

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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 28, tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
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 2022 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 20/03/2023 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



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 2022 của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (mã chứng khoán: 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
 - Quý 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 BẤT THƯỜNG NĂM 2022 QUỸ TCREIT

Thời gian : **14h00 Thứ Sáu ngày 21/04/2023.**

Địa điểm : Phòng họp tầng 3 – 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 15/03/2023.**

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 **20/03/2023** 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 **17/04/2023** bằng cách gửi thư tới địa chỉ IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn theo mẫu: TCREIT_DHNĐTTN2022_[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 **17/04/2023** 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_DHNĐTTN2022_[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 từ 2 mũi vaccin trở lên theo quy định của Bộ y tế
- 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
PHÍ TUẤN THÀNH**



GIẤY ỦY QUYỀN
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)



Quỹ 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 15/03/2023.

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 15/03/2023.

Nay, Tôi ủy quyền cho:

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

Hoặc 2.(**) 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 bất thường năm 2022 Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) tổ chức vào **Thứ Sáu**, ngày **21/04/2023**.

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 Đại diện 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 17/04/2023 tới địa chỉ IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn theo mẫu: TCREIT_DHNDTTN2022_[Số tài khoản sở hữu CCQ]_Uy quyền tham dự, và gửi lại bản gốc qua đường bưu điện.

(**) 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. 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.



PHIẾU BIỂU QUYẾT
THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CẦN XIN Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ
THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022
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: **15/03/2023**.

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 2022 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 **15/03/2023**.

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 **15/03/2023**.

IV. Phân 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 2022 của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) như sau:

Theo Tờ Trình số	VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý	KHÔNG CÓ Ý KIẾN
1	Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 2023 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 31/12/2022 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 31/12/2022 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 2022 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 2023 tại tờ trình 01	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Thông qua việc ủy quyền Ban đại diện Quỹ lựa chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính Quỹ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2023 tại tờ trình 02	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Chấp thuận đơn từ nhiệm của 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 tháng..... năm 2023 tại tờ trình 03.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Chấp thuận đơn từ nhiệm của Bà Đỗ Tú Anh đối với chức danh Thành viên Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày tháng..... năm 2023 tại tờ trình 03.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Thông qua việc bầu Bà Phùng Thị Minh là thành viên Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày tháng..... năm 2023 tại tờ trình 03.			
	Thông qua việc bầu Bà Nguyễn Phương Lan là thành viên Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày tháng..... năm 2023 tại tờ trình 03.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Thông qua việc bầu Bà Phùng Thị Minh là Chủ tịch Ban đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày tháng.... năm2023 tại tờ trình 04.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Thông qua việc phê duyệt nhiệm kỳ của Ban Đại diện mới là 2023 – 2027 tại tờ trình 05.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	- Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Quỹ tại khoản 1.4 về Địa chỉ của Công ty Quản lý Quỹ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Quỹ tại khoản 6.3 về Địa chỉ của Công ty Quản lý Quỹ tại tờ trình 06.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Thông qua việc ủy quyền cho Ban đại diện quỹ điều chỉnh và quyết định mức Giá dịch vụ Quản lý Quỹ theo nội dung tờ trình 07.	<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:.....

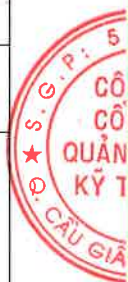
Ngày:.....



**NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM TCREIT**

Thời gian : 14h00 Thứ Sáu ngày 21/04/2023.
Địa điểm : Phòng họp tầng 3– 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 15/03/2023.

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 – 15h15 Trình bày các báo cáo, kế hoạch hoạt động của Quỹ	- Báo cáo kết quả hoạt động của Quỹ năm 2022. - Kế hoạch hoạt động năm 2023. - Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. - Báo cáo của Ngân hàng giám sát năm 2022. - Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2022.
15h15 – 15h45 Trình bày 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"> • Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022. • Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 • Lựa chọn công ty kiểm toán năm tài chính 2023 • Ngân sách hoạt động của Ban đại diện Quỹ năm tài chính 2023 • Chấp thuận đơn từ nhiệm của Bà Phạm Diệu Linh. • Chấp thuận đơn từ nhiệm của Bà Đỗ Tú Anh. • Thông qua việc bầu bổ sung Bà Phùng Thị Minh là Thành viên Ban đại diện Quỹ. • Thông qua việc bầu bổ sung Bà Nguyễn Phương Lan là thành viên Ban đại diện Quỹ. • Thông qua việc bổ nhiệm Bà Phùng Thị Minh đối với chức vụ Chủ tịch Ban đại diện Quỹ.



TTC

	<ul style="list-style-type: none"> • Thông qua việc thay đổi nhiệm kỳ của Ban đại diện Quỹ. • Thông qua sửa đổi Điều lệ Quỹ TCREIT. • Thông qua việc ủy quyền cho Ban đại diện quỹ điều chỉnh và quyết định mức Giá dịch vụ Quản lý Quỹ. • Nhà Đầu tư cho ý kiến, thảo luận các vấn đề liên quan.
<p>15h45 – 16h00</p> <p>Biểu quyết các nội dung xin ý kiến Nhà Đầu tư</p>	<p>Biểu quyết các nội dung nêu tại phiếu xin ý kiến Nhà Đầu tư.</p>
<p>16h00 – 16h20</p> <p>Bế mạc Đại hội</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 20/03/2023 theo địa chỉ: <http://www.techcomcapital.com.vn/>.



