

Mẫu CBTT/SGDHCM-02
Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ
Thương/ Techcom Capital
Management Company Limited

Quỹ đầu tư bất động sản Techcom
Việt Nam/ Techcom Vietnam
REIT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 20170508

Hà Nội, ngày 08 tháng 05 năm 2017
Hanoi, day 08 month 05 year 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**



Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities
Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock
Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name:*
Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ Thương/ *Techcom Capital Management Company
Limited*
Quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam/ *Techcom Vietnam REIT*
 - Mã chứng khoán/ *Security Symbol:* FUCVREIT
 - Địa chỉ trụ sở chính/ *Address:* Tầng 10, số 191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành,
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
 - Điện thoại/ *Telephone:* +84 4 3944 6368
 - Fax: +84 4 3944 6583
 - Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by:* Đặng Lưu Dũng
Chức vụ/ *Position:* Giám đốc/ *Director*
- Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Báo cáo hoạt động đầu tư của Quỹ Tháng 4/2017 / *The Funds's investment activities report 4/2017*.....

Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.

.....

Lý do/ Reason:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 08/05/2017 tại đường dẫn : <http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/category/cong-bo-thong-tin/>

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 08/05/2017 Available at: <http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/category/cong-bo-thong-tin/>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/

Attachment:

- Báo cáo hoạt động đầu tư của Quỹ Tháng 4/2017 / *The investment activities report 4/2017*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

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

(Signature, full name, position, and seal)



Dặng Lưu Dũng
Giám đốc/Director



Phụ lục 22
 Mẫu báo cáo định kỳ về hoạt động đầu tư của
 Quỹ Đầu tư bất động sản/Công ty đầu tư chứng khoán Bất động sản
 (Ban hành kèm theo Thông tư số 228/2012/TT-BTC ngày 27/12/2012 hướng dẫn thành
 lập và quản lý quỹ đầu tư bất động sản)

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ CỦA QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN/
 CÔNG TY ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN BẤT ĐỘNG SẢN**
 (Từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/04/2017)

- Tên công ty quản lý quỹ: Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ Thương
- Tên ngân hàng giám sát: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN-CN Hà Thành
- Tên quỹ đầu tư bất động sản: Quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam
- Ngày lập báo cáo: 04/05/2017

Đơn vị tính: VND

I. BÁO CÁO VỀ TÀI SẢN CỦA QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN/CÔNG TY ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN BẤT ĐỘNG SẢN

TT	Tài sản	Tại ngày 30/04/2017	Tại ngày 31/03/2017	%/cùng kỳ năm trước
I	Tài sản			
I.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	17,660,311,059	17,700,506,116	-
	Tiền	-	-	-
	Tiền gửi ngân hàng	17,660,311,059	17,700,506,116	-
	Các khoản tương đương tiền	-	-	-
I.2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)	34,738,500,000	34,438,500,000	-
	Cổ phiếu niêm yết	34,738,500,000	34,438,500,000	-
I.3	Thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	-	-	-
I.4	Cổ tức, trái tức được nhận	-	-	-
I.5	Lãi được nhận	58,770,833	25,666,667	-
I.6	Tiền bán bất động sản chờ thu (kê chi tiết)	-	-	-
I.7	Tiền bán chứng khoán chờ thu (kê chi tiết)	-	-	-
I.8	Các khoản phải thu khác	-	-	-
I.9	Các tài sản khác	-	-	-
I.10	Tổng tài sản	52,457,581,892	52,164,672,783	-
II.	Nợ	Tại ngày 30/04/2017	Tại ngày 31/03/2017	%/cùng kỳ năm trước
II.1	Tiền phải thanh toán mua bất động sản (kê chi tiết)	-	-	-
II.2	Tiền phải thanh toán mua chứng khoán (kê chi tiết)	-	-	-
	Cổ phiếu niêm yết	-	-	-
II.3	Các khoản phải trả khác	116,054,870	134,517,648	-
II.4	Tổng nợ	116,054,870	134,517,648	-
	Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3)	52,341,527,022	52,030,155,135	-
	Tổng số chứng chỉ quỹ	5,000,000	5,000,000	-
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ	10,468	10,406	-

