

## BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ CỦA QUỸ MỞ

Kỳ báo cáo: Quý  
Giá trị kỳ báo cáo 4  
Năm: 2024

- Tên Công ty quản lý quỹ: Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Genesis
- Tên Ngân hàng giám sát: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành
- Tên Quỹ: Quỹ đầu tư gia tăng giá trị GFM
- Ngày lập báo cáo: 20/01/2025

Thông tư số 98/2020/TT-BTC, Phụ lục số 26

STT	Nội dung	Tên sheet
1	Báo cáo về tài sản	BCTaiSan_06027
2	Báo cáo kết quả hoạt động	BCKetQuaHoatDong_06028
3	Báo cáo danh mục đầu tư	BCDanhMucDauTu_06029
4	Báo cáo hoạt động vay, giao dịch mua bán lại	BCHoatDongVay_06026
5	Một số chỉ tiêu khác	Khac_06030
6	Thông kê giá dịch vụ giao dịch	TKGia_DVGD
7	Thông kê giao dịch của Quỹ đầu tư bất động sản/Công ty đầu tư chứng khoán bất động sản với	TKGD_NgườiLiênQuan
8	Thông kê giao dịch bất động sản của Quỹ đầu tư bất động sản/Công ty đầu tư chứng khoán bất	TKGD_BDS
9	Tình hình thực hiện hạn mức tự doanh đầu tư gián tiếp ra nước ngoài	HanMucTuDoanh_DTGTTN
10	Báo cáo về tài sản đầu tư gián tiếp ra nước ngoài	BCTaiSan_DTGTTN
11	Báo cáo kết quả hoạt động đầu tư gián tiếp ra nước ngoài	KetQuaHoatDong_DTGTTN
12	Báo cáo danh mục tài sản đầu tư gián tiếp ra nước ngoài	DanhMucTaiSan_DTGTTN
13	Phản hồi ngân hàng lưu ký giám sát	PhanHoiNHGS_06276

**Ghi chú** Không đổi tên sheet  
Những chỉ tiêu không có số liệu có thể không phải trình bày nhưng không được đánh lại "Mã chỉ tiêu".  
Không thực hiện chỉnh sửa định dạng các ô chỉ tiêu trên file excel

**Đại diện có thẩm quyền của**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**(Tổng) Giám đốc**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

STT	Nội dung	Mã chỉ	Kỳ báo cáo	Kỳ trước	%/cùng kỳ năm
<b>I</b>	<b>Tài sản</b>	<b>2200</b>			
I.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	2201	116,976,992	153,728,556	
	Tiền	2202			
...	...	...			
	Tiền gửi ngân hàng	2203	116,976,992	153,728,556	
...	...	...			
I.2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)	2205	59,331,082,400	60,878,572,100	
	Cổ phiếu	2205.1	59,331,082,400	60,878,572,100	
...	...	...			
	Quyền mua	2205.2			
I.3	Thu từ cho thuê bất động sản đầu tư (áp dụng d	2220			
...	...	...			
I.4	Cổ tức, trái tức được nhận	2206	80,000,000	96,600,000	
...	...	...			
I.5	Lãi được nhận	2207			
...	...	...			
I.6	Tiền bán bất động sản chờ thu (kê chi tiết - áp	2221			
...	...	...			
I.7	Tiền bán chứng khoán chờ thu (kê chi tiết)	2208			
...	...	...			
I.8	Các khoản phải thu khác	2210			
...	...	...			
I.9	Các tài sản khác	2211			
...	...	...			
I.10	Tổng tài sản	2212	59,528,059,392	61,128,900,656	
<b>II</b>	<b>Nợ</b>	<b>2213</b>			
II.1	Tiền phải thanh toán mua bất động sản (kê chi	2222			
...	...	...			
II.2	Tiền phải thanh toán mua chứng khoán (kê chi	2214			
...	...	...			
II.3	Các khoản phải trả khác	2215	301,010,606	466,525,854	
...	...	...			
II.4	Tổng nợ	2216	301,010,606	466,525,854	
	Tài sản ròng của Quỹ/Công ty đầu tư (I.10-II.4	2217	59,227,048,786	60,662,374,802	
	Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	2218	5,746,968.68	5,737,602.00	
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ/cổ p	2219	10,305.79	10,572.77	

