

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.: 20171207

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2017
Hanoi, day 07 month 12 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*
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 11/2017 / *The Funds's investment activities report 11/2017*.....

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 07/12/2017 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 07/12/2017 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 hoạt động đầu tư của Quỹ Tháng 11/2017 / *The investment activities report 11/2017*

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 01/11/2017 đến ngày 30/11/2017)

- 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: 04/12/2017

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 (01/11/2017 - 30/11/2017)	Kỳ trước (01/10/2017 - 31/10/2017)	%/cùng kỳ năm trước
I	Tài sản			
I.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	869,830,619	17,856,435,356	4.50%
	Tiền	-	-	-
	Tiền gửi ngân hàng	869,830,619	17,856,435,356	4.50%
	Các khoản tương đương tiền	-	-	-
I.2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)	72,552,581,200	44,337,871,500	225.20%
	Cổ phiếu niêm yết	72,552,581,200	44,337,871,500	225.20%
I.3	Thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	-	-	-
I.4	Cổ tức, trái tức được nhận	-	124,447,050	-
I.5	Lãi được nhận	-	58,333,334	0.00%
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	73,422,411,819	62,377,087,240	141.94%
II.	Nợ			
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	278,653,794	236,010,541	2541.95%
II.4	Tổng nợ	278,653,794	236,010,541	17.43%
	Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3)	73,143,758,025	62,141,076,699	145.91%
	Tổng số chứng chỉ quỹ	5,000,000	5,000,000	-
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ	14,628.75	12,428.21	145.91%

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

TT	Chỉ tiêu	Kỳ này (01/11/2017 - 30/11/2017)	Kỳ trước (01/10/2017 - 31/10/2017)	Lũy kế từ đầu năm
I	Thu nhập từ hoạt động đầu tư	(104,354,486)	219,470,493	1,020,415,962
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	-	124,447,050	249,694,050
5	Lãi được nhận	(104,354,486)	95,023,443	770,721,912
6	Các khoản thu nhập khác	-	-	-
II	Chi phí	151,265,888	110,155,966	987,288,125
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	86,706,217	77,039,703	646,331,528
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	16,139,003	10,950,945	124,954,465
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	16,500,000	16,500,000	103,258,065
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	5,424,658	5,605,480	60,394,522
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, ban đại diện quỹ;	-	-	-
9	Chi phí liên quan đến thực hiện các giao dịch tài sản của quỹ/công ty.	25,434,612	-	25,434,612
10	Các loại phí khác (nếu chi tiết)	1,061,398	59,838	26,914,933
	Chi phí khác	1,061,398	59,838	26,914,933
III	Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II)	(255,620,374)	109,314,527	33,127,837
IV	Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	11,258,301,700	3,520,570,600	23,214,773,200
1	Lãi (lỗ) thực tế phát sinh từ hoạt động đầu	-	-	-
2	Thay đổi về giá trị của các khoản đầu tư trong kỳ	11,258,301,700	3,520,570,600	23,214,773,200
V	Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV)	11,002,681,326	3,629,885,127	23,247,901,037
VI	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	62,141,076,699	58,511,191,572	49,895,856,988
VII	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ:	11,002,681,326	3,629,885,127	23,247,901,037
	trong đó	-	-	-
1	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ do các hoạt động liên quan đến đầu tư trong kỳ	11,002,681,326	3,629,885,127	23,247,901,037
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	73,143,758,025	62,141,076,699	73,143,758,025
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 30/11/2017

TT	Loại tài sản	Số lượng	Giá thị trường	Tổng giá trị	Tỷ lệ %/Tổng giá
I	Bất động sản đầu tư	-	-	-	-
	Tổng	-	-	-	-
II	Cổ phiếu niêm yết	-	-	-	-
	VIC	505,000	74,500	37,622,500,000	51.24%
	NLG	553,098	29,400	16,261,081,200	22.15%
	VRE	381,000	49,000	18,669,000,000	25.43%
	Tổng	-	-	72,552,581,200	98.82%
III	Cổ phiếu không niêm yết	-	-	-	0.00%
	Tổng	-	-	-	0.00%
	Tổng các loại cổ phiếu	-	-	-	0.00%
IV	Trái phiếu	-	-	-	0.00%
	Tổng	-	-	-	0.00%
V	Các loại chứng khoán khác	-	-	-	0.00%
	Tổng	-	-	-	0.00%
	Tổng các loại chứng khoán	-	-	-	0.00%
VI	Các tài sản khác	-	-	869,830,619	1.18%
	Tổng	-	-	869,830,619	1.18%
VII	Tiền	-	-	-	0.00%
1	Tiền gửi ngân hàng	-	-	-	0.00%
	Tổng	-	-	-	0.00%
VIII	Tổng giá trị danh mục	-	-	73,422,411,819	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	Ngày tháng năm	Tỷ lệ giá trị hợp đồng/giá trị tài sản ròng của quỹ

I	Các khoản vay tiền (nếu chi tiết từng hợp đồng)	-	-	-	-	-	-	-	-
I	Tổng giá trị các khoản vay tiền/giá trị tài sản ròng	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Hợp đồng Repo (nếu 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 (nếu chi tiết từng hợp đồng)	-	-	-	-	-	-	-	-
III	Tổng giá trị các hợp đồng/giá trị tài sản ròng	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Hợp đồng Reverse Repo (nếu 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 (01/11/2017 - 30/11/2017)	Kỳ trước (01/10/2017 - 31/10/2017)
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 (%)	1.47%	1.54%
2	Tỷ lệ phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0.27%	0.22%
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%	0.33%
4	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán (nếu phát sinh)/Giá trị tài sản ròng trung bình	0.09%	0.11%
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 báo giá và các dịch vụ hợp lý khác, thù lao trả	0.00%	0.00%
8	Tỷ lệ chi phí hoạt động/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	2.12%	2.19%
9	Tỷ lệ thu nhập (tính cả thu nhập từ lãi, cổ tức, trái tức, chênh lệch giá)/Giá trị tài sản ròng	-1.77%	4.38%
II	Các chỉ tiêu khác		
1	Quy mô quỹ đầu kỳ	-	-
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	62,141,076,699.00	58,511,191,572.00
	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	-	-
	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 chứng chỉ quỹ đang lưu hành cuối kỳ	73,143,758,025.00	62,141,076,699.00
	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		0.006%
5	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của 10 nhà đầu tư lớn nhất cuối kỳ		96.92%
6	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của nhà đầu tư nước ngoài cuối kỳ		0.14%
7	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	14,628.75	12,428.21
8	Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	9,400.00	10,000.00

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)



PHÓ GIÁM ĐỐC
Lô Mỹ Linh



GIÁM ĐỐC
Dặng Lưu Dũng