



**NỘI DUNG XIN Ý KIẾN NHÀ ĐẦU TƯ
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2016
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM TCREIT**

- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam (TC REIT);
- Căn cứ vào Bản Cáo Bạch của Quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam (TC REIT).

Kính gửi Quý Nhà đầu tư,

Vừa qua, Công ty đã thực hiện thành công việc niêm yết chứng chỉ quỹ Quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam. Tại Đại Hội Nhà Đầu Tư thường niên năm tài chính 2016 Quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam REIT (“TCREIT”), Công ty sẽ thực hiện lấy ý kiến nhà đầu tư cho một số nội dung sau đây:

1. Nội dung 1:

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Quỹ như sau:

Định hướng hoạt động trong năm 2016:

Quỹ đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) được thành lập 29/06/2016. Trong khoảng thời gian ban đầu, TCREIT tập trung vào các ưu tiên chính:

- Xây dựng về mặt nền tảng cho Quỹ và tiến hành làm việc với các cơ quan chức năng phù hợp để làm rõ cũng như đề xuất các chính sách phù hợp cho sự phát triển chung của các Quỹ đầu tư bất động sản cũng như Quỹ TCREIT nói riêng;
- Tiến hành niêm yết chứng chỉ quỹ TCREIT lên sàn chứng khoán để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư đang nắm giữ chứng chỉ quỹ;
- Tiến hành phân bổ danh mục của quỹ vào các tài sản phù hợp với quy định điều lệ quỹ;
- Tìm kiếm các nhà đầu tư để mở rộng quy mô Quỹ TCREIT và các bất động sản đầu tư tiềm năng.

Kết quả hoạt động trong năm 2016:

Quỹ và đơn vị chủ quản – Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC) đã và đang làm việc tích cực với các cơ quan nhà nước liên quan như Bộ Tài Chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước... để đề xuất xây dựng các chính sách rõ ràng và thuận lợi nhất cho sự phát triển của Quỹ đầu tư bất động sản;

Chứng chỉ Quỹ TCREIT đã được niêm yết lên sàn chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) thành công vào ngày 27.02.2017 với mã chứng khoán FUCVREIT, tạo điều kiện thuận lợi cho các Nhà đầu tư trong việc giao dịch chứng chỉ quỹ;

Quỹ TCREIT đã phân bổ danh mục đầu tư vào tiền gửi và cổ phiếu các doanh nghiệp bất động sản tốt, bước đầu đã đem lại lợi ích cho nhà đầu tư.

	Ngày 28 tháng 02 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 29 tháng 06 năm 2016
Danh mục chứng khoán cơ cấu	34.092.800.000	32.124.600.000	
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	17.488.141.627	17.779.967.132	50.000.000.000
Tài sản khác	166.750.000	24.166.667	
	51.747.691.627	49.928.733.799	50.000.000.000

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.

2. Nội dung 2:

Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Quỹ. Báo cáo tài chính kiểm toán được đăng tại website của Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ Thương tại địa chỉ: <http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/category/cong-bo-thong-tin/>

3. Nội dung 3:

Thông qua phương án không phân phối lợi nhuận năm 2016 của Quỹ.

