

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.: 20180306

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2018  
Hanoi, day 06 month 03 year 2018

**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 2/2018 / *The Funds's investment activities report 2/2018*.....

**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 06/03/2018 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 06/03/2018 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.*

**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)*

Tài liệu đính kèm/

Attachment:

- Báo cáo hoạt động đầu tư của Quỹ Tháng 2/2018 / *The investment activities report 2/2018*



*[Signature]*  
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 01/02/2018 đến ngày 28/02/2018)

- 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: 02/03/2018

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 28/02/2018	Kỳ trước 31/01/2018	%/cùng kỳ năm trước
<b>I</b>	<b>Tài sản</b>			
I.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	3,731,022,567	3,672,872,610	21.33%
	Tiền	-		
	Tiền gửi ngân hàng	3,731,022,567	3,672,872,610	21.33%
	Các khoản tương đương tiền			
I.2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)	75,743,521,180	76,379,020,030	222.17%
	Cổ phiếu niêm yết	75,743,521,180	76,379,020,030	222.17%
I.3	Thu từ cho thuê bất động sản đầu tư			
I.4	Cổ tức, trái tức được nhận			
I.5	Phải thu lãi trái phiếu	64,867,916	174,001,806	38.90%
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	12,575,343	13,726,028	
I.9	Các tài sản khác			
I.10	<b>Tổng tài sản</b>	<b>79,551,987,006</b>	<b>80,239,620,474</b>	<b>153.73%</b>
<b>II.</b>	<b>Nợ</b>	<b>Kỳ này 28/02/2018</b>	<b>Kỳ trước 31/01/2018</b>	<b>%/cùng kỳ năm trước</b>
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	378,801,238	357,911,125	666.97%
II.4	<b>Tổng nợ</b>	<b>378,801,238</b>	<b>357,911,125</b>	<b>666.97%</b>
	Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3)	79,173,185,768	79,881,709,349	153.17%
	Tổng số chứng chỉ quỹ	5,000,000	5,000,000	100.00%
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ	15,834.63	15,976.34	153.17%

**II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

TT	Chỉ tiêu	Kỳ này (01/02/2018 - 28/02/2018)	Kỳ này (01/01/2018 - 31/01/2018)	Lũy kế từ đầu năm
<b>I</b>	<b>Thu nhập từ hoạt động đầu tư</b>	<b>47,807,757</b>	<b>51,949,263</b>	<b>99,757,020</b>
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	46,857,218	51,051,881	97,909,099
5	Lãi được nhận	950,539	897,382	1,847,921
6	Các khoản thu nhập khác			
<b>II</b>	<b>Chi phí</b>	<b>120,832,488</b>	<b>133,617,766</b>	<b>254,450,254</b>
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	86,795,751	98,748,241	185,543,992
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	12,430,272	12,712,902	25,143,174
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);	16,500,000	16,500,000	33,000,000

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	5,063,016	5,605,482	10,668,498
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.			
10	Các loại phí khác (nếu chi tiết)	43,449	51,141	94,590
	Chi phí khác	43,449	51,141	94,590
III	<b>Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II)</b>	<b>(73,024,731)</b>	<b>(81,668,503)</b>	<b>(154,693,234)</b>
IV	<b>Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(635,498,850)</b>	<b>9,799,539,870</b>	<b>9,164,041,020</b>
1	Lãi (lỗ) thực tế phát sinh từ hoạt động đầu			
2	Thay đổi về giá trị của các khoản đầu tư trong kỳ	(635,498,850)	9,799,539,870	9,164,041,020
V	<b>Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV)</b>	<b>(708,523,581)</b>	<b>9,717,871,367</b>	<b>9,009,347,786</b>
VI	<b>Giá trị tài sản ròng đầu kỳ</b>	<b>79,881,709,349</b>	<b>70,163,837,982</b>	<b>70,163,837,982</b>
VII	<b>Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ:</b>			
	trong đó			
1	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ do các hoạt động liên quan đến đầu tư trong kỳ	(708,523,581)	9,717,871,367	9,009,347,786
2	Thay đổi giá trị tài sản ròng do việc chi trả lợi tức cho các nhà			
VIII	<b>Giá trị tài sản ròng cuối kỳ</b>	<b>79,173,185,768</b>	<b>79,881,709,349</b>	<b>79,173,185,768</b>
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			

### III. BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ

Tại ngày 28/02/2018

TT	Loại tài sản	Số lượng	Giá thị trường	Tổng giá trị	Tỷ lệ %/Tổng giá trị
I	Bất động sản đầu tư	-	-	-	-
	Tổng	-	-	-	-
II	Cổ phiếu niêm yết	-	-	-	-
	NLG	1,552,768	32,000	49,688,576,000	62.46%
	VRE	296,270	53,800	15,939,326,000	20.04%
	Tổng	1,849,038	-	65,627,902,000	82.50%
III	Cổ phiếu không niêm yết	-	-	-	0.00%
	Tổng	-	-	-	0.00%
	Tổng các loại cổ phiếu	-	-	-	0.00%
IV	Trái phiếu	-	-	-	0.00%
	NVL11715	28,000	100,062	2,801,743,560	3.52%
	VIC11711	29,000	102,280	2,966,125,220	3.73%
	Tổng	57,000	-	5,767,868,780	7.25%
V	Các loại chứng khoán khác	-	-	-	0.00%
	Quyền mua NLG	1,552,768	2,800	4,347,750,400	5.47%
	Tổng	-	-	-	0.00%
	Tổng các loại chứng khoán	3,458,806	-	75,743,521,180	95.21%
VI	Các tài sản khác	-	-	-	0.00%
	Cổ tức được nhận				0.00%
	Lãi trái phiếu được nhận			64,867,916	0.08%
	Lãi tiền gửi được nhận				0.00%
	Tiền bán chứng khoán chờ thu			-	0.00%
	Các khoản đặt cọc và ứng trước				0.00%
	Phải thu khác			12,575,343	0.02%
	Tài sản khác			-	0.00%
	Tiền gửi có kỳ hạn hơn 3 tháng			-	0.00%
	Tổng	-	-	77,443,259	0.10%
VII	Tiền	-	-	-	0.00%
1	Tiền gửi ngân hàng	-	-	3,731,022,567	4.69%
	Tổng	-	-	3,731,022,567	4.69%



VIII	Tổng giá trị danh mục	-	-	79,551,987,006	100.00%
------	-----------------------	---	---	----------------	---------

**IV. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG VAY, GIAO DỊCH MUA BÁN LẠI**

STT	Nội dung hoạt động (nếu 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
1	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 28/02/2018	Kỳ này 31/01/2018
I	<b>Các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động</b>		
1	Tỷ lệ phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ	1.37%	1.54%
2	Tỷ lệ phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0.20%	0.20%
3	Tỷ lệ chi phí dịch vụ quản trị quỹ và các chi phí khác mà công ty quản lý quỹ trả cho	0.26%	0.26%
4	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán (nếu phát sinh)/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ	0.08%	0.09%
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	0.00%	0.00%
8	Tỷ lệ chi phí hoạt động/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	1.91%	2.08%
9	Tỷ lệ thu nhập (tính cả thu nhập từ lãi, cổ tức, trái tức, chênh lệch giá)/Giá trị tài sản	-8.14%	153.35%
II	<b>Các chỉ tiêu khác</b>		
1	Quy mô quỹ đầu kỳ		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	79,881,709,349.00	70,163,837,982.00
	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	79,173,185,768.00	79,881,709,349.00
	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	0.008%	0.01%
5	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của 10 nhà đầu tư lớn nhất cuối kỳ	97.069%	97.17%
6	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của nhà đầu tư nước ngoài cuối kỳ	0.112%	0.17%
7	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	214.00	195.00
8	Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	15,834.63	15,976.34

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**

