

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.: 20201007

Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2020
Hanoi, day 07 month 10 year 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG 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*: 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 9/2020 / *The Funds's investment activities
report 9/2020*.....

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 07/10/2020 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 07/10/2020 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.

Tài liệu đính kèm/
Attachment:

- Báo cáo hoạt động đầu tư của Quỹ
Tháng 9/2020 / The investment activities
report 9/2020

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 SỐ 06

Mẫu báo cáo định kỳ về hoạt động đầu tư của

Mẫu Báo cáo 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 91/2019/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số Thông tư quy định về chế độ báo cáo và thủ tục hành chính áp dụng với công ty quản lý quỹ, quỹ đầu tư chứng khoán và công ty đầu tư chứng khoán)

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ CỦA
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN/CÔNG TY ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN BẤT ĐỘNG SẢN**
(Tháng 09/2020)

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: 02/10/2020

Đơn vị tính: VNĐ

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

TT	Tài sản	Kỳ này 30/09/2020	Kỳ này 31/08/2020	%/cùng kỳ năm trước
I	Tài sản			
I.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	6,649,867,677	8,516,833,708	60.43%
	Tiền			
	Tiền gửi ngân hàng	3,749,867,677	5,616,833,708	373.65%
	Các khoản tương đương tiền	2,900,000,000	2,900,000,000	29.00%
I.2	Các khoản đầu tư (kê chi tiết)	48,850,622,170	46,225,712,000	94.11%
	Cổ phiếu niêm yết	37,776,859,250	37,082,341,200	84.08%
	Trái phiếu niêm yết	11,073,762,920	9,143,370,800	158.72%
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	251,183,280	343,383,289	122.55%
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	3,770,500	5,000,008	99.73%
I.9	Các tài sản khác			
I.10	Tổng tài sản	55,755,443,627	55,090,929,005	88.33%
II.	Nợ	Kỳ này 30/09/2020	Kỳ này 31/08/2020	%/cùng kỳ năm 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	128,763,912	154,704,175	101.02%
II.4	Tổng nợ	128,763,912	154,704,175	101.02%
	Tài sản ròng của quỹ (I.8-II.3)	55,626,679,715	54,936,224,830	88.31%
	Tổng số chứng chỉ quỹ	5,000,000	5,000,000	100.00%
	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ	11,125.33	10,600.62	86.88%

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

TT	Chỉ tiêu	Kỳ này (01/09/2020-30/09/2020)	Kỳ này (01/08/2020-31/08/2020)	Lũy kế từ đầu năm
I	Thu nhập từ hoạt động đầu tư	100,043,315	88,593,960	1,042,130,270
1	Thu từ bất động sản cho thuê			

2	Thu từ chuyển nhượng bất động sản			
3	Thu nhập bán chứng khoán	(4,110)		(12,097,869)
4	Cổ tức, trái tức được nhận	90,567,451	78,519,178	810,848,938
5	Lãi được nhận	9,479,974	10,074,782	243,379,201
6	Các khoản thu nhập khác			
II	Chi phí	106,452,551	104,807,825	948,854,097
1	Phí quản lý trả cho công ty quản lý quỹ	68,702,169	68,850,730	619,293,631
2	Phí lưu ký, giám sát trả cho NHGS	10,681,966	10,686,782	96,178,197
3	Chi phí dịch vụ quản trị quỹ, chi phí dịch vụ đại lý chuyên 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	148,500,000
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;	7,213,114	7,453,552	65,879,777
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.	2,022,526		4,920,437
10	Các loại phí khác (nêu chi tiết)	1,332,776	1,316,761	14,082,055
	Phí/Giá dịch vụ thưởng			
	Chi phí khác	1,332,776	1,316,761	14,082,055
III	Thu nhập ròng từ hoạt động đầu tư (I-II)	(6,409,236)	(16,213,865)	93,276,173
IV	Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	696,864,121	1,949,293,400	(5,773,713,890)
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	696,864,121	1,949,293,400	(5,773,713,890)
V	Thay đổi của giá trị tài sản ròng do các hoạt động đầu tư trong kỳ (III + IV)	690,454,885	1,933,079,535	(5,680,437,717)
VI	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	54,936,224,830	53,003,145,295	61,307,117,432
VII	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ trong kỳ:	690,454,885	1,933,079,535	(5,680,437,717)
	trong đó			
1	Thay đổi giá trị tài sản ròng của Quỹ do các hoạt động liên quan đến đầu tư trong kỳ	690,454,885	1,933,079,535	(5,680,437,717)
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	55,626,679,715	54,936,224,830	55,626,679,715
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 30/09/2020

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	543,179	25,750	13,986,859,250	25.09%
	VIC	260,000	91,500	23,790,000,000	42.67%
	Tổng	803,179		37,776,859,250	67.75%
III	Cổ phiếu không niêm yết				

	Tổng				
	Tổng các loại cổ phiếu				
IV	Trái phiếu				
	CIII1722	22,000	100,000.91	2,200,020,020	3.95%
	MSR118001	22,000	100,671.63	2,214,775,860	3.97%
	NPM11907	22,000	101,406.67	2,230,946,740	4.00%
	SCR11816	22,000	100,013.40	2,200,294,800	3.95%
	VPL11810	22,000	101,260.25	2,227,725,500	4.00%
	Tổng	110,000		11,073,762,920	19.86%
V	Các loại chứng khoán khác				
	Tổng				
	Tổng các loại chứng khoán	913,179		48,850,622,170	87.62%
VI	Các tài sản khác				
	Cổ tức được nhận				
	Lãi trái phiếu được nhận			250,611,226	0.45%
	Lãi tiền gửi được nhận			572,054	0.00%
	Tiền bán chứng khoán chờ thu				
	Các khoản đặt cọc và ứng trước				
	Phải thu khác			3,770,500	0.01%
	Tài sản khác				
	Tiền gửi có kỳ hạn hơn 3 tháng				
	Tổng			254,953,780	0.46%
VII	Tiền				
1	Tiền gửi không kỳ hạn			3,749,867,677	6.73%
2	Tiền gửi có kỳ hạn			2,900,000,000	5.20%
	Tổng			6,649,867,677	11.93%
VIII	Tổng giá trị danh mục			55,755,443,627	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

