

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

Kỳ báo cáo:	Tháng
Tháng:	12
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: 04/01/2017

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	Thông kê phí giao dịch	ThongKePhiGiaoDich_06121
7	Thông 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)



PHÓ GIÁM ĐỐC
Lê Mỹ Linh



Dũng Lương Dũng

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

Đơn vị tính: VND

TT	Nội dung	Mã chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 30/11/2016	%/cùng kỳ năm trước
I	Tài sản	2200			
I.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	2201	17,779,967,132.00	19,332,613,759.00	
	Tiền	2202	-	-	
	Tiền gửi ngân hàng	2203	17,779,967,132.00	19,332,613,759.00	
	Các khoản tương đương tiền	2204	-	-	
I.2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)	2205	32,124,600,000.00	32,217,500,000.00	
	Cổ phiếu niêm yết	22051	32,124,600,000.00	32,217,500,000.00	
I.3	Thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	22052	-	-	
I.4	Cổ tức, trái tức được nhận	2206	-	-	
I.5	Lãi được nhận	2207	24,166,667.00	176,944,444.00	
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	49,928,733,799.00	51,727,058,203.00	
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	-	1,588,078,550.00	
	Cổ phiếu niêm yết	22141	-	1,588,078,550.00	
II.3	Các khoản phải trả khác	2215	32,876,811.00	10,962,185.00	
II.4	Tổng nợ	2216	32,876,811.00	1,599,040,735.00	
	Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3)	2217	49,895,856,988.00	50,128,017,468.00	
	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	9,979.17	10,025.60	

79
AN
OP
T.T.
M
NH
H
P.H

P: A
C
TRÁC
QU
K
HAI B

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

TT	Chi tiêu	Mã chi tiêu	Từ 01/12/2016 đến 31/12/2016	Từ 01/11/2016 đến 30/11/2016	Lũy kế từ đầu năm
I	Thu nhập từ hoạt động đầu tư	2220	203,257,256.00	84,165,716.00	511,924,883.00
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	125,247,000.00	-	125,247,000.00
5	Lãi được nhận	2222	78,010,256.00	84,165,716.00	386,677,883.00
6	Các khoản thu nhập khác	2223	-	-	-
II	Chi phí	2224	33,567,736.00	68,641,883.00	123,156,395.00
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	2225	-	-	-
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	2226	11,076,811.00	20,179,043.00	52,174,997.00
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	22,000,000.00	-	22,000,000.00
7	Chi phí dịch vụ tư vấn pháp lý, dịch vụ báo giá và các dịch vụ hợp lý khác, thủ tục trả cho ban đại diện quỹ;	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.	2231	490,925.00	48,462,840.00	48,953,765.00
10	Các loại phí khác (nếu chi tiết)	2232	-	-	27,633.00
	Chi phí khác	2232.1	-	-	27,633.00
III	Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II)	2233	169,689,520.00	15,523,833.00	388,768,488.00
IV	Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	2234	(401,850,000.00)	(91,061,500.00)	(492,911,500.00)
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	(401,850,000.00)	(91,061,500.00)	(492,911,500.00)
V	Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV)	2237	(232,160,480.00)	(75,537,667.00)	(104,143,012.00)
VI	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	2238	50,128,017,468.00	50,203,555,135.00	50,000,000,000.00
VII	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ:	2239	(232,160,480.00)	(75,537,667.00)	(104,143,012.00)
	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	(232,160,480.00)	(75,537,667.00)	(104,143,012.00)
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	49,895,856,988.00	50,128,017,468.00	49,895,856,988.00
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	-	-	-

V. MỘT SỐ CHỈ TIÊU KHÁC

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 30/11/2016
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%	0%
2	Tỷ lệ phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2266	0.27%	0.48%
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	0.01%	1%
4	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán (nếu phát sinh)/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2267	0.53%	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	0.81%	1.64%
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 chỉ tiêu khác	2272		
1	Quy mô quỹ đầu kỳ	2273		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	2274	50,128,017,468.00	50,203,555,135.00
	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	49,895,856,988.00	50,128,017,468.00
	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	9,979.17	10,025.60
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	Ty 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			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4)/(5) (%)	(8)	
1	BVSC	Không liên quan	308.950.000,00	308.950.000,00	100%	0,15%	0,15% ~ 0,2%
2							
3							
Tổng							



VII. THÔNG 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 (nếu chi tiết tên cá nhân, tổ chức)	Mã chi tiêu	Số chứng minh thư/dăng ký kinh doanh/ngày cấp	Tổng giá trị giao dịch	Thông tin về 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 ược 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 từ 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 niếng 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/Quỹ đầu tư Chứng khoán	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, chuyển vốn định giá để từng tham gia định giá định bất động sản đó	2323				
VI	Các trường hợp khác theo quy định của Điều lệ Quỹ/Công ty đầu tư chứng khoán	2324				