

**TÀI LIỆU HỌP ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM TCREIT**

Kính trình Đại hội Nhà Đầu tư xem xét và thông qua tại Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2019 Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) các nội dung sau đây:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2019

Tại 31/12/2019, tổng tài sản ròng (NAV) của Quỹ đạt 61,3 tỷ đồng, tương ứng giá trị trên 1 chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) ở mức 12.261,42 đồng.

Do giới hạn về quy mô vốn của Quỹ so với các khoản đầu tư bất động sản thông thường, tại thời điểm này Quỹ chưa trực tiếp đầu tư và sở hữu các bất động sản mà phân bổ danh mục vào tiền gửi và chứng khoán của các doanh nghiệp bất động sản, trong đó cổ phiếu niêm yết chiếm 70,3%; trái phiếu niêm yết 11,23%; tiền gửi và các tài sản khác chiếm 18,47% danh mục. So với thời điểm 31/12/2018, danh mục tài sản của Quỹ không có nhiều thay đổi lớn.

1. Hoạt động đầu tư cổ phiếu

Danh mục đầu tư cổ phiếu không thay đổi trong năm tài chính 2019.

Trong năm Quỹ được chia cổ tức bằng tiền 2 lần với tổng giá trị ~370 triệu đồng từ mã cổ phiếu NLG.

2. Hoạt động đầu tư trái phiếu

Tỷ trọng đầu tư trái phiếu tại 31/12/2019 đạt 11,23% tỷ trọng danh mục. Danh mục trái phiếu sở hữu được phát hành bởi các doanh nghiệp có nền tảng tốt, có uy tín và có mức lợi suất hấp dẫn, chi tiết như sau:

Mã trái phiếu	Niêm yết	Giá trị	Tỷ lệ % Tổng giá trị tài sản của Quỹ
NPM11804	HSX	1.909.942.510	3,08%
SDI11717	HSX	2.515.487.250	4,06%
VHM11802	HSX	2.525.511.250	4,09%
Tổng		6.950.941.010	11,23%

Trong năm 2019, nếu Quy mô Quỹ tăng lên, Quỹ có thể tăng tỷ trọng đầu tư vào đa dạng các loại trái phiếu của các doanh nghiệp bất động sản nếu thị trường thuận lợi và lãi suất đầu tư hấp dẫn.

II. BÁO CÁO GIÁM SÁT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT NĂM 2019

Quý Nhà Đầu tư vui lòng xem Báo cáo giám sát của Ngân hàng giám sát năm 2019 được đính kèm báo cáo tài chính năm 2019 của Quỹ đã được kiểm toán trên trang thông tin điện tử của công ty theo địa chỉ:

<http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/2020/03/31/tcreit-cong-bo-thong-tin-bao-cao-tai-chinh-da-kiem-toan-nam-tai-chinh-2019/>

III. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Quý Nhà Đầu tư vui lòng xem Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán của Quỹ trên trang thông tin điện tử của công ty theo địa chỉ:

<http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/2020/03/31/tcreit-cong-bo-thong-tin-bao-cao-tai-chinh-da-kiem-toan-nam-tai-chinh-2019/>

IV. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2019

Dựa trên số liệu báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán của Quỹ, phần lợi nhuận còn lại có thể được phân phối của Quỹ như sau:

(Lỗ)/Lãi	Từ ngày 01/01 đến 31/12/2019	Từ ngày 01/01 đến 31/12/2018
Kết quả hoạt động đã thực hiện trong kỳ (a)	(269.372.327)	7.604.385.645
Kết quả hoạt động chưa thực hiện đánh giá cuối kỳ (b)	6.934.212.410	(7.564.626.492)
Lợi nhuận ước tính (c =a+b)	6.664.840.083	39.759.153

Căn cứ trên số liệu nêu trên, Quỹ đề xuất tái đầu tư lợi nhuận và không phân phối lợi nhuận năm tài chính 2019.

V. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2019

Trong năm 2020, dự kiến các nội dung công việc sau sẽ tiếp tục được ưu tiên thực hiện:

- Tiếp tục tích cực làm việc với Bộ Tài Chính; Ủy ban chứng khoán và các bên liên quan khác để đề xuất và hoàn thiện chính sách cũng như hành lang pháp lý thuận lợi cho Quỹ đầu tư Bất động sản;
- Tiếp tục duy trì việc TCREIT được niêm yết trên sàn chứng khoán để tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư đang nắm giữ chứng chỉ quỹ;
- Tiếp tục tìm kiếm các nhà đầu tư để mở rộng quy mô quỹ TCREIT; cho phép đầu tư vào các tài sản bất động sản trên thị trường.