[Handwritten signature]

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH
TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**

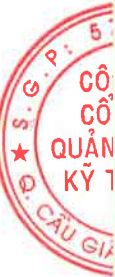
- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (“TCREIT”);
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;
- Căn cứ Biên bản họp Ban đại diện Quỹ TCREIT ngày 21/02/2023;
- Căn cứ văn bản Ủy quyền số 020703/23/UQ-CTHĐQT-TCC ngày 07 tháng 03 năm 2023;

Điều 1. Thông qua tổ chức họp Đại hội Nhà Đầu tư (ĐHNĐT) thường niên năm tài chính 2022 của quỹ TCREIT như sau:

- Thời gian: Lúc 14h00, thứ Sáu, ngày 21/04/2023
- Địa điểm: Phòng họp Tầng 3– Tòa nhà Techcombank C5 - D’Capitale, 119 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội
- Hình thức họp: Họp trực tiếp
- Nội dung chương trình:
 1. Báo cáo kết quả hoạt động của Quỹ năm 2022.
 2. Kế hoạch hoạt động năm 2023.
 3. Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.
 4. Báo cáo của Ngân hàng giám sát năm 2022.
 5. Các tờ trình của Ban Tổng giám đốc Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương:
 - Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2023;
 - Lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2023;
 - Thay đổi Chủ tịch và Thành viên Ban Đại diện quỹ;
 - Thay đổi nhiệm kỳ Ban Đại diện quỹ;
 - Sửa đổi Điều Lệ Quỹ;
 - Đề xuất về việc ủy quyền cho Ban đại diện quỹ điều chỉnh và quyết định mức Giá dịch vụ Quản lý Quỹ.
 6. Những nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHNĐT. (nếu có)

Tài liệu họp:

- Thông báo mời họp ĐHNĐT;
- Chương trình họp ĐHNĐT;
- Giấy Ủy quyền;
- Phiếu biểu quyết;
- Tờ trình thông qua Ngân sách hoạt động của Ban đại diện Quỹ năm 2023;
- Tờ trình thông qua lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2023;
- Tờ trình thông qua bầu bổ sung 02 thành viên Ban đại diện Quỹ TCREIT;





- Tờ trình thông qua bầu Chủ tịch Ban đại diện Quỹ TCREIT;
 - Tờ trình thông qua thay đổi nhiệm kỳ của Ban đại diện Quỹ mới;
 - Tờ trình thông qua sửa đổi Điều lệ Quỹ TCREIT;
 - Tờ trình thông qua Đề xuất về việc ủy quyền cho Ban đại diện quỹ điều chỉnh và quyết định mức Giá dịch vụ Quản lý Quỹ.
- Nguyên tắc làm việc tại Đại hội.

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**T.M CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phê Tuấn Thành



**CÔNG TY
CỔ PHẦN
QUẢN LÝ QUỸ
KỸ THƯƠNG**
CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

Tuyen

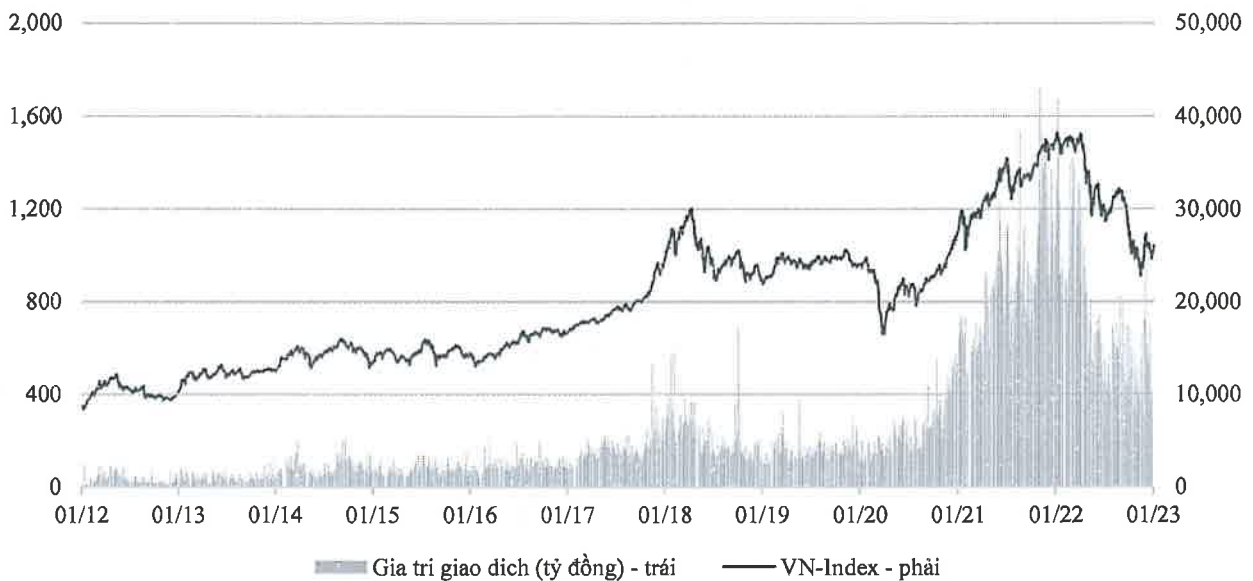
**TÀI LIỆU HỌP ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)**

