

Hà Nội, ngày ..31. tháng 03 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên CTQLQ: Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC)
Tên Quỹ niêm yết: **Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)**
Mã chứng khoán: **FUCVREIT**
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 10, số 191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại: +84 24 3944 6368
Fax: +84 24 3944 6583
Email: IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn
Website: <https://www.techcomcapital.com.vn/>
- Nội dung thông tin công bố: Công bố thông tin tài liệu Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2021 theo hình thức tham dự trực tiếp của Quỹ TCREIT (mã chứng khoán FUCVREIT)
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 31../03/2022 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



Đặng Lưu Dũng
Tổng Giám Đốc

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI

**Vv: Tổ chức Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2021 của Quỹ TCREIT
(FUCVREIT)**

- Kính gửi:**
- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
 - Sở Giao dịch chứng khoán TP HCM
 - Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán
 - Ngân Hàng Giám Sát- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành
 - Quỹ Nhà Đầu tư của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

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 2021 QUỸ TCREIT

Thời gian : **14h00 Thứ sáu ngày 22/04/2022.**

Địa điểm : Phòng họp Hạ Long tầng 3 Zone 2 – Tòa nhà Techcombank C5 - D'Capitale, 119 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội.

Hình thức : **Họp trực tiếp.**

Hình thức tham dự : **Họp trực tiếp tại Đại hội, hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội, hoặc gửi phiếu 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 28/03/2022.**

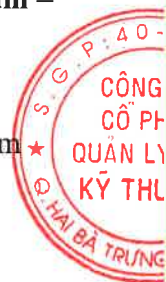
Toàn bộ Tài liệu Đại hội được đăng tải tại phần Quan hệ Nhà Đầu tư, mục Công bố thông tin/Đại hội Nhà Đầu tư trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31./03/2022 theo địa chỉ: <http://www.techcomcapital.com.vn/>.

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 trước ngày **18/04/2022** bằng cách gửi thư tới địa chỉ IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn theo mẫu: TCREIT_DHNDTTN2021_[Số tài khoản sở hữu CCQ]_Xac nhan tham du.

Ủy quyền:

Trường hợp Quý Nhà Đầu tư không thể tham dự Đại hội, vui lòng ủy quyền cho người đại diện trước ngày **18/04/2022** bằng cách điền vào mẫu Giấy Ủy quyền (được đính kèm) và gửi bản scan tới địa chỉ IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn theo mẫu: TCREIT_DHNDTTN2021_[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.



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.

Nhà Đầu tư/Người được ủy quyền khi tới tham dự Đại hội cần thực hiện nghiêm túc các biện pháp sau:

- Tuân thủ các biện pháp 5K
- Đã tiêm đủ vacxin và hoàn thành tiêm chủng theo quy định của Bộ y tế (từ 2 mũi trở lên)
- Khai báo y tế khi trước khi đến làm việc
- Đeo khẩu trang toàn thời gian làm việc.

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

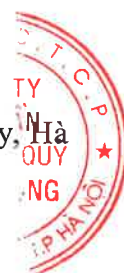
CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG

Bộ phận Quản trị Quỹ

Địa chỉ: Tầng 29 – Tòa nhà Techcombank C5 - D'Capitale, 119 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội.

Email: IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn

Hoặc Hotline: 1800 588 826



Trân trọng kính mời./.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG




Tổng Giám đốc
ĐẶNG LƯU DŨNG



GIẤY ỦY QUYỀN

**ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021
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 29 – Tòa nhà Techcombank C5 - D'Capitale, 119 Trần Duy Hưng,
Cầu Giấy, 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 **28/03/2022**.

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 **28/03/2022**.

Nay, Tôi ủy quyền cho:

- 1.(*). Ông Nguyễn Xuân Minh – Chủ tịch Ban đại diện Quỹ
- 2.(*). Ông Đặng Lưu Dũng – Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương

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 2021 Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) tổ chức vào **Thứ sáu**, ngày **22/04/2022**.

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 uỷ quyền cho Ban đại diện Quỹ hoặc Ban điều hành 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 **18/04/2022** tới địa chỉ IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn theo mẫu: TCREIT_DHNDTTN2021_[Số tài khoản sở hữu CCQ]_Uy quyền tham du, và gửi lại bản gốc qua đường bưu điện.

