

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ  
Kỹ Thương

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

Quỹ Đầu tư Bất Động sản  
Techcom Việt Nam

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN  
HỒ CHÍ MINH**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương  
Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam(TCREIT)
  - Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28, tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa,  
quận Cầu Giấy, Hà Nội
  - Người thực hiện công bố thông tin: Phí Tuấn Thành  
Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

Công bố thông tin tài liệu họp Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 theo hình thức tham dự trực tiếp của Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam(TCREIT)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 27/03/2024 tại đường dẫn: <http://www.techcomcapital.com.vn>

Chúng tôi xin 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./

Tài liệu đính kèm:  
Toàn bộ Tài liệu Đại hội

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**

Người được ủy quyền CBTT



Phí Tuấn Thành  
Tổng Giám Đốc

**THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI**

**Vv: Tổ chức Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 của Quỹ TCREIT**

- Kính gửi:**
- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
  - Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh
  - Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán
  - Ngân Hàng Giám Sát- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành
  - Quý Nhà Đầu tư của Quỹ Đầu tư

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT), Quỹ TCREIT trân trọng thông báo và kính mời Quý Nhà Đầu tư đến tham dự:

**ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023 QUỸ TCREIT**

Thời gian : **14h00 Thứ hai ngày 22/04/2024.**

Địa điểm : Phòng họp tầng 3A– Tòa nhà Techcombank số 6 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Hình thức : Hội họp trực tiếp.

Hình thức tham dự : Hội họp trực tiếp tại Đại hội, hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội, hoặc gửi phiếu ủy quyền biểu quyết về Công ty TCC theo quy định.

Đối tượng tham dự : Tất cả các Nhà Đầu tư sở hữu chứng chỉ quỹ theo danh sách được chốt vào ngày **25/03/2024.**

Toàn bộ Tài liệu Đại hội được đăng tải tại phần Quan hệ Nhà Đầu tư, mục Đại hội Nhà Đầu tư trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **27/03/2024** theo địa chỉ:

<http://www.techcomcapital.com.vn/>.

**Xác nhận tham dự Đại hội:**

Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, Quý Nhà Đầu tư vui lòng xác nhận việc **tham dự Đại hội** hoặc **ủy quyền tham dự Đại hội** đến hết ngày **15/04/2024** như sau:

Nhà Đầu tư vui lòng xác nhận việc tham dự đại hội bằng cách gửi thư tới địa chỉ [IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn](mailto:IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn) theo mẫu: TCREIT\_DHNĐTTN2023\_<Số tài khoản sở hữu CCQ>\_Xac nhan tham du.

**Ủy quyền:**

Trong trường hợp Nhà Đầu tư không thể tham dự Đại hội, vui lòng ủy quyền cho người đại diện bằng cách điền vào mẫu Giấy ủy quyền (được đính kèm cùng thư mời) được gửi tới Nhà Đầu tư và gửi bản scan tới địa chỉ [IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn](mailto:IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn) theo mẫu TCREIT\_DHNĐTTN2023\_<Số tài khoản sở hữu CCQ>\_Uy quyen tham du, sau đó gửi bản gốc về Bộ phận Quản trị Quỹ, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương theo địa chỉ bên dưới. Người nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba.



Quý Nhà Đầu tư còn có thể thực hiện ủy quyền bằng cách điền thông tin vào bản in mẫu Giấy Ủy quyền lưu tại đường dẫn tài liệu Đại hội trên trang thông tin điện tử của công ty nêu trên và làm theo hướng dẫn tại mẫu Giấy Ủy quyền.

**Tham dự Đại hội:**

Nhà Đầu tư/Người được ủy quyền xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu và thư mời/giấy ủy quyền khi tham dự Đại hội.

Mọi thắc mắc và ý kiến đóng góp, Quý Nhà Đầu tư vui lòng liên hệ:

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**

Bộ phận Quản trị Quỹ

Địa chỉ: Tầng 20 – Tòa nhà Techcombank số 6 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Hotline: 1800 588 826.

Email: [IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn](mailto:IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn)

*Trân trọng kính mời./.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**



Tổng Giám đốc

**PHÍ TUẤN THÀNH**





**GIẤY ỦY QUYỀN**

**ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023  
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)**

**Kính gửi:**

**Quý Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)**

*Bộ phận Quản trị Quỹ*

*Địa chỉ: Tầng 20 – Tòa nhà Techcombank số 6 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.*

**Đối với Nhà Đầu tư cá nhân:**

Tên Nhà Đầu tư: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... ngày cấp .....

nơi cấp .....

Số tài khoản giao dịch chứng chỉ quỹ:.....

Số lượng Chứng chỉ Quỹ đang nắm giữ: ..... chứng chỉ quỹ tại ngày **25/03/2024**.

**Đối với Nhà Đầu tư tổ chức:**

Tên Nhà Đầu tư: .....

Số GPTL/GCNDKDN số: ..... ngày cấp .....

nơi cấp .....

Số tài khoản giao dịch chứng chỉ quỹ:.....

Người đại diện pháp luật: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... ngày cấp .....

nơi cấp .....

Số lượng Chứng chỉ Quỹ đang nắm giữ: ..... chứng chỉ quỹ tại ngày **25/03/2024**.

Nay, Tôi ủy quyền cho:

1.(\*) Ông Phí Tuấn Thành – Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương;

2. (\*) Bà Phùng Thị Minh – Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ;

Hoặc  3.(\*\*) Ông/Bà: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... ngày cấp .....

nơi cấp .....

Được quyền thay thế Tôi/Công ty tham dự và biểu quyết tại Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) tổ chức vào **Thứ hai**, ngày **22/04/2024**.

**Người được ủy quyền**

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

**Người ủy quyền**

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

*(\*) Trường hợp ủy quyền cho Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ hoặc Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương, Nhà Đầu tư vui lòng in mẫu giấy Ủy quyền, điền thông tin và gửi bản scan Giấy Ủy quyền đến hết ngày **15/04/2024** tới địa chỉ [IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn](mailto:IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn) theo mẫu: TCREIT\_DHNDTTN2023\_[Số tài khoản số hữu CCQ]\_Ủy quyền tham dự, và gửi lại bản gốc qua đường bưu điện hoặc Nhà Đầu tư thực hiện ủy quyền trên platform Bỏ phiếu điện tử tại đường dẫn của Đại lý phân phối TCBS.*

*(\*\*) Trường hợp ủy quyền cho người khác, Người được ủy quyền cần xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu và thư mời/giấy ủy quyền khi tham dự Đại hội.*



**NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH**

**ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023  
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM TCREIT**

Thời gian : **14h00 Thứ hai ngày 22/04/2024.**  
 Địa điểm : Phòng họp tầng 3A– Tòa nhà Techcombank số 6 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.  
 Hình thức : **Họp trực tiếp.**  
 Đối tượng tham dự : **Tất cả các Nhà Đầu tư sở hữu chứng chỉ quỹ theo danh sách được chốt vào ngày 25/03/2024.**