Kính trình Đại hội Nhà Đầu tư xem xét và thông qua tại Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2022 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 2022

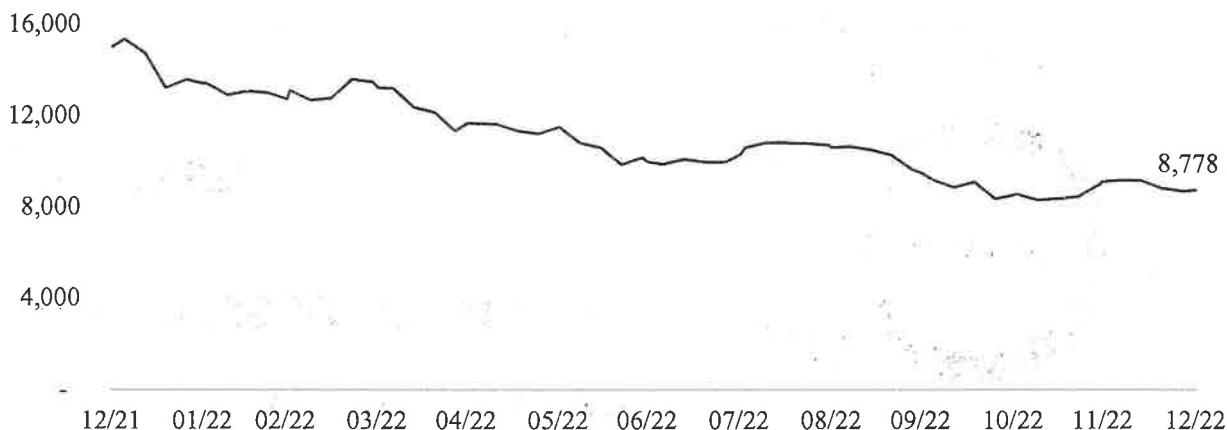
Những tin tức vĩ mô tiêu cực, có thể kể đến như chiến tranh Nga – Ukraine, lạm phát leo thang trên toàn cầu,... đã tác động đáng kể đến thị trường chứng khoán Việt Nam. Trong bối cảnh đó, VN-Index đã có những nhịp điều chỉnh mạnh trong năm 2022. Kết thúc 2022, VN-Index đóng cửa ở mức 1,007 điểm, giảm 32.8% so với thời điểm cuối năm 2021. Thanh khoản thị trường trung bình 2022 ở mức 17,300 tỷ đồng/phiên. Các nhóm ngành giảm giá nhiều nhất bao gồm bán lẻ, tài nguyên cơ bản, dịch vụ tài chính, bất động sản, xây dựng và vật liệu, hóa chất, dầu khí,...

Diễn biến giá VN-Index và Giá trị giao dịch năm 2022



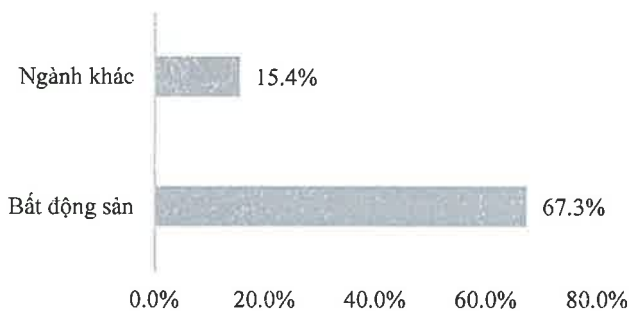
Hoạt động đầu tư của Quỹ

Giá trị tài sản ròng trên một đơn vị chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ)
(Đvt: đồng)



Trong bối cảnh thị trường chứng khoán trải qua một năm khó khăn, Quỹ đã chủ động giảm tỷ trọng cổ phiếu và đầu tư tập trung vào các cổ phiếu, trái phiếu của công ty có nền tảng cơ bản tốt, triển vọng kinh doanh khả quan trong ngành Bất động sản. Tính đến ngày 31/12/2022, Quỹ nắm giữ 8 mã cổ phiếu và 2 mã trái phiếu, tổng tỷ trọng chứng khoán BĐS chiếm khoảng 67.3%, tỷ trọng cổ phiếu chiếm khoảng 58%. Giá trị Tài sản ròng trên chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) đạt 8,778 đồng, giảm 41% so với kê từ cuối năm 2021.