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG



TT	Chỉ tiêu	Từ 01/04/2017 đến 30/04/2017	Từ 01/03/2017 đến 31/03/2017	Lũy kế từ đầu năm
I	Thu nhập từ hoạt động đầu tư	91,924,181	76,674,286	311,279,306
1	Thu từ bất động sản cho thuê	-	-	-
2	Thu từ chuyển nhượng bất động sản	-	-	-
3	Thu nhập bán chứng khoán	-	-	-
4	Cổ tức, trái tức được nhận	-	-	-
5	Lãi được nhận	91,924,181	76,674,286	311,279,306
6	Các khoản thu nhập khác	-	-	-
II	Chi phí	80,552,294	83,116,543	222,709,272
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	65,135,240	66,441,725	135,826,095
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	10,837,436	10,859,585	43,451,713
3	Chi phí dịch vụ quản trị quỹ, chi phí dịch vụ đại lý chuyên nhượng và các chi phí khác mà công ty quản lý quỹ trả cho tổ chức cung cấp dịch vụ có liên quan (nếu có);	-	-	-
4	Chi phí dịch vụ quản lý bất động sản	-	-	-
5	Chi phí dịch vụ định giá bất động sản	-	-	-
6	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm	4,520,548	4,671,233	18,082,194
7	Chi phí dịch vụ tư vấn pháp lý, dịch vụ báo giá và các dịch vụ hợp lý khác, thù lao trả cho ban đại diện quỹ/hội đồng quản trị;	-	-	-
8	Chi phí dự thảo, in ấn, 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 công bố thông tin của quỹ; chi phí tổ chức họp đại hội nhà đầu tư, ban đại diện quỹ;	-	-	-
9	Chi phí liên quan đến thực hiện các giao dịch tài sản của	-	-	-
10	Các loại phí khác (nếu chi tiết)	59,070	1,144,000	25,349,270
	Chi phí khác	59,070	1,144,000	25,349,270
III	Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-	11,371,887	(6,442,257)	88,570,034
IV	Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	300,000,000	345,700,000	2,357,100,000
1	Lãi (lỗ) thực tế phát sinh từ hoạt động đầu	-	-	-
2	Thay đổi về giá trị của các khoản đầu tư trong kỳ	300,000,000	345,700,000	2,357,100,000
V	Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV)	311,371,887	339,257,743	2,445,670,034
VI	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	52,030,155,135	51,690,897,392	49,895,856,988
VII	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ:	311,371,887	339,257,743	2,445,670,034
	trong đó	-	-	-
1	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ do các hoạt động liên quan đến đầu tư trong kỳ	311,371,887	339,257,743	2,445,670,034
2	Thay đổi giá trị tài sản ròng do việc chi trả lợi tức cho các nhà đầu tư trong kỳ	-	-	-
VIII	Giá trị tài sản ròng cuối kỳ	52,341,527,022	52,030,155,135	52,341,527,022
IX	Lợi nhuận bình quân năm (chỉ áp dụng đối với báo cáo năm)	-	-	-
	Tỷ suất lợi nhuận bình quân năm (chỉ áp dụng đối với báo cáo năm)	-	-	-


III. BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ

Tại ngày 30/04/2017

TT	Loại tài sản	Số lượng	Giá thị trường hoặc giá trị hợp lý	Tổng giá trị	Tỷ lệ %/Tổng giá trị tài sản của quỹ
I	Bất động sản đầu tư	-	-	-	-
	Tổng	-	-	-	-
II	Cổ phiếu niêm yết	-	-	34,738,500,000	66.22%
	VIC	505,000	40,900	20,654,500,000	39.37%
	NLG	503,000	28,000	14,084,000,000	26.85%
	Tổng	-	-	34,738,500,000	66.22%
III	Cổ phiếu không niêm yết	-	-	-	0.00%
	Tổng	-	-	-	0.00%
	Tổng các loại cổ phiếu	-	-	-	0.00%
IV	Trái phiếu	-	-	-	0.00%
	Tổng	-	-	-	0.00%
V	Các loại chứng khoán khác	-	-	-	0.00%
	Tổng	-	-	-	0.00%
	Tổng các loại chứng khoán	-	-	-	0.00%
VI	Các tài sản khác	-	-	58,770,833	0.11%
	Tổng	-	-	58,770,833	0.11%
VII	Tiền	-	-	17,660,311,059	33.67%
I	Tiền gửi ngân hàng	-	-	17,660,311,059	33.67%
	Tổng	-	-	17,660,311,059	33.67%
VIII	Tổng giá trị danh mục	-	-	52,457,581,892	100.00%

