHĐLK ngày 01/08/2006 do UBCKNN cấp, thực hiện các nghiệp vụ (i) bảo quản, lưu ký chứng khoán, tài liệu xác nhận quyền sở hữu tài sản hợp pháp của Quỹ; các hợp đồng kinh tế, các chứng từ có liên quan đến tài sản của Quỹ đồng thời giám sát hoạt động của Quỹ; (ii) thực hiện chức năng giám sát toàn bộ quản lý tài sản của Quỹ do Công ty Quản lý Quỹ thực hiện.

### Đại lý chuyển nhượng

Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, được thành lập theo Quyết định thành lập số 171/2008/QĐ-TTg ngày 18/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ, là đơn vị thay mặt Công ty quản lý quỹ thực hiện toàn bộ các công việc liên quan đến dịch vụ đại lý chuyển nhượng chứng chỉ quỹ theo quy định của pháp luật.