C.T.
TY
HÀNG
Y QUỸ
ƯƠNG
G-TPH

619-0
HÀNG
ẠI CỘ PH
PHÁT TR
T NAM
NHÀNH
THÀNH
EM-TP

STT	Chỉ tiêu	Kỳ này 30/09/2020	Kỳ này 31/08/2020
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 (%)	0.23%	0.23%
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)	0.36%	0.36%
4	Chi phí kiểm toán trả cho tổ chức kiểm toán (nếu phát sinh)/Giá trị tài sản ròng trung bình trong kỳ (%)	0.16%	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 bảo 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 (%)	2.33%	2.28%
9	6500	17.41%	44.41%
II	Các chỉ tiêu khác		
1	Quy mô quỹ đầu kỳ		
	Tổng giá trị chứng chỉ quỹ đang lưu hành đầu kỳ	54,936,224,830	53,003,145,295
	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	55,626,679,715	54,936,224,830
	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	97.314%	97.438%
6	Tỷ lệ nắm giữ chứng chỉ quỹ của nhà đầu tư nước ngoài cuối kỳ	0.941%	1.100%
7	Số nhà đầu tư tham gia vào quỹ cuối kỳ, kể cả giao dịch ký danh	204	193
8	Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	11,125.33	10,987.24
9	Giá trị thị trường trên một chứng chỉ quỹ cuối kỳ	5.300	5,400

VI. THỐNG KÊ PHÍ GIAO DỊCH

STT	Tên (mã) các công ty chứng khoán (có giá trị giao dịch vượt quá 5% tổng giá trị giao dịch kỳ báo cáo)	Quan hệ với công ty quản lý quỹ	Tỷ lệ giao dịch của quỹ/công ty tại từng công ty chứng khoán			Phí giao dịch bình quân	Phí giao dịch bình quân trên thị trường
			Giá trị giao dịch trong kỳ báo cáo của quỹ	Tổng giá trị giao dịch trong kỳ báo cáo của quỹ/công ty	Tỷ lệ giao dịch của quỹ/công ty qua công ty chứng		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)/(5)(%)	(7)	(8)
1	CTY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM		2,241,448,000	4,493,346,000	49.88%	0.01%	0.02%
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt		2,251,898,000	4,493,346,000	50.12%	0.02%	0.02%
			-	-			
Tổng			4,493,346,000	4,493,346,000	100.00%		

VII. THỐNG KÊ GIAO DỊCH CỦA QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

STT	Thông tin về người có liên quan (nêu chi tiết tên cá nhân, tổ chức)	Số CMND/dăng ký kinh doanh, ngày cấp	Thông tin về giao dịch	Loại tài sản giao dịch (liệt kê chi tiết)	Thời điểm thực hiện/Mức giá giao dịch
I	Nhân viên công ty quản lý quỹ				

II	Thành viên Hội đồng quản trị /Hội đồng thành viên, cổ đông lớn, thành viên góp vốn trên 5% vốn điều lệ của công ty quản lý quỹ, người đại diện ủy quyền của các đối tượng này				
III	Các giao dịch với Công ty quản lý quỹ				
IV	Ngân hàng giám sát				
V	Thành viên Ban đại diện Quỹ/Hội đồng quản trị công ty ĐTK				
VI	Nhà đầu tư lớn của quỹ và người đại diện theo ủy quyền của nhà đầu tư lớn				
VII	Người có quyền lợi liên quan tới các cá nhân, tổ chức tại I, II, III, IV, V, VII				

VIII. THỐNG KÊ GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN CỦA QUỸ THEO ĐIỀU 14 THÔNG TƯ 228/2012/TT-BTC

STT	Thông tin về đối tác giao dịch của Quỹ/Công ty đầu tư (nêu chi tiết tên cá nhân, tổ chức)	Số CMND/đăng ký kinh doanh, ngày cấp	Thông tin về giao dịch		
			Tổng giá trị giao dịch	Loại tài sản giao dịch (liệt kê chi tiết)	Thời điểm thực hiện/Mức giá giao dịch
I	Các Giao dịch bất động sản có giá mua vượt quá 110% và giá bán thấp hơn 90% so với giá tham chiếu do tổ chức định giá xác định trong thời gian 06 tháng tính tới thời điểm thực hiện giao dịch				
1					
2					
II	Các giao dịch bất động sản có giá trị đạt trên 10% tổng giá trị tài sản của quỹ/công ty sau giao dịch; hoặc giá trị của riêng giao dịch đó cùng với các giao dịch đã thực hiện trước đó với cùng đối tác trong mười hai (12) tháng gần nhất đạt trên 10% tổng giá trị tài sản của quỹ/công ty sau giao dịch				
1					
2					
III	Các giao dịch bất động sản khác cần sự thông qua của Đại hội đồng nhà đầu tư/Đại hội đồng cổ đông, Ban đại diện Quỹ/Hội đồng quản trị Công ty đầu tư chứng khoán theo quy định của Điều lệ Quỹ/Điều lệ Công ty				
1					
2					
IV	Các trường hợp khác theo quy định của Điều lệ Quỹ/Công ty đầu tư chứng khoán				

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



PHÓ GIÁM ĐỐC
Ngô Thị Thu Cúc

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dặng Lưu Dũng