

Công ty quản lý quỹ: Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ Thương
Ngân hàng giám sát: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN-CN Hà Thành
Quỹ đầu tư BĐS: Quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUỸ BẤT ĐỘNG SẢN

Kỳ báo cáo:	Tháng
	Tháng 6
Năm:	2016

Quyết định số 63/2005/QĐ-BTC

STT	Nội dung	Tên sheet
1	Báo cáo kết quả hoạt động	<u>BCKetQuaHoatDongKinhDoanh_06025</u>
2	Báo cáo thay đổi giá trị tài sản ròng	<u>GTTaiSanRong_06101</u>
3	Báo cáo danh mục đầu tư	<u>BCDanhMucDauTu_06102</u>

Lập, ngày tháng 07 năm 2016

Công ty quản lý quỹ
Kế toán trưởng

Giám đốc

Người lập biểu



PHÓ GIÁM ĐỐC
Lê Mỹ Linh



GIÁM ĐỐC
Dặng Lưu Dặng

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Chỉ tiêu	Mã số	Năm báo cáo		Năm trước năm báo cáo	
		Số phát sinh kỳ báo cáo	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ báo cáo	Số phát sinh kỳ này năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước
A	B1	1	2	3	4
A/ Xác định KQHĐ đã thực hiện	A1				
I. Thu nhập từ hoạt động đầu tư đã thực hiện	10	18,914,220	18,914,220		
1. Cổ tức được nhận	11				
2. Lãi trái phiếu được nhận	12				
3. Lãi tiền gửi	13	18,914,220	18,914,220		
4. Thu nhập bán chứng khoán	14				
5. Thu nhập khác	18				
II. Chi phí	30	133	133		
1. Phí quản lý quỹ	31				
2. Phí giám sát, quản lý tài sản quỹ	32				
3. Chi phí họp, đại hội	33				
4. Chi phí kiểm toán	34				
5. Chi phí tư vấn định giá	35				
6. Phí và chi phí khác	38	133	133		
III. Kết quả hoạt động ròng đã thực hiện được phân phối trong kỳ	50	18,914,087	18,914,087		
B/ Xác định kết quả chưa thực hiện	B1				
I. Thu nhập	60				
1. Thu nhập đánh giá các khoản đầu tư chứng khoán	61				
2. Thu nhập chênh lệch tỷ giá hối đoái đánh giá lại cuối kỳ	62				
II. Chi phí	70				
1. Chênh lệch lỗ đánh giá các khoản đầu tư	71				
2. Chênh lệch lỗ tỷ giá hối đoái đánh giá lại cuối kỳ	72				
III. Kết quả hoạt động chưa thực hiện cuối kỳ	80				

40
 CÔNG
 RÁCH N
 QUẢN
 KỸ
 TÀI BẮT

015:
 GÂN
 NG M/
 VÀ P
 TẾT P
 NH
 TH
 TÊM -

Handwritten signature

II. BÁO CÁO THAY ĐỔI GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Kỳ báo cáo	Kỳ báo cáo của năm trước
I	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	4020	50,000,000,000	
II	Thay đổi giá trị tài sản ròng trong kỳ	4021	18,914,087	
	Trong đó:	4022		
1	<i>Thay đổi giá trị tài sản ròng do các hoạt động liên quan đến đầu tư của Quỹ trong kỳ</i>	4023	18,914,087	
2	<i>Thay đổi giá trị tài sản ròng do việc phân phối thu nhập của Quỹ cho các nhà đầu tư trong kỳ</i>	4024		
III	Giá trị tài sản ròng cuối kỳ	4025	50,018,914,087	

C.T.
IG TY
EM HUU
LY Q
THUON
UNG - T

III. BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ

STT	Loại	Mã chỉ tiêu	Số Lượng	Giá thị trường cuối tháng	Tổng giá trị (Đồng)	Tỷ lệ % Tổng giá trị tài sản của Quỹ
A	B		1	2	3	4
I	Cổ phiếu niêm yết	4030				
II	Cổ phiếu không niêm yết	4032				
III	Trái phiếu	4035				
IV	Các loại chứng khoán khác	4037				
V	Các tài sản khác	4040				
VI	Tiền	4042			50,018,914,087	100%
I	<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>4043</i>			<i>50,018,914,087</i>	
VII	Tổng giá trị danh mục	4047			50,018,914,087	100%



