

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

CỘNG HOÀ 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.: 20210428

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2021  
Hanoi, day 28 month 04 year 2021

**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 Management 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 4 3944 6368
- Fax: +84 4 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 (\*)*:**

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC) công bố Biên bản và Nghị quyết Đại  
hội Nhà đầu tư Thường niên năm tài chính 2020 Quỹ Đầu tư bất động sản Techcom  
Việt Nam TCREIT (Mã chứng khoán FUCVREIT)./ *Techcom Capital Management  
Joint Stock Company announces the meeting minutes and the resolution of the Annual  
General Meeting of the financial year 2020 of Techcom Vietnam REIT (FUCVREIT).*

**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 28/04/2021 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 28/04/2021 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:*

- Biên bản họp/ Meeting minutes
- Nghị quyết đại hội/ Resolution of the AGM of the financial year 2019



*Dương Lưu Dũng*

Dương Lưu Dũng  
Tổng Giám đốc/ General Director



**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2020  
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM TCREIT**

Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2020 của Quỹ đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) được khai mạc

Vào 14h00 ngày 27/04/2021

Tại Phòng họp tầng 12A – Tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Bà Vũ Thanh Hằng – Thành viên Ban Tổ chức - đọc báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu theo đó:

Tổng số Nhà Đầu tư trực tiếp tham dự đại hội (8 Nhà Đầu tư) và uỷ quyền tham dự đại hội (3 Nhà Đầu tư) là **11** Nhà Đầu tư, đại diện hợp pháp và hợp lệ cho **4.765.650** đơn vị quỹ, chiếm **95,313 %** tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tại thời điểm biểu quyết.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 18, Thông tư 98/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2020 và Quy định tại Điều lệ Quỹ, Đại hội đã được khai mạc hợp lệ theo quy định của Điều lệ Quỹ.

Đại hội đã thông qua Chương trình Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2020 của Quỹ TCREIT bao gồm:

- Khai mạc:
  - Thông qua Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu Đại hội.
  - Thông qua Chương trình Đại hội.
  - Phát biểu khai mạc Đại hội.
  
- Trình bày các nội dung:
  - Báo cáo kết quả hoạt động của Quỹ năm 2020.
  - Báo cáo của Ngân hàng giám sát năm 2020.
  - Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.
  - Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2020.
  - Kế hoạch hoạt động năm 2021.
  - Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2021.
  - Lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2021.
  - Đề xuất về việc điều chỉnh nhiệm kỳ của Ban Đại diện quỹ
  - Đề xuất chỉnh sửa, bổ sung Điều lệ quỹ.
  
- Nhà Đầu tư cho ý kiến, thảo luận các vấn đề liên quan.
  
- Biểu quyết các nội dung nêu tại phiếu xin ý kiến Nhà Đầu tư.
  
- Bế mạc Đại hội

- Thông qua biên bản và nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2020.

Đại hội đã thông qua Danh sách Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu, gồm có:

**Chủ tọa đoàn**

1. Ông NGUYỄN XUÂN MINH – Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ.
2. Bà ĐỒNG THỊ KHÁNH NGỌC – Thành viên Ban Điều hành Quỹ.
3. Ông ĐẶNG LƯU DŨNG - Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC).

**Ban Thư ký**

1. Bà VŨ THANH HẰNG – Chuyên viên Đầu tư và Quản lý Danh mục

**Ban Kiểm phiếu**

1. Bà NGUYỄN CẨM LINH – Chuyên viên Đầu tư và Quản lý Danh mục

Ông ĐOÀN VIỆT HOÀNG – Giám đốc phòng giao dịch và dịch vụ chứng khoán đại diện cho Ngân hàng giám sát của Quỹ - Ngân hàng TMCP BIDV Chi nhánh Hà Thành tham dự Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2020 của Quỹ.

Ông ĐẶNG LƯU DŨNG phát biểu khai mạc Đại hội.

**NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

**I- Trình bày các báo cáo và kế hoạch hoạt động của Quỹ:**

Ông Vương Duy Anh – Chuyên viên Đầu tư và Quản lý Danh mục đại diện trình bày báo cáo kết quả hoạt động của Quỹ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

***1. Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Quỹ.***

Tại 31/12/2020, tổng tài sản ròng (NAV) của Quỹ đạt 62,2 tỷ đồng, tương ứng giá trị trên 1 chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) ở mức 12.444,90 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 70,78%; trái phiếu niêm yết 14,24%; tiền gửi và các tài sản khác chiếm 15% danh mục. So với thời điểm 31/12/2019, 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 2020.