VI. BẦU THÀNH VIÊN BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NHIỆM KỲ 2020-2022

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT), Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC) sẽ tiến hành xin ý kiến Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2019 về việc bầu Ban Đại diện Quỹ nhiệm kỳ 2020-2022 với các nội dung cụ thể như sau:

i) SỐ LƯỢNG VÀ CƠ CẤU THÀNH VIÊN BAN ĐẠI DIỆN QUỸ DỰ KIẾN

Số thành viên dự kiến của Ban Đại diện Quỹ là 3 người;
Bao gồm 1 chủ tịch và 2 thành viên Ban Đại diện.

ii) DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN ĐẠI DIỆN QUỸ ỨNG CỬ NHIỆM KỲ 2020-2022 DO CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ ĐỀ CỬ**- Cơ sở đề xuất:**

Theo quy định tại thông tư 228/2012/TT-BTC hướng dẫn thành lập quản lý quỹ bất động sản, Điều 17 quy định và quy định tại Điều 24, khoản 1 và Điều 25 Điều lệ Quỹ:

✓ “Ban đại diện quỹ đại diện cho nhà đầu tư, được bầu tại các cuộc họp đại hội nhà đầu tư hoặc được nhà đầu tư cho ý kiến bằng văn bản. Ban đại diện quỹ có từ ba (03) đến mười một (11) thành viên, trong đó tối thiểu hai phần ba (2/3) số thành viên của ban đại diện quỹ không phải là người có liên quan tới công ty quản lý quỹ, ngân hàng giám sát. Mỗi thành viên ban đại diện quỹ có một phiếu biểu quyết.”

✓ “Trong ban đại diện quỹ phải có tối thiểu một thành viên độc lập có trình độ chuyên môn, có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, định giá bất động sản; một thành viên độc lập có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm làm việc trong hoạt động phân tích đầu tư chứng khoán hoặc quản lý tài sản; và một thành viên có trình độ chuyên môn về pháp luật”

- Danh sách ứng cử thành viên Ban Đại diện Quỹ do Công ty Quản lý Quỹ đề cử để bầu cho các chức danh như sau:

STT	Tên ứng viên	Chức danh dự kiến tại Ban Đại diện Quỹ
1	Nguyễn Xuân Minh	Chủ tịch, Thành viên độc lập
2	Đặng Thế Đức	Thành viên, Thành viên độc lập
3	Đỗ Tú Anh	Thành viên, Thành viên độc lập

Danh sách nêu trên là danh sách các thành viên Ban Đại diện Quỹ nhiệm kỳ 2016-2019. Công ty Quản lý Quỹ tiếp tục đề cử các thành viên Ban Đại diện Quỹ hiện tại để ứng cử vào Ban Đại diện Quỹ nhiệm kỳ 2020-2022.

Thông tin tóm tắt về ứng cử viên thành viên Ban Đại diện Quỹ được nêu nêu tại Phụ lục 1 đính kèm tài liệu này trong đó nêu rõ việc các ứng viên đáp ứng quy định pháp luật về trình độ và kinh nghiệm.

- Danh sách đề cử, ứng cử thành viên Ban Đại diện Quỹ sẽ được cập nhật tại tài liệu họp Đại hội Nhà Đầu tư trong trường hợp Ban Tổ chức nhận được thông tin đề cử, ứng cử hợp lệ theo quy chế đề cử, ứng cử Thành viên Ban Đại diện nhiệm kỳ 2020-2022 nêu tại mục iii) dưới đây.

iii) QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NHIỆM KỲ 2020-2022**- Cơ sở đề xuất:**

Theo quy định tại Điều 114, khoản 4 Luật doanh nghiệp 2014; Điều 16, Khoản 2 và Điều 24 Khoản 2 Điều lệ Quỹ: “Nhà đầu tư, hoặc nhóm nhà đầu tư sở hữu trên mười phần trăm (10%) tổng số Chứng chỉ quỹ đang lưu hành trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền đề cử người vào Ban Đại diện Quỹ.”

- Ban tổ chức Đại hội Nhà Đầu tư xin thông báo tới toàn thể Nhà Đầu tư về việc đề cử, ứng cử vào Ban Đại diện Quỹ như sau:

- Số thành viên dự kiến của Ban Đại diện Quỹ là 3 người; bao gồm 1 chủ tịch và 2 thành viên Ban Đại diện
- Tiêu chuẩn lựa chọn thành viên Ban Đại diện Quỹ:
 - ✓ Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm không cho giữ chức vụ thành viên Ban Đại diện do quy định của Pháp luật hoặc Ủy ban Chứng khoán Nhà nước hoặc các cơ quan có thẩm quyền.
 - ✓ Ưu tiên những người có kinh nghiệm, trình độ chuyên môn trong lĩnh vực (i) kinh doanh bất động sản, định giá bất động sản; (ii) hoạt động phân tích đầu tư chứng khoán hoặc quản lý tài sản; (iii) pháp luật.

- Số lượng người được quyền đề cử cụ thể như sau:

Nhà Đầu tư, hoặc nhóm Nhà Đầu tư sở hữu trên mười phần trăm (10%) tổng số Chứng chỉ quỹ đang lưu hành trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền đề cử 1 thành viên ứng cử vào Ban Đại diện Quỹ.

