

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

Quỹ đầu tư bất động sản Techcom
Việt Nam/ Techcom Vietnam
REIT

Số/No.: 20210405

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021
Hanoi, day 05 month 04 year 2021

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities
Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock
Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*:
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương/ *Techcom Capital Management Joint
Stock Company*
Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam/ *Techcom Vietnam REIT*
- Mã chứng khoán/ *Security Symbol*: FUCVREIT
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tầng 10, số 191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành,
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại/ *Telephone*: +84 4 3944 6368
- Fax: +84 4 3944 6583
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Đặng Lưu Dũng
Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám đốc/ *General Director*

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: *Periodic* *Irregular* *24 hours* *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ *Content of Information disclosure (*)*:

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương công bố tài liệu họp Đại hội Nhà đầu tư
Thường niên năm tài chính 2020 Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam TCREIT
(Mã chứng khoán FUCVREIT)./ *Techcom Capital Management Joint Stock Company
announces the documents for the Annual General Meeting of the financial year 2020
for Techcom Vietnam REIT (FUCVREIT).*

Đôi với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.

.....
Lý do/ Reason:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 05/04/2021 tại đường dẫn:

<http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/category/cong-bo-thong-tin/>

This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 05/04/2021

Available at: <http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/category/cong-bo-thong-tin/>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



Đặng Lưu Dũng

Tổng Giám đốc/ General Director

**THƯ MỜI**

Kính gửi: Quý Nhà Đầu tư của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam
Vv: Tham gia họp Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2020

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 đến Quý Nhà Đầu tư về việc tổ chức:

ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2020 QUỸ TCREIT

Thời gian: **14h00 Thứ ba ngày 27/04/2020**

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

Bằng văn bản này, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương kính mời Quý Nhà Đầu tư tham dự Đại hội của Quỹ. Chúng tôi gửi kèm thư mời này (i) Mẫu giấy ủy quyền tham dự Đại hội.

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 05/04/2021 theo địa chỉ: <http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/2021/04/05/tcreit-cong-bo-tai-lieu-hop-dai-hoi-nha-dau-tu-nam-tai-chinh-2020/>

Điều kiện tham dự Đại hội:

Tất cả các Nhà Đầu tư sở hữu chứng chỉ quỹ theo danh sách được chốt vào ngày **26/03/2021**.

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 **25/04/2021** bằng cách gửi thư tới địa chỉ IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn theo mẫu: TCREIT_DHNĐTTN2020_[Số tài khoản sở hữu CCQ]_Xác nhận tham dự.

Ủy quyền:

Trường hợp Quý Nhà Đầu tư không thể tham dự Đại hội, vui lòng ủy quyền cho người đại diện trước ngày **25/04/2021** 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_DHNĐTTN2020_[Số tài khoản sở hữu CCQ]_Ủy quyền tham dự.

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 12, tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.

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



NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2020
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM TCREIT

Hình thức tổ chức: Họp trực tiếp

Thời gian : 14h00 ngày **thứ ba 27/04/2021.**

Địa điểm họp: Phòng họp tầng 12A toà nhà Techcombank, số 191 bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

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 2020.• Báo cáo của Ngân hàng giám sát năm 2020.• Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.• Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2020.• Kế hoạch hoạt động năm 2021.• Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2021.• Lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2021.• Đề xuất về việc điều chỉnh nhiệm kỳ của Ban Đại diện quỹ• Đề xuất chỉnh sửa, bổ sung Điều lệ quỹ. - Nhà Đầu tư cho ý kiến, thảo luận các vấn đề liên quan.
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.

**TÀI LIỆU HỌP ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2020
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 2020 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 2020

Tại 31/12/2020, tổng tài sản ròng (NAV) của Quỹ đạt 62,2 tỷ đồng, tương ứng giá trị trên 1 chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) ở mức 12.444,90 đồng.

Do giới hạn về quy mô vốn của Quỹ so với các khoản đầu tư bất động sản thông thường, tại thời điểm này Quỹ chưa trực tiếp đầu tư và sở hữu các bất động sản mà phân bổ danh mục vào tiền gửi và chứng khoán của các doanh nghiệp bất động sản, trong đó cổ phiếu niêm yết chiếm 70,78%; trái phiếu niêm yết 14,24%; tiền gửi và các tài sản khác chiếm 15% danh mục. So với thời điểm 31/12/2019, danh mục tài sản của Quỹ không có nhiều thay đổi lớn.

1. Hoạt động đầu tư cổ phiếu

Danh mục đầu tư cổ phiếu không thay đổi trong năm tài chính 2020.

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

2. Hoạt động đầu tư trái phiếu

Tỷ trọng đầu tư trái phiếu tại 31/12/2020 đạt 14,24% tỷ trọng danh mục. Danh mục trái phiếu sở hữu được phát hành bởi các doanh nghiệp có nền tảng tốt, có uy tín và có mức lợi suất hấp dẫn, chi tiết như sau:

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

Trong năm 2021, nếu Quy mô Quỹ tăng lên, Quỹ có thể tăng tỷ trọng đầu tư vào đa dạng các loại trái phiếu của các doanh nghiệp bất động sản nếu thị trường thuận lợi và lãi suất đầu tư hấp dẫn.