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ CỦA QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

Tháng: 6
 Quý:
 Năm: 2016

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

Thông tư số 228/2012/TT-BTC

STT	Nội dung	Tên sheet
1	Báo cáo về tài sản của quỹ đầu tư bất động sản	BCTaiSan_06116
2	Báo cáo kết quả hoạt động	BCKetQuaHoatDong_06117
3	Báo cáo danh mục đầu tư	BCDanhMucDauTu_06118
4	Báo cáo hoạt động vay, giao dịch mua bán lại	BCHoatDongVay_06119
5	Một số chỉ tiêu khác	CTKhac_06120
6	Thống kê phí giao dịch	ThongKePhiGiaoDich_06121
7	Thống kê giao dịch của quỹ đầu tư bất động sản với người có liên quan	TKGD_NgườiLiênQuan_06132
8	Thống kê giao dịch bất động sản của quỹ theo điều 14 thông tư 228/2012/TT-BTC	TKGD_Dieu14_06200

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"

**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 Dũng

I. BÁO CÁO VỀ TÀI SẢN CỦA QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

Đơn vị tính: VND

TT	Nội dung	Mã chỉ tiêu	Kỳ báo cáo	Kỳ trước	%/cùng kỳ năm trước
I	Tài sản	2200	50,018,914,087		
I.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	2201	50,018,914,087		
	Tiền	2202	-		
	Tiền gửi ngân hàng	2203	50,018,914,087		
	Các khoản tương đương tiền	2204	-		
I.2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)	2205	-		
I.3	Thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	22051	-		
I.4	Cổ tức, trái tức được nhận	2206	-		
I.5	Lãi được nhận	2207	-		
I.6	Tiền bán bất động sản chờ thu (kê chi tiết)	22071	-		
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	50,018,914,087		
II	Nợ	2213			
II.1	Tiền phải thanh toán mua bất động sản (kê chi tiết)	22131	-		
II.2	Tiền phải thanh toán mua chứng khoán (kê chi tiết)	2214	-		
II.3	Các khoản phải trả khác	2215	-		
II.4	Tổng nợ	2216			
	Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3)	2217	50,018,914,087		
	Tổng số chứng chỉ quỹ	2218	5,000,000		
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ	2219	10,003.78		

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

TT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Kỳ báo cáo	Kỳ trước	Lũy kế từ đầu năm
I	Thu nhập từ hoạt động đầu tư	2220	18,914,220		
1	Thu từ bất động sản cho thuê	22201			
2	Thu từ chuyển nhượng bất động sản	22202			
3	Thu nhập bán chứng khoán	22203			
4	Cổ tức, trái tức được nhận	2221			
5	Lãi được nhận	2222	18,914,220		
6	Các khoản thu nhập khác	2223			
II	Chi phí	2224	133		
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	2225			
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	2226			
3	Chi phí dịch vụ quản trị quỹ, chi phí dịch vụ đại lý chuyển 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);	2227			
4	Chi phí dịch vụ quản lý bất động sản	22271			
5	Chi phí dịch vụ định giá bất động sản	22272			
6	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán;	2228			
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;	2229			
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;	2230			
9	Chi phí liên quan đến thực hiện các giao dịch tài sản của quỹ/công ty.	2231			
10	Các loại phí khác (nếu chi tiết)	2232			
	Chi phí khác	2232.1	133		
	chi tiết 2	2232.2			
III	Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II)	2233	18,914,087		
IV	Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	2234	18,914,087		
1	Lãi (lỗ) thực tế phát sinh từ hoạt động đầu tư	2235	18,914,087		
2	Thay đổi về giá trị của các khoản đầu tư trong kỳ	2236			
V	Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV)	2237	18,914,087		
VI	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	2238	50,000,000,000		
VII	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ:	2239	18,914,087		
	trong đó	2240			
1	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ do các hoạt động liên quan đến đầu tư trong kỳ	2241	18,914,087		
2	Thay đổi giá trị tài sản ròng do việc chi trả lợi tức cho các nhà đầu tư trong kỳ	2242			
VII I	Giá trị tài sản ròng cuối kỳ	2243	50,018,914,087		
IX	Lợi nhuận bình quân năm (chỉ áp dụng đối với báo cáo năm)	2244			
	Tỷ suất lợi nhuận bình quân năm (chỉ áp dụng đối với báo cáo năm)	2245			

III. BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ

TT	Loại tài sản	Mã chi tiêu	Số lượng	Giá thị trường hoặc giá trị hợp lý tại ngày báo cáo	Tổng giá trị	Tỷ lệ %/Tổng giá trị tài sản của quỹ
I	Bất động sản đầu tư	22451				
	Tổng	22452				
II	Cổ phiếu niêm yết	2246				
	Tổng	2247				
III	Cổ phiếu không niêm yết	2248				
	Tổng	2249				
	Tổng các loại cổ phiếu	2250				
IV	Trái phiếu	2251				
	Tổng	2252				
V	Các loại chứng khoán khác	2253				
	Tổng	2254				
	Tổng các loại chứng khoán	2255				
VI	Các tài sản khác	2256				
	Tổng	2257				
VII	Tiền	2258				
	1 Tiền gửi ngân hàng	2259			50,018,914,087	100%
	2 Chứng chỉ tiền gửi	2260				
	3 Công cụ chuyển nhượng...	2261				
	Tổng	2262			50,018,914,087	100%
VIII	Tổng giá trị danh mục	2263			50,018,914,087	100%

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)	Mã chỉ tiêu	Đối tác	Mục tiêu/Tài sản đảm	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)	2287								
I	Tổng giá trị các khoản vay tiền/giá trị tài sản	2288								
2	Hợp đồng Repo (nêu chi tiết từng hợp đồng)	2289								
II	Tổng giá trị các hợp đồng Repo/giá trị tài sản ròng	2290								
A	Tổng giá trị các khoản vay/giá trị tài sản ròng (=I+II)	2291								
3	Cho vay chứng khoán (nêu chi tiết từng hợp đồng)	2292								
III	Tổng giá trị các hợp đồng/giá trị tài sản ròng	2294								
4	Hợp đồng Reverse Repo (nêu chi tiết từng hợp đồng)	2295								
IV	Tổng giá trị hợp đồng/giá trị tài sản ròng	2296								
B	Tổng giá trị các khoản cho vay/giá trị tài sản ròng (=III + IV)	2297								

V. MỘT SỐ CHỈ TIÊU KHÁC

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ	Kỳ báo cáo	Kỳ trước
I	Các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động	2264		
1	Tỷ lệ phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2265	0%	
2	Tỷ lệ phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2266	0%	
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 có)	22661	0%	
4	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán (nếu phát sinh)/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2267	0%	
5	Chi phí trả cho tổ chức quản lý bất động sản/ Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	22671	0%	
6	Chi phí trả cho tổ chức định giá bất động sản/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	22672	0%	
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 (%)	2268	0%	
8	Tỷ lệ chi phí hoạt động/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2269	0%	
9	Tỷ lệ thu nhập (tính cả thu nhập từ lãi, cổ tức, trái tức, chênh lệch giá)/Giá trị tài sản ròng	2271	0%	
II	Các chỉ tiêu khác	2272		
1	Quy mô quỹ đầu kỳ	2273		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	2274	50,000,000,000.00	
	Tổng số lượng chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	2275	5,000,000.00	
2	Thay đổi quy mô quỹ trong kỳ	2276		
	Số lượng chứng chỉ quỹ phát hành thêm trong kỳ	2277		
	Giá trị vốn thực huy động thêm trong kỳ	2278		
3	Quy mô quỹ cuối kỳ	2279		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành cuối kỳ	2280	50,018,914,087.00	
	Tổng số lượng đơn vị quỹ đang lưu hành cuối kỳ	2281	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	2282	0.01%	
5	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của 10 nhà đầu tư lớn nhất cuối kỳ	2283	99.81%	
6	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của nhà đầu tư nước ngoài cuối kỳ	2284	0%	
7	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	2285	10,003.78	
8	Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	2286		

