

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.: 20170207

Hà Nội, ngày 07 tháng 02 năm 2017
Hanoi, day 07 month 02 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*
 - 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 tài chính và báo cáo định kỳ về hoạt động đầu tư của Quỹ Tháng 1/2017 / *The Funds's financial reports and investment activities report 1/2017*.....

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 07/02/2017 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 07/02/2017 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 tài chính và báo cáo định kỳ về hoạt động đầu tư của Quỹ Tháng 1/2017 / *The Funds's financial reports and investment activities report 1/2017*

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)



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 01/01/2017 đến ngày 31/01/2017)

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: 04/02/2017

Đơn vị tính: VNĐ

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 báo cáo Tại ngày 31/01/2017	Kỳ trước Tại ngày 31/12/2016	%/cùng kỳ năm trước
I. 1	Tiền và các khoản tương đương tiền	17.511.876.894	17.779.967.132	
	Tiền			
	Tiền gửi ngân hàng	17.511.876.894	17.779.967.132	
	Các khoản tương đương tiền			
I. 2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)			
	Cổ phiếu niêm yết	32.779.000.000	32.124.600.000	
I. 3	Thu từ cho thuê bất động sản đầu tư			
I. 4	Cổ tức, trái tức được nhận			
I.5	Lãi được nhận	99.083.333	24.166.667	
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	50.389.960.227	49.928.733.799	
TT	Nợ	Kỳ báo cáo Tại ngày 31/01/2017	Kỳ trước Tại ngày 31/12/2016	% cùng kỳ năm trước
II. 1	Tiền phải thanh toán mua bất động sản (kê chi tiết)			

II.1	Tiền phải thanh toán mua chứng khoán (kê chi tiết)			
II.2	Các khoản phải trả khác			
II.3	Tổng nợ			
	Tài sản ròng của Quỹ/Công ty đầu tư (I.8-II.3)	50.352.404.050	49.895.856.988	
	Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	5.000.000	5.000.000	
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ/cổ	10.070,48	9.979,17	

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

TT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo Từ 01/01/2017 đến 31/01/2017	Kỳ trước Từ 01/12/2016 đến 31/12/2016	Lũy kế từ đầu năm
I	Thu nhập từ hoạt động đầu tư	74.988.439	203.257.256	
1	Thu từ bất động sản cho thuê			
2	Thu từ chuyên nhượng bất động sản			
3	Thu nhập bán chứng khoán			
4	Cổ tức, trái tức được nhận	-	125.247.000	
5	Lãi được nhận	74.988.439	78.010.256	
6	Các khoản thu nhập khác			
II	Chi phí	16.041.377	33.567.736	
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ			
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	10.984.942	11.076.811	
3	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 (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 toán;	4.671.235	22.000.000	
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/đại hội đồng cổ đông, ban đại diện quỹ/hội đồng quản trị;			
9	Chi phí liên quan đến thực hiện các giao dịch tài sản của quỹ/công ty.		490.925	
10	Các loại phí khác	385.200		

III	Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II)	58.947.062	169.689.520	
IV	Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	397.600.000	(401.850.000)	
1	Lãi (lỗ) thực tế phát sinh từ hoạt động đầu tư			
2	Thay đổi về giá trị của các khoản đầu tư trong kỳ	397.600.000	(401.850.000)	
V	Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV)	456.547.062	(232.160.480)	
VI	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	49.895.856.988	50.128.017.468	
VII	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ/Công ty trong kỳ:	456.547.062	(232.160.480)	
	trong đó			
1	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ/Công ty do các hoạt động liên quan đến đầu tư trong kỳ	456.547.062	(232.160.480)	
2	Thay đổi giá trị tài sản ròng do việc chi trả lợi tức/cổ tức cho các nhà đầu tư/cổ đông trong kỳ			
VIII	Giá trị tài sản ròng cuối kỳ	50.352.404.050	49.895.856.988	
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 31/01/2017

TT	Loại tài sản (nêu chi tiết)	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/công ty
I	Bất động sản đầu tư				
	Tổng				0%
II	Cổ phiếu niêm yết				
	VIC	505.000	42.000	21.210.000.000	42,09%
	NLG	503.000	23.000	11.569.000.000	22,96%
	Tổng			32.779.000.000	65,05%
III	Cổ phiếu không niêm yết				
	Tổng				0%
	Tổng các loại cổ phiếu				0%
IV	Trái phiếu				
	Tổng				0%
V	Các loại chứng khoán khác				
	Tổng				0%
	Tổng các loại chứng khoán				0%
VI	Các tài sản khác				

	Tổng			99.083.333	0,20%
VII	Tiền				
1	Tiền mặt			17.511.876.894	34,75%
2	Chứng chỉ tiền gửi				
3	Công cụ chuyển nhượng				
	Tổng			17.511.876.894	34,75%
VIII	Tổng giá trị danh mục			50.389.960.227	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/công ty	Ngày tháng năm	Tỷ lệ giá trị hợp đồng/ giá trị tài sản ròng của quỹ/công ty
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 ¹ (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 ² (nêu chi tiết từng hợp đồng)								
IV	Tổng giá trị các hợp đồng/giá trị tài sản ròng								
B	Tổng giá trị các khoản cho vay/giá trị tài sản								

¹ Hợp đồng bán chứng khoán có cam kết mua lại, trong đó công ty đầu tư chứng khoán là bên bán chứng khoán (bên đi vay tiền)

² Hợp đồng mua chứng khoán có cam kết bán lại, trong đó công ty đầu tư chứng khoán là bên mua chứng khoán (bên cho vay chứng khoán)

ròng (=III + IV)					
------------------	--	--	--	--	--

V. MỘT SỐ CHỈ TIÊU KHÁC

TT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo Tại ngày 31/01/2017	Kỳ trước Tại ngày 30/12/2016
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 (%)	0%	0%
2	Tỷ lệ phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0,26%	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 chức cung cấp dịch vụ có liên quan/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%) (nếu có)	0,00%	0,01%
4	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán (nếu phát sinh)/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0,11%	0,53%
5	Chi phí trả cho tổ chức quản lý bất động sản/ Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0%	0%
6	Chi phí trả cho tổ chức định giá bất động sản/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0%	0%
7	Chi phí dịch 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)/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0%	0%
8	Tỷ lệ chi phí hoạt động/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0,37%	0,81%
9	Tỷ lệ thu nhập (tính cả thu nhập từ lãi, cổ tức, trái tức, chênh lệch giá)/Giá trị tài sản ròng	0%	0%
II	Các chỉ tiêu khác		
1	Quy mô quỹ đầu kỳ		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	49.895.856.988,00	50.128.017.468,00
	Tổng số lượng chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	5.000.000,00	5.000.000,00
2	Thay đổi quy mô 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 thị trường của quỹ đang lưu hành cuối kỳ	50.352.404.050,00	49.895.856.988,00
	Tổng số lượng chứng chỉ 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 (hàng quý)	99,81%	99,81%
6	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của nhà đầu tư nước	0%	0%

	ngoài cuối kỳ (hàng quý)		
7	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	10.070,48	9.979,17
8	Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ		

**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
Dũng Lưu Dũng