- Hướng dẫn gửi hồ sơ đề cử, tự ứng cử:

Hồ sơ đề cử, ứng cử nêu tại Phụ lục 2 đính kèm tài liệu này gồm:

- ✓ Đơn ứng cử, đơn đề cử chức danh thành viên Ban Đại diện Quỹ (Mẫu số 1, số 2 và 3);
- ✓ Bản cung cấp thông tin theo mẫu với chữ ký được chứng thực theo quy định của Pháp luật (Mẫu số 4);
- ✓ Lý lịch tư pháp có thời hạn không quá 06(sáu) tháng tính tới thời điểm kết thúc việc ứng cử, đề cử;
- ✓ Bản sao có chứng thực Chứng minh thư và các văn bằng chứng chỉ chuyên môn.

Người ứng cử, được đề cử vào chức danh thành viên Ban Đại diện phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật và Đại hội Nhà Đầu tư về tính chính xác, trung thực của hồ sơ ứng cử, đề cử của mình.

- Thời hạn gửi hồ sơ đề cử, tự ứng cử: Nhà Đầu tư, Nhóm Đầu tư hoặc cá nhân có đủ điều kiện theo quy định gửi văn bản đề cử, ứng cử về Ban tổ chức **trước 17h00 ngày 22/04/2020** để hoàn thiện thủ tục theo quy định.

VII. BÁO CÁO CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2019 & ĐỀ XUẤT NGÂN SÁCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2020

Loại chi phí	Ngân sách năm 2020 (triệu đồng)	Ngân sách năm 2019 (triệu đồng)	Thay đổi %
Thù lao Ban Đại diện	0	0	0

VIII. LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN CHO QUỸ NĂM TÀI CHÍNH 2020

Hiện tại Công ty TCC nhận được bản chào giá từ công ty kiểm toán hàng KPMG Việt Nam với mức phí cho năm 2020 như sau:

Quỹ TCREIT	Phí kiểm toán năm 2019 (triệu đồng)	Đề xuất mức phí cho năm 2020 (triệu đồng)	% thay đổi
Công ty Kiểm toán	EY	KPMG	
Mức phí	80	80	0%

Ghi chú: Phí trên chưa bao gồm VAT. Công ty TNHH EY Việt Nam đã kiểm toán cho Quỹ trong giai đoạn từ năm 2016- 2019

Việc lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2020 dựa trên các tiêu chí (i) Tính liên tục của kiểm toán; (ii) Mức phí hợp lý; (iii) Tính chuyên nghiệp cao.

Căn cứ trên bảng chào giá và các tiêu chí lựa chọn trên, TCC đề xuất Nhà Đầu lựa chọn Công ty TNHH KPMG Việt Nam thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính của Quỹ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2020.

IX. (i) ĐỀ XUẤT CHỈNH SỬA, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ QUỸ và (ii) PHÊ DUYỆT DỰ THẢO QUY CHẾ HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN BỎ PHIẾU ĐIỆN TỬ

Liên quan tới việc áp dụng bỏ phiếu điện tử trong việc thực hiện xin ý kiến Nhà Đầu tư và xin ý kiến Ban Đại diện Quỹ.

- Cơ sở đề xuất:

- Luật Doanh nghiệp đã có quy định về việc cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp tham dự và biểu quyết thông qua bỏ phiếu điện tử (Điều 140.2.c).
- Trong thực tế, bỏ phiếu điện tử có nhiều lợi ích:
 - ✓ Đối với Nhà Đầu tư/ Ban Đại diện Quỹ: giúp Nhà Đầu tư/ các thành viên Ban Đại diện của Quỹ đảm bảo được quyền biểu quyết đối với các vấn đề trọng yếu mà không bị hạn chế về địa lý và thời gian.

✓ Đối với Quỹ: tăng khả năng thành công của Đại hội Nhà Đầu tư do có nhiều Nhà Đầu tư có khả năng tham gia, giúp tiết kiệm chi phí tổ chức Đại hội hoặc gửi lại phiếu lấy ý kiến, cũng như giúp công ty quản lý quỹ thu được được ý kiến biểu quyết của Nhà Đầu tư/ các thành viên Ban Đại diện nhanh chóng và chính xác.

- Việc bỏ phiếu điện tử được thực hiện qua hệ thống bỏ phiếu điện tử (V-Vote) của Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (VSD).

- Căn cứ trên những cơ sở đề xuất trên, kính trình Đại Hội Nhà Đầu tư phê duyệt (i) các nội dung chỉnh sửa và bổ sung Điều lệ Quỹ nêu tại Phụ lục 3 đính kèm tài liệu này và (ii) dự thảo quy chế hướng dẫn thực hiện bỏ phiếu điện tử nêu tại Phụ lục 4 đính kèm tài liệu này.

Xin lưu ý trong giai đoạn đầu, các Nhà Đầu tư nước ngoài sẽ chưa được trực tiếp tham gia bỏ phiếu điện tử do hệ thống V-Vote của VSD chưa cho phép về mặt kỹ thuật. Hiện tại các Nhà Đầu tư nước ngoài chỉ có thể bỏ phiếu điện tử thông qua các tổ chức đại diện là công ty chứng khoán là thành viên lưu ký của VSD. Tuy vậy, dự thảo quy chế đã quy định để ngay khi hệ thống V-Vote của VSD đáp ứng được về công nghệ và các quy trình thực hiện, các Nhà Đầu tư của Quỹ có thể được quyền bỏ phiếu ngay.

