

**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2018
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM TCREIT**

Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2018 của Quỹ đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) được khai mạc

Vào 14h00 ngày 12/04/2019

Tại Phòng họp tầng 10 – 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 và uỷ quyền tham dự đại hội là 6 Nhà Đầu tư, đại diện hợp pháp và hợp lệ cho 4.771.600 đơn vị quỹ, chiếm 95,43 % tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tại thời điểm biểu quyết.

Căn cứ theo quy định tại Điều 23.2 Điều lệ Tổ chức và hoạt động Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam :” Cuộc họp Đại hội nhà đầu tư được tiến hành khi có số nhà đầu tư tham dự đại diện cho ít nhất năm mươi một phần trăm (51%) tổng số Chứng chỉ quỹ đang lưu hành”, 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 2017 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 báo cáo và kế hoạch hoạt động của Quỹ:
 - Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.
 - Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.
 - Phương án phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2018.
 - Kế hoạch hoạt động của Quỹ năm 2019.
 - Kế hoạch chi phí năm 2019.
- Biểu quyết các nội dung xin ý kiến Nhà Đầu tư:
 - Thông qua báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.
 - Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán, báo cáo công ty Quản lý Quỹ và báo cáo Ngân hàng giám sát đính kèm báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.
 - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư cho năm tài chính 2018.
 - Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2019.
 - Thông qua kế hoạch chi phí năm 2019.
 - Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2019.
 - Cập nhật lại Điều lệ Quỹ và Bản cáo bạch
- Bế mạc Đại hội

- Thông qua biên bản và nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2018.

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 ĐỖ TÚ ANH – Thành viên Ban Đại diện Quỹ
3. Ông ĐẶNG LƯU DŨNG - Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC)

Ban Thư ký

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

Ban Kiểm phiếu

1. Ông ĐÀO KIÊN TRUNG - Trưởng ban kiểm phiếu
2. Ông TRẦN LÊ HUY - Thành viên ban kiểm phiếu

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 2018 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:

Bà Đồng Thị Khánh Ngọc – Thành viên Ban Điều hành đại diện trình bày báo cáo kết quả hoạt động của Quỹ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

1. Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Quỹ.

Tại 31/12/2018, tổng tài sản ròng (NAV) của Quỹ đạt 54,6 tỷ đồng, tương ứng giá trị trên 1 chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) ở mức 10.928,45 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 chiếm 66,7%; trái phiếu 14,22%; tiền gửi và các tài sản khác chiếm 19,08% danh mục. So với thời điểm 31/12/2017, danh mục tài sản của Quỹ đã được điều chỉnh theo hướng giảm bớt tỷ trọng vào cổ phiếu và tăng tương ứng danh mục đầu tư vào trái phiếu vào tiền gửi.

(i) Hoạt động đầu tư cổ phiếu

Trong năm Quỹ hiện thực hoá một phần cổ phiếu NVL thu lợi nhuận đạt hơn 10,2 tỷ đồng. Tại thời điểm cuối năm, danh mục cổ phiếu của Quỹ thực hiện phân bổ vào 2 mã cổ phiếu bất động sản là VIC và NLG với tỷ lệ tương ứng trên danh mục tài sản là 45,16% và 21,54%.

(ii) Hoạt động đầu tư trái phiếu

Tỷ trọng đầu tư trái phiếu tại 31/12/2018 đạt 19,08% 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>
NVL11714	HSX	1.708.996.230	3,11%
NVL11715	HSX	1.014.461.200	1,85%
SDI11717	HSX	2.544.433.750	4,64%
VHM11802	HSX	2.534.050.500	4,62%
Tổng		7.801.941.680	14,22%

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

2. Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 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 31/12/2018 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 2018 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 2018 của Quỹ.

Dựa trên số liệu báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán của Quỹ, phần lợi nhuận còn lại có thể được phân phối của Quỹ như sau:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (a)	7.604.385.645 đồng
- Kết quả hoạt động ròng chưa thực hiện trong năm (b)	(7.564.626.492) đồng
- Lợi nhuận còn lại (c = a + b)	39.759.153 đồng

Căn cứ trên số liệu nêu trên, Quỹ đề xuất tái đầu tư lợi nhuận và không phân phối lợi nhuận năm tài chính 2018.

