

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 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.: 20190606

Hà Nội, ngày 06 tháng 06 năm 2019
Hanoi, day 06 month 06 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/ *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*: Phí Tuấn Thành
Chức vụ/ *Position*: Giám đốc bộ phận Phân tích Đầu tư/ *Director of Portfolio
Investment and Analysis*

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 5/2019 / *The Funds's investment activities report 5/2019*.....

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 06/06/2019 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 06/06/2019 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 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 5/2019 / *The investment activities report 5/2019*



Phan Tuấn Thành
Giám đốc bộ phận Phân tích Đầu tư



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 01/05/2019 đến ngày 31/05/2019)

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: 05/06/2019

Đơn vị tính: VND

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

TT	Tài sản	Kỳ này 31/05/2019	Kỳ trước 30/04/2019	%/cùng kỳ năm trước
I	Tài sản			
I.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	12,005,638,199	12,062,165,535	21.05%
	Tiền			
	Tiền gửi ngân hàng	2,005,638,199	2,062,165,535	3.52%
	Các khoản tương đương tiền	10,000,000,000	10,000,000,000	
I.2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)	49,396,807,150	49,186,722,250	366.59%
	Cổ phiếu niêm yết	43,331,111,550	43,097,111,550	456.34%
	Trái phiếu niêm yết	6,065,695,600	6,089,610,700	152.43%
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	139,863,423	85,757,725	88.95%
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	8,794,524	10,068,496	100.00%
I.9	Các tài sản khác			
I.10	Tổng tài sản	61,551,103,296	61,344,714,006	87.10%
II	Nợ	Kỳ này 31/05/2019	Kỳ trước 30/04/2019	%/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	230,164,268	218,961,238	2.26%
II.4	Tổng nợ	230,164,268	218,961,238	2.26%
	Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3)	61,320,939,028	61,125,752,768	101.37%
	Tổng số chứng chỉ quỹ	5,000,000	5,000,000	100.00%
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ	12,264.18	12,225.15	101.37%

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

TT	Chỉ tiêu	Kỳ này (01/05/2019 - 31/05/2019)	Kỳ trước (01/04/2019 - 30/04/2019)	Lũy kế từ đầu năm
I	Thu nhập từ hoạt động đầu tư	99,647,139	96,326,930	531,430,667
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	52,598,849	50,839,615	303,194,803
5	Lãi được nhận	47,048,290	45,487,315	228,235,864

6	Các khoản thu nhập khác			
II	Chi phí	114,545,779	110,535,931	552,176,658
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	78,500,458	74,803,624	371,220,726
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	10,758,328	10,726,104	53,737,354
3	Chi phí dịch vụ quản trị quỹ, chi phí dịch vụ đại lý chuyên	16,500,000	16,500,000	82,500,000
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;	7,473,972	7,232,876	36,405,482
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)	1,313,021	1,273,327	8,313,096
	Chi phí khác	1,313,021	1,273,327	8,313,096
III	Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II)	(14,898,640)	(14,209,001)	(20,745,991)
IV	Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	210,084,900	371,396,900	6,699,407,670
1	Lãi (lỗ) thực tế phát sinh từ hoạt động đầu tư			(31,828,250)
2	Thay đổi về giá trị của các khoản đầu tư trong kỳ	210,084,900	371,396,900	6,731,235,920
V	Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV)	195,186,260	357,187,899	6,678,661,679
VI	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	61,125,752,768	60,768,564,869	54,642,277,349
VII	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ:	195,186,260	357,187,899	6,678,661,679
	trong đó			
1	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ do các hoạt động liên quan đến đầu tư trong kỳ	195,186,260	357,187,899	6,678,661,679
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	61,320,939,028	61,125,752,768	61,320,939,028
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 31/05/2019

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	21.99%
	VIC	260,000	114,600	29,796,000,000	48.41%
	Tổng	718,041		43,331,111,550	70.40%
III	Cổ phiếu không niêm yết				
	Tổng				
	Tổng các loại cổ phiếu				
IV	Trái phiếu				
	NVL11715	10,000	100,321.11	1,003,211,100	1.63%
	SDI11717	25,000	101,047.38	2,526,184,500	4.10%
	VHM11802	25,000	101,452.00	2,536,300,000	4.12%
	Tổng	60,000		6,065,695,600	9.85%
V	Các loại chứng khoán khác				
	Tổng				
	Tổng các loại chứng khoán			49,396,807,150	80.25%

VI	Các tài sản khác					
	Cổ tức được nhận					
	Lãi trái phiếu được nhận				120,274,382	0.20%
	Lãi tiền gửi được nhận				19,589,041	0.03%
	Tiền bán chứng khoán chờ thu					
	Các khoản đặt cọc và ứng trước					
	Phải thu khác				8,794,524	0.01%
	Tài sản khác					
	Tiền gửi có kỳ hạn hơn 3 tháng					
	Tổng				148,657,947	0.24%
VII	Tiền					
1	Tiền gửi không kỳ hạn				2,005,638,199	3.26%
2	Tiền gửi có kỳ hạn				10,000,000,000	16.25%
	Tổng				12,005,638,199	19.51%
VIII	Tổng giá trị danh mục				61,551,103,296	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 (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 31/05/2019	Kỳ trước 30/04/2019
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 (%)	0.21%	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 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 (%)	0.14%	0.15%
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 (%)	2.19%	2.22%

21

THỰC
AU TẾ
V
CH
H/
AN K

THỰC
PHÂN
LÝ QU
HƯỜNG

IG - T.P

9	Tỷ lệ thu nhập (tính cả thu nhập từ lãi, cổ tức, trái tức, chênh lệch giá)/Giá trị tài sản ròng	5.92%	9.38%
II Các chỉ tiêu khác			
1	Quy mô quỹ đầu kỳ		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	61,125,752,768	60,768,564,869
	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	61,320,939,028	61,125,752,768
	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%	97.421%
6	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của nhà đầu tư nước ngoài cuối kỳ	0.932%	0.926%
7	Số nhà đầu tư tham gia vào quỹ cuối kỳ, kể cả giao dịch ký danh	178.00	179.00
8	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	12,264.18	12,225.15
9	Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	8,900	9,000

Đại diện có thẩm quyền
của Ngân hàng giám sát

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Sơn

(Tổng) Giám đốc
Công ty quản lý quỹ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



GIÁM ĐỐC BỘ PHẬN PHÂN TÍCH ĐẦU TƯ
Phí Tuấn Thành