Phụ lục 1. THÔNG TIN TÓM TẮT CỦA ỨNG VIÊN CHỦ TỊCH VÀ THÀNH VIÊN BAN ĐẠI DIỆN QUỸ

<p>Ông Nguyễn Xuân Minh <i>Chức vụ dự kiến: Chủ tịch Ban Đại diện</i></p> <p><i>Là thành viên độc lập có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm làm việc trong hoạt động phân tích đầu tư chứng khoán</i></p>	<p>Thạc sĩ chuyên ngành Dầu khí – Liên Bang Nga Thạc sĩ chuyên ngành Tài chính ứng dụng và Đầu tư – ĐH Chứng khoán Úc Chứng chỉ hành nghề quản lý Quỹ Chứng chỉ CFA (chartered holder 2003)</p> <p>Hơn 19 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán và quản lý Quỹ. Ông Minh đã giữ chức vụ trưởng đại diện Quỹ Templeton tại Việt Nam và 8 năm là Phó Chủ tịch cao cấp, quản lý 2 Quỹ châu Á và 1 Quỹ các thị trường đang phát triển trên toàn cầu của Công ty Quản lý đầu tư Franklin Templeton Investment Ltd., Singapore; 5 năm là cố vấn cao cấp của Văn phòng đại diện Công ty quản lý Quỹ Vietnam Asset Management tại Việt Nam, đồng thời là Thành viên Sáng lập Công ty quản lý Quỹ Vietnam Asset Management – VAM, giữ chức vụ Giám đốc điều hành và Chủ tịch Hội Đồng Quản trị.</p> <p>Hiện ông giữ nhiều trọng trách tại các công ty như: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty quản lý Quỹ VAM Việt Nam, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Tài chính TNHH MTV Kỹ Thương, Thành viên Hội đồng Quản trị Tổng công ty Hàng không Việt Nam – CTCP.</p>
<p>Ông Đặng Thế Đức <i>Chức vụ dự kiến: Thành viên Ban Đại diện</i></p> <p><i>Là thành viên độc lập có trình độ chuyên môn về pháp luật.</i></p>	<p>Cử nhân Luật, Đại học Quốc gia Hà Nội Chứng chỉ tốt nghiệp sau đại học, Trường Luật của Anh Quốc và xứ Wales (Anh Quốc)</p> <p>Hơn 22 năm kinh nghiệm hành nghề luật kinh doanh tại Việt Nam, trong đó tập trung vào đầu tư trong nước, giao dịch doanh nghiệp, cổ phần tư nhân, M&A, chứng khoán, giao dịch thị trường vốn và tài trợ dự án.</p> <p>Ông Đức đã tư vấn cho một số Quỹ đầu tư nước ngoài và địa phương lớn và nhà quản lý Quỹ liên quan đến cơ cấu kinh doanh, các giao dịch M&A tại Việt Nam.</p> <p>Ông có 5 năm hành nghề Luật tại InvestConsult Group (Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư & Chuyển giao công nghệ), phụ trách mảng Tư vấn và Sở hữu Công nghiệp; 7 năm hành nghề Luật và đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Chi nhánh của Công ty TNHH Tầm nhìn và Liên danh (Vision and Associates); 4 năm làm Giám đốc Công ty Luật Hợp danh Tư vấn Phương Đông I.C.</p> <p>Từ năm 2010 tới nay ông là Giám đốc điều hành (Managing Partner) tại Cty Tư vấn luật Indochine Counsel; nhà báo thường xuyên cho các tạp chí kinh doanh hàng đầu tại Việt Nam (Kinh tế Sài Gòn, Nhịp cầu đầu tư, Đầu tư chứng khoán).</p>

<p>Bà Đỗ Tú Anh <i>Chức vụ dự kiến:</i> <i>Thành viên Ban Đại diện</i></p> <p><i>Là thành viên độc lập có trình độ chuyên môn, có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, định giá bất động sản.</i></p>	<p>Cử nhân Quản trị Kinh doanh Đại học Columbia Southern</p> <p>Hơn 22 năm kinh nghiệm làm việc trong đó có 16 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực phát triển và kinh doanh bất động sản. Bà đã giữ các vị trí chủ chốt tại các công ty như Tổng giám đốc CTCP Đầu tư INB (Dự án Thảo Điền), Phó tổng giám đốc, Giám đốc Trung tâm Quản lý Khai thác Tài sản AMC khu vực Miền Nam (quản trị danh mục tài sản, phát mãi tài sản với tổng giá trị tài sản lên tới 2000 tỷ đồng), Giám đốc Môi giới đầu tư Miền Bắc, Công ty Tư vấn Bất động Savills Việt Nam, và nhiều chức vụ chủ chốt khác.</p> <p>Bà hiện là Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư Thảo Điền (Dự án Masteri Thảo Điền), đồng thời là Giám đốc chi nhánh miền Nam, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương.</p>
---	--

Phụ lục 2. HỒ SƠ ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN ĐẠI DIỆN QUỸ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Mẫu số 01

**ĐƠN ỨNG CỬ
ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)**

Kính gửi : BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019

Tôi là :

CMND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Hiện đang sở hữu: Chứng chỉ quỹ (*Bằng chữ: .. chứng chỉ quỹ*)

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của nhà đầu tư và các tiêu chuẩn thành viên Ban đại diện Quỹ TCREIT tại Điều lệ và Luật doanh nghiệp, tôi nhận thấy có đủ điều kiện ứng cử làm thành viên Ban đại diện Quỹ TCREIT.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội Nhà đầu tư cho tôi được ứng cử tham gia Ban đại diện quỹ TCREIT để tiến hành bầu cử tại Đại hội Nhà đầu tư.