<b>Chương trình</b>	<b>Nội dung</b>
13h30 – 14h00	- Đón tiếp Nhà Đầu tư.
14h00 – 14h15 Khai mạc Đại hội	- Báo cáo tỷ lệ Nhà Đầu tư tham dự Đại hội. - Thông qua Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu. - Thông qua Chương trình Đại hội. - Phát biểu khai mạc
14h15 – 15h30 Trình bày các báo cáo, kế hoạch hoạt động của Quỹ, các nội dung xin ý kiến Nhà Đầu tư	- Đại diện Công ty Quản lý Quỹ trình bày các nội dung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Báo cáo kết quả hoạt động của Quỹ năm 2023;</li> <li>• Báo cáo của Ngân hàng giám sát năm 2023;</li> <li>• Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023;</li> <li>• Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2023;</li> <li>• Kế hoạch hoạt động năm 2024;</li> <li>• Kế hoạch hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2024 (nhiệm kỳ hoạt động, nhân sự, ngân sách hoạt động,....)</li> <li>• Các nội dung ủy quyền cho Ban Đại diện Quỹ;</li> <li>• Lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2024;</li> <li>• Sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ;</li> <li>• Các nội dung khác thuộc thẩm quyền cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư (nếu có).</li> </ul> - Nhà Đầu tư cho ý kiến, thảo luận các vấn đề liên quan.
15h30 – 15h45 Biểu quyết các nội dung xin ý kiến Nhà Đầu tư	Biểu quyết các nội dung nêu tại phiếu xin ý kiến Nhà Đầu tư.
15h45 – 16h00 Bế mạc Đại hội	- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội. - Chủ tọa phát biểu bế mạc.

Toàn bộ Tài liệu Đại hội được đăng tải tại phần Quan hệ Nhà Đầu tư, mục Đại hội Nhà Đầu tư trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **27/03/2024** theo địa chỉ:

<http://www.techcomcapital.com.vn>



CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ  
KỸ THƯƠNG

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

**TỜ TRÌNH SỐ 1: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ**  
*V/v thông qua Báo cáo kết quả hoạt động Quý*  
*Quý Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)*

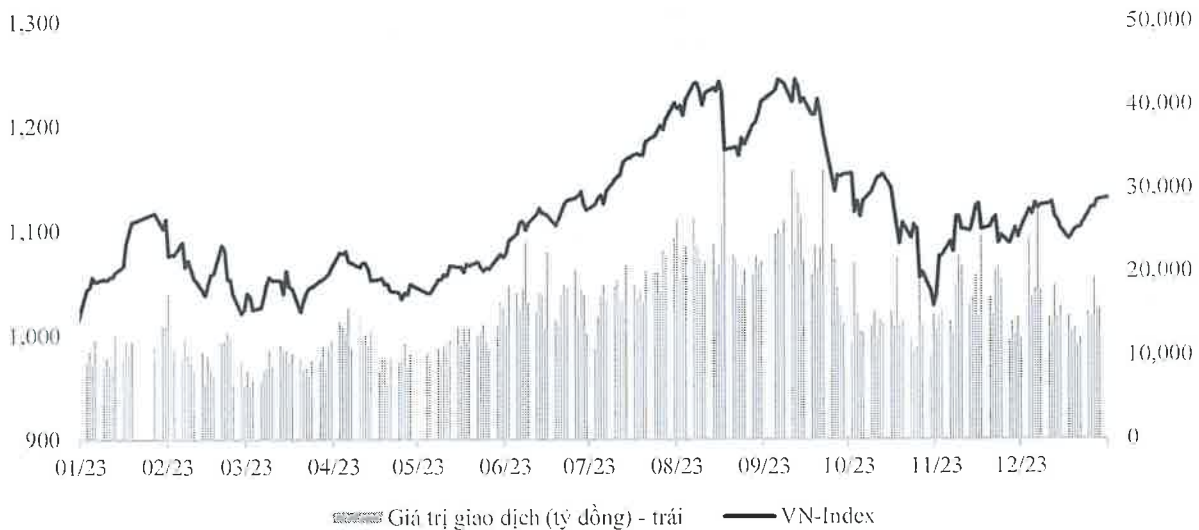
- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (“TCREIT”);
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua Báo cáo hoạt động Quý năm 2023 như nội dung nêu dưới đây và được trình bày trong nội dung Chương trình họp.

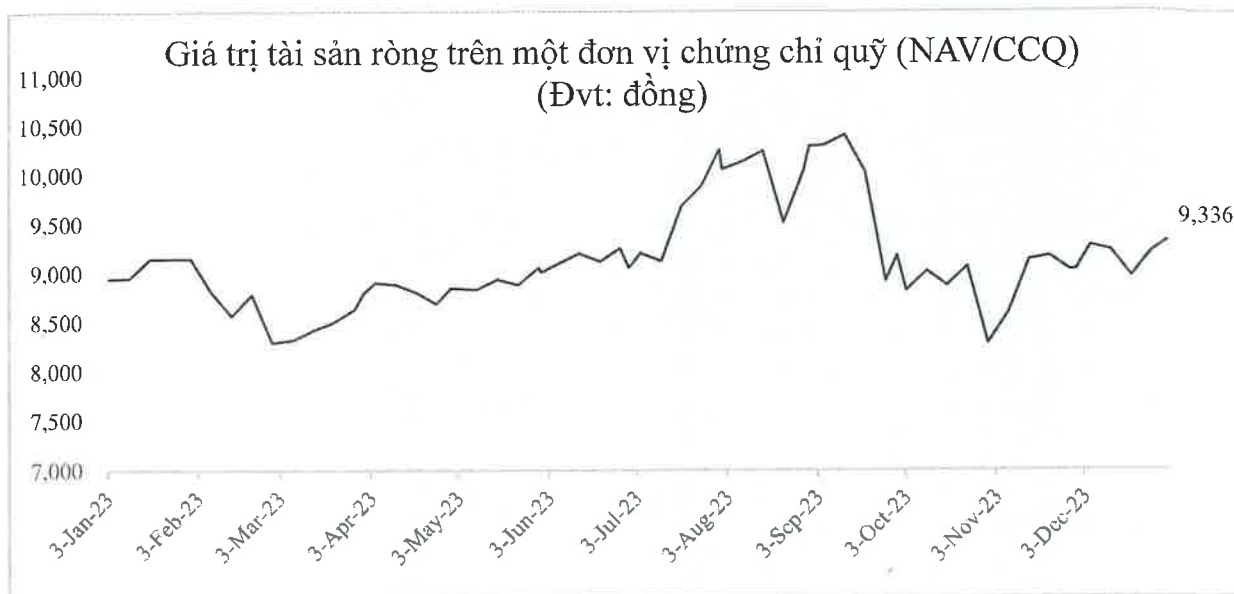
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2023**

Tính đến ngày 29/12/2023, chỉ số VN-Index đạt 1.130 điểm, tăng 12,2% so với cuối năm 2022. Mức tăng giá của chỉ số VN-Index được dẫn dắt bởi những nhóm ngành như Ngân hàng, Chứng khoán, Tài nguyên cơ bản, Công nghệ thông tin, Xây dựng và vật liệu. Đây là những nhóm ngành được hưởng lợi nhờ xu thế nới lỏng tiền tệ và các chính sách thúc đẩy phục hồi kinh tế gần đây của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước. Tính chung cả năm, giá trị giao dịch bình quân đạt 17.630 tỷ đồng/phần, giảm 12,6% so với bình quân năm 2022. Tổng vốn hóa thị trường tại 29/12/2023 đạt 5,9 triệu tỷ đồng (tăng 13,2% so với cuối năm 2022).