Trong năm Quỹ được chia cổ tức bằng tiền 2 lần với tổng giá trị ~483 triệu đồng từ mã cổ phiếu NLG.

**2. Hoạt động đầu tư trái phiếu**

Tỷ trọng đầu tư trái phiếu tại 31/12/2020 đạt 14,24% 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:

<i>Mã trái phiếu</i>	<i>Niêm yết</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Tỷ lệ % Tổng giá trị tài sản của Quỹ</i>
MSR118001	HNX	2.230.228.880	3,57%
NPM11907	HSX	2.253.254.960	3,61%
SCR11816	HSX	2.202.728.880	3,53%
VPL11810	HSX	2.200.425.040	3,53%
<b>Tổng</b>		<b>8.886.637.760</b>	<b>14,24%</b>

Trong năm 2021, 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.

**2. Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Quỹ.**

Bà Phan Thị Thu Hằng – Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC) đại diện cho Công ty Quản lý Quỹ trình bày tóm tắt báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Quỹ.

Ông Đoàn Việt Hoàng đại diện Ngân hàng giám sát trình bày báo cáo giám sát tại Đại hội.

**3. Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2020 của Quỹ.**

Trên cơ sở báo cáo tài chính được trình bày, Ông Đặng Lưu Dũng đề xuất phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 của Quỹ.

Phần lợi nhuận chưa phân phối của Quỹ như sau:

VND

Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2019 (a)	<b>11.307.117.432</b>
Lãi kế toán năm tài chính 2020 (b)	917.426.216
Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2020 (c=a+b)	<b>12.224.543.648</b>
Các khoản điều chỉnh (d)	<b>4.817.910.477</b>
Trong đó:	
(i) Lãi đánh giá các khoản đầu tư tại thời điểm 31.12.2020 (theo số liệu báo cáo năm tài chính 2020 đã kiểm toán)	3.535.100.416
(ii) Các chi phí của Quỹ trong năm 2021 (ước tính theo số liệu chi phí của Quỹ trong năm tài chính 2020 đã kiểm toán)	1.282.810.061
Lợi nhuận còn lại (e=c-d)	<b>7.406.633.171</b>

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

+ Chia lợi tức cho Nhà Đầu tư bằng tiền mặt: 14% mệnh giá (1 Chứng chỉ Quỹ nhận được 1.400 đồng) Ngày chốt quyền nhận lợi tức (dự kiến): 25/05/2021 Thời gian chi trả (dự kiến): 15/06/2021	7.000.000.000
+ Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2021	406.633.171

**4. Kế hoạch hoạt động năm 2021 của Quỹ.**

Ông Vương Duy Anh – Chuyên viên Đầu tư và Quản lý Danh mục đại diện trình bày tóm tắt kế hoạch hoạt động của Quỹ trong năm 2020:

Trong năm 2021, 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.

**5. Báo cáo chi phí hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2020 và Đề xuất ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2021.**

Chi phí hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2020 là 0 đồng.

Tiếp tục chương trình Ông Đặng Lưu Dũng trình bày kế hoạch chi phí năm 2021 của Quỹ.

Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2021:

- Thực hiện chi trả chi phí của Quỹ theo các mức quy định tại Điều lệ Quỹ và bản cáo bạch.
- Mức thù lao cho các thành viên Ban đại diện Quỹ là 0 đồng/tháng/người cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

**6. Điều chỉnh nhiệm kỳ Ban Đại diện**

Căn cứ Khoản 1 Điều 33 Thông tư 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021:

**“Điều 33. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn lựa chọn thành viên Ban đại diện quỹ**

**1. Nhiệm kỳ của thành viên Ban đại diện quỹ không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.”**

Theo đó, Ông Dũng đại diện Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ Thương trình Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2020 thông qua việc thay đổi nhiệm kỳ Ban Đại diện quỹ hiện tại từ 03 năm thành 05 năm, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Nhiệm kỳ hiện tại	Nhiệm kỳ thay đổi
1	Nhiệm kỳ Ban đại diện quỹ	2020-2022	2020-2024

**7. Lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm tài chính 2021:**

Hiện tại Công ty TCC nhận được bản chào giá từ công ty kiểm toán với mức phí cho năm 2021 như sau:

Quỹ	Phí kiểm toán năm 2020 (Triệu đồng)	Đề xuất cho năm 2021 (Triệu đồng)	
		EY	KPMG
Quỹ TCREIT	80	80	80
% thay đổi		0%	0%

Ghi chú: Phí trên chưa bao gồm VAT.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã kiểm toán cho Quỹ trong giai đoạn từ năm 2015 – 2019

Công ty TNHH KPMG Việt Nam đã kiểm toán cho Quỹ trong giai đoạn năm 2020

Việc lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2021 dựa trên các tiêu chí (i) Tính liên tục của kiểm toán; (ii) Mức phí hợp lý; (iii) Tính chuyên nghiệp cao; (iv) Đáp ứng được các yêu cầu của Quỹ.

Căn cứ trên bảng chào giá và các tiêu chí lựa chọn trên, TCC đề xuất Nhà Đầu lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính của Quỹ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021.

**8. Đề xuất chỉnh sửa và bổ sung Điều lệ Quỹ**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;

- Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư số 99/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Các văn bản pháp lý liên quan khác.

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ Thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2020 của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) thông qua toàn bộ Điều lệ quỹ sửa đổi, bổ sung theo quy định pháp luật hiện hành có hiệu lực từ ngày 01/01/2021, chi tiết theo Điều lệ quỹ đính kèm Tài liệu Đại hội.

## **II- Nhà Đầu tư thảo luận, trao đổi và cho ý kiến phản hồi về các nội dung báo cáo và kế hoạch của Quỹ tại phần I.**

Sau khi hoàn thành phần trình bày các báo cáo và kế hoạch hoạt động của Quỹ, Ông Đặng Lưu Dũng phát biểu mong muốn nhận được những ý kiến phản hồi và đóng góp của các Nhà Đầu tư tham dự Đại hội.

Nhà Đầu tư không có ý kiến, trao đổi tại Đại hội.

## **III- Nội dung biểu quyết, lấy ý kiến, trao đổi của Nhà đầu tư:**

Bà Nguyễn Cẩm Linh- Thành viên Ban Kiểm phiếu phổ biến Quy chế Biểu quyết của Quỹ TCREIT.

Ông Đặng Lưu Dũng – Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC) – lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề được đề cập dưới đây và Bà Nguyễn Cẩm Linh báo cáo kết quả biểu quyết, cụ thể như sau:

Tổng số phiếu biểu quyết phát ra: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).

Tổng số phiếu biểu quyết thu về: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).

Trong đó:

Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).

Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: **0** phiếu.

### **Nội dung 1:**

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Quỹ.



Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Nhất trí: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).
- Không nhất trí: ( 0 ) phiếu.
- Không có ý kiến: ( 0 ) phiếu.

#### **Nội dung 2:**

Thông qua Báo cáo Ngân hàng giám sát đính kèm báo cáo tài chính kiểm toán của Quỹ được trình bày tại Đại hội.

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Nhất trí: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).
- Không nhất trí: ( 0 ) phiếu.
- Không có ý kiến: ( 0 ) phiếu.

#### **Nội dung 3:**

Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Nhất trí: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).
- Không nhất trí: ( 0 ) phiếu.
- Không có ý kiến: ( 0 ) phiếu.

#### **Nội dung 4:**

Thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2020 của Quỹ như nội dung trình bày tại đại hội.

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Nhất trí: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).

- Không nhất trí: ( 0 ) phiếu.
- Không có ý kiến: ( 0 ) phiếu.

**Nội dung 5:**

Thông qua qua kế hoạch hoạt động năm 2021 của Quỹ.

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Nhất trí: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).
- Không nhất trí: ( 0 ) phiếu.
- Không có ý kiến: ( 0 ) phiếu.

**Nội dung 6:**

Thông qua việc điều chỉnh nhiệm kỳ của Ban đại diện Quỹ, theo đó nhiệm kỳ hiện tại của Ban Đại diện được điều chỉnh là 2020-2024

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Nhất trí: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).
- Không nhất trí: ( 0 ) phiếu.
- Không có ý kiến: ( 0 ) phiếu.

**Nội dung 7:**

Thông qua Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2021 trình bày tại đại hội

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Nhất trí: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).
- Không nhất trí: ( 0 ) phiếu.
- Không có ý kiến: ( 0 ) phiếu.

**Nội dung 8:**

Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính của Quỹ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021.