Nếu được các Nhà đầu tư tín nhiệm bầu làm thành viên Ban đại diện Quỹ, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Quỹ.

Tôi xin đính kèm theo Sơ yếu lý lịch và các giấy tờ chứng minh đáp ứng đủ điều kiện làm thành viên Ban đại diện quỹ.

....., ngày tháng năm 2020

NHÀ ĐẦU TƯ
(*Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có*)

Xin lưu ý : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 17h00 ngày 22/04/2020

ĐƠN ĐỀ CỬỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)**Kính gửi : BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019**

Tôi là (tổ chức/cá nhân):

CMND/ĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Hiện đang sở hữu/đại diện: Chứng chỉ quỹ (*Bằng chữ*:
.....*chứng chỉ quỹ*)

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của nhà đầu tư và các tiêu chuẩn thành viên Ban đại diện Quỹ TCREIT tại Điều lệ Quỹ và Luật doanh nghiệp, tôi/tổ chức chúng tôi có đủ điều kiện đề cử ứng viên tham gia Ban đại diện Quỹ TCREIT.

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội Nhà đầu tư cho tôi/tổ chức chúng tôi được đề cử ứng cử viên tham gia Ban đại diện Quỹ TCREIT để tiến hành bầu cử tại Đại hội Nhà đầu tư, như sau:

Ông (Bà):

CMTND/ĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: Chứng chỉ quỹ (*Bằng chữ*:)

Tôi/tổ chức chúng tôi xin đính kèm theo Sơ yếu lý lịch và các giấy tờ chứng minh ứng viên đáp ứng đủ điều kiện làm thành viên ban đại diện quỹ.

Trân trọng cảm ơn!

....., ngày tháng năm 2020

NHÀ ĐẦU TƯ

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)***Xin lưu ý : Đơn này phải được gửi đến BTC Đại hội trước 17h00 ngày 22/04/2020**

BIÊN BẢN HỌP NHÓM
ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BAN ĐẠI DIỆN
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)

Hôm nay, ngày / /....., tại, chúng tôi là những Nhà đầu tư của Quỹ TCREIT cùng nhau nắm giữ chứng chỉ quỹ, chiếm% số chứng chỉ quỹ có quyền biểu quyết của Quỹ TCREIT, có tên trong Danh sách dưới đây:

TT	Nhà đầu tư	Số CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số chứng chỉ quỹ sở hữu
1				
2				
3				
4				
5				
		Tổng số CCQ		

Sau khi nghiên cứu các quy định về quyền của nhà đầu tư và các tiêu chuẩn thành viên Ban đại diện Quỹ tại Điều lệ Quỹ TCREIT và Luật doanh nghiệp, chúng tôi cùng nhất trí đề cử ứng cử viên tham gia vào Ban đại diện Quỹ cụ thể như sau:

1. Đề cử ứng cử viên tham gia vào Ban đại diện Quỹ:

Ông (Bà):

CMTND số: Ngày cấp: Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ học vấn:..... Chuyên ngành:.....

Hiện đang sở hữu: chứng chỉ quỹ (*Bằng chữ*:.....)

Đề nghị Ban tổ chức Đại hội nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2019 Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) ghi nhận danh sách ứng cử viên tham gia nêu trên.

Chúng tôi xin đính kèm theo Biên bản này Sơ yếu lý lịch và các giấy tờ chứng minh đáp ứng đủ điều kiện làm thành viên ban đại diện quỹ.

Biên bản này gồm 02 trang, được lập vào lúc giờ, ngày/...../..... tại và được đọc lại cho nhóm nhà đầu tư cùng nghe, cùng thống nhất và cùng ký tên dưới đây.

HỌ TÊN VÀ CHỮ KÝ CỦA TỪNG NHÀ ĐẦU TƯ TRONG NHÓM NHÀ ĐẦU TƯ

BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN

1. Họ và tên : Nam/ Nữ
Bí danh (nếu có):
2. Ngày tháng năm sinh :
3. Nơi sinh :
4. Số chứng minh thư nhân dân (hoặc hộ chiếu, các tài liệu chứng thực khác):
5. Quốc tịch :
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú :
7. Chỗ ở hiện tại:
8. Địa chỉ liên lạc (thường xuyên):
9. Điện thoại, fax, email:
10. Trình độ văn hoá:
11. Trình độ chuyên môn:
12. :
 Công chức Nhà nước Viên chức Nhà nước Khác
13. Thái độ chính trị:
 Đảng viên Chưa Đảng viên

14. Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Khen thưởng	Kỷ luật

15. Quá trình công tác (chi tiết về các nghề nghiệp, chức vụ, vị trí công tác đã qua, kết quả công tác tại từng vị trí):

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ/Vị trí công tác/Trách nhiệm	Kết quả công tác	Khen thưởng	Kỷ luật

16. Chức vụ dự kiến tại bộ phận phân phối chứng chỉ quỹ/Ban Đại diện quỹ:

17. Nơi làm việc và chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác (nêu chi tiết, kể cả trường hợp có hợp đồng lao động bán thời gian):

18. Nhân thân người khai (Quan hệ vợ, chồng, bố, bố nuôi, mẹ, mẹ nuôi, con, con nuôi, anh chị em ruột...)

Họ và tên	Năm sinh	Số chứng mình nhân dân	Địa chỉ thường trú	Nghề nghiệp	Chức vụ
Vợ/chồng:					
Bố:					
Mẹ					
Con					
Anh/chị/em ruột:					

Tôi xin cam đoan về tính chính xác, trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm về những nội dung trên.

Người khai

(Ký, ghi rõ họ tên)



Phụ lục 3: ĐỀ XUẤT CHỈNH SỬA, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ QUỸ

STT	Khoản mục, điều của Điều lệ mới	Khoản mục, điều của Điều lệ cũ	Lý do sửa đổi, bổ sung
1	<p>Bổ sung Điều 23.2 về thể thức họp Đại hội Nhà Đầu tư như sau:</p> <p>Cuộc họp Đại hội nhà đầu tư được tiến hành khi có số nhà đầu tư tham dự đại diện cho ít nhất năm mươi một phần trăm (51%) tổng số Chứng chỉ quỹ đang lưu hành.</p> <p><u>Đại hội Nhà Đầu tư có thể được tổ chức dưới hình thức họp tập trung hoặc không tập trung bằng cách thông qua lấy ý kiến bằng văn bản, hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử (evoting) hoặc các hình thức điện tử khác. Riêng đối với Đại hội Nhà Đầu tư thường niên không tổ chức thực hiện dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.</u></p> <p><u>Trường hợp cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư được tổ chức đồng thời ở nhiều địa điểm khác nhau thì địa điểm họp Đại hội Nhà Đầu tư được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp.</u></p> <p><u>Nhà Đầu Tư được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại Hội Nhà Đầu Tư trong trường hợp sau đây:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;</u> - <u>Ủy quyền cho một người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;</u> - <u>Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;</u> - <u>Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.</u> 	<p>Cuộc họp Đại hội nhà đầu tư được tiến hành khi có số nhà đầu tư tham dự đại diện cho ít nhất năm mươi một phần trăm (51%) tổng số Chứng chỉ quỹ đang lưu hành. Hình thức tham gia có thể là trực tiếp, hoặc ủy quyền tham gia, hoặc tham dự họp trực tuyến thông qua các phương tiện truyền tin nghe, nhìn như: điện thoại, hội nghị truyền hình, internet...</p>	<p>Căn cứ trên các cơ sở đề xuất nêu tại Mục IX nêu trên.</p>

<p>2</p>	<p>Bổ sung Điều 24.3 như sau:</p> <p><u>24.3 Quyết định của Ban Đại Diện Quỹ sẽ được thông qua bằng biểu quyết tại cuộc họp, họp thông qua điện thoại, internet và các phương tiện truyền tin, nghe, nhìn; dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc bỏ phiếu điện tử (e-voting) tuân thủ theo các Quy định hiện hành. Việc lấy ý kiến bằng văn bản có thể được thực hiện trên giấy, bỏ phiếu điện tử hoặc bằng bất kỳ hình thức họp pháp khác. Mỗi thành viên của Ban Đại Diện Quỹ có một phiếu bầu. Thành viên không thể tham gia cuộc họp có thể chuyển phiếu biểu quyết theo bất cứ hình thức nào đã được nhất trí từ trước cho Chủ tịch trước hoặc vào thời điểm đang diễn ra cuộc họp.</u></p>	<p>24.3 Quyết định của Ban đại diện quỹ được thông qua bằng biểu quyết tại các cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định tại Điều lệ quỹ. Mỗi thành viên Ban đại diện quỹ có một phiếu biểu quyết.</p>	<p>Căn cứ trên các cơ sở đề xuất nêu tại Mục IX nêu trên.</p>
----------	---	--	---

**Phụ lục 4. DỰ THẢO QUY CHẾ HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN BỎ PHIẾU ĐIỆN TỬ CỦA
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM TCREIT
(ban hành theo Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư ngày/2020)**

DỰ THẢO

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Quy chế này (“Quy Chế”) quy định về việc bỏ phiếu điện tử của các nhà đầu tư của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam TCREIT (“Nhà Đầu Tư”) tại các đợt thực hiện biểu quyết tại cuộc họp Đại Hội Nhà Đầu Tư thường niên/Đại Hội Nhà Đầu Tư bất thường (“Đại Hội”) hoặc các trường hợp xin ý kiến Nhà Đầu Tư bằng văn bản (sau đây gọi chung là “Đợt Biểu Quyết”) của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam TCREIT (“Quỹ”)