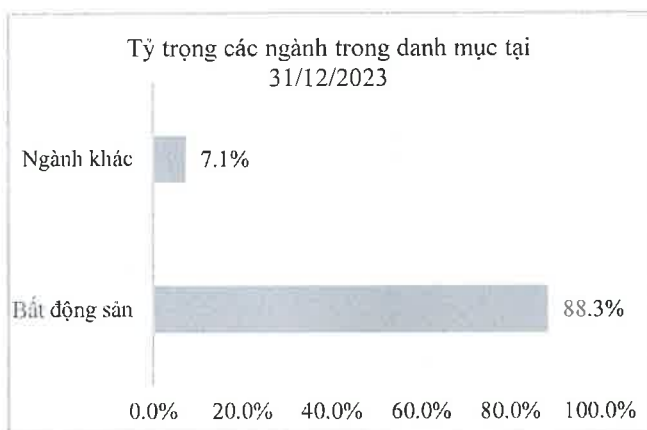
**Biến động VN-Index năm 2023**



**Hoạt động đầu tư của Quỹ**



Trong bối cảnh thị trường chứng khoán có dấu hiệu phục hồi, quỹ đã chủ động gia tăng tỷ trọng cổ phiếu, tập trung vào những doanh nghiệp có nền tảng cơ bản tốt, triển vọng kinh doanh khả quan trong ngành Bất động sản. Tính đến ngày 31/12/2023, tổng tỷ trọng cổ phiếu khoảng 95.4%, trong đó tỷ trọng chứng khoán BĐS chiếm 88.3% tổng giá trị danh mục của quỹ. Giá trị Tài sản ròng trên chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) đạt 9.336 đồng, tăng 6,4% so với cuối năm 2023.



## Triển vọng ngành Bất động sản

Trong năm 2023, các Ngân hàng Trung ương (NHTW) lớn trên thế giới vẫn duy trì mặt bằng lãi suất cao nhằm mục tiêu kiểm soát lạm phát. Tuy nhiên, việc giá thực phẩm và năng lượng dần hạ nhiệt cũng như chuỗi cung ứng được cải thiện có thể tạo dư địa để các NHTW chấm dứt chu kỳ tăng, và tiến tới cắt giảm lãi suất trong năm 2024.

Trong dài hạn, tiềm năng tăng trưởng của kinh tế Việt Nam được đánh giá khả quan nhờ nền tảng vĩ mô ổn định, chính sách linh hoạt của Chính phủ giúp kiểm soát lạm phát, thúc đẩy phát triển kinh tế,... Đây cũng là yếu tố chính hỗ trợ xu hướng tăng trưởng dài hạn của thị trường chứng khoán và thị trường bất động sản:

- Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2024 là 6,0% nhờ chính sách tiền tệ thận trọng và chủ động, đầu tư công cao thúc đẩy kinh tế. Ngoài ra, Quỹ tiền tệ quốc tế (IMF) cũng đưa ra dự báo GDP Việt Nam sẽ tăng trưởng 5,8% trong năm 2024 và 6,9% vào năm 2025, nằm trong top 20 nền kinh tế tăng trưởng cao nhất toàn cầu.
- Môi trường lãi suất thấp, các chính sách của chính phủ nhằm thúc đẩy kinh tế phát triển, nhu cầu hồi phục ở các thị trường lớn trên thế giới kỳ vọng sẽ thúc đẩy nhu cầu vay vốn cho hoạt động kinh doanh, đặc biệt trong lĩnh vực Bất động sản, thương mại và sản xuất,...
- Lũy kế cả năm 2023, giải ngân vốn đầu tư công đạt khoảng 73,5% kế hoạch cả năm, tương đương mức 580 nghìn tỷ (tăng mạnh 33,1% so với cùng kỳ 2022). Trong năm 2024, Quốc hội đã trình kế hoạch dự chi cho ngân sách chi đầu tư phát triển là 677 nghìn tỷ đồng (tăng 108 nghìn tỷ đồng so với dự toán 2023). Đây tiếp tục được coi là động lực thúc đẩy phục hồi và phát triển kinh tế, xã hội, ổn định vĩ mô, phát triển kết cấu hạ tầng. Các ngành được hưởng lợi có thể kể đến như Xây dựng, Vật liệu xây dựng,...
- Dòng vốn FDI tiếp tục chảy vào Việt Nam trong giai đoạn đón làn sóng dịch chuyển đầu tư và tái cơ cấu chuỗi giá trị toàn cầu của các tập đoàn đa quốc gia. Bên cạnh đó, các chính sách của Chính phủ trong việc thu hút FDI, hợp tác chiến lược với Hoa Kỳ và Nhật Bản, cùng với cơ sở hạ tầng được hoàn thiện là động lực thúc đẩy đối với ngành Bất động sản Khu công nghiệp
- Thị trường Bất động sản đang chuyển biến tích cực, mặc dù vẫn còn nhiều thách thức cần giải quyết và vẫn thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài. Chính phủ đã và đang động thái để tháo gỡ vướng mắc và thông qua nhiều biện pháp để thúc đẩy phát triển thị trường như các hoạt động cải cách khung pháp lý (Luật đất đai sửa đổi, Nghị quyết 33 ...), công bố Quy hoạch tại các tỉnh thành ( TP.Hải Phòng, TP.Cần Thơ, TP.Đà Nẵng, Quảng Ngãi, ...)

Tại 31/12/2023, tổng tài sản ròng (NAV) của Quỹ đạt 46,7 tỷ đồng, tương ứng giá trị trên 1 chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) ở mức 9,340 đồng.



Do giới hạn về quy mô vốn của Quỹ do 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 chứng khoán của các doanh nghiệp bất động sản, trong đó cổ phiếu niêm yết chiếm 95,4%. So với thời điểm 31/12/2023, danh mục của quỹ đa dạng hóa các mã cổ phiếu trong ngành bất động sản, trong đó tập trung vào những cổ phiếu đầu ngành như VHM, VRE, KDH,...

Công ty Quản lý Quỹ kính trình Đại hội nhà đầu tư thông qua./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**



**PHI TUẤN THÀNH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**





**TỜ TRÌNH SỐ 2: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ**  
*V/v thông qua các Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán*  
*Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)*

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (“TCREIT”);
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua Báo cáo tài chính của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Thông tin chi tiết của báo cáo tài chính Nhà Đầu tư có thể tham khảo website của Công ty Quản lý Quỹ tại mục Quan hệ Nhà Đầu tư/ Báo cáo tài chính kiểm toán.

