

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.: 20180108

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2018
Hanoi, day 08 month 01 year 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG 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 12/2017 / *The Funds's investment activities report 12/2017*.....

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 08/01/2018 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 08/01/2018 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.

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) ✎

Tài liệu đính kèm/

Attachment:

- Báo cáo hoạt động đầu tư của Quỹ Tháng 12/2017 / *The investment activities report 12/2017*



Đặng 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 01/12/2017 đến ngày 31/12/2017)

- 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: 05/01/2018

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	Kỳ này (01/12/2017 - 31/12/2017)	Kỳ trước (01/11/2017 - 30/11/2017)	%/cùng kỳ năm trước
I	Tài sản			
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	2,655,706,706	869,830,619	14.94%
	Tiền	-	-	0.00%
	Tiền gửi ngân hàng	2,655,706,706	869,830,619	14.94%
	Các khoản tương đương tiền	-	-	0.00%
1.2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)	66,579,480,160	72,552,581,200	207.25%
	Cổ phiếu niêm yết	66,579,480,160	72,552,581,200	207.25%
1.3	Thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	-	-	0.00%
1.4	Cổ tức, trái tức được nhận	-	-	0.00%
1.5	Phải thu lãi trái phiếu	295,833,262	-	1224.14%
1.6	Tiền bán bất động sản chờ thu (kê chi tiết)	-	-	-
1.7	Tiền bán chứng khoán chờ thu (kê chi tiết)	950,903,000	-	-
1.8	Các khoản phải thu khác	-	-	-
1.9	Các tài sản khác	-	-	-
1.10	Tổng tài sản	70,481,923,128	73,422,411,819	141.17%
II.	Nợ	Kỳ này (01/12/2017 - 31/12/2017)	Kỳ trước (01/11/2017 - 30/11/2017)	%/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	318,085,146	278,653,794	967.51%
II.4	Tổng nợ	318,085,146	278,653,794	967.51%
	Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3)	70,163,837,982	73,143,758,025	140.62%
	Tổng số chứng chỉ quỹ	5,000,000	5,000,000	-
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ	14,032.77	14,628.75	140.62%

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

TT	Chỉ tiêu	Kỳ này (01/12/2017 - 31/12/2017)	Kỳ trước (01/10/2017 - 31/10/2017)	Lấy kể từ đầu năm
I	Thu nhập từ hoạt động đầu tư	41,673,913	(104,354,486)	1,062,089,875
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	36,042,846	-	285,736,896
5	Lãi được nhận	5,631,067	(104,354,486)	776,352,979
6	Các khoản thu nhập khác	-	-	-
II	Chi phí	316,068,832	151,265,888	1,303,356,957
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	91,230,500	86,706,217	737,562,028
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	44,085,636	16,139,003	169,040,101
3	Chi phí dịch vụ quản trị quỹ, chi phí dịch vụ đại lý chuyển	16,500,000	16,500,000	119,758,065

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	5,605,478	5,424,658	66,000,000
7	Chi phí dịch vụ tư vấn pháp lý, dịch vụ bảo 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 quỹ/công ty.	158,609,068	25,434,612	184,043,680
10	Các loại phí khác (nếu chi tiết)	38,150	1,061,398	26,953,083
	Chi phí khác	38,150	1,061,398	26,953,083
III	Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II)	(274,394,919)	(255,620,374)	(241,267,082)
IV	Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	(2,705,525,124)	11,258,301,700	20,509,248,076
1	Lãi (lỗ) thực tế phát sinh từ hoạt động đầu	16,468,915,889	-	16,468,915,889
2	Thay đổi về giá trị của các khoản đầu tư trong kỳ	(19,174,441,013)	11,258,301,700	4,040,332,187
V	Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV)	(2,979,920,043)	11,002,681,326	20,267,980,994
VI	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	73,143,758,025	62,141,076,699	49,895,856,988
VII	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ:	(2,979,920,043)	62,141,076,699	20,267,980,994
	trong đó	-	-	-
1	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ do các hoạt động liên quan đến đầu tư trong kỳ	(2,979,920,043)	11,002,681,326	20,267,980,994
2	Thay đổi giá trị tài sản ròng do việc chi trả lợi tức cho các nhà đầu	-	-	-
VIII	Giá trị tài sản ròng cuối kỳ	70,163,837,982	73,143,758,025	70,163,837,982
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	-	-	-

III. BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ

Tại ngày 31/12/2017

TT	Loại tài sản	Số lượng	Giá thị trường hoặc	Tổng giá trị	Tỷ lệ %/Tổng giá trị
I	Bất động sản đầu tư	-	-	-	-
	Tổng	-	-	-	-
II	Cổ phiếu niêm yết	-	-	-	-
	NLG	1,552,768	30,100	46,738,316,800	66.31%
	VRE	296,270	47,150	13,969,130,500	19.82%
	Tổng	1,849,038	-	60,707,447,300	86.13%
III	Cổ phiếu không niêm yết	-	-	-	0.00%
	Tổng	-	-	-	0.00%
	Tổng các loại cổ phiếu	-	-	-	0.00%
IV	Trái phiếu	-	-	-	0.00%
	NVL11715	28,000	103,292	2,892,172,080	4.10%
	VIC11711	29,000	102,754	2,979,860,780	4.23%
	Tổng	57,000	-	5,872,032,860	8.33%
V	Các loại chứng khoán khác	-	-	-	0.00%
	Tổng	-	-	-	0.00%
	Tổng các loại chứng khoán	-	-	-	0.00%
VI	Các tài sản khác	-	-	1,246,736,262	1.77%
	Cổ tức được nhận	-	-	295,833,262	
	Lãi trái phiếu được nhận	-	-		
	Lãi tiền gửi được nhận	-	-		
	Tiền bán chứng khoán chờ thu	-	-	950,903,000	
	Các khoản đặt cọc và ứng trước	-	-		
	Phải thu khác	-	-		
	Tài sản khác	-	-		
	Tiền gửi có kỳ hạn hơn 3 tháng	-	-		
	Tổng	-	-	1,246,736,262	1.77%
VII	Tiền	-	-	-	0.00%
I	Tiền gửi ngân hàng	-	-	2,655,706,706	3.77%
	Tổng	-	-	2,655,706,706	3.77%
VIII	Tổng giá trị danh mục	-	-	70,481,923,128	100.00%

50619-07
 IN HÀNG
 MẠI CỔ PHẦN
 PHÁT TRIỂN
 NAM
 NHÁNH
 THÀNH
 HỒ - TP. HỒ

- C.T.
 IG TY
 HỒ
 LÝ Q
 HỒ
 VG - TP

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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
I	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	Kỳ này (01/12/2017 - 31/12/2017)	Kỳ trước (01/11/2017 - 30/11/2017)
I	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 (%)	1.53%	1.47%
2	Tỷ lệ phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0.74%	0.27%
3	Tỷ lệ chi phí dịch vụ quản trị quỹ và các chi phí khác mà công ty quản lý quỹ trả cho tổ	0.28%	0.28%
4	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán (nếu phát sinh)/Giá trị tài sản ròng trung	0.09%	0.09%
5	Chi phí trả cho tổ chức quản lý bất động sản/ Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0.00%	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%	0.00%
7	Chi phí dịch vụ tư vấn pháp lý, dịch vụ bảo giá và các dịch vụ hợp lý khác, thù lao trả cho	0.00%	0.00%
8	Tỷ lệ chi phí hoạt động/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2.65%	2.12%
9	Tỷ lệ thu nhập (tính cả thu nhập từ lãi, cổ tức, trái tức, chênh lệch giá)/Giá trị tài sản ròng	276.85%	-1.77%
II	Các chỉ tiêu khác		
1	Quy mô quỹ đầu kỳ		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	73,143,758,025.00	62,141,076,699.00
	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	0.00	-
	Số lượng chứng chỉ quỹ phát hành thêm trong kỳ	0.00	-
	Giá trị vốn thực huy động thêm trong kỳ	0.00	-
3	Quy mô quỹ cuối kỳ		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành cuối kỳ	70,163,837,978.00	73,143,758,025.00
	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	0.01%	0.01%
5	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của 10 nhà đầu tư lớn nhất cuối kỳ	97.12%	96.98%
6	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của nhà đầu tư nước ngoài cuối kỳ	0.19%	0.15%
7	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	14,032.77	14,628.75
8	Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	9,480.00	9,400.00



Đại diện có thẩm quyền
của Ngân hàng giám sát
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

(Tổng) Giám đốc
Công ty quản lý quỹ
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



CHỖ GIÁM ĐỐC
Lê Mỹ Linh



GIÁM ĐỐC
Dặng Lưu Dũng