

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

Tháng: Tháng _____
Quý: _____
Năm: 2016

1. Tên công ty quản lý quỹ: Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỳ 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: 03/10/2016

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 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)

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

TT	Nội dung	Mã chi tiêu	Tại ngày 30/09/2016	Tại ngày 31/08/2016	%/ cùng kỳ năm trước
I	Tài sản	2200			
I.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	2201	50,115,209,365.00	50,082,291,287.00	
	Tiền	2202	-	-	
	Tiền gửi ngân hàng	2203	50,115,209,365.00	50,082,291,287.00	
	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	22,750,000.00	-	
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	50,137,959,365.00	50,082,291,287.00	
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	10,451,675.00	-	
II.4	Tổng nợ	2216	10,451,675.00	-	
	Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3)	2217	50,127,507,690.00	50,082,291,287.00	
	Tổng số chứng chỉ quỹ	2218	5,000,000.00	5,000,000.00	
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ	2219	10,025.50	10,016.46	

TT	Chi tiêu	Mã chi tiêu	Từ 01/09/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/08/2016 đến 31/08/2016	Lũy kế từ đầu năm
I	Thu nhập từ hoạt động đầu tư	2220	55,695,578	34,477,383	137,986,998
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	55,695,578	34,477,383	137,986,998
6	Các khoản thu nhập khác	2223	-	-	-
II	Chi phí	2224	10,479,175	-	10,479,308
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	2225	-	-	-
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	2226	10,451,675.00	-	10,451,675.00
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);	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 (nêu chi tiết)	2232	27,500.00	-	27,633.00
	Chi phí khác	2232.1	27,500	-	27,633
III	Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II)	2233	45,216,403	34,477,383	127,507,690
IV	Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	2234	-	-	-
1	Lãi (lỗ) thực tế phát sinh từ hoạt động đầu tư	2235	-	-	-
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	45,216,403	34,477,383	127,507,690
VI	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	2238	50,082,291,287	50,047,813,904	50,000,000,000
VII	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ:	2239	45,216,403	34,477,383	127,507,690
	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	45,216,403	34,477,383	127,507,690
2	Thay đổi giá trị tài sản ròng do việc chi trả lợi tức cho các nhà đầu tư trong kỳ	2242	-	-	-
VIII	Giá trị tài sản ròng cuối kỳ	2243	50,127,507,690	50,082,291,287	50,127,507,690
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	-	-	-

TT	Loại tài sản	Mã chi tiêu	Số lượng	Giá trị 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	-	-	22,750,000.00	0.05%
	Tổng	2257	-	-	22,750,000.00	0.05%
VII	Tiền	2258	-	-	50,115,209,365.00	99.95%
1	Tiền gửi ngân hàng	2259	-	-	50,115,209,365	99.95%
	Tổng	2262	-	-	50,115,209,365	99.95%
VIII	Tổng giá trị danh mục	2263	-	-	50,137,959,365	100.00%

STT	Chi tiêu	Mã chi tiêu	Tại ngày 30/09/2016	Tại ngày 31/08/2016
I	Các chi 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%	0%
2	Tỷ lệ phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2266	0.25%	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%	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%	0%
5	Chi phí trả cho tổ chức quản lý bất động sản/ Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	22671	0%	0%
6	Chi phí trả cho tổ chức định giá bất động sản/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	22672	0%	0%
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/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2268	0%	0%
8	Tỷ lệ chi phí hoạt động/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2269	0.25%	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%	0%
II	Các chi tiêu khác	2272		
1	Quy mô quỹ đầu kỳ	2273		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	2274	50,082,291,287.00	50,047,813,904.00
	Tổng số lượng chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	2275	5,000,000.00	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	50,127,507,690.00	50,082,291,287.00
	Tổng số lượng đơn vị quỹ đang lưu hành cuối kỳ	2281	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	2282	0.01%	0.01%
5	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của 10 nhà đầu tư lớn nhất cuối kỳ	2283	99.81%	99.81%
6	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của nhà đầu tư nước ngoài cuối kỳ	2284	0%	0%
7	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	2285	10,025.50	10,016.46
8	Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	2286	-	-

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		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)/(5)(%)	(7)	(8)
Tổng							

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 với cùng đối tác trong mười hai (12) tháng gần nhất đạt trên 10% tổng giá trị tài sản của quỹ/công ty sau giao dịch	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 Công ty	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				