(**) Trường hợp uỷ quyền cho người khác, Người được ủy quyền cần xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu và thư mời/giấy uỷ quyền khi tham dự Đại hội. Nhà Đầu tư/Người được ủy quyền khi tới tham dự Đại hội cần thực hiện nghiêm túc các biện pháp phòng tránh dịch Covid 19 theo quy định.



**NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM TCREIT**

Thời gian: **14h00/ Thứ sáu ngày 22/04/2022.**

Địa điểm: Phòng họp Hạ Long tầng 3 Zone 2 – Tòa nhà Techcombank C5 - D'Capitale,
119 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội.

Hình thức: **Họp trực tiếp.**

Hình thức tham dự: **Họp trực tiếp tại Đại hội, hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội, hoặc gửi phiếu 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 28/03/2022.**

Chương trình	Nội dung
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"> • Báo cáo kết quả hoạt động của Quỹ năm 2021. • Kế hoạch hoạt động năm 2022. • Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. • Báo cáo của Ngân hàng giám sát năm 2021. • Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2021. • Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2022. • Xin ý kiến về việc thay đổi Chủ tịch Ban Đại diện quỹ • Lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2022.
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 Công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/03/2022 theo địa chỉ:
http://www.techcomcapital.com.vn/tin_tuc/.

**TÀI LIỆU HỌP ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021
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 2021 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 2021

Tại 31/12/2021, tổng tài sản ròng (NAV) của Quỹ đạt 77,47 tỷ đồng, tương ứng giá trị trên 1 chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) ở mức 15.044,71 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 85,66%; trái phiếu niêm yết 10,33%; tiền gửi và các tài sản khác chiếm 4% danh mục. So với thời điểm 31/12/2020, 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 2021.

Trong năm Quỹ được chia cổ tức bằng tiền 2 lần với tổng giá trị ~574 triệu đồng từ mã cổ phiếu NLG.

2. Hoạt động đầu tư trái phiếu

Tỷ trọng đầu tư trái phiếu tại 31/12/2021 đạt 10,33% tỷ trọng danh mục. Danh mục trái phiếu niêm yết 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	Giá trị	Tỷ lệ % Tổng giá trị tài sản của Quỹ
KBC121020	2.888.625.320	3,73%
MML121021	2.887.732.710	3,73%
NPM11907	2.201.175.680	2,84%
Tổng	7.977.533.710	10,30%

Trong năm 2022, 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. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2022

Trong năm 2022, 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.

III. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Quý Nhà Đầu tư vui lòng xem Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Quỹ trên trang thông tin điện tử của công ty theo địa chỉ:

<https://www.techcomcapital.com.vn/tcreit-cbtt-bao-cao-tai-chinh-kiem-toan-nam-2021/>

IV. BÁO CÁO GIÁM SÁT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT NĂM 2021

Quý Nhà Đầu tư vui lòng xem Báo cáo giám sát của Ngân hàng giám sát năm 2021 được đính kèm báo cáo tài chính năm 2021 của Quỹ đã được kiểm toán trên trang thông tin điện tử của công ty theo địa chỉ:

<https://www.techcomcapital.com.vn/tcreit-cbtt-bao-cao-tai-chinh-kiem-toan-nam-2021/>

V. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2021

Căn cứ theo quy định tại Điều 53.1 Điều lệ tổ chức và hoạt động của 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 từ 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 2021 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 2021 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:

	VNĐ	
	Y2021	Y2020
Kết quả hoạt động chưa phân phối đầu năm (a)	5.224.543.648	11.307.117.432
Lợi nhuận thuần trong năm (b)	19.999.017.542	917.426.216
Kết quả hoạt động chưa phân phối cuối năm (theo Bảng cân đối kế toán mã 420) (c=a+b)	25.223.561.190	12.224.543.648
Các khoản điều chỉnh (d)	27.212.807.765	4.817.910.477
Trong đó:		
(i) Lãi đánh giá các khoản đầu tư tại thời điểm cuối năm (theo Thuyết minh số 6 báo cáo tài chính năm kiểm toán)	25.784.385.026	3.535.100.416
(ii) Các chi phí của Quỹ trong năm loại trừ chi phí thường hoạt động cho Công ty Quản lý Quỹ (theo số liệu chi phí tại báo cáo kết quả hoạt động của Quỹ tại báo cáo tài chính năm đã kiểm toán)	1.428.422.739	1.282.810.061
Lợi nhuận còn lại (e=c-d)	(1.989.246.575)	7.406.633.171
Lợi nhuận phân phối cho NĐT bằng tiền mặt	Không phân phối lợi nhuận	7.000.000.000