Tỷ trọng các ngành trong danh mục tại 31/12/2022



Cơ cấu danh mục theo loại tài sản tại 31/12/2022



Handwritten signature

Triển vọng ngành Bất động sản

Trong 2023, kinh tế Việt Nam vẫn có thể chịu những ảnh hưởng nhất định trước bối cảnh thế giới vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức như bất ổn chính trị, rủi ro suy thoái, lạm phát... Tuy nhiên, ngành Bất động sản dự kiến vẫn có thể được hưởng lợi từ một số các yếu tố tích cực như sau:

- Chính phủ vẫn đang theo đuổi các chính sách điều phối linh hoạt nhằm kiểm soát lạm phát, thúc đẩy kinh tế, qua đó giúp ổn định kinh tế vĩ mô.
- Năm 2023, Quốc hội đã thông qua kế hoạch đầu tư công với tổng vốn trên 700 nghìn tỷ đồng (tăng 140 nghìn tỷ ~ 25% so với kế hoạch năm 2022 và thực hiện giải ngân toàn bộ vốn thuộc Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội. Đây được coi là động lực thúc đẩy phục hồi và phát triển kinh tế, xã hội, ổn định vĩ mô. Đồng thời, việc đẩy mạnh đầu tư công sẽ góp phần phát triển cơ sở hạ tầng hỗ trợ phát triển thị trường bất động sản.
- 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, là động lực thúc đẩy đối với ngành Bất động sản Khu công nghiệp.
- Ngành Bất động sản Dân cư được dự báo sẽ gặp nhiều khó khăn trong năm 2023 do nhiều yếu tố như: (i) lãi suất tăng làm suy yếu nhu cầu mua nhà; (ii) ảnh hưởng của tâm lý tại thị trường trái phiếu dẫn đến doanh nghiệp gặp khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn phát triển dự án và xoay vòng trả nợ vay (ii) nguồn cung mới có thể sụt giảm khi chờ Luật đất đai sửa đổi khai thông quá trình phê duyệt pháp lý;.. Tuy nhiên, các vướng mắc này được kỳ vọng sẽ được tháo gỡ dần vào cuối năm 2023 và năm 2024 khi các nút thắt pháp lý được tháo gỡ, thị trường vốn hồi phục khi áp lực tăng lãi suất không còn cao.
- Năm bất triển vọng thị trường, trong năm 2023 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, ít chịu áp lực nợ vay và triển vọng kinh doanh khả quan nhờ hưởng lợi từ các yếu tố vĩ mô kể trên.

Tại 31/12/2022, tổng tài sản ròng (NAV) của Quỹ đạt 43,89 tỷ đồng, tương ứng giá trị trên 1 chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) ở mức 8,777.69 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 tiền gửi và chứng khoán của các doanh nghiệp bất động sản, trong đó cổ phiếu niêm yết chiếm 55.94%; trái phiếu chiếm 23.59%; tiền gửi và các tài sản khác chiếm 20.38% danh mục. So với thời điểm 31/12/2021, danh mục của quỹ đa dạng hóa các mã cổ phiếu trong ngành bất động sản trong khi danh mục trái phiếu tập trung vào tổ chức phát hành Công ty Cổ phần Vinhomes. Ngoài ra, tỷ trọng tiền gửi ngân hàng của Quỹ trong danh mục đầu tư tăng đáng kể, từ 3.87% (năm 2021) đến 20.17% (năm 2022).

1. Hoạt động đầu tư cổ phiếu

Danh mục đầu tư cổ phiếu ghi nhận nhiều thay đổi giữa hai năm tài chính 2021 và 2022. Cụ thể, số lượng cổ phiếu tăng từ hai đến tám mã cổ phiếu niêm yết với đa dạng ngành kinh doanh như bất động sản, tài chính và bán lẻ. Tuy nhiên, danh mục đầu tư của Quỹ vẫn đảm bảo tuân theo các hạn chế đầu tư trong Thông tư 98/2020/TT-BTC.

Trong năm Quỹ được chia cổ tức bằng tiền với tổng giá trị 240 triệu đồng từ mã cổ phiếu VHM và 351 triệu đồng từ mã cổ phiếu NLG.

2. Hoạt động đầu tư trái phiếu

Thyc

Tỷ trọng đầu tư trái phiếu tại ngày 31/12/2022 đạt 23.69% tỷ trọng danh mục. Danh mục Trái phiếu sở hữu phát hành bởi Công ty Cổ phần Vinhomes – doanh nghiệp có nền tảng tốt, uy tín và có mức lợi suất hấp dẫn, chi tiết như sau:

Mã Trái phiếu	Giá trị	Tỷ lệ (%) / Tổng tài sản của Quỹ
VHM121024	2,772,136,920	6.05%
VHMB2124001	8,081,427,275	17.64%
Tổng	10,853,564,195	23.69%

Trong năm 2023, nếu Quỹ có quy mô 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 2023

- Năm bắt triển vọng thị trường, trong năm 2023 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, ít chịu áp lực nợ vay và triển vọng kinh doanh khả quan nhờ hưởng lợi từ các yếu tố vĩ mô kể trên.

- Tiếp tục tích cực làm việc với Bộ Tài Chính; Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước 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.