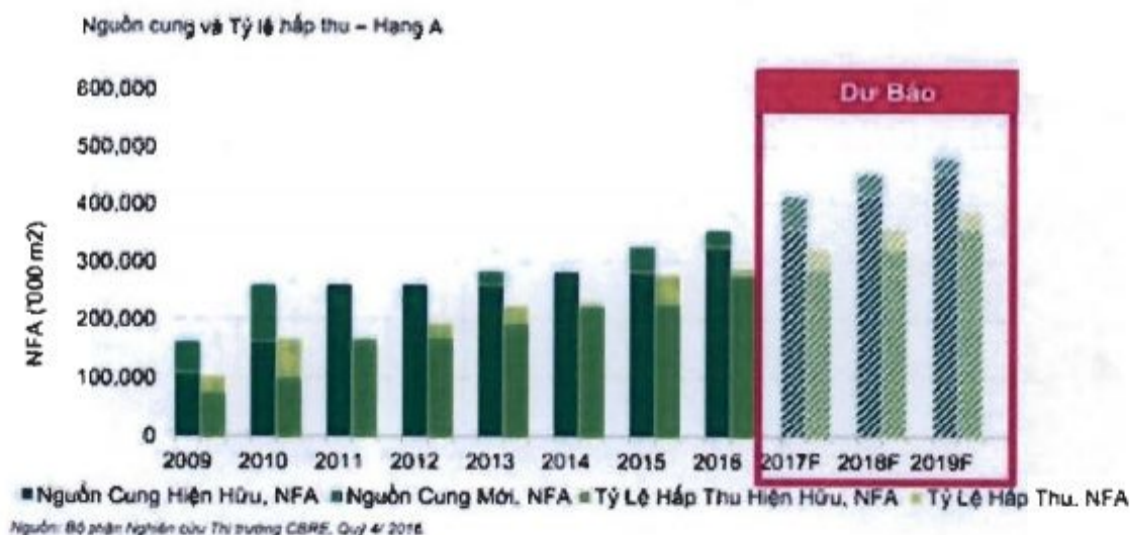
4. Nội dung 4:

Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2017 của Quỹ như sau:

Thị trường bất động sản Việt Nam trong năm 2017- 2018:

Năm 2017 được đánh giá sẽ tiếp tục là một năm thuận lợi của thị trường bất động sản Việt Nam với tốc độ tăng trưởng duy trì ở mức tốt, tuy vậy sẽ có sự chuyển dịch về cơ cấu thị trường/dòng sản phẩm;

Với thị trường văn phòng cho thuê, năm 2017 sẽ tiếp tục là một năm tích cực với tăng trưởng kép từ cả diện tích cho thuê và tỷ lệ lấp đầy; đặc biệt là ở TP. Hồ Chí Minh:

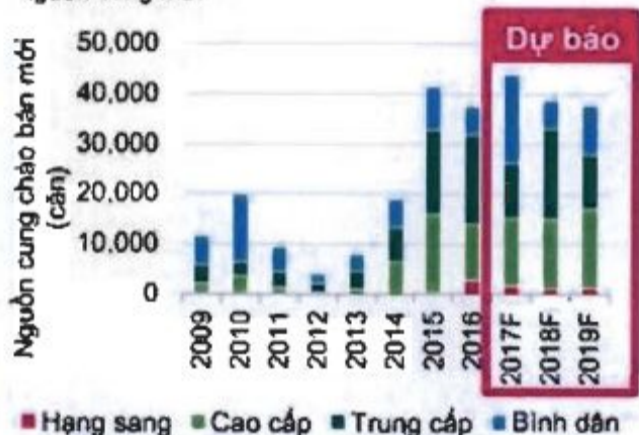


Với thị trường bán lẻ, nguồn cung sẽ tiếp tục mở rộng, tuy nhiên sẽ đi vào chất lượng. Việc này sẽ tạo ra áp lực lên giá thuê, do đó trong 2017 dự kiến tỷ lệ lấp đầy sẽ giảm nhẹ và tăng lại trong 2018:



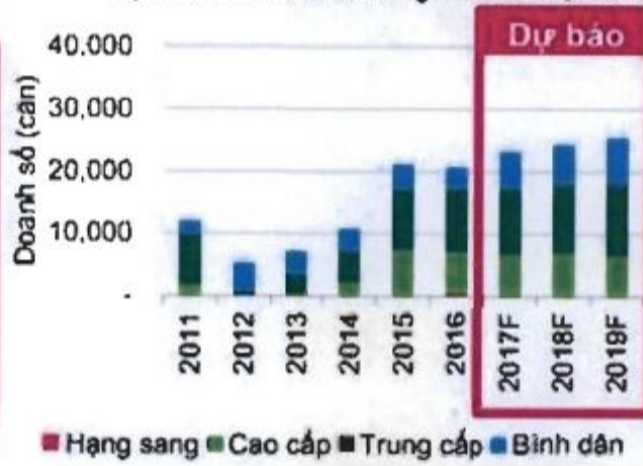
Với thị trường căn hộ: năm 2017 tiếp tục là một năm tích cực với thanh khoản tốt. Dự kiến sẽ có chuyển dịch đáng kể trong các năm tiếp theo về phân khúc trung và cao cấp:

Thị trường căn hộ tại TP.HCM, Dự báo nguồn cung mới



Nguồn: Bộ phận Nghiên cứu Thị trường CBRE, Quý 4/ 2016

Dự báo doanh số bán hàng theo năm tại Hà Nội



Nguồn: Bộ phận Nghiên cứu Thị trường CBRE, Quý 4/ 2016.

Định hướng hoạt động trong năm 2017:

Trong năm 2017, dự kiến Quỹ TCREIT sẽ tiếp tục ưu tiên các mục sau:

- Tiếp tục tích cực làm việc với Bộ Tài Chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước để đề xuất chính sách và hành lang pháp lý thuận lợi cho Quỹ đầu tư Bất động sản;
- Tìm kiếm các nhà đầu tư để mở rộng quy mô quỹ TCREIT và các dự án/hình thức đầu tư bất động sản phù hợp:
 - o Làm việc với các nhà phát triển bất động sản hàng đầu trên thị trường như Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần Vingroup, Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va, Tập đoàn Bất Động Sản Đất Xanh, Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời (Tập đoàn Sun Group) ... để tìm hiểu về các cơ hội và hình thức đầu tư bất động sản sinh lời đều đặn mới như căn hộ khách sạn (Condotel), mô hình văn phòng đa năng (Officetel), hình thức chủ sở hữu kỳ nghỉ (Timeshare), mô hình không gian làm việc chung sáng tạo (Coworking space)... Quỹ sẽ tiếp tục hướng đến các cơ hội đầu tư (i) sinh ra nguồn thu ổn định và lâu dài và/hoặc (ii) có tiềm năng tăng trưởng phù hợp;
 - o Tiếp tục huy động thêm vốn cho Quỹ TCREIT hướng tới quy mô Quỹ có thể đầu tư vào các dự án bất động sản phù hợp. Ngoài các hình thức huy động vốn truyền thống, Quỹ đang xem xét thực hiện việc cho các nhà phát triển bất động sản lớn góp vốn bằng tài sản vào quỹ để tăng tốc việc phát triển quy mô tài sản và nguồn vốn. Hiện việc góp vốn bằng tài sản vào quỹ đã được các quy định pháp luật hiện hành cho phép.

5. Nội dung 5:

Thông qua kế hoạch chi phí năm 2017:

- 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 31/12/2017.

6. Nội dung 6:

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 31/12/2017.

7. Nội dung 7:

Một số các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội Nhà Đầu tư

- Về nhân sự Ban Đại diện Quỹ:

Thông qua việc từ nhiệm đối với thành viên Ban Đại diện Quỹ Ông Phan Lê Hoà căn cứ trên thư từ nhiệm tại ngày 28/03/2017.

- Về hợp đồng cung cấp dịch vụ của Quỹ:

Ủy quyền cho công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ Thương thực hiện ký kết hợp đồng đồng cung cấp dịch vụ quản trị Quỹ với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Thành.

Kính đề nghị Quý nhà đầu tư cho biết ý kiến theo phiếu biểu quyết của nhà đầu tư tại Đại hội.

Trân trọng thông báo./.

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG
GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
QUẢN LÝ QUỸ
KỸ THƯƠNG
ĐANG LƯU DŨNG