VI. BÁO CÁO CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2021 & ĐỀ XUẤT NGÂN SÁCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2022

Loại chi phí	Ngân sách năm 2022 (triệu đồng)	Ngân sách năm 2021 (triệu đồng)	Thay đổi %
Thù lao Ban Đại diện	0	0	0

VII. THAY ĐỔI CHỦ TỊCH BAN ĐẠI DIỆN QUỸ

CHẤP THUẬN ĐƠN TỪ NHIỆM CỦA ÔNG NGUYỄN XUÂN MINH ĐỐI VỚI CHỨC DANH CHỦ TỊCH BAN ĐẠI DIỆN QUỸ TCREIT

Căn cứ Đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Xuân Minh ngày 28 tháng 03 năm 2022, Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương thực hiện xin ý kiến tại Đại hội Nhà Đầu tư về việc chấp thuận đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Xuân Minh đối với chức danh Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT).

- Lý do từ nhiệm: Ông Nguyễn Xuân Minh không thể tiếp tục thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) vì lý do cá nhân.
- Thời gian từ nhiệm: Kể từ ngày được Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2021 Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) miễn nhiệm.

BỔ NHIỆM BÀ PHẠM DIỆU LINH VÀO CHỨC VỤ CHỦ TỊCH BAN ĐẠI DIỆN QUỸ TCREIT

Căn cứ 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 thực hiện xin ý kiến tại Đại hội Nhà Đầu tư về việc đề cử Bà Phạm Diệu Linh đối với chức danh Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT).

Thông tin và tiểu sử của Bà Phạm Diệu Linh

Bà Phạm Diệu Linh tốt nghiệp Thạc sỹ Tài chính tại Pháp và có am hiểu sâu sắc trong lĩnh vực tư vấn phát hành trái phiếu. Với hơn 10 năm làm việc trong mảng thị trường nợ tại Techcombank và TCBS, bà đã tham gia điều phối nhiều giao dịch tư vấn phát hành trái phiếu quy mô lớn và làm việc với các công ty hàng đầu trong các lĩnh vực như bất động sản, sản xuất, ngân hàng, khai thác khoáng sản v.v.

Quá trình Đào tạo

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo
Từ 09/2000 đến 06/2004	Trường Đại học Công Đoàn Việt Nam	Cử nhân Quản trị kinh doanh (hệ cử nhân chính quy)
Từ 09/2008 đến 07/2009	Trường Đại học Grenoble 2 Piere Mendes France – Cộng Hòa Pháp	Thạc sỹ Tài chính Kế toán (cao học)
31/03/2011	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước	Chứng chỉ Quản lý quỹ