Trong năm 2023, 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 Nhà nước 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 2022 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Quý Nhà Đầu tư vui lòng xem Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Quỹ trên trang thông tin điện tử của công ty theo địa chỉ:

<https://www.techcomcapital.com.vn/tcbf-cbtt-bao-cao-tai-chinh-kiem-toan-nam-2022/>

IV. BÁO CÁO GIÁM SÁT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT NĂM 2022

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 2022 của Quỹ đã được kiểm toán trên trang thông tin điện tử của công ty theo địa chỉ:

<https://www.techcomcapital.com.vn/tcbf-cbtt-bao-cao-tai-chinh-kiem-toan-nam-2022/>

V. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2022

T.Y.
I. AN
Y. QU
SONC

T.P.

Tyc

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 2022 đã được kiểm toán của Quỹ, Công ty Quản lý Quỹ Kỹ thuật đề xuất phương án không phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2022 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:

	<i>Y2022 (VNĐ)</i>
Kết quả hoạt động ròng đã thực hiện được phân phối trong kỳ (a)	(4,407,887,155)
Kết quả hoạt động chưa thực hiện cuối kỳ (b)	(26,927,178,293)
Lợi nhuận phát sinh trong kỳ (a+b)	(31,335,065,448)
Lợi nhuận phân phối cho NĐT bằng tiền mặt	Không phân phối lợi nhuận



TỜ TRÌNH SỐ 1: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ
V/v thông qua ngân sách chi phí 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;

Hiện tại, ngân sách chi phí hoạt động của Ban đại diện Quỹ năm 2022 chi tiết như sau:

	Loại chi phí	Ngân sách năm 2022 (triệu đồng)
1	Thù lao Ban đại diện	0

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư xem xét và thông qua ngân sách hoạt động của Ban đại diện Quỹ năm 2023 như sau:

Loại chi phí	Ngân sách năm 2023 (triệu đồng)
Thù lao Ban đại diện	180

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

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phí Louán Thành

Thy

TỜ TRÌNH SỐ 2: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ

V/v lựa chọn công ty kiểm toán năm tài chính 2023 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;

Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương (“BTGD”) kính trình Đại hội Nhà đầu tư (“ĐHNĐT”) ủy quyền cho Ban đại diện lựa chọn một công ty kiểm toán trong số bốn công ty kiểm toán hàng đầu tại Việt Nam đã được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính bán niên và năm cho Quỹ TCREIT theo quy định Pháp luật trong năm tài chính 2022.

Dựa trên đánh giá về chất lượng và uy tín các công ty kiểm toán tại Việt Nam, BTGD xin đề cử danh sách bốn công ty kiểm toán để lựa chọn thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm tài chính 2023 của Quỹ TCREIT:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam
3. Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers Việt Nam
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

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

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC
Phi Tuấn Thành

Thy

TỜ TRÌNH SỐ 3: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ

V/v thông qua thay đổi thành viên 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 các nội dung liên quan đến việc thay đổi thành viên Ban đại diện Quỹ TCREIT như sau:

I. CHẤP THUẬN ĐƠN TỪ NHIỆM CỦA BÀ PHẠM DIỆU LINH ĐỐI VỚI CHỨC DANH CHỦ TỊCH BAN ĐẠI DIỆN QUỸ TCREIT

Căn cứ Đơn từ nhiệm của Bà Phạm Diệu Linh ngày 20 tháng 09 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 Bà Phạm Diệu Linh đối với chức danh Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT).

- Lý do từ nhiệm: Bà Phạm Diệu Linh 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 điện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) miễn nhiệm.

II. CHẤP THUẬN ĐƠN TỪ NHIỆM CỦA BÀ ĐỖ TÚ ANH ĐỐI VỚI CHỨC DANH THÀNH VIÊN BAN ĐẠI DIỆN QUỸ TCREIT

Căn cứ Đơn từ nhiệm của Bà Đỗ Tú Anh ngày 27 tháng 09 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 Bà Đỗ Tú Anh đối với chức danh Thành viên Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT).

- Lý do từ nhiệm: Bà Đỗ Tú Anh không thể tiếp tục thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Thành viên 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 điện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) miễn nhiệm.

III. BỔ NHIỆM BÀ PHÙNG THỊ MINH LÀ THÀNH VIÊN 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



Tuyen

Phùng Thị Minh đối với chức danh Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) thay thế cho Bà **Phạm Diệu Linh**.

Thông tin và tiểu sử của Bà Phùng Thị Minh

Ngày tháng năm sinh: 17/10/1979

- **Quá trình Đào tạo**

Thời gian (Tháng/năm)	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Tên bằng/Số Chứng chỉ hành nghề chứng khoán
Từ 9/1997 đến 7/2001	Trường Đại Học Kinh Tế Quốc Dân	Tài chính – Ngân hàng	Bằng Cử nhân Tài chính số B276374
Từ tháng 4/2010	Bộ Tài Chính	Kiểm Toán	Chứng chỉ Kiểm Toán viên Quốc Gia số 1640/KTV