II. BÁO CÁO GIÁM SÁT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT NĂM 2020

Quý Nhà Đầu tư vui lòng xem Báo cáo giám sát của Ngân hàng giám sát năm 2020 được đính kèm báo cáo tài chính năm 2020 của Quỹ đã được kiểm toán trên trang thông tin điện tử của công ty theo địa chỉ:

<http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/2021/03/31/tcreit-cong-bo-thong-tin-bao-cao-tai-chinh-da-kiem-toan-nam-tai-chinh-2020/>

III. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2020 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Quý Nhà Đầu tư vui lòng xem Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán của Quỹ trên trang thông tin điện tử của công ty theo địa chỉ:

<http://www.techcomcapital.com.vn/index.php/2021/03/31/tcreit-cong-bo-thong-tin-bao-cao-tai-chinh-da-kiem-toan-nam-tai-chinh-2020/>

IV. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2020

Dựa trên số liệu báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán của Quỹ, Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương đề xuất phương án phân phối lợi nhuận như sau:

Phần lợi nhuận chưa phân phối của Quỹ như sau:

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

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

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

V. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2021

Trong năm 2021, dự kiến các nội dung công việc sau sẽ tiếp tục được ưu tiên thực hiện:

- Tiếp tục tích cực làm việc với Bộ Tài Chính; Ủy ban chứng khoán và các bên liên quan khác để đề xuất và hoàn thiện chính sách cũng như hành lang pháp lý thuận lợi cho Quỹ đầu tư Bất động sản;
- Tiếp tục duy trì việc TCREIT được niêm yết trên sàn chứng khoán để tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư đang nắm giữ chứng chỉ quỹ;
- Tiếp tục tìm kiếm các nhà đầu tư để mở rộng quy mô quỹ TCREIT; cho phép đầu tư vào các tài sản bất động sản trên thị trường.

VI. BÁO CÁO CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2020 & ĐỀ XUẤT NGÂN SÁCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2021

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

VII. LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN CHO QUỸ NĂM TÀI CHÍNH 2021

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

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

Ghi chú: Phí trên chưa bao gồm VAT.

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

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

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

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

**VIII. ĐIỀU CHỈNH NHIỆM KỲ BAN ĐẠI DIỆN QUỸ**

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

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

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

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

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

IX. ĐỀ XUẤT CHỈNH SỬA, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ QUỸ

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư số 99/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Các văn bản pháp lý liên quan khác.

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

PHIẾU BIỂU QUYẾT
THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CẦN XIN Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ
THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2020
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: **26/03/2021**.

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 2020 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 **26/03/2021**.

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 **26/03/2021**.

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 2020 của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) như sau:

STT	VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT	NHÁT TRÍ	KHÔNG NHÁT TRÍ	KHÔNG CÓ Ý KIẾN
1	Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Quỹ tại Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Thông qua Báo cáo ngân hàng giám sát của Quỹ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 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"/>
3	Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 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 phương án phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2020 của Quỹ tại Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2021 của Quỹ tại Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Thông qua việc điều chỉnh nhiệm kỳ của Ban đại diện Quỹ, theo đó nhiệm kỳ hiện tại của Ban Đại diện được điều chỉnh là 2020-2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Thông qua Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2021 tại nội dung xin ý kiến Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính của Quỹ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021 tại Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Thông qua toàn bộ Điều lệ quỹ sửa đổi, bổ sung theo quy định pháp luật hiện hành như nội dung đính kèm tài liệu họp.	<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:.....



Handwritten signature



DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2019
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)

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

QUYẾT NGHỊ

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

Điều 1:

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

Điều 2:

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

Điều 3:

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

Điều 4:

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



VNĐ

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

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

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

Điều 5:

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

Trong năm 2021, dự kiến các nội dung công việc sau sẽ tiếp tục được ưu tiên thực hiện:

- Tiếp tục tích cực làm việc với Bộ Tài Chính; Ủy ban chứng khoán và các bên liên quan khác để đề xuất và hoàn thiện chính sách cũng như hành lang pháp lý thuận lợi cho Quỹ đầu tư Bất động sản;
- Tiếp tục duy trì việc TCREIT được niêm yết trên sàn chứng khoán để tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư đang nắm giữ chứng chỉ quỹ;
- Tiếp tục tìm kiếm các nhà đầu tư để mở rộng quy mô quỹ TCREIT; cho phép đầu tư vào các tài sản bất động sản trên thị trường.

Điều 6:

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

Điều 7:

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

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

Điều 8:

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

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

Điều 9:

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

Điều 10:

Nghị quyết Đại hội có hiệu lực từ ngày ký.

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

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

Ông NGUYỄN XUÂN MINH

Ông ĐẶNG LƯU DŨNG