Công ty Quản lý Quỹ kính trình Đại hội nhà đầu tư thông qua./

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**



**PHÍ TUẤN THÀNH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TỜ TRÌNH SỐ 3: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ**  
*V/v thông qua các Báo cáo ngân hàng giám sát năm 2023*  
*Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)*

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua Báo cáo ngân hàng giám sát của Quỹ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được đính kèm cùng báo cáo tài chính đã kiểm toán của Quỹ và được trình bày tại Đại hội Nhà Đầu tư bởi Ngân hàng giám sát.

Thông tin chi tiết của báo cáo tài chính kiểm toán Nhà Đầu tư có thể tham khảo website của Công ty Quản lý Quỹ tại mục Quan hệ Nhà Đầu tư/ Báo cáo tài chính kiểm toán.

Công ty Quản lý Quỹ kính trình Đại hội nhà đầu tư thông qua./

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**



**PHI TUẤN THÀNH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

### BÁO CÁO CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

Chúng tôi là Ngân hàng giám sát Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (Sau đây gọi là "Quỹ") tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023. Với sự hiểu biết của chúng tôi thì trong giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam đã hoạt động và được quản lý với các nội dung dưới đây:

a) Việc lưu ký tài sản của Quỹ đã tuân thủ theo quy định pháp luật chứng khoán hiện hành, Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và các văn bản pháp luật có liên quan.

b) Việc tuân thủ các giới hạn về hạn mức đầu tư được quy định tại các văn bản pháp luật chứng khoán hiện hành về quỹ đầu tư bất động sản, Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và văn bản pháp luật liên quan: tại một số kỳ định giá xác định giá trị tài sản ròng, cơ cấu danh mục đầu tư của Quỹ có phát sinh sai lệch so với hạn chế đầu tư của Quỹ, cụ thể như sau:

- Tại kỳ định giá xác định giá trị tài sản ròng tại ngày 07/02/2023, ngày 14/02/2023, tỷ lệ đầu tư vào chứng khoán của tổ chức kinh doanh bất động sản trên giá trị tài sản ròng của Quỹ chưa đảm bảo hạn mức tối thiểu 65% quy định tại điểm a khoản 3, Điều 51 tại Thông tư 98/2020/TT-BTC (TT98). Từ kỳ định giá xác định giá trị tài sản ròng tại ngày 21/02/2023, cơ cấu danh mục đầu tư của Quỹ đã được điều chỉnh để đáp ứng các hạn mức đầu tư theo quy định tại TT98, Điều lệ và Bản cáo bạch Quỹ và sai lệch tại các kỳ nêu trên đã được điều chỉnh trong thời hạn theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 51 TT98.

- Tại kỳ định giá xác định giá trị tài sản ròng tại ngày 25/07/2023, tỷ lệ đầu tư vào chứng khoán phát hành bởi các công ty không phải tổ chức kinh doanh bất động sản trong cùng một nhóm công ty có quan hệ sở hữu với nhau thuộc các trường hợp sau đây: công ty mẹ, công ty con; các công ty sở hữu trên 35% cổ phần, phần vốn góp của nhau; nhóm công ty con có cùng một công ty mẹ tạm thời vượt mức tối đa 10% tổng giá trị tài sản của Quỹ theo quy định tại điểm b khoản 3 điều 51 Thông tư 98/2020/TT-BTC. Từ kỳ định giá xác định giá trị tài sản ròng tại ngày 26/07/2023, cơ cấu danh mục đầu tư của Quỹ đã được điều chỉnh để đáp ứng các hạn mức đầu tư theo quy định tại TT98, Điều lệ và Bản cáo bạch Quỹ và sai lệch nêu trên đã được điều chỉnh trong thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 51 TT98.

c) Việc định giá, đánh giá tài sản của Quỹ đã phù hợp với Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và các văn bản pháp luật liên quan.

d) Phát hành và mua lại Chứng chỉ quỹ đã phù hợp với Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và các văn bản pháp luật liên quan.

e) Trong kỳ, Quỹ không phát sinh hoạt động phân phối lợi nhuận cho Nhà đầu tư.

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG GIÁM SÁT**



**PHÓ GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Mạnh Cường*

**NHÂN VIÊN GIÁM SÁT**



**Vũ Minh Hồng**

**TỜ TRÌNH SỐ 4: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ**  
*V/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023*  
*Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)*

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (“TCREIT”);
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Căn cứ theo quy định tại Điều 53.1 Điều lệ tổ chức và hoạt động Quỹ:

“Quỹ dành tối thiểu chín mươi phần trăm (90%) lợi nhuận thực hiện trong năm để chi trả lợi tức cho nhà đầu tư. Phương án phân chia lợi nhuận do Đại hội Nhà đầu tư gần nhất thông qua. Lợi tức chi trả cho nhà đầu tư được trích lợi nhuận trong kỳ, hoặc lợi nhuận lũy kế sau khi trích lập đầy đủ các quỹ (nếu có) theo quy định tại điều lệ quỹ và hoàn tất mọi nghĩa vụ thuế, tài chính (nếu có) theo quy định của pháp luật.”

Dựa trên số liệu báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Quỹ, Công ty Quản lý Quỹ Kỹ thương đề xuất phương án không phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2023 do phần lợi nhuận còn lại có thể thực hiện phân phối trong năm âm.

Phần lợi nhuận chưa phân phối của Quỹ như sau:

Đơn vị: Việt Nam Đồng(VNĐ)

	<b>Y2023</b>	<b>Y2022</b>
Kết quả hoạt động chưa phân phối đầu năm (a)	(6.111.504.258)	25.223.561.190
Lợi nhuận thuần trong năm (b)	2.791.073.593	(31.335.065.448)
Kết quả hoạt động chưa phân phối cuối năm (theo Bảng cân đối kế toán mã 420) (c=a+b)	(3.320.430.665)	(6.111.504.258)
Lợi nhuận phân phối cho NĐT bằng tiền mặt	Không phân phối lợi nhuận	Không phân phối lợi nhuận

Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**



**PHÍ TUẤN THÀNH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TỜ TRÌNH SỐ 5: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ**  
*V/v thông qua Kế hoạch hoạt động năm 2024*  
*Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)*

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (“TCREIT”);
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua kế hoạch hoạt động đầu tư đã nêu tại Đại hội Nhà đầu tư như sau:

- Nắm bắt triển vọng thị trường, trong năm 2024 Quỹ sẽ tiếp tục tập trung đầu tư vào các cổ phiếu dựa trên đánh giá về nền tảng cơ bản tốt, tình hình tài chính lành mạnh và triển vọng kinh doanh khả quan nhờ hưởng lợi từ các yếu tố vĩ mô kể trên.
- 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.

Trong năm 2024, dự kiến các nội dung công việc sau sẽ tiếp tục được ưu tiên thực hiện:

- 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.

Công ty Quản lý Quỹ kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**



**PHÍ TUẤN THÀNH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



## TỜ TRÌNH SỐ 6: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ

V/v thông qua Kế hoạch hoạt động của Ban Đại diện  
Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam ("TCREIT");
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua kế hoạch hoạt động của Ban đại diện quỹ đã nêu tại Đại hội Nhà đầu tư như sau:

## (i) Báo cáo ngân sách hoạt động năm 2023

Loại chi phí	Thực trả năm 2023 (triệu đồng)	Ngân sách năm 2023 (triệu đồng)	Thay đổi %
Thù lao Ban Đại diện 5 triệu *3 thành viên*12 tháng	125	180	-33,86%

Việc chi trả thù lao Ban Đại diện thực hiện từ ngày 21/04/2023 theo Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2022.