VI. THÔNG KÊ PHÍ GIAO DỊCH

(chỉ thực hiện đối với báo cáo bán niên và báo cáo năm)

Số thứ tự	Tên (mã) các công ty chứng khoán (có giá trị giao dịch vượt quá 5% tổng giá trị giao dịch kỳ báo cáo)	Quan hệ với công ty quản lý quỹ	Tỷ lệ giao dịch của quỹ/công ty tại từng công ty chứng khoán			Phí giao dịch bình quân	Phí giao dịch bình quân trên thị trường
			Giá trị giao dịch trong kỳ báo cáo của quỹ	Tổng giá trị giao dịch trong kỳ báo cáo của quỹ/ công ty	Tỷ lệ giao dịch của quỹ/công ty qua công ty chứng khoán trong kỳ báo cáo (6)=(4)/(5)(%)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Tổng							

VII. THỐNG KÊ GIAO DỊCH CỦA QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

(chỉ thực hiện đối với báo cáo bán niên và báo cáo năm)

STT	Thông tin về người có liên quan (nêu chi tiết tên cá nhân, tổ chức)	Mã chỉ tiêu	Số chứng minh thư/dăng kỳ kinh doanh/ngày cấp	Thông tin về giao dịch		
				Tổng giá trị giao dịch	Loại tài sản giao dịch (liệt kê chi tiết)	Thời điểm thực hiện/Mức giá giao dịch
I	Nhân viên công ty quản lý quỹ	2310				
II	Thành viên Hội đồng quản trị /Hội đồng thành viên, cổ đông lớn, thành viên góp vốn trên 5% vốn điều lệ của công ty quản lý quỹ, người đại diện ủy quyền của các đối tượng này	2311				
III	Các giao dịch với Công ty quản lý quỹ	2312				
IV	Ngân hàng giám sát	2313				
V	Thành viên Ban đại diện Quỹ/Hội đồng quản trị công ty ĐTCK	2314				
VI	Nhà đầu tư lớn của quỹ và người đại diện theo ủy quyền của nhà đầu tư lớn	2315				
VII	Người có quyền lợi liên quan tới các cá nhân, tổ chức tại I, II, III, IV, V, VII	2316				
VIII	Quỹ/Công ty đầu tư chứng khoán được quản lý bởi cùng công ty quản lý quỹ	2317				
IX	Các trường hợp khác theo quy 136 định của Điều lệ	2318				



VIII. THÔNG KÊ GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN CỦA QUỸ THEO ĐIỀU 14 THÔNG TƯ 228/2012/TT-BTC

STT	Thông tin về người có liên quan (nêu chi tiết tên cá nhân, tổ chức)	Mã chỉ tiêu	Số chứng minh thư/đăng ký kinh doanh/ngày cấp	Thông tin về giao dịch		
				Tổng giá trị giao dịch	Loại tài sản giao dịch (liệt kê chi tiết)	Thời điểm thực hiện/Mức giá giao dịch
I	Các Giao dịch bất động sản có giá mua vượt quá 110% và giá bán thấp hơn 90% so với giá tham chiếu do tổ chức định giá xác định trong thời gian 06 tháng tính tới thời điểm thực hiện giao dịch	2319				
II	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 đó cùng với các giao dịch đã thực hiện trước đó	2320				
III	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 trị Công ty đầu tư chứng khoán theo quy định của Điều lệ Quỹ/Điều lệ	2321				
IV	Các giao dịch bất động sản với tổ chức cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản	2322				
V	Các giao dịch bất động sản với tổ chức định giá, chuyên viên định giá đã từng tham gia định giá chính bất động sản đó	2323				
VI	Các trường hợp khác theo quy định của Điều lệ Quỹ/Công ty đầu tư chứng khoán	2324				