STT	Chi tiêu	Mã chi tiêu	Kỳ báo cáo	Kỳ trước	Lũy kế từ đầu năm
<b>I</b>	<b>Thu nhập từ hoạt động đầu tư</b>	<b>2220</b>	<b>213,676,371</b>	<b>251,719,107</b>	<b>887,570,478</b>
1	Thu từ bất động sản cho thuê (áp dụng đối với các quỹ được phép đầu tư)	2223			
...	...	...			
2	Cổ tức, trái tức được nhận	2221	213,378,020	248,100,000	883,653,020
...	...	...			
3	Lãi được nhận	2222	298,351	3,619,107	3,917,458
...	...	...			
4	Các khoản thu nhập khác	2223			
...	...	...			
<b>II</b>	<b>Chi phí</b>	<b>2224</b>	<b>470,791,344</b>	<b>492,300,244</b>	<b>1,361,063,298</b>
1	Chi phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	2225	221,062,203	213,522,560	636,640,291
...	...	...			
2	Chi phí lưu ký, giám sát trả cho ngân hàng giám sát	2226	73,316,525	81,409,431	194,375,027
...	...	...			
3	Chi phí quản trị quỹ và các chi phí khác mà công ty quản lý quỹ trả cho	2227	89,100,000	81,818,472	213,643,691
...	...	...			
4	Chi phí dịch vụ quản lý bất động sản (áp dụng đối với các quỹ được phép đầu tư)	2231			
...	...	...			
5	Chi phí dịch vụ định giá bất động sản (áp dụng đối với các quỹ được phép đầu tư)	2232			
...	...	...			
6	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán;	2228	19,089,265	18,734,238	54,000,000
...	...	...			
7	Chi phí dịch vụ tư vấn pháp lý, dịch vụ báo giá và các dịch vụ hợp lý khác	2229	45,000,000	45,000,000	130,000,000
...	...	...			
8	Chi phí dự thảo, in ấn, gửi Bản cáo bạch, Bản cáo bạch tóm tắt, báo cáo tài chính	2230			
...	...	...			
9	Chi phí liên quan đến thực hiện các giao dịch tài sản của quỹ/công ty	2231	20,218,151	50,659,443	126,911,989
...	...	...			
10	Các loại chi phí khác (nếu chi tiết)	2232	3,005,200	1,156,100	5,492,300
...	...	...			
<b>III</b>	<b>Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II)</b>	<b>2233</b>	<b>(257,114,973)</b>	<b>(240,581,137)</b>	<b>(473,492,820)</b>
<b>IV</b>	<b>Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư</b>	<b>2234</b>	<b>(1,272,556,200)</b>	<b>2,419,538,100</b>	<b>1,998,181,900</b>
1	Lãi (lỗ) thực tế phát sinh từ hoạt động đầu tư hoặc chuyển nhượng bất động sản	2235	(179,152,510)	93,029,363	877,019,142
2	Thay đổi về giá trị của các khoản đầu tư trong kỳ	2236	(1,093,403,690)	2,326,508,737	1,121,162,758
<b>V</b>	<b>Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ</b>	<b>2237</b>	<b>(1,529,671,173)</b>	<b>2,178,956,963</b>	<b>1,524,689,080</b>
<b>VI</b>	<b>Giá trị tài sản ròng đầu kỳ</b>	<b>2238</b>	<b>60,662,374,802</b>	<b>50,677,698,156</b>	
<b>VII</b>	<b>Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ/Công ty trong kỳ, trong đó:</b>	<b>2239</b>	<b>(1,435,326,016)</b>	<b>9,984,676,646</b>	<b>59,227,048,786</b>
1	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ/Công ty đầu tư chứng khoán do các hoạt động đầu tư	2239.1	(1,529,671,173)	2,178,956,963	1,524,689,080
2	Thay đổi giá trị tài sản ròng do việc chi trả lợi tức/cổ tức cho các nhà đầu tư	2239.2			
3	Thay đổi giá trị tài sản ròng do phát hành thêm/mua lại chứng chỉ quỹ	2239.3	94,345,157	7,805,719,683	57,702,359,706
<b>VIII</b>	<b>Giá trị tài sản ròng cuối kỳ</b>	<b>2243</b>	<b>59,227,048,786</b>	<b>60,662,374,802</b>	<b>59,227,048,786</b>
<b>IX</b>	<b>Lợi nhuận bình quân năm (chi áp dụng đối với báo cáo năm)</b>	<b>2244</b>			
	Tỷ suất lợi nhuận bình quân năm (chi áp dụng đối với báo cáo năm)	2245			