- **Quá trình Công tác**

Thời gian (Tháng/năm)	Nơi làm việc	Chức vụ/ Vị trí việc làm	Trách nhiệm công việc	Khen thưởng/ Kỷ luật
Từ 2007 đến T3/2010	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.	Phó Phòng Kiểm Toán nghiệp vụ	Phó Phòng Kiểm Toán nghiệp vụ	
Từ T3/2010 đến Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư INB	Kế toán trưởng/kiểm soát viên	Kế toán trưởng/kiểm soát viên	
Từ T12/2012 đến Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Hùng Tinh	Kế Toán Trưởng	Kế Toán Trưởng	
Từ T12/2016 đến Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 9 Hà Nội	Phó Tổng Giám đốc	Phó Tổng Giám đốc	
Từ T11/2015 đến Nay	Công ty Cổ Phần Đầu tư Truth Home	Tổng Giám đốc	Tổng Giám đốc	

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- (i) Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu tư Truth Home (Tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu tư TCO Việt Nam)
- (ii) Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 9 Hà Nội

- (iii) Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Hùng Tinh
- (iv) Kế Toán Trưởng/Kiểm soát viên Công ty Cổ phần Đầu tư INB
- Số Chứng chỉ quỹ nắm giữ: 0 chiếm 0% chứng chỉ quỹ đang lưu hành
- + Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu: Không
- + Cá nhân sở hữu: 0 chiếm 0% chứng chỉ quỹ đang lưu hành

IV. BẦU BỔ SUNG Bà NGUYỄN PHƯƠNG LAN LÀ THÀNH VIÊN 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 Nguyễn Phương Lan** đối với chức danh Thành viên Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT).

Thông tin và tiêu sử của Bà Nguyễn Phương Lan

- Ngày tháng năm sinh: 21/10/1980
- **Bà Nguyễn Phương Lan** tốt nghiệp Thạc sỹ Tài chính tại Hungary và có am hiểu sâu sắc trong lĩnh vực kiểm toán, tài chính và đầu tư với hơn 20 năm kinh nghiệm làm việc tại các tổ chức hàng đầu như công ty kiểm toán PwC, Tập đoàn Vingroup... Bà Lan hiện đang là Giám đốc tài chính tại CTCP Thương mại Dịch vụ Công Vàng.

Quá trình Đào tạo

Thời gian	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo
Tháng 9/2002	Đại học Khoa học Kinh tế và Hành chính Budapest	Tài chính
Tháng 09/2006	Hiệp hội kế toán công chứng Anh Quốc (ACCA)	Kế toán
Tháng 01/2007	Bộ tài chính	Kiểm toán
Tháng 03/2012	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước	Quản lý quỹ

Quá trình Công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ/ Vị trí việc làm	Trách nhiệm công việc
09/2002 – 03/2004	PwC Hungary	Chuyên viên kiểm toán	Chuyên viên kiểm toán
04/2004 – 12/2006	PwC Vietnam	Chuyên viên tư vấn cao cấp	Chuyên viên tư vấn cao cấp

Nguyễn Phương Lan

01/2007 – 12/2007	PwC Panama	Chuyên viên tư vấn cao cấp	Chuyên viên tư vấn cao cấp
01/2008 – 06/2010	PwC Vietnam	Quản lý tư vấn	Quản lý tư vấn
07/2010 – 12/2012	TechcomCapital	Phó giám đốc đầu tư	Phó giám đốc đầu tư
01/2013 – 12/2014	PwC Vietnam	Phó giám đốc tư vấn dịch vụ tài chính	Phó giám đốc tư vấn dịch vụ tài chính
07/2018 – 06/2021	Vinpearl	Giám đốc tài chính	Giám đốc tài chính
07/2021 – hiện nay	CTCP Thương mại Dịch vụ Công Vàng	Giám đốc tài chính	Giám đốc tài chính

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Tài chính tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Công Vàng
- Số Chứng chỉ quỹ nắm giữ: 0 chiếm 0% chứng chỉ quỹ đang lưu hành
- + Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu: Không
- + Cá nhân sở hữu: 0 chiếm 0% chứng chỉ quỹ đang lưu hành

V. DANH SÁCH (DỰ KIẾN) BAN ĐẠI DIỆN QUỸ TCREIT

Nếu được Đại hội Nhà Đầu tư phê duyệt, Ban Đại diện Quỹ dự kiến sẽ bao gồm các thành viên như sau:

	Họ và tên	Trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực	
1	Phùng Thị Minh	Kế Toán, Kiểm Toán	Thành viên Độc lập
2	Đặng Thế Đức	Luật	Thành viên Thành viên Độc lập
3	Nguyễn Phương Lan	Hoạt động phân tích đầu tư chứng khoán	Thành viên Thành viên Độc lập

Tuy

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

TM. CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phí Tuấn Thành



mpc

TỜ TRÌNH SỐ 4: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ

V/v thông qua bầu Chủ tịch 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;

Căn cứ khoản 27.1 Điều 27 về Chủ tịch Ban đại diện Quỹ của Điều lệ Quỹ TCREIT và nếu danh sách thành viên Ban đại diện trong Tờ Trình số 3 được thông qua, Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua việc bầu bà Phùng Thị Minh đối với chức vụ Chủ tịch Ban đại diện Quỹ TCREIT.