Ngân sách chi phí hoạt động của Ban Đại diện 2023 được sử dụng cho 3 thành viên Ban Đại diện với mức thù lao được thông qua tại Đại hội Nhà Đầu tư là 5 triệu đồng/người/tháng.

Ban Đại diện họp theo định kỳ hàng quý qua conference call.

## (ii) Kế hoạch hoạt động năm 2024

## Thành viên Ban Đại diện:

Họ và tên	Chức vụ	Trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực	Nhiệm kỳ Ban Đại diện
Phùng Thị Minh	Chủ tịch Thành viên Độc lập	Quản lý Bất động sản	2023-2027
Đặng Thế Đức	Thành viên Thành viên Độc lập	Luật	2023-2027
Nguyễn Phương Lan	Thành viên Thành viên Độc lập	Hoạt động phân tích đầu tư chứng khoán	2023-2027

**Ngân sách đề nghị phê duyệt cho năm 2024**

<b>Loại chi phí</b>	<b>Ngân sách năm 2024 (triệu đồng)</b>	<b>Ngân sách năm 2023 (triệu đồng)</b>	<b>Thay đổi %</b>
Thù lao Ban Đại diện 5 triệu *3 thành viên*12 tháng	180	180	0

Công ty Quản lý Quỹ kính trình Đại hội nhà đầu tư thông qua./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**



**PHÍ TUẤN THÀNH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**







**TỜ TRÌNH SỐ 7: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ**  
*V/v lựa chọn công ty kiểm toán năm tài chính 2024 cho*  
*Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)*

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (“TCREIT”);
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán cho quỹ đã nêu tại Đại hội Nhà đầu tư như sau:

Hiện tại Công ty TCC nhận được bản chào giá từ Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam với mức phí cho năm 2024 như sau:

Quỹ	Phí kiểm toán năm 2023 (Triệu đồng)	Đề xuất cho năm 2024 (Triệu đồng)
Quỹ TCREIT	94,16	103,576
	% thay đổi	10%

Ghi chú: Phí trên đã bao gồm VAT.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã kiểm toán cho Quỹ trong giai đoạn từ năm 2015 – 2019 và từ năm 2021-2023.

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 2024 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 tư 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 31/12/2024.

Công ty Quản lý Quỹ kính trình Đại hội nhà đầu tư thông qua./

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**



**PHÍ TUẤN THÀNH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TỜ TRÌNH SỐ 8: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ**

*V/v đề xuất ủy quyền cho Ban Đại diện*

*Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) quyết định mức giá dịch vụ*

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam ("TCREIT");
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua việc ủy quyền cho Ban đại diện quỹ đã nêu tại Đại hội Nhà đầu tư như sau:

Theo nội dung quy định tại Điều 20 Điều lệ quỹ, Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư ủy quyền cho Ban Đại diện quỹ quyết định:

- Quyết định mức Giá dịch vụ Quản lý trong mức tối đa là 1,5%/NAV/năm.
- Hiệu lực của việc điều chỉnh Giá dịch vụ Quản Lý sau khi Ban Đại Diện Quỹ phê duyệt sẽ được Công ty quản lý Quỹ công bố trên trang website.
- Trường hợp thay đổi Giá dịch vụ Quản lý vượt mức tối đa nêu trên sẽ phải được Đại Hội Nhà Đầu Tư phê duyệt

Công ty Quản lý Quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội nhà đầu tư thông qua./

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**



**PHÍ TUẤN THÀNH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TỜ TRÌNH SỐ 9: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ**  
*V/v thông qua sửa đổi và bổ sung Điều lệ*  
*Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)*

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (“TCREIT”);
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;
- Căn cứ Giấy phép điều chỉnh số 47/GPĐC-UBCK ngày 21/06/2022.

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua việc sửa đổi Điều lệ quỹ đã nêu tại Đại hội Nhà đầu tư như sau:

STT	Khoản mục, điều của Điều lệ mới	Khoản mục, điều của Điều lệ cũ	Lý do sửa đổi, bổ sung
1	<b>Cập nhật tên của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán</b> Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam	Cập nhật theo thực tế sửa đổi tên của đối tác.
2	<b>Sửa đổi và bổ sung khoản 4 Điều 20. Đại hội Nhà Đầu tư</b> 20.4 Đại hội nhà đầu tư thường niên được tổ chức trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Ban đại diện quỹ, cuộc họp Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể gia hạn nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính và phải thông báo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. <u>Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể được tổ chức dưới hình thức họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.</u>	20.4 Đại hội nhà đầu tư thường niên được tổ chức trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Ban đại diện quỹ, cuộc họp Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể gia hạn nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính và phải thông báo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Trường hợp Điều lệ quỹ có quy định, việc họp Đại hội nhà đầu tư thường niên được tổ chức dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.	Cập nhật bổ sung phù hợp theo quy định của Thông tư 98/2020/TT-BTC Hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán

3	<p><b>Sửa đổi và bổ sung khoản 7 Điều 22. Điều kiện, thể thức tiến hành họp và quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư</b></p> <p>22.7 Công ty quản lý quỹ được lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải tuân thủ thời hạn gửi phiếu và tài liệu họp cho nhà đầu tư như trường hợp mời họp Đại hội nhà đầu tư. Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản như sau:</p> <p>(i) Công ty quản lý quỹ có trách nhiệm chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội Nhà Đầu tư;</p> <p>(ii) Phiếu lấy ý kiến phải bao gồm có nội dung chủ yếu sau đây:          Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ;          Thông tin của Nhà Đầu tư, tổng số chứng chỉ quỹ đang nắm giữ và số phiếu biểu quyết của Nhà Đầu tư;          Vấn đề cần lấy ý kiến và ý kiến trả lời tương ứng theo thứ tự nhất trí, không nhất trí và không có ý kiến;          Thời hạn cuối cùng phải gửi phiếu lấy ý kiến của Công ty quản lý quỹ;          Họ tên và chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty quản lý quỹ.</p> <p>(iii) Phiếu lấy ý kiến gửi cho Nhà Đầu tư theo một trong các hình thức sau gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ thường trú của từng Nhà Đầu tư, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác tới địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký.</p> <p>(iv) Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty quản lý quỹ theo một trong các hình thức sau gửi bằng chuyên phát, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký</p>	<p>Bổ sung làm rõ Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản.</p>
22.7	<p>Công ty quản lý quỹ được lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này. Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản phải được quy định rõ tại Điều lệ quỹ, phù hợp với quy định pháp luật về doanh nghiệp. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải tuân thủ thời hạn gửi phiếu và tài liệu họp cho nhà đầu tư như trường hợp mời họp Đại hội nhà đầu tư.</p>	

của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác từ địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng chuyển phát phải dùng trong phong bì dán kín. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng thư điện tử phải được bảo mật cho đến khi kiểm phiếu. Trong trường hợp gửi phiếu lấy ý kiến bằng thư điện tử thì Công ty Quản lý Quỹ phải ghi rõ địa chỉ thư điện tử nhận phiếu lấy ý kiến, và nhà đầu tư phải gửi bằng thư điện tử đã đăng ký tại Sở đăng ký Nhà đầu tư.

