

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.: 20170331

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2017  
Hanoi, day 31 month 03 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 tài chính và báo cáo định kỳ về hoạt động đầu tư của Quỹ năm tài chính 2016/  
*The Funds's financial reports and investment activities report for the financial year 2016.* .....

**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 31/03/2017 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 31/03/2017 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.*

**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 tài chính và báo cáo định kỳ về hoạt động đầu tư của Quỹ năm tài chính 2016/ *The Funds's financial reports and investment activities report for the financial year 2016.*



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 29/06/2016 đến ngày 31/12/2016)

1. Tên công ty quản lý quỹ: Công ty TNHH 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: 25/03/2017

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 báo cáo Tại ngày 31/12/2016	Kỳ trước Tại ngày 30/06/2017	%/cùng kỳ năm trước
<b>I</b>	<b>Tài sản</b>			
I.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	17,779,967,132	50,018,914,087	-
	Tiền	-	-	-
	Tiền gửi ngân hàng	17,779,967,132	50,018,914,087	-
	Các khoản tương đương tiền	-	-	-
I.2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)	32,124,600,000	-	-
	Cổ phiếu niêm yết	32,124,600,000	-	-
I.3	Thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	-	-	-
I.4	Cổ tức, trái tức được nhận	-	-	-
I.5	Lãi được nhận	24,166,667	-	-
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	49,928,733,799	50,018,914,087	-
<b>II.</b>	<b>Nợ</b>	<b>Kỳ báo cáo Tại ngày 31/12/2016</b>	<b>Kỳ trước Tại ngày 30/06/2017</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	32,876,811	-	-
II.4	Tổng nợ	32,876,811	-	-
	Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3)	49,895,856,988	50,018,914,087	-
	Tổng số chứng chỉ quỹ	5,000,000	5,000,000	-
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ	9,979.17	10,003.78	-

**II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**





TT	Chỉ tiêu	Từ 29/06/2016 đến 31/12/2016	Kỳ trước	Lũy kế từ đầu năm
I	<b>Thu nhập từ hoạt động đầu tư</b>	<b>511,924,883</b>	-	<b>511,924,883</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	125,247,000	-	125,247,000
5	Lãi được nhận	386,677,883	-	386,677,883
6	Các khoản thu nhập khác	-	-	-
II	<b>Chi phí</b>	<b>123,156,395</b>	-	<b>123,156,395</b>
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	-	-	-
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	52,174,997	-	52,174,997
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);	-	-	-
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	22,000,000	-	22,000,000
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	48,953,765	-	48,953,765
10	Các loại phí khác (nếu chi tiết)	27,633	-	27,633
	Chi phí khác	27,633	-	27,633
III	<b>Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-</b>	<b>388,768,488</b>	-	<b>388,768,488</b>
IV	<b>Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(492,911,500)</b>	-	<b>(492,911,500)</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	(492,911,500)	-	(492,911,500)
V	<b>Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV)</b>	<b>(104,143,012)</b>	-	<b>(104,143,012)</b>
VI	<b>Giá trị tài sản ròng đầu kỳ</b>	<b>50,000,000,000</b>	-	<b>50,000,000,000</b>
VII	<b>Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ:</b>	<b>(104,143,012)</b>	-	<b>(104,143,012)</b>
	trong đó	-	-	-
1	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ do các hoạt động liên quan đến đầu tư trong kỳ	(104,143,012)	-	(104,143,012)
2	Thay đổi giá trị tài sản ròng do việc chi trả lợi tức cho các nhà đầu tư trong kỳ	-	-	-
VIII	<b>Giá trị tài sản ròng cuối kỳ</b>	<b>49,895,856,988</b>	-	<b>49,895,856,988</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 năm)	-	-	-




**III. BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ**

Tại ngày 31/12/2016

TT	Loại tài sản	Số lượng	Giá thị trường hoặc giá trị hợp lý	Tổng giá trị	Tỷ lệ %/Tổng giá trị tài sản của quỹ
I	Bất động sản đầu tư	-	-	-	-
	Tổng	-	-	-	-
II	Cổ phiếu niêm yết	-	-	32,124,600,000	64.34%
	VIC	499,000	42,000	20,958,000,000	41.98%
	NLG	503,000	22,200	11,166,600,000	22.37%
	Tổng	-	-	32,124,600,000	64.34%
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	-	-	24,166,667	0.05%
	Tổng	-	-	24,166,667	0.05%
VII	Tiền	-	-	17,779,967,132	35.61%
I	Tiền gửi ngân hàng	-	-	17,779,967,132	35.61%
	Tổng	-	-	17,779,967,132	35.61%
VIII	Tổng giá trị danh mục	-	-	49,928,733,799	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)	-	-	-	-	-	-	-	-