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. **Bỏ Phiếu Điện Tử** hay E-Voting là việc Nhà Đầu Tư sở hữu chứng chỉ Quỹ sử dụng máy tính hoặc các thiết bị khác có kết nối mạng Internet để thực hiện biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu điện tử thông qua hệ thống bỏ phiếu điện tử (“Hệ Thống V-Vote”) của Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (“VSD”) là đơn vị được công ty quản lý quỹ của Quỹ ký kết cung cấp dịch vụ bỏ phiếu điện tử.
2. **Bỏ Phiếu Truyền Thống** là việc Nhà Đầu Tư hoặc đại diện ủy quyền của Nhà Đầu Tư tham gia biểu quyết trực tiếp tại Đại Hội Nhà Đầu Tư hoặc gửi phiếu lấy ý kiến bằng văn bản cho công ty quản lý quỹ của Quỹ.
3. **Công Ty** là Công Ty Cổ phần Quản Lý Quỹ Kỹ Thương (TCC), công ty quản lý quỹ của Quỹ.
4. **Tổ Chức Đại Diện** là thành viên lưu ký của VSD nơi các Nhà Đầu Tư nước ngoài mở tài khoản lưu ký/tài khoản giao dịch chứng chỉ quỹ và được Nhà Đầu Tư nước ngoài ủy quyền thực hiện bỏ phiếu điện tử trên hệ thống V-Vote

**CHƯƠNG II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Điều kiện, cách thức cổ đông tham gia bỏ phiếu điện tử

1. Điều kiện tham gia:
 - a. Có tên trong danh sách người sở hữu có quyền bỏ phiếu do VSD lập theo thông báo thực hiện quyền của Công Ty (“Danh Sách”).
 - b. Đã thực hiện kích hoạt tài khoản truy cập theo thông báo của VSD.

2. Cách thức thực hiện:

- a. Nhà Đầu Tư là cá nhân và tổ chức trong nước thực hiện Bỏ Phiếu Điện Tử trực tiếp trên Hệ Thống V-Vote.

- b. Nhà Đầu Tư là cá nhân và tổ chức nước ngoài ủy quyền cho Tổ Chức Đại Diện thực hiện Bỏ Phiếu Điện Tử trên Hệ Thống V-Vote hoặc trực tiếp thực hiện Bỏ Phiếu Điện Tử trên Hệ Thống V-Vote nếu Hệ Thống V-Vote cho phép.

Điều 4. Cung cấp tài khoản truy cập và thực hiện bỏ phiếu điện tử

Việc cung cấp tài khoản truy cập và thực hiện bỏ phiếu điện tử của Nhà Đầu Tư được thực hiện theo hướng dẫn tại quy định về việc tổ chức cung cấp dịch vụ bỏ phiếu điện tử tại VSD do VSD ban hành (có thể được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời kỳ).

Điều 5. Ủy quyền thực hiện bỏ phiếu điện tử

1. Việc ủy quyền thực hiện Bỏ Phiếu Điện Tử chỉ áp dụng đối với trường hợp Nhà Đầu Tư nước ngoài ủy quyền cho Tổ Chức Đại Diện thực hiện Bỏ Phiếu Điện Tử.

2. Trình tự, thủ tục ủy quyền thực hiện theo hướng dẫn tại Quy định về việc tổ chức cung cấp dịch vụ bỏ phiếu điện tử tại VSD do VSD ban hành (có thể được sửa đổi tùy từng thời kỳ bởi VSD) .

Điều 6. Kết quả bỏ phiếu điện tử

1. Kết quả Bỏ Phiếu Điện Tử trong thời gian thực hiện Bỏ Phiếu Điện Tử được thống kê và tính toán bởi VSD.

2. Kết quả Bỏ Phiếu Điện Tử do VSD cung cấp được giữ nguyên niêm phong của VSD và được Đoàn Chủ Tịch Đại Hội đưa ra cho toàn thể Đại Hội chứng kiến tại thời điểm khai mạc Đại Hội.

3. Ban Kiểm Phiếu được Đại Hội thông qua tại Đại Hội hoặc Ban Kiểm Phiếu được Công Ty đề cử tại đợt xin ý kiến Nhà Đầu Tư bằng văn bản là người có thẩm quyền mở kết quả Bỏ Phiếu Điện Tử để tổng hợp kết quả bỏ phiếu.

4. Các Nhà Đầu Tư đã thực hiện việc Bỏ Phiếu Điện Tử hợp lệ nhưng kết quả Bỏ Phiếu Điện Tử sẽ bị loại bỏ trong các trường hợp sau:
 - a. vắng đến tham dự Đại Hội và thực hiện Bỏ Phiếu Truyền Thống (trong trường hợp tổ chức Đại Hội Nhà Đầu Tư); hoặc

 - b. gửi phiếu lấy ý kiến bằng văn bản (trong trường hợp xin ý kiến Nhà Đầu Tư bằng văn bản)

5. Kết quả Bỏ Phiếu Điện Tử tại thời điểm tổng hợp kết quả bỏ phiếu được tính toán dựa trên kết quả Bỏ Phiếu Điện Tử do VSD cung cấp trừ đi các trường hợp quy định ở Mục 4 nêu trên.

