

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 TP.HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TP.HCM)

(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Ho Chi Minh Stock
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Ho Chi Minh Stock Exchange)

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ
Thương/ Techcom Capital Joint
Stock Company

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Quỹ đầu tư bất động sản Techcom
Việt Nam/ Techcom Vietnam
REIT

Số/No.: 20190507

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2019
Hanoi, day 07 month 05 year 2019

**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/ *Ho Chi Minh 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 4/2019 / *The Funds's investment activities report 4/2019*.....

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 informations 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 07/05/2019 tại đường dẫn: <http://www.techcomecapital.com.vn/index.php/category/cong-bo-thong-tin/>

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 07/05/2019 Available at: <http://www.techcomecapital.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.

Dại 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)



Lưu Dũng

Tổng Giám Đốc/ General Director

Tài liệu đính kèm

Attachment:

- Báo cáo hoạt động đầu tư của Quỹ Tháng 4 2019 / *The investment activities report 4 2019*

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 01/04/2019 đến ngày 30/04/2019)

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: 06/05/2019

Đơn vị tính: VND

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

TT	Tài sản	Kỳ này 30/04/2019	Kỳ trước 31/03/2019	%/cùng kỳ năm trước
I	Tài sản			
I.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	12,062,165,535	10,197,055,602	1104.86%
	Tiền			
	Tiền gửi ngân hàng	2,062,165,535	197,055,602	188.89%
	Các khoản tương đương tiền	10,000,000,000	10,000,000,000	0.00%
I.2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)	49,186,722,250	48,815,325,350	60.97%
	Cổ phiếu niêm yết	43,097,111,550	42,730,127,500	56.19%
	Trái phiếu niêm yết	6,089,610,700	6,085,197,850	153.03%
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	85,757,725	162,813,859	70.14%
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	10,068,496	1,808,088,033	100.00%
I.9	Các tài sản khác			
I.10	Tổng tài sản	61,344,714,006	60,983,282,844	74.90%
II.	Nợ	Kỳ này 30/04/2019	Kỳ trước 31/03/2019	%/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	218,961,238	214,717,975	6.49%
II.4	Tổng nợ	218,961,238	214,717,975	6.49%
	Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3)	61,125,752,768	60,768,564,869	77.84%
	Tổng số chứng chỉ quỹ	5,000,000	5,000,000	100.00%
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ	12,225.15	12,153.71	77.84%

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

TT	Chỉ tiêu	Kỳ này (01/04/2019 30/04/2019)	Kỳ trước (01/03/2019 31/03/2019)	Lũy kế từ đầu năm
I	Thu nhập từ hoạt động đầu tư	96,326,930	115,621,190	431,783,528
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	50,839,615	68,886,765	250,595,954
5	Lãi được nhận	45,487,315	46,734,425	181,187,574

6	Các khoản thu nhập khác			
II	Chi phí	110,535,931	114,674,271	437,630,879
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	74,803,624	77,762,418	292,720,268
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	10,726,104	10,756,923	42,979,026
3	Chi phí dịch vụ quản trị quỹ, chi phí dịch vụ đại lý chuyên	16,500,000	16,500,000	66,000,000
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;	7,232,876	7,473,971	28,931,510
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)	1,273,327	2,180,959	7,000,075
	Chi phí khác	1,273,327	2,180,959	7,000,075
III	Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II)	(14,209,001)	946,919	(5,847,351)
IV	Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	371,396,900	989,914,540	6,489,322,770
1	Lãi (lỗ) thực tế phát sinh từ hoạt động đầu tư	-	(31,828,250)	(31,828,250)
2	Thay đổi về giá trị của các khoản đầu tư trong kỳ	371,396,900	1,021,742,790	6,521,151,020
V	Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV)	357,187,899	990,861,459	6,483,475,419
VI	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	60,768,564,869	59,777,703,410	54,642,277,349
VII	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ:	357,187,899	990,861,459	6,483,475,419
	trong đó			-
1	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ do các hoạt động liên quan đến đầu tư trong kỳ	357,187,899	990,861,459	6,483,475,419
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	61,125,752,768	60,768,564,869	61,125,752,768
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 30/04/2019

TT	Loại tài sản	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
I	Bất động sản đầu tư				
	Tổng				
II	Cổ phiếu niêm yết				
	NLG	458,041	29,550	13,535,111,550	22.06%
	VIC	260,000	113,700	29,562,000,000	48.19%
	Tổng	718,041		43,097,111,550	70.25%
III	Cổ phiếu không niêm yết				
	Tổng				
	Tổng các loại cổ phiếu				
IV	Trái phiếu				
	NVL11715	10,000	100,719.77	1,007,197,700	1.64%
	SDI11717	25,000	101,541.77	2,538,544,250	4.14%
	VHM11802	25,000	101,754.75	2,543,868,750	4.15%
	Tổng	60,000		6,089,610,700	9.93%
V	Các loại chứng khoán khác				
	Tổng				
	Tổng các loại chứng khoán			49,186,722,250	80.18%

VI	Các tài sản khác				
	Cổ tức được nhận				
	Lãi trái phiếu được nhận			67,675,533	0.11%
	Lãi tiền gửi được nhận			18,082,192	0.03%
	Tiền bán chứng khoán chờ thu				
	Các khoản đặt cọc và ứng trước				
	Phải thu khác			10,068,496	0.02%
	Tài sản khác				
	Tiền gửi có kỳ hạn hơn 3 tháng				
	Tổng			95,826,221	0.16%
VII	Tiền				
1	Tiền gửi không kỳ hạn			2,062,165,535	3.36%
2	Tiền gửi có kỳ hạn			10,000,000,000	16.30%
	Tổng			12,062,165,535	19.66%
VIII	Tổng giá trị danh mục			61,344,714,006	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
1	Các khoản vay tiền (nêu chi tiết từng hợp đồng)								
1	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 30/04/2019	Kỳ trước 31/03/2019
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	1.50%	1.50%
2	Tỷ lệ phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0.22%	0.21%
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)	0.32%	0.32%
4	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán (nếu phát sinh)/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0.15%	0.14%
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 (%)	2.22%	2.21%

9	Tỷ lệ thu nhập (tính cả thu nhập từ lãi, cổ tức, trái tức, chênh lệch giá)/Giá trị tài sản ròng	9.38%	21.34%
II Các chỉ tiêu khác			
1	Quy mô quỹ đầu kỳ		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	60,768,564,869	59,777,703,410
	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	61,125,752,768	60,768,564,869
	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	97.421%	97.260%
6	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của nhà đầu tư nước ngoài cuối kỳ	0.926%	0.762%
7	Số nhà đầu tư tham gia vào quỹ cuối kỳ, kể cả giao dịch ký danh	179.00	185.00
8	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	12,225.15	12,153.71
9	Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	9,000	9,340

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

Dặng Lưu Dũng