IV. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG VAY, GIAO DỊCH MUA BÁN LẠI

STT	Nội dung hoạt động (nêu chi tiết theo mục tiêu và đối tác)	Đối tác	Mục tiêu/Tài sản đảm bảo	Kỳ hạn	Giá trị khoản vay hoặc khoản cho vay	Thời điểm giao dịch		Thời điểm báo cáo	
						Ngày tháng năm	Tỷ lệ giá trị hợp đồng/giá trị tài sản ròng của quỹ	Ngày tháng năm	Tỷ lệ giá trị hợp đồng/giá trị tài sản ròng của quỹ
1	Các khoản vay tiền (nêu chi tiết từng hợp đồng)	-	-	-	-	-	-	-	-
I	Tổng giá trị các khoản vay tiền/giá trị tài sản ròng	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Hợp đồng Repo (nêu chi tiết từng hợp đồng)	-	-	-	-	-	-	-	-
II	Tổng giá trị các hợp đồng Repo/giá trị tài sản ròng	-	-	-	-	-	-	-	-
A	Tổng giá trị các khoản vay/giá trị tài sản ròng (=I+II)	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Cho vay chứng khoán (nêu chi tiết từng hợp đồng)	-	-	-	-	-	-	-	-



III	Tổng giá trị các hợp đồng/giá trị tài sản ròng	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Hợp đồng Reverse Repo (nêu chi tiết từng hợp đồng)	-	-	-	-	-	-	-	-
IV	Tổng giá trị hợp đồng/giá trị tài sản ròng	-	-	-	-	-	-	-	-
B	Tổng giá trị các khoản cho vay/giá trị tài sản ròng (=III + IV)	-	-	-	-	-	-	-	-

V. MỘT SỐ CHỈ TIÊU KHÁC

STT	Chỉ tiêu	Tại ngày 30/04/2017	Tại ngày 31/03/2017
1	Các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động		
1	Tỷ lệ phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	1.48%	0.02
2	Tỷ lệ phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0.25%	0.00
3	Tỷ lệ chi phí dịch vụ quản trị quỹ và các chi phí khác mà công ty quản lý quỹ trả cho tổ chức cung cấp dịch vụ có liên quan/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%) (nếu	0.00%	-
4	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán (nếu phát sinh)/Giá trị tài sản ròng trung bình	0.10%	0.00
5	Chi phí trả cho tổ chức quản lý bất động sản/ Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0.00%	-
6	Chi phí trả cho tổ chức định giá bất động sản/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0.00%	-
7	Chi phí dịch vụ tư vấn pháp lý, dịch vụ báo giá và các dịch vụ hợp lý khác, thù lao trả cho ban đại diện quỹ/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0.00%	-
8	Tỷ lệ chi phí hoạt động/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	1.83%	0.02
9	Tỷ lệ thu nhập (tính cả thu nhập từ lãi, cổ tức, trái tức, chênh lệch giá)/Giá trị tài sản ròng	0.75%	0.01
	Các chỉ tiêu khác		
1	Quy mô quỹ đầu kỳ		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	52,030,155,135.00	51,690,897,392.00
	Tổng số lượng chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	5,000,000.00	5,000,000.00
2	Thay đổi quy mô quỹ trong kỳ		
	Số lượng chứng chỉ quỹ phát hành thêm trong kỳ	-	-
	Giá trị vốn thực huy động thêm trong kỳ	-	-
3	Quy mô quỹ cuối kỳ		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành cuối kỳ	52,341,527,022.00	52,030,155,135.00
	Tổng số lượng đơn vị quỹ đang lưu hành cuối kỳ	5,000,000.00	5,000,000.00
4	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của công ty quản lý quỹ và người có liên quan cuối kỳ	0.008%	0.00
5	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của 10 nhà đầu tư lớn nhất cuối kỳ	99,32%	0.99
6	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của nhà đầu tư nước ngoài cuối kỳ	0.009%	0.00
7	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	10,468.30	10,406.03
8	Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	13,900.00	24,450.00

Đại diện có thẩm quyền
của Ngân hàng giám sát

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



PHÓ GIÁM ĐỐC
Lê Mỹ Linh

(Tổng) Giám đốc

Công ty quản lý quỹ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



GIÁM ĐỐC
Dặng Lưu Dặng