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Nhất trí: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).
- Không nhất trí: ( 0 ) phiếu.
- Không có ý kiến: ( 0 ) phiếu.

**Nội dung 9:**

Thông qua toàn văn nội dung sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ theo quy định pháp luật hiện hành như nội dung đính kèm tài liệu họp.

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Nhất trí: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).
- Không nhất trí: ( 0 ) phiếu.
- Không có ý kiến: ( 0 ) phiếu.

**IV- Thông qua Biên bản, Nghị quyết và kết thúc đại hội:**

Sau khi nghe Ban thư ký đọc Biên bản, Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2020 của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT), Đại hội đã thống nhất thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Nhất trí: **8** phiếu, đại diện cho **4.765.650** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,313%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**26/03/2021**).
- Không nhất trí: ( 0 ) phiếu.
- Không có ý kiến: ( 0 ) phiếu.

Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2020 của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) đã kết thúc tốt đẹp vào lúc 16h30 ngày 27 tháng 04 năm 2021.

**BAN THƯ KÝ**



Bà VŨ THANH HẰNG

**CHỦ TOA ĐOÀN**



Ông NGUYỄN XUÂN MINH

**XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ**



Ông ĐANG LƯU DŨNG

**XÁC NHẬN CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT**



Ông ĐOÀN VIỆT HOÀNG





**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2020  
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)**

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư số 99/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ vào Biên bản Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2020 của Quỹ TCREIT ngày 27/04/2021.

**QUYẾT NGHỊ**

Đại hội đã nhất trí thông qua Nghị quyết với các nội dung sau:

**Điều 1:**

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Quỹ tại tài liệu hợp.

**Điều 2:**

Thông qua Báo cáo Ngân hàng giám sát của Quỹ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đính kèm báo cáo tài chính kiểm toán và được đăng tại website của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương tại địa chỉ: <http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/category/cong-bo-thong-tin/>.

**Điều 3:**

Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán và được đăng tại website của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương tại địa chỉ: <http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/category/cong-bo-thong-tin/>



**Điều 4:**

Thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2020 Quỹ như sau:

VND

Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2019 (a)	<b>11.307.117.432</b>
Lãi kế toán năm tài chính 2020 (b)	917.426.216
Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2020 (c=a+b)	<b>12.224.543.648</b>
Các khoản điều chỉnh (d)	<b>4.817.910.477</b>
Trong đó:	
(i) Lãi đánh giá các khoản đầu tư tại thời điểm 31.12.2020 (theo số liệu báo cáo năm tài chính 2020 đã kiểm toán)	3.535.100.416
(ii) Các chi phí của Quỹ trong năm 2021 (ước tính theo số liệu chi phí của Quỹ trong năm tài chính 2020 đã kiểm toán)	1.282.810.061
Lợi nhuận còn lại (e=c-d)	<b>7.406.633.171</b>

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

+ Chia lợi tức cho Nhà Đầu tư bằng tiền mặt: 14% mệnh giá (1Chứng chỉ Quỹ nhận được 1.400 đồng) Ngày chốt quyền nhận lợi tức (dự kiến): 25/05/2021 Thời gian chi trả (dự kiến): 15/06/2021	7.000.000.000
+ Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2021	406.633.171

**Điều 5:**

Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2021 của Quỹ như sau:

Trong năm 2021, 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.

**Điều 6:**

Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán là Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính của Quỹ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021.

**Điều 7:**

Thông qua Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2021 như sau:

Loại chi phí	Ngân sách năm 2021 (triệu đồng)	Ngân sách năm 2020 (triệu đồng)	Thay đổi %
Thù lao Ban Đại diện	0	0	0

**Điều 8:**

Thông qua việc điều chỉnh nhiệm kỳ của Ban Đại diện Quỹ như sau:

	Nhiệm kỳ hiện tại	Nhiệm kỳ thay đổi
Nhiệm kỳ Ban đại diện quỹ	2020-2022	2020-2024

**Điều 9:**

Thông qua toàn văn Điều lệ đã được chỉnh sửa, bổ sung của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) tại tài liệu hợp.

**Điều 10:**

Nghị quyết Đại hội có hiệu lực từ ngày ký.

Thay mặt Đại hội Nhà Đầu tư  
Chủ tịch Ban Đại Diện Quỹ

Ông NGUYỄN XUÂN MINH

Đại diện Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương  
Tổng Giám đốc



Ông ĐANG LƯU DŨNG