Quá trình Công tác

Thời gian (Tháng/năm)	Nơi làm việc	Chức vụ/ Vị trí việc làm	Trách nhiệm công việc
Từ tháng 01 đến tháng 08 năm 2007	Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	Chuyên viên quan hệ khách hàng doanh nghiệp - Phòng tiếp thị khách hàng – Trung tâm giao dịch hội sở	Tiếp nhận, trình cấp tín dụng và thực hiện giải ngân theo hạn mức đã được ban lãnh đạo Ngân Hàng phê duyệt cho các khách hàng doanh nghiệp được giao quản lý
Từ tháng 10 năm 2009 đến tháng 04 năm 2011	Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	Chuyên viên đầu tư và kinh doanh nợ - Phòng quản lý đầu tư tài chính, Trung tâm Quản lý Nguồn vốn và Giao dịch trên thị trường tài chính	Tiếp nhận thông tin, phân tích đánh giá và trình đầu tư vào các sản phẩm chứng khoán nợ, giải ngân theo phê duyệt của ban lãnh đạo Ngân hàng
Từ tháng 05 năm 2011 đến tháng 12 năm 2013	Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	Trưởng nhóm đầu tư và kinh doanh nợ- Trung tâm thị trường vốn – Khối Nguồn vốn và Thị trường Tài chính	Tiếp nhận thông tin, phân tích đánh giá và trình đầu tư vào các sản phẩm chứng khoán nợ, giải ngân theo phê duyệt của ban lãnh đạo Ngân hàng
Từ tháng 01 năm 2014 đến tháng 09 năm 2018	Công ty CP Chứng Khoán Kỹ Thương	Giám đốc Tư vấn Phát hành - Bộ phận tư vấn phát hành – Tài chính doanh nghiệp	Lãnh đạo bộ phận thực hiện các giao dịch tư vấn phát hành trái phiếu doanh nghiệp cho các khách hàng doanh nghiệp (bao gồm phân tích tài chính, đánh giá tình hình hoạt động và năng lực tài chính trong tương lai của doanh nghiệp đáp ứng phương án phát hành trái phiếu..).
Từ tháng 10 năm 2018 đến nay	Công ty CP Chứng Khoán Kỹ Thương	Phó Tổng Giám Đốc - Ban Giám Đốc	Tham gia vào quản lý chung của Công ty, thực hiện các công việc được HĐQT công ty phân công.

VIII. LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN CHO QUỸ NĂM TÀI CHÍNH 2022

Hiện tại Công ty TCC nhận được bản chào giá từ công ty kiểm toán với mức phí cho năm 2022 như sau:

Quỹ	Phí kiểm toán năm 2021 (Triệu đồng)	Đề xuất cho năm 2022 (Triệu đồng)	
		EY	KPMG
Quỹ TCREIT	80	85.6	85.6
	% 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 và năm 2021.

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 2022 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 31/12/2022.



PHIẾU BIỂU QUYẾT
THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CẦN XIN Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ
THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)

I. 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.

Ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền biểu quyết: **28/03/2022**.

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

II. Mục đích lấy ý kiến:

Thông qua các vấn đề cần được biểu quyết tại Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2021 Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT).

III. Thông tin Nhà Đầu tư:

1. 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 **28/03/2022**.

2. 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 **28/03/2022**.

IV. 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 2021 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 31/12/2021 của Quỹ tại Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2022 của Quỹ tại 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 31/12/2021 của Quỹ được đăng tại website của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương.	<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 31/12/2021 nêu tại Đại hội Nhà Đầu tư và được đính kèm cùng báo cáo tài chính đã kiểm toán của Quỹ.	<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 2021 của Quỹ tại Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Thông qua Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2022 tại nội dung xin ý kiến Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	- Chấp thuận đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Xuân Minh đối với chức danh Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày 25 tháng 04 năm 2022.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- Thông qua việc đề cử Bà Phạm Diệu Linh đối với chức danh Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày 25 tháng 04 năm 2022.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	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 31/12/2022 của Quỹ.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

40-C
ÔNG T
Ổ PHẢ
N LÝ C
THƯỞ
P/UNG -

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:.....





CÔNG TY
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN
TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)

KỶ THƯƠNG

Số: TCREIT-2022/NQĐH

DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021
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 2021 của Quỹ TCREIT ngày 22/04/2022.

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 31/12/2021 của Quỹ tại Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 2:

Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2022 của Quỹ như sau:

Trong năm 2022, 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 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 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 5:

Thông qua phương án KHÔNG phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2021 của Quỹ tại Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 6:

Thông qua Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2022 như sau:

Loại chi phí	Ngân sách năm 2022 (triệu đồng)	Ngân sách năm 2021 (triệu đồng)	Thay đổi %
Thù lao Ban Đại diện	0	0	0

Điều 7:

- Chấp thuận đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Xuân Minh đối với chức danh Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày 25 tháng 04 năm 2022.
- Thông qua việc đề cử Bà Phạm Diệu Linh đối với chức danh Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày 25 tháng 04 năm 2022.

**Điều 8:**

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 31/12/2022.

Điều 9:

Nghị quyết Đại hội có hiệu lực từ ngày ký.

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

Bà PHẠM DIỆU LINH

Ông ĐẶNG LƯU DŨNG

NGUYÊN TẮC LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021
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 2021 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/ng nghị 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.

BAN TỔ CHỨC



Handwritten signature