Nếu được Đại hội Nhà Đầu tư phê duyệt, Ban Đại diện Quỹ dự kiến sẽ bao gồm các thành viên như sau:

	Họ và tên	Chức vụ	Trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực
1	Phùng Thị Minh	Chủ tịch Thành viên Độc lập	Kế Toán, Kiểm Toán
2	Đặng Thế Đức	Thành viên Thành viên Độc lập	Luật
3	Nguyễn Phương Lan	Thành viên Thành viên Độc lập	Hoạt động phân tích đầu tư chứng khoán

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

TM. CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÍ TUẤN THÀNH

TỜ TRÌNH SỐ 5: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ

V/v thông thay đổi nhiệm kỳ 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;

Hiện tại, danh sách Ban đại diện Quỹ TCREIT trong nhiệm kì 2020 – 2024 là:

	Họ và tên	Chức vụ	Trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực
1	Phạm Diệu Linh	Chủ tịch Thành viên Độc lập	Phân tích Đầu tư
2	Đặng Thế Đức	Thành viên Thành viên Độc lập	Luật
3	Đỗ Tú Anh	Thành viên Thành viên Độc lập	Quản lý Bất động sản

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư xem xét và thông qua việc thay đổi nhiệm kỳ Ban đại diện Quỹ (dự kiến như bên dưới) từ nhiệm kỳ 2020 – 2024 thành 2023 - 2027

	Họ và tên	Chức vụ	Trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực
1	Phùng Thị Minh	Chủ tịch Thành viên Độc lập	Kế Toán, Kiểm Toán
2	Đặng Thế Đức	Thành viên Thành viên Độc lập	Luật
3	Nguyễn Phương Lan	Thành viên Thành viên Độc lập	Hoạt động phân tích đầu tư chứng khoán

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

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC
Phí Tuấn Thành

Thy

TỜ TRÌNH SỐ 6: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ
V/v thông qua sửa đổi 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.

Do Công ty Quản lý Quỹ thay đổi địa chỉ trụ sở chính (được cấp phép bởi Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước vào ngày 21/06/2022), Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư xem xét và thông qua việc sửa đổi mục 1.4 tại Điều 1 và mục 6.3 tại Điều 6 trong Điều lệ Quỹ TCREIT như sau:

STT	Nội dung Điều lệ Quỹ được chỉnh sửa bổ sung	Nội dung Điều lệ Quỹ hiện hành
1	<p>Điều 1. Tên và địa chỉ liên hệ của Quỹ 1.4. Địa chỉ: Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.</p> <p>Điều 6. Công ty quản lý quỹ 6.3. Địa chỉ đăng ký: Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.</p>	<p>Điều 2. Tên và địa chỉ liên hệ của Quỹ 1.4. Địa chỉ: Tầng 10, số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.</p> <p>Điều 6. Công ty quản lý quỹ 6.3. Địa chỉ đăng ký: Tầng 10, số 191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.</p>

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

TM. CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



PHÍ TUẤN THÀNH

Thy

TỜ TRÌNH SỐ 7: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ

V/v đề xuất ủy quyền 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;

Hiện tại, giá dịch vụ Quản lý Quỹ là một phẩy năm phần trăm (1,5%) NAV/năm.

Công ty Quản lý Quỹ Kỹ thương đề xuất việc Nhà đầu tư ủy quyền cho Ban đại diện 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 kính trình Đại hội nhà đầu tư thông qua./

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC
Phê Tuấn Thành

kyz

**QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN
TECHCOM VIỆT NAM TCREIT**

Số: 01/TCREIT-2023/NQĐH

DỰ THẢO**NGHỊ QUYẾT****ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022
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 bất thường năm 2022 của Quỹ TCREIT ngày 28/11/2022.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Quỹ tại Đại hội Nhà đầu tư

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 2:

Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2023 của Quỹ như sau:

Trong năm 2023, 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 Nhà nước 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.

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 3:

Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán và đã được đăng tại website của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương tại địa chỉ:

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 4:

Thông qua Báo cáo Ngân hàng giám sát của Quỹ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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:

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 5:

Thông qua phương án KHÔNG phân phối lợi nhuận cho Nhà đầu tư năm tài chính 2022 của Quỹ tại Đại hội Nhà đầu tư.

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 6:

Thông qua Ngân sách hoạt động của Ban đại diện Quỹ năm 2023 như sau:

Loại chi phí	Ngân sách năm 2022 (triệu đồng)	Ngân sách năm 2023 (triệu đồng)
Thù lao Ban đại diện	0	180

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 7:

Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2022 thông qua việc ủy quyền cho Ban đại diện Quỹ lựa chọn một công ty kiểm toán trong số bốn công ty kiểm toán hàng đầu tại Việt Nam đã được Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm cho Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam theo quy định Pháp luật trong năm tài chính 2023.

Danh sách bốn công ty kiểm toán để lựa chọn thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Quỹ TCREIT là:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam

57
CÔNG
CỔ P
HẠN
CÔNG
TY TH
GIẤY

Myc

3. Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers Việt Nam
 4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 8:

Chấp thuận đơn từ nhiệm của 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 21 tháng 04 năm 2023.

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 9:

Chấp thuận đơn từ nhiệm của Bà Đỗ Tú Anh đối với chức danh Thành viên Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày 21 tháng 04 năm 2023.