STT	Loại tài sản	Mã chi	Số lượng	Giá thị trường hoặc giá trị hợp lý tại	Tổng giá trị	Tỷ lệ %/Tổng giá trị tài sản
<b>I</b>	<b>Bất động sản đầu tư (áp dụng đối với các quỹ được đầu tư bất động sản)</b>					
...	...	...	...	...	...	...
	Tổng	2264				
<b>II</b>	<b>Cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao</b>	<b>2246</b>				
...	...	...	...	...	...	...
1	ACB	2246.1	139,700	25,800	3,604,260,000	6.05%
2	BCM	2246.2	21,700	70,900	1,538,530,000	2.58%
3	BID	2246.3	37,984	37,550	1,426,299,200	2.40%
4	BVH	2246.4	28,600	50,700	1,450,020,000	2.44%
5	CTD	2246.5	30,300	68,700	2,081,610,000	3.50%
6	CTG	2246.6	87,100	37,800	3,292,380,000	5.53%
7	FPT	2246.7	9,800	152,500	1,494,500,000	2.51%
8	GAS	2246.8	21,422	68,100	1,458,838,200	2.45%
9	GMD	2246.9	61,266	65,200	3,994,543,200	6.71%
10	GVR	2246.10	47,500	30,350	1,441,625,000	2.42%
11	HDB	2246.11	73,820	25,500	1,882,410,000	3.16%
12	HPG	2246.12	54,800	26,650	1,460,420,000	2.45%
13	MBB	2246.13	145,400	25,100	3,649,540,000	6.13%
14	MSN	2246.14	20,900	70,000	1,463,000,000	2.46%
15	MWG	2246.15	24,200	61,000	1,476,200,000	2.48%
16	PLX	2246.16	37,600	37,500	1,410,000,000	2.37%
17	PNJ	2246.17	41,400	97,900	4,053,060,000	6.81%
18	POW	2246.18	120,400	12,000	1,444,800,000	2.43%
19	PTB	2246.19	18,500	67,300	1,245,050,000	2.09%
20	REE	2246.20	59,600	67,900	4,046,840,000	6.80%
21	SAB	2246.21	25,900	55,500	1,437,450,000	2.41%
22	SHB	2246.22	144,800	10,250	1,484,200,000	2.49%
23	SSB	2246.23	87,700	16,750	1,468,975,000	2.47%
24	SSI	2246.24	55,800	26,050	1,453,590,000	2.44%
25	STB	2246.25	36,000	36,900	1,328,400,000	2.23%
26	TCB	2246.26	83,800	24,650	2,065,670,000	3.47%
27	TCM	2246.27	42,000	47,850	2,009,700,000	3.38%
28	TPB	2246.28	125,440	16,650	2,088,576,000	3.51%
29	VIB	2246.29	105,614	19,700	2,080,595,800	3.50%
	Tổng/ Total	2247	1,789,046		59,331,082,400	99.67%
<b>II</b>	<b>Cổ phiếu chưa niêm yết, đăng ký</b>	<b>2248</b>				
...	...	...	...	...	...	...
	Tổng	2249				
<b>III</b>	<b>Trái phiếu</b>	<b>2251</b>				
...	...	...	...	...	...	...
	Tổng	2252				
<b>IV</b>	<b>Các loại chứng khoán khác</b>	<b>2253</b>				
...	...	...	...	...	...	...
1	Quyền mua/ Rights	2253.1				
	Tổng	2254				
	Tổng các loại chứng khoán	2255				
<b>V</b>	<b>Các tài sản khác</b>	<b>2256</b>				
	Cổ tức được nhận	2256.3			80,000,000	0.13%
	Phải thu bán chứng khoán	2256.5				
...	...	...	...	...	...	...
	Tổng	2257			80,000,000	0.13%
<b>VI</b>	<b>Tiền</b>	<b>2258</b>				
	Tiền, tương đương tiền	2259			116,976,992	0.20%
...	...	...	...	...	...	...
	Tiền gửi ngân hàng	2260				
...	...	...	...	...	...	...
	Tổng	2262			116,976,992	0.20%
<b>VII</b>	<b>Tổng giá trị danh mục</b>	<b>2263</b>			<b>59,528,059,392</b>	<b>100.00%</b>



STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ	Kỳ báo cáo	Kỳ trước
<b>I</b>	<b>Các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động</b>	<b>2264</b>		
1	Tỷ lệ giá dịch vụ quản lý trả cho công ty quản lý quỹ/Giá trị tài	2265	1.50%	1.50%
2	Tỷ lệ giá dịch vụ lưu ký, giám sát trả cho ngân hàng giám sát/	2266	0.50%	0.57%
3	Tỷ lệ chi phí dịch vụ quản trị quỹ và các chi phí khác mà công	22661	0.60%	0.57%
4	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán (nếu phát sinh)/G	2267	0.13%	0.13%
5	Chi phí trả cho tổ chức quản lý bất động sản/ Giá trị tài sản r	2286	0.00%	0.00%
6	Chi phí trả cho doanh nghiệp thẩm định giá bất động sản/Giá	2287	0.00%	0.00%
7	Chi phí dịch vụ tư vấn pháp lý, dịch vụ báo giá và các dịch vụ h	2268	0.31%	0.32%
8	Tỷ lệ chi phí/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2269	3.19%	3.46%
9	Tốc độ vòng quay danh mục trong kỳ (%)	2270	115.94%	315.92%
10	Tỷ lệ thu nhập (tính cả thu nhập từ lãi, cổ tức, trái tức, chênh l	2287		
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu khác</b>	<b>2272</b>		
1	Quy mô quỹ/công ty đầu kỳ	2273	57,376,020,000.00	49,809,674,600.00
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ/cổ phiếu đang lưu hành đầu kỳ	2274	57,376,020,000.00	49,809,674,600.00
	Tổng số lượng chứng chỉ quỹ/cổ phiếu đang lưu hành đầu kỳ	2275	5,737,602.00	4,980,967.46
2	Thay đổi quy mô trong kỳ	2276	93,666,800.00	7,566,345,400.00
	Số lượng chứng chỉ quỹ/ cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ	2277	18,764.90	2,147,172.35
	Giá trị vốn thực huy động thêm trong kỳ	2278	187,649,000.00	21,471,723,500.00
	Số lượng chứng chỉ quỹ mua lại trong kỳ	22781	(9,398.22)	(1,390,537.81)
	Giá trị vốn thực thanh toán trong kỳ	22782	(93,982,200.00)	(13,905,378,100.00)
3	Quy mô quỹ/công ty cuối kỳ	2279	57,469,686,800.00	57,376,020,000.00
	Tổng giá trị thị trường của quỹ/công ty đang lưu hành cuối kỳ	2280	57,469,686,800.00	57,376,020,000.00
	Tổng số lượng chứng chỉ quỹ/cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ	2281	5,746,968.68	5,737,602.00
4	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ/cổ phiếu của công ty quản lý quỹ	2282	17.81%	17.84%
5	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ/cổ phiếu của 10 nhà đầu tư/cổ đ	2283	98.91%	99.04%
6	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ/cổ phiếu của nhà đầu tư/cổ đ	2284	11.85%	11.84%
7	Số nhà đầu tư tham gia vào quỹ, kê cả giao dịch ký danh (áp c	22841	406	325
8	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ/cổ phiếu cuối kỳ	2285	10,305.79	10,572.77
9	Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ/cổ phiếu cuối kỳ (áp	2288		

STT	Thông tin về người có liên quan (nêu chi tiết tên cá nhân, tổ chức)	Số Giấy CMND/ CCCD/Hộ chiếu/ Số Giấy	Thông tin về giao dịch		
			Tổng giá trị giao dịch	Loại tài sản giao	Thời điểm thực
<b>I</b>	<b>Nhân viên công ty quản lý quỹ</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>II</b>	<b>Thành viên Hội đồng quản trị/ Hội đồng</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>III</b>	<b>Các giao dịch với Công ty quản lý quỹ</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>IV</b>	<b>Ngân hàng giám sát</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>V</b>	<b>Thành viên Ban đại diện quỹ/Hội đồng</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>VI</b>	<b>Nhà đầu tư sở hữu từ 5% Vốn điều lệ c</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>VII</b>	<b>Người có quyền lợi liên quan tới các cá</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>VIII</b>	<b>Quỹ/Công ty đầu tư chứng khoán được</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>IX</b>	<b>Các trường hợp khác theo quy định của</b>				
...	...	...	...	...	...

STT	Thông tin về đối tác giao dịch của Quỹ/Công ty đầu tư (nêu chi tiết tên cá	Số Giấy CMND/ CCCD/Hộ chiếu/Số Giấy	Thông tin về giao dịch		
			Tổng giá trị giao	Loại tài sản	Thời điểm thực
<b>I</b>	<b>Các Giao dịch bất động sản có giá mua vượt quá 110% và giá bán thấp hơn 90% so với giá tham chiếu do doanh nghiệp thẩm định giá</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>II</b>	<b>Các giao dịch bất động sản có giá trị đạt trên 10% tổng giá trị tài sản của quỹ công ty sau giao dịch; hoặc giá trị của riêng giao dịch</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>III</b>	<b>Các giao dịch bất động sản khác cần sự thông qua của Đại hội đồng nhà đầu tư/Đại hội đồng cổ đông, Ban đại diện quỹ/Hội đồng quản</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>IV</b>	<b>Các giao dịch bất động sản với tổ chức cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>V</b>	<b>Các giao dịch bất động sản với doanh nghiệp thẩm định giá, thẩm định viên về giá đã từng tham gia định giá chính bất động sản đó</b>				
...	...	...	...	...	...
<b>IV</b>	<b>Các trường hợp khác theo quy định của Điều lệ Quỹ/Công ty đầu tư chứng khoán</b>				
...	...	...	...	...	...



STT	Tham chiếu	Nội dung
...	...	...