4. Kế hoạch hoạt động năm 2019 của Quỹ.

Bà Đồng Thị Khánh Ngọc – Thành viên Ban Điều hành Quỹ đại diện trình bày tóm tắt kế hoạch hoạt động của Quỹ trong năm 2019:

Trong năm 2019, 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. Kế hoạch chi phí năm 2019 của Quỹ.

Tiếp tục chương trình Ông Đặng Lưu Dũng trình bày kế hoạch chi phí năm 2019 của Quỹ.

Kế hoạch chi phí năm 2019:

- 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 31/12/2019.

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:

Ông Đào Kiên Trung – Trưởng 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 Ông Trần Lê Huy báo cáo kết quả biểu quyết, cụ thể như sau:

Nội dung 1:

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Quỹ.

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

- Nhất trí: 6 phiếu, đại diện cho 4.771.600 chứng chỉ quỹ tương ứng 100% tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng 95,43% tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (20/03/2019).
- 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: 6 phiếu, đại diện cho 4.771.600 chứng chỉ quỹ tương ứng 100% tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng 95,43% tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (20/03/2019).
- 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 31/12/2018.

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

- Nhất trí: 6 phiếu, đại diện cho 4.771.600 chứng chỉ quỹ tương ứng 100% tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng 95,43% tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (20/03/2019).
- Không nhất trí: (0) phiếu.
- Không có ý kiến: (0) phiếu.

Nội dung 4:

Thông qua phương án KHÔNG phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2018 của Quỹ.

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

- Nhất trí: 6 phiếu, đại diện cho 4.771.600 chứng chỉ quỹ tương ứng 100% tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng 95,43% tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (20/03/2019).
- Không nhất trí: (0) phiếu.
- Không có ý kiến: (0) phiếu.

Nội dung 5:

Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2019 của Quỹ.

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

- Nhất trí: 6 phiếu, đại diện cho 4.771.600 chứng chỉ quỹ tương ứng 100% tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng 95,43% tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (20/03/2019).
- Không nhất trí: (0) phiếu.
- Không có ý kiến: (0) phiếu.

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 31/12/2019.

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



- Nhất trí: 6 phiếu, đại diện cho 4.771.600 chứng chỉ quỹ tương ứng 100% tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng 95,43% tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (20/03/2019).
- Không nhất trí: (0) phiếu.
- Không có ý kiến: (0) phiếu.

Nội dung 7:

Thông qua qua kế hoạch chi phí năm 2019 của Quỹ.

- 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 31/12/2019.

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

- Nhất trí: 6 phiếu, đại diện cho 4.771.600 chứng chỉ quỹ tương ứng 100% tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng 95,43% tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (20/03/2019).
- Không nhất trí: (0) phiếu.
- Không có ý kiến: (0) phiếu.

Nội dung 8:

Ngày 30/01/2019, Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp giấy phép thành lập và hoạt động số 57/GP-UBCK cho CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THUẬT thay thế và kế thừa tất cả các quyền và nghĩa vụ của CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ QUỸ KỸ THUẬT.

Thông qua đề xuất cập nhật lại tên Công ty Quản lý Quỹ tại Điều lệ Quỹ thành Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thuật theo thực tế hoạt động của Quỹ.

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thuật sẽ có trách nhiệm điều chỉnh và bổ sung nội dung thông tin nêu trên tại Điều lệ Quỹ cũng như cập nhật trên các tài liệu khác của Quỹ.

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

- Nhất trí: 6 phiếu, đại diện cho 4.771.600 chứng chỉ quỹ tương ứng 100% tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng 95,43% tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (20/03/2019).
- 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 2018 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: **6** phiếu, đại diện cho **4.771.600** chứng chỉ quỹ tương ứng **100%** tổng số chứng chỉ quỹ tham gia biểu quyết, tương ứng **95,43%** tổng số chứng chỉ quỹ lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội Nhà đầu tư (**20/03/2019**).
- Không nhất trí: (0) phiếu.
- Không có ý kiến: (0) phiếu.

Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2018 của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) đã kết thúc tốt đẹp vào lúc 16h30 ngày 12 tháng 04 năm 2019.

BAN THƯ KÝ

Bà NGUYỄN CẨM LINH

CHỦ TỌA ĐOÀN

Ông NGUYỄN XUÂN MINH

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Ông ĐẶNG LƯU DŨNG

XÁC NHẬN CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

Ông ĐOÀN VIỆT HOÀNG