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 10:

Thông qua việc bổ nhiệm Bà Phùng Thị Minh là thành viên Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày 21 tháng 04 năm 2023.

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 11:

Thông qua việc bầu bổ sung Bà Nguyễn Phương Lan là thành viên Ban Đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày 21 tháng 04 năm 2023.

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 12:

Thông qua việc bầu Bà Phùng Thị Minh đối với chức vụ Chủ tịch Ban đại diện Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) kể từ ngày 21 tháng 04 năm 2023.

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 13:

Thông qua việc thay đổi nhiệm kỳ của Ban đại diện Quỹ từ 2020 - 2024 thành 2023 – 2027, bao gồm danh sách thành viên như sau:

	Họ và tên	Chức vụ	Kinh nghiệm trong lĩnh vực
1	Phùng Thị Minh	Chủ tịch Thành viên Độc lập	Kế Toán, Kiểm Toán
2	Đặng Thế Đức	Thành viên Thành viên Độc lập	Luật
3	Nguyễn Phương Lan	Thành viên	Hoạt động phân tích đầu tư

	Thành viên Độc lập	chứng khoán
--	--------------------	-------------

➤ Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 14:

Thông qua việc sửa nội dung Điều lệ Quỹ như sau:

STT	Điều lệ Quỹ được sửa đổi	Điều lệ Quỹ hiện hành
1	<p>Điều 1. Tên và địa chỉ liên hệ của Quỹ 1.4. Địa chỉ: Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.</p> <p>Điều 6. Công ty quản lý quỹ 6.3. Địa chỉ đăng ký: Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.</p>	<p>Điều 2. Tên và địa chỉ liên hệ của Quỹ 1.4. Địa chỉ: Tầng 10, số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.</p> <p>Điều 6. Công ty quản lý quỹ 6.3. Địa chỉ đăng ký: Tầng 10, số 191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.</p>

➤ Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 15:

Thông qua việc ủy quyền cho Ban đại diện Quỹ điều chỉnh mức Giá dịch vụ Quản lý Quỹ trong mức phí Đại hội Nhà đầu tư đã thông qua.

➤ Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%

Điều 8:

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 PHÙNG THỊ MINH

Ông PHÍ TUẤN THÀNH





CÔNG TY CỔ PHẦN
QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG

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

-----* * *-----

NGUYÊN TẮC LÀM VIỆC

TẠI ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022
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 2022 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.



Handwritten signature

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.

C. Quy chế Bầu cử**Điều 1. Nguyên tắc và đối tượng thực hiện đề cử****1. Nguyên tắc đề cử**

a. Số lượng thành viên Ban đại diện được được bầu: Đại hội bầu bổ sung (02) thành viên Ban đại diện Quỹ nhiệm kỳ 2023 – 2027.

b. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Ban đại diện Quỹ:

- Không phải là người có liên quan của công ty quản lý quỹ, ngân hàng giám sát, hoặc đại diện theo ủy quyền của các tổ chức này;
- 01 thành viên độc lập có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, thẩm định giá bất động sản.
- 01 thành viên độc lập có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong hoạt động phân tích đầu tư chứng khoán hoặc quản lý tài sản;
- Không là thành viên của trên 05 Ban đại diện quỹ đại chúng, Hội đồng quản trị công ty đầu tư chứng khoán đại chúng;

c. Hồ sơ đề cử, ứng cử vào thành viên Ban đại diện Quỹ nhiệm kỳ 2023 – 2027:

- Đơn đề cử, ứng cử các ứng cử viên tham gia Ban đại diện Quỹ nhiệm kỳ 2023 – 2027, trong đó có cam kết các ứng viên đảm bảo các tiêu chuẩn theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Quy chế này hoặc đơn tự ứng cử nếu đảm bảo phù hợp các điều kiện, tiêu chuẩn theo quy định;
- Bản kê khai sơ yếu lý lịch của ứng cử viên có xác nhận của tổ chức đang làm việc hoặc xác nhận của địa phương;
- Bản cung cấp thông tin ứng viên theo Thông tư 98/2020TT-BTC;
- Bản sao hợp lệ CMND/CCCD và các bằng cấp chứng nhận trình độ chuyên môn của ứng viên;
- Yêu cầu, kiến nghị của nhà đầu tư hoặc nhóm nhà đầu tư hợp lệ theo khoản 2 phải được lập bằng văn bản và phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, số Giấy chứng minh thư nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác; tên, địa chỉ trụ sở

chính, quốc tịch, số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc số Quyết định thành lập đối với nhà đầu tư là tổ chức; số lượng chứng chỉ quỹ nắm giữ và thời điểm nắm giữ của từng nhà đầu tư, tổng số chứng chỉ quỹ của cả nhóm nhà đầu tư và tỷ lệ sở hữu trong tổng số chứng chỉ quỹ đang Lưu hành của quỹ; nội dung yêu cầu, kiến nghị; căn cứ và lý do.

2. Đối tượng có quyền đề cử

- Là các nhà đầu tư hoặc nhóm nhà đầu tư sở hữu từ 10% trở lên tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành có các quyền đề cử người vào Ban đại diện quỹ (theo danh sách Nