

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 SGDC TP HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDC TP HCM)

(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 Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ
Thương/ Techcom Capital Joint
Stock Company**

**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.: 20190307

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2019
Hanoi, day 07 month 03 year 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDC 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 Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương/ *Techcom Capital Joint Stock Company*
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 24 3944 6368
 - Fax: +84 24 3944 6583
 - Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Đặng Lưu Dũng
Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám Đốc/ *General 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 2/2019 / *The Funds's investment activities report 2/2019*.....

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 07/03/2019 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 07/03/2019 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 mispresentation.

Tài liệu đính kèm/

Attachment:

- Báo cáo hoạt động đầu tư của Quỹ Tháng 2/2019 / *The investment activities report 2/2019*

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
Tổng Giám Đốc/ General 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
 CÔNG TY ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN BẤT ĐỘNG SẢN**
 (Từ ngày 01/02/2019 đến ngày 28/02/2019)

1. Tên công ty quản lý quỹ: Công ty cổ phần 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: 05/03/2019

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 28/02/2019 | Kỳ trước 31/01/2019 | %/cùng kỳ trước |
|------------|---|------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| I | Tài sản | | | |
| I.1 | Tiền và các khoản tương đương tiền | 10,165,603,219 | 10,161,575,204 | 272.46% |
| | Tiền | | | |
| | Tiền gửi ngân hàng | 165,603,219 | 161,575,204 | 4.44% |
| | Các khoản tương đương tiền | 10,000,000,000 | 10,000,000,000 | 0.00% |
| I.2 | Các khoản đầu tư (kê chi tiết) | 49,525,410,810 | 46,775,415,350 | 65.39% |
| | Cổ phiếu niêm yết | 41,732,282,400 | 38,991,772,150 | 59.64% |
| | Trái phiếu niêm yết | 7,793,128,410 | 7,783,643,200 | 135.11% |
| 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, lãi tiền gửi | 310,165,807 | 309,115,355 | 478.15% |
| 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 | 0.00% |
| I.9 | Các tài sản khác | | | |
| I.10 | Tổng tài sản | 60,013,755,179 | 57,259,831,937 | 75.44% |
| II. | Nợ | Kỳ này 28/02/2019 | Kỳ trước 31/01/2019 | %/cùng kỳ trước |
| 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 | | | |
| | Trái phiếu niêm yết | | | |
| II.3 | Các khoản phải trả khác | 236,051,769 | 91,467,314 | 62.32% |
| II.4 | Tổng nợ | 236,051,769 | 91,467,314 | 62.32% |
| | Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3) | 59,777,703,410 | 57,168,364,623 | 75.50% |
| | Tổng số chứng chỉ quỹ | 5,000,000 | 5,000,000 | 100.00% |
| | Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ | 11,955.54 | 11,433.67 | 75.50% |

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

| TT | Chỉ tiêu | Kỳ này (01/02/2019 - 28/02/2019) | Kỳ trước (01/01/2019 - 31/01/2019) | Lũy kế từ đầu năm |
|----------|-------------------------------------|--|--|--------------------|
| I | Thu nhập từ hoạt động đầu tư | 104,397,400 | 115,438,008 | 219,835,408 |
| 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 | 62,176,560 | 68,693,014 | 130,869,574 |
| 5 | Lãi được nhận | 42,220,840 | 46,744,994 | 88,965,834 |
| 6 | Các khoản thu nhập khác | | | |
| II | Chi phí | 245,054,073 | 109,077,989 | 354,132,062 |
| 1 | Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ | 68,182,819 | 71,971,407 | 140,154,226 |
| 2 | Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS | 10,703,485 | 10,792,514 | 21,495,999 |
| 3 | Chi phí dịch vụ quản trị quỹ, chi phí dịch vụ đại lý chuyên | 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 toán; | 6,750,687 | 7,473,976 | 14,224,663 |
| 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 (nêu chi tiết) | 142,917,082 | 2,340,092 | 145,257,174 |
| | Chi phí khác | 142,917,082 | 2,340,092 | 145,257,174 |
| III | Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II) | (140,656,673) | 6,360,019 | (134,296,654) |
| IV | Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư | 2,749,995,460 | 2,378,015,870 | 5,128,011,330 |
| 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 | 2,749,995,460 | 2,378,015,870 | 5,128,011,330 |
| V | Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV) | 2,609,338,787 | 2,384,375,889 | 4,993,714,676 |
| VI | Giá trị tài sản ròng đầu kỳ | 57,168,364,623 | 54,783,988,734 | 54,783,988,734 |
| VII | Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ: | 2,609,338,787 | 2,384,375,889 | 4,993,714,676 |
| | trong đó | | | |
| 1 | Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ do các hoạt động liên quan đến đầu tư trong kỳ | 2,609,338,787 | 2,384,375,889 | 4,993,714,676 |
| 2 | Thay đổi giá trị tài sản ròng do việc chi trả lợi tức cho các nhà đầu tư trong kỳ | | | |
| VIII | Giá trị tài sản ròng cuối kỳ | 59,777,703,410 | 57,168,364,623 | 59,777,703,410 |
| IX | Lợi nhuận bình quân năm (chi áp dụng đối với báo cáo năm) | | | |
| | Tỷ suất lợi nhuận bình quân năm (chi áp dụng đối với báo cáo | | | |

III. BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ

Tại ngày 28/02/2019

| 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 | 458,041 | 26,400 | 12,092,282,400 | 20.15% |
| | VIC | 260,000 | 114,000 | 29,640,000,000 | 49.39% |
| | Tổng | 718,041 | | 41,732,282,400 | 69.54% |
| III | Cổ phiếu không niêm yết | | | | |
| | Tổng | | | | |
| | Tổng các loại cổ phiếu | | | | |
| IV | Trái phiếu | | | | |
| | NVL11714 | 17,000 | 99,943 | 1,699,034,060 | 2.83% |
| | NVL11715 | 10,000 | 101,210 | 1,012,095,100 | 1.69% |
| | SDI11717 | 25,000 | 101,612 | 2,540,311,750 | 4.23% |
| | VHM11802 | 25,000 | 101,668 | 2,541,687,500 | 4.24% |

| | | | | | |
|------|----------------------------------|---------------|--|-----------------------|----------------|
| | Tổng | 77,000 | | 7,793,128,410 | 12.99% |
| V | Các loại chứng khoán khác | | | | |
| | Tổng | | | | |
| | Tổng các loại chứng khoán | | | 49,525,410,810 | 82.52% |
| VI | Các tài sản khác | | | | |
| | Cổ tức được nhận | | | | |
| | Lãi trái phiếu được nhận | | | 295,097,314 | 0.49% |
| | Lãi tiền gửi được nhận | | | 15,068,493 | 0.03% |
| | Tiền bán chứng khoán chờ thu | | | | |
| | Các khoản đặt cọc và ứng trước | | | | |
| | Phải thu khác | | | 12,575,343 | 0.02% |
| | Tài sản khác | | | | |
| | Tiền gửi có kỳ hạn hơn 3 tháng | | | | |
| | Tổng | | | 322,741,150 | 0.54% |
| VII | Tiền | | | | |
| 1 | Tiền gửi không kỳ hạn | | | 165,603,219 | 0.28% |
| 2 | Tiền gửi có kỳ hạn | | | 10,000,000,000 | 16.66% |
| | Tổng | | | 10,165,603,219 | 16.94% |
| VIII | Tổng giá trị danh mục | | | 60,013,755,179 | 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 | | 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 (nêu chi tiết từng hợp đồng) | | | | | | | | |
| I | Tổng giá trị các khoản vay tiền/giá trị tài sản ròng | | | | | | | | |
| 2 | Hợp đồng Repo (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 (nêu 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 28/02/2019 | Kỳ trước 31/01/2019 |
|-----|--|-------------------|---------------------|
| 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 | 1.38% | 1.53% |
| 2 | Tỷ lệ phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%) | 0.22% | 0.26% |
| 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 (%) | 0.33% | 0.35% |
| 4 | Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán (nếu phát sinh)/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%) | 0.14% | 0.16% |

| | | | |
|----|---|----------------|----------------|
| 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 cho ban đại diện quỹ/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%) | 0.00% | 0.00% |
| 8 | Tỷ lệ chi phí hoạt động/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%) | 4.97% | 2.32% |
| 9 | Tỷ lệ thu nhập (tính cả thu nhập từ lãi, cổ tức, trái tức, chênh lệch giá)/Giá trị tài sản ròng | 57.94% | 53.13% |
| II | Các chỉ tiêu khác | | |
| 1 | Quy mô quỹ đầu kỳ | | |
| | Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ | 57,168,364,623 | 54,783,988,734 |
| | Tổng số lượng chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ | 5,000,000 | 5,000,000 |
| 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 | 59,777,703,410 | 57,168,364,623 |
| | Tổng số lượng đơn vị quỹ đang lưu hành cuối kỳ | 5,000,000 | 5,000,000 |
| 4 | Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của công ty quản lý quỹ và người có liên quan cuối kỳ | 0.008% | 0.008% |
| 5 | Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của 10 nhà đầu tư lớn nhất cuối kỳ | 97.237% | 97.197% |
| 6 | Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của nhà đầu tư nước ngoài cuối kỳ | 0.736% | 0.466% |
| 7 | Số nhà đầu tư tham gia vào quỹ cuối kỳ, kể cả giao dịch ký danh | 189.00 | 187.00 |
| 8 | Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ | 11,955.54 | 10,956.79 |
| 9 | Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ | 8,850 | 9,390 |

Đại diện có thẩm quyền
của Ngân hàng giám sát
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Thu Hương

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Lưu Dũng