(v) Phiếu lấy ý kiến có nội dung đầy đủ, có chữ ký của nhà đầu tư cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư tổ chức và được gửi tới Công ty quản lý quỹ trong thời hạn quy định được coi là hợp lệ

(vi) Công ty quản lý quỹ thành lập ban kiểm phiếu, tổ chức việc kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua đến các nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn mà nhà đầu tư phải gửi ý kiến của Công ty quản lý quỹ. Biên bản kiểm phiếu có giá trị tương đương biên bản họp Đại hội Nhà Đầu tư và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ

Tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ, không hợp lệ, không nhận được; tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ nhất trí, không nhất trí, không có ý kiến đối với từng vấn đề biểu quyết

Nghị quyết, quyết định được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết tương ứng

Họ tên và chữ ký của trưởng ban kiểm phiếu, chủ tịch Ban Đại diện Quỹ hoặc người được chủ tịch Ban Đại

	<p>điện Quỹ ủy quyền và người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ hoặc người được người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ ủy quyền.</p> <p>(vii) Ban kiểm phiếu, thành viên Ban Đại diện quỹ chịu trách nhiệm liên đới về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của nội dung biên bản kiểm phiếu, liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.</p> <p>(viii) Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên công thông tin của Công ty quản lý quỹ và UBCKNN trong vòng 24h kể từ khi kết thúc kiểm phiếu.</p> <p>Phiếu lấy ý kiến thu về, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua và các tài liệu khác có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty quản lý quỹ.</p>		
<p>4</p> <p><b>Bổ sung khoản 4 Điều 30 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ</b></p> <p>30.4. Quyết định của Ban Đại Diện Quỹ sẽ được thông qua bằng biểu quyết tại cuộc họp, họp thông qua điện thoại, internet, <i>thư điện tử (email)</i> và các phương tiện truyền tin, nghe, nhìn; hoặc 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.</p>	<p><b>Bổ sung khoản 4 Điều 30 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ</b></p> <p>30.4. Quyết định của Ban đại diện quỹ sẽ được thông qua bằng biểu quyết tại các cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc theo hình thức khác quy định tại Điều lệ quỹ. Mỗi thành viên Ban đại diện quỹ có một phiếu biểu quyết.</p>		<p>Cập nhật theo thực tế hoạt động của Quỹ</p>

5	<p><b>Sửa đổi và bổ sung Điều 46. Tiêu chuẩn lựa chọn và thay đổi công ty kiểm toán</b></p> <p>Hàng năm, Công ty Quản lý Quỹ sẽ đề xuất công ty kiểm toán để trình Đại hội Nhà Đầu tư lựa chọn. Trường hợp, Đại hội Nhà Đầu tư ủy quyền cho Ban Đại diện, Ban Đại diện Quỹ thực hiện lựa chọn Công ty kiểm toán để tiến hành kiểm toán cho Quỹ. Công ty kiểm toán được lựa chọn phải thỏa mãn các điều kiện sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Có giấy phép được cung cấp dịch vụ kiểm toán do Bộ Tài chính cấp;</li> <li>Có đầy đủ khả năng cung cấp dịch vụ kiểm toán;</li> <li>Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán Quỹ Đầu tư;</li> <li>Không phải là người có liên quan của Công ty Quản lý Quỹ hoặc Ngân hàng giám sát.</li> </ol>	<p>Công ty kiểm toán được lựa chọn phải được thành lập, hoạt động phù hợp với quy định của pháp luật và phải nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được phép kiểm toán quỹ đại chúng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và không được là người có liên quan của Công ty quản lý quỹ và Ngân hàng giám sát. Năm đầu tiên, công ty kiểm toán của Quỹ sẽ được Công ty quản lý quỹ đề cử để Đại hội nhà đầu tư thông qua. Các năm sau đó, Đại hội nhà đầu tư ủy quyền cho Ban đại diện quỹ thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán. Công ty quản lý quỹ sẽ đề xuất với Ban đại diện quỹ ít nhất (02) công ty kiểm toán để kiểm toán cho Quỹ.</p>	<p>Cập nhật lại rõ hơn về việc lựa chọn công ty kiểm toán</p>
6	<p><b>Bổ sung mục 7 của Phụ lục 2 CAM KẾT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT</b></p> <p>7. Đảm bảo <i>bằng những nỗ lực tốt nhất</i> giám sát đề công ty quản lý quỹ không lợi dụng vị thế quản lý quỹ của mình thực hiện các hoạt động thu lợi trực tiếp hoặc gián tiếp cho công ty quản lý quỹ hoặc những người có liên quan làm tổn hại đến lợi ích của các nhà đầu tư.</p>	<p>7. Đảm bảo nghĩa vụ giám sát đề công ty quản lý quỹ không lợi dụng vị thế quản lý quỹ của mình thực hiện các hoạt động thu lợi trực tiếp hoặc gián tiếp cho công ty quản lý quỹ hoặc những người có liên quan làm tổn hại đến lợi ích của các nhà đầu tư.</p>	<p>Theo đề xuất của Ngân hàng giám sát căn cứ trên thực tế hoạt động</p>
7	<p><b>Bổ sung mục 4 của Phụ lục 3 CAM KẾT CHUNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ VÀ CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT</b></p> <p>4. Cùng cam kết không nhận bất kỳ một khoản thù lao, lợi nhuận hay lợi ích nào từ việc thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ hoặc giao dịch các tài sản khác không được quy định rõ trong Điều lệ Quỹ hoặc Bản cáo bạch.</p>	<p>4. Cùng cam kết không nhận bất kỳ một bất kỳ khoản thù lao, lợi nhuận hay lợi ích nào từ việc thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ hoặc giao dịch các tài sản khác không được quy định rõ trong Điều lệ Quỹ hoặc Bản cáo bạch.</p>	<p>Lỗi chính tả trùng ý</p>

Công ty Quản lý Quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội nhà đầu tư thông qua./

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**



**PHI TUẤN THÀNH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**







**PHIẾU BIỂU QUYẾT**  
**THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CẦN XIN Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)**

**V. Thông tin Quỹ:**

Tên Quỹ: QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)

Giấy phép thành lập: Số 22/GCN-UBCK do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 29/06/2016.

Tỷ lệ phân bổ quyền: 01 chứng chỉ quỹ - 01 quyền biểu quyết.

**VI. Mục đích lấy ý kiến:**

Thông qua các vấn đề xin ý kiến tại Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT).

**VII. Thông tin Nhà Đầu tư:**

*3. Đối với Nhà Đầu tư cá nhân:*

Tên Nhà Đầu tư: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:..... ngày cấp .....

nơi cấp.....

Số tài khoản giao dịch chứng chỉ quỹ: .....

Số lượng Chứng chỉ Quỹ đang nắm giữ: ..... chứng chỉ quỹ tại ngày **25/03/2024**.

*4. Đối với Nhà Đầu tư tổ chức:*

Tên Nhà Đầu tư: .....

Số GPTL/GCNĐKDN số:..... ngày cấp .....

nơi cấp.....

Số tài khoản giao dịch chứng chỉ quỹ: .....

Người đại diện pháp luật: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:..... ngày cấp .....

nơi cấp.....

Số lượng Chứng chỉ Quỹ đang nắm giữ: ..... chứng chỉ quỹ tại ngày **25/03/2024**.



### VIII. Phần biểu quyết:

Tôi/Chúng tôi là Nhà Đầu tư của Quỹ xác nhận biểu quyết đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại Hội Nhà Đầu Tư thường niên năm tài chính 2023 của Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) như sau:

STT	VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT	NHẤT TRÍ	KHÔNG NHẤT TRÍ	KHÔNG CÓ Ý KIẾN
1	Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2024 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Quỹ được đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Thông qua Báo cáo ngân hàng giám sát của Quỹ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đính kèm cùng báo cáo tài chính đã kiểm toán đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Thông qua phương án KHÔNG phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2023 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Thông qua Kế hoạch hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2024 nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư:			
	Thông qua Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2024 tại nội dung xin ý kiến Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán Báo cáo tài chính của Quỹ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2024 nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Thông qua việc ủy quyền cho Ban điện Quỹ về việc quyết định mức giá dịch vụ quản lý Quỹ trong mức tối đa nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

57 -  
CÔNG T  
ĐỒ PHẢ  
IN LÝ  
THƯỜI  
IẤY - T.F

	Thông qua các nội dung sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.			
	(i) Cập nhật tên của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(ii) Sửa đổi và bổ sung khoản 4 Điều 20. Đại hội Nhà Đầu tư	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(iii) Sửa đổi và bổ sung khoản 7 Điều 22. Điều kiện, thể thức tiến hành họp và quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	(iv) Bổ sung khoản 4 Điều 30 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(v) Sửa đổi và bổ sung Điều 46. Công ty kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(vi) Bổ sung mục 7 của Phụ lục 2 CAM KẾT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(vii) Bổ sung mục 4 của Phụ lục 3 CAM KẾT CHUNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ VÀ CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



**Nhà Đầu tư hoặc người được uỷ quyền**

(Ký và ghi rõ họ tên với Nhà Đầu tư cá nhân/ Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu với Nhà Đầu tư tổ chức)

Họ và tên:.....

Ngày:.....



Hà Nội, ngày tháng năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**  
**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;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT);
- Căn cứ vào Biên bản Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 của Quỹ TCREIT ngày ...../...../2024.

**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 31/12/2023 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

**Điều 2:**

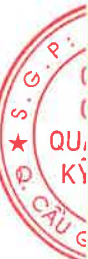
Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2024 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

**Điều 3:**

Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Quỹ được đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

**Điều 4:**

Thông qua Báo cáo ngân hàng giám sát của Quỹ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đính kèm cùng báo cáo tài chính đã kiểm toán đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.



**Điều 5:**

Thông qua phương án KHÔNG phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2023 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

**Điều 6:**

Thông qua Kế hoạch hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2024 nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư:

**Thành viên Ban Đại diện:**

Họ và tên	Chức vụ	Trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực	Nhiệm kỳ Ban Đại diện
Phùng Thị Minh	Chủ tịch Thành viên Độc lập	Quản lý Bất động sản	2023-2027
Đặng Thế Đức	Thành viên Thành viên Độc lập	Luật	2023-2027
Nguyễn Phương Lan	Thành viên Thành viên Độc lập	Hoạt động phân tích đầu tư chứng khoán	2023-2027

**Ngân sách đề nghị phê duyệt cho năm 2024**

Loại chi phí	Ngân sách năm 2024 (triệu đồng)	Ngân sách năm 2023 (triệu đồng)	Thay đổi %
Thù lao Ban Đại diện 5 triệu *3 thành viên*12 tháng	180	180	0

**Điều 7:**

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 31/12/2024.

**Điều 8:**

Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2023 thông qua nội dung ủy quyền cho Ban Đại diện Quỹ quyết định:

- Quyết định mức Giá dịch vụ Quản lý trong mức tối đa là 1,5%/NAV/năm.
- Hiệu lực của việc điều chỉnh Giá dịch vụ Quản Lý sau khi Ban Đại Diện Quỹ phê duyệt sẽ được Công ty quản lý Quỹ công bố trên trang website.
- Trường hợp thay đổi Giá dịch vụ Quản Lý vượt mức tối đa nêu trên sẽ phải được Đại Hội Nhà Đầu Tư phê duyệt

**Điều 9:**

Thông qua các nội dung sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ:

**1. Cập nhật tên của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán**

Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

**2. Sửa đổi và bổ sung khoản 4 Điều 20. Đại hội Nhà Đầu tư**

20.4. Đại Hội Nhà Đầu Tư thường niên được tổ chức trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Ban đại diện quỹ, cuộc họp Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể gia hạn nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính và phải thông báo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể được tổ chức dưới hình thức họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

**3. Sửa đổi và bổ sung khoản 7 Điều 22. Điều kiện, thể thức tiến hành họp và quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư**

22.7 Công ty quản lý quỹ được lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải tuân thủ thời hạn gửi phiếu và tài liệu họp cho nhà đầu tư như trường hợp mời họp Đại hội nhà đầu tư. Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản như sau:

- (i) Công ty quản lý quỹ có trách nhiệm chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội Nhà Đầu tư;
- (ii) Phiếu lấy ý kiến phải bao gồm có nội dung chủ yếu sau đây:
  - Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ;
  - Thông tin của Nhà Đầu tư, tổng số chứng chỉ quỹ đang nắm giữ và số phiếu biểu quyết của Nhà Đầu tư;
  - Vấn đề cần lấy ý kiến và ý kiến trả lời tương ứng theo thứ tự nhất trí, không nhất trí và không có ý kiến;
  - Thời hạn cuối cùng phải gửi phiếu lấy ý kiến của Công ty quản lý quỹ;
  - Họ tên và chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty quản lý quỹ.
- (iii) Phiếu lấy ý kiến gửi cho Nhà Đầu tư theo một trong các hình thức sau gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ thường trú của từng Nhà Đầu tư, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác tới địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký.
- (iv) Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty quản lý quỹ theo một trong các hình thức sau gửi bằng chuyển phát, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác từ địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng chuyển phát phải đựng trong phong bì dán kín. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng thư điện tử phải được bảo mật cho đến khi kiểm phiếu. Trong trường hợp gửi phiếu lấy ý kiến bằng thư điện tử thì Công ty Quản lý quỹ phải ghi rõ địa chỉ thư điện tử nhận phiếu lấy ý kiến, và nhà đầu tư phải gửi bằng thư điện tử đã đăng ký tại Sở đăng ký Nhà đầu tư.
- (v) Phiếu lấy ý kiến có nội dung đầy đủ, có chữ ký của nhà đầu tư cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư tổ chức và được gửi về Công ty quản lý quỹ trong thời hạn quy định được coi là hợp lệ
- (vi) Công ty quản lý quỹ thành lập ban kiểm phiếu, tổ chức việc kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua đến các nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn mà nhà đầu tư phải gửi ý kiến t Công ty quản lý quỹ. Biên bản kiểm phiếu có giá trị tương đương biên bản họp Đại hội Nhà Đầu tư và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
  - Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ

- Tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ, không hợp lệ, không nhận được; tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ nhất trí, không nhất trí, không có ý kiến đối với từng vấn đề biểu quyết
  - Nghị quyết, quyết định được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết tương ứng
  - Họ tên và chữ ký của trưởng ban kiểm phiếu, chủ tịch Ban Đại diện Quỹ hoặc người được chủ tịch Ban Đại diện Quỹ ủy quyền và người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ hoặc người được người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ ủy quyền.
- (vii) Ban kiểm phiếu, thành viên Ban Đại diện quỹ chịu trách nhiệm liên đới về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của nội dung biên bản kiểm phiếu, liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.
- (viii) Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên cổng thông tin của Công ty quản lý quỹ và UBCKNN trong vòng 24h kể từ khi kết thúc kiểm phiếu.

Phiếu lấy ý kiến thu về, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua và các tài liệu khác có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty quản lý quỹ.

#### **4. Bổ sung khoản 4 Điều 30 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ**

- 30.4. Quyết định của Ban Đại Diện Quỹ sẽ được thông qua bằng biểu quyết tại cuộc họp, họp thông qua điện thoại, internet, thư điện tử (email) và các phương tiện truyền tin, nghe, nhìn; hoặc 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 hợp 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.

#### **5. Sửa đổi và bổ sung Điều 46. Công ty kiểm toán**

Hàng năm, Công ty Quản lý Quỹ sẽ đề xuất công ty kiểm toán để trình Đại hội Nhà Đầu tư lựa chọn. Trường hợp, Đại hội Nhà Đầu tư ủy quyền cho Ban Đại diện, Ban Đại diện Quỹ thực hiện lựa chọn Công ty kiểm toán để tiến hành kiểm toán cho Quỹ. Công ty kiểm toán được lựa chọn phải thỏa mãn các điều kiện sau:

- a) Có giấy phép được cung cấp dịch vụ kiểm toán do Bộ Tài chính cấp;
- b) Có đầy đủ khả năng cung cấp dịch vụ kiểm toán;
- c) Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán Quỹ Đầu tư;
- d) Không phải là người có liên quan của Công ty Quản lý Quỹ hoặc Ngân hàng giám sát.

#### **6. Bổ sung mục 7 của Phụ lục 2 CAM KẾT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT**

7. Đảm bảo bằng những nỗ lực tốt nhất giám sát để công ty quản lý quỹ không lợi dụng vị thế quản lý quỹ của mình thực hiện các hoạt động thu lợi trực tiếp hoặc gián tiếp cho công ty quản lý quỹ hoặc những người có liên quan làm tổn hại đến lợi ích của các nhà đầu tư.

#### **7. Bổ sung mục 4 của Phụ lục 3 CAM KẾT CHUNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ VÀ CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT**

4. Cùng cam kết không nhận bất kỳ một khoản thù lao, lợi nhuận hay lợi ích nào từ việc thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ hoặc giao dịch các tài sản khác không được quy định rõ trong Điều lệ Quỹ hoặc Bản cáo bạch.

C  
TY  
ĂN  
QU  
ỨNG  
T.P.H

**Điều 10:**

Nghị quyết Đại hội có hiệu lực từ ngày ký.

*Tài liệu đính kèm:*

*Tài liệu họp Đại hội Nhà Đầu tư*

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

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

**PHÙNG THỊ MINH**

**PHÍ TUẤN THÀNH**







## NGUYÊN TẮC LÀM VIỆC

TẠI ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023  
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)**A. Tiếp đón Nhà Đầu tư**

Khi tới tham dự Đại hội, tại bàn đăng ký:

(i) Nhà Đầu tư cần xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu

(ii) Người được ủy quyền cần xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu và Giấy ủy quyền.

Ban tổ chức sẽ thực hiện quy trình xác thực nội dung ủy quyền bằng một hoặc hai cách:

- Xác thực chữ ký ủy quyền trên giấy ủy quyền với chữ ký trên hợp đồng mở tài khoản giao dịch chứng chỉ Quỹ;
- Gọi điện thoại tới Nhà Đầu tư của Quỹ theo thông tin do Trung tâm lưu ký chứng khoán (VSD) cung cấp để xác thực việc ủy quyền.

Thông tin của Nhà Đầu tư được sử dụng để xác thực là thông tin Nhà Đầu tư cung cấp khi mở hợp đồng tài khoản giao dịch chứng chỉ Quỹ và đăng ký với VSD.

Nhà Đầu tư/Người được ủy quyền sau khi hoàn thành thủ tục kiểm tra/xác thực trong thời gian đón tiếp Nhà Đầu tư theo quy định tại Chương trình Đại hội sẽ có quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

**B. Tổ chức Đại hội**

1. Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (sau đây gọi là Đại hội) được tiến hành khi đáp ứng các điều kiện tổ chức Đại hội phù hợp quy định của pháp luật, Điều lệ Tổ chức và hoạt động Quỹ và theo nội dung chương trình được Đại hội thông qua.
2. Nhà Đầu tư hoặc người được ủy quyền (sau đây gọi chung là Nhà Đầu tư) dự họp, được phát **Phiếu biểu quyết**: Dùng để biểu quyết từng vấn đề được in sẵn trên Phiếu biểu quyết, dưới hình thức thu phiếu biểu quyết vào thùng. Đối với các nội dung cần biểu quyết ngay trong Đại hội sẽ dùng hình thức giơ tay tại chỗ để biểu quyết nhanh từng vấn đề.
3. Đoàn chủ toạ có quyền điều hành Đại hội theo quy định pháp luật, Điều lệ Tổ chức và hoạt động Quỹ và Nhà Đầu tư dự họp có nghĩa vụ tuân thủ pháp luật và quyết định của Đoàn chủ toạ.
4. Nhà Đầu tư bỏ ra về khi chưa hết chương trình đại hội thì coi như Nhà Đầu tư đó tự ý từ bỏ các quyền và nghĩa vụ của mình từ thời điểm đó tại Đại hội; Nhà Đầu tư đến muộn sẽ được tham gia biểu quyết các vấn đề phát sinh sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký dự họp Đại hội.
5. Về phương thức thảo luận tại Đại hội:  
Nhà Đầu tư có nhu cầu đặt câu hỏi thì ghi câu hỏi ra giấy và chuyển cho Ban tổ chức.



Các câu hỏi sẽ được chuyển tới Đoàn Chủ tọa xem xét trả lời/giải đáp trong thời gian thảo luận của Đại hội và/hoặc sẽ được trả lời bằng văn bản sau cuộc họp, nếu không đủ thời gian.

6. Điều kiện thông qua quyết định/ngợi quyết của Đại hội được áp dụng theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT).
7. Khiếu nại

Những khiếu nại, thắc mắc về việc biểu quyết và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa và/hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