6. Trường hợp tại phiên họp Đại Hội có các nội dung biểu quyết khác với các nội dung biểu quyết mà Công Ty đã thông báo trước đây thì số phiếu của các Nhà Đầu Tư đã tham gia Bỏ Phiếu Điện Tử cho các nội dung biểu quyết mới phát sinh sẽ được coi là phiếu không có ý kiến.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông khi tham gia bỏ phiếu điện tử

1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại Hội theo quy định của pháp luật và Điều Lệ Quy theo hình thức Bỏ Phiếu Điện Tử.

2. Vẫn có thể trực tiếp dự họp và tham gia biểu quyết tại Đại Hội hoặc uỷ quyền cho người khác tham dự họp và tham gia biểu quyết tại Đại Hội ngay cả khi đã thực hiện Bỏ Phiếu Điện Tử. Trong trường hợp này kết quả Bỏ Phiếu Điện Tử của Nhà Đầu Tư sẽ bị hủy bỏ.

3. Trong trường hợp Quỹ tổ chức Đại Hội dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, Nhà Đầu Tư phải lựa chọn một trong hai hình thức: Bỏ Phiếu Điện Tử hoặc Bỏ Phiếu Truyền Thông. Trường hợp Nhà Đầu Tư thực hiện cả hai hình thức, kết quả Bỏ Phiếu Điện Tử sẽ bị hủy bỏ.

4. Phải đăng ký thông tin số điện thoại, địa chỉ liên lạc và/hoặc địa chỉ thư điện tử chính xác để đảm bảo nhận được thư thông báo tài khoản Bỏ Phiếu Điện Tử và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các thông tin đã đăng ký này.

5. Nhà Đầu Tư trong nước được sử dụng tài khoản truy cập do VSD cấp để đăng nhập vào Hệ Thống V-Vote và thực hiện Bỏ Phiếu Điện Tử cho tất cả các Đợt Biểu Quyết của quỹ mà Nhà Đầu Tư được quyền biểu quyết.

6. Trường hợp Nhà Đầu Tư nước ngoài uỷ quyền Bỏ Phiếu Điện Tử cho Tổ Chức Đại Diện, Nhà Đầu Tư nước ngoài và Tổ Chức Đại Diện chịu trách nhiệm đối với việc uỷ quyền và kết quả Bỏ Phiếu Điện Tử theo tài khoản truy cập đã được cấp. Trường hợp Nhà Đầu Tư nước ngoài là pháp nhân, người đại diện theo pháp luật của Nhà Đầu Tư nước ngoài là người chịu trách nhiệm về việc thực hiện các công việc theo các quy định nêu tại khoản 4 và khoản 5 Điều này.

7. Nhà Đầu Tư, Tổ Chức Đại Diện có trách nhiệm bảo mật các tên truy cập, mật khẩu và các yếu tố định danh khác do VSD cấp để đảm bảo rằng chỉ có Nhà Đầu Tư, Tổ Chức Đại Diện mới có quyền thực hiện việc Bỏ Phiếu Điện Tử trên Hệ Thống V-Vote của VSD. Mọi kết quả giao dịch Bỏ Phiếu Điện Tử của Nhà Đầu Tư, Tổ Chức Đại Diện do VSD cung cấp chính thức sẽ được mặc nhiên coi là ý chí của Nhà Đầu Tư. Công Ty và Quỹ không chịu trách nhiệm về mọi tranh chấp (nếu có) giữa Nhà Đầu Tư, Tổ Chức Đại Diện và VSD liên quan đến việc xác thực lại việc Bỏ Phiếu Điện Tử qua tài

khoản truy cập của Nhà Đầu Tư, Tổ Chức Đại Diện. Nhà Đầu Tư chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật, trước Công Ty và Quỹ về kết quả giao dịch Bỏ Phiếu Điện Tử đã được thực hiện qua tài khoản truy cập của Nhà Đầu Tư, Tổ Chức Đại Diện trên Hệ Thống V-Vote của VSD.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 8. Điều khoản khác

Các nội dung khác liên quan đến điều kiện tiến hành Đợt Biểu Quyết, cách thức tiến hành Đợt Biểu Quyết, thông qua quyết định của Đợt Biểu Quyết và trường hợp tổ chức Đợt Biểu Quyết không thành được thực hiện theo quy định tại Điều Lệ Quỹ

Điều 9. Hiệu lực thi hành

1. Quy Chế này gồm ba (03) chương, chín (09) điều và có hiệu lực từ ngày được Đại Hội Nhà Đầu Tư thông qua.
2. Nhà Đầu Tư, Tổ Chức Đại Diện và các cá nhân, tổ chức tham gia Bỏ Phiếu Điện Tử đối với các Đợt Bỏ Phiếu của Quỹ có trách nhiệm thực hiện theo Quy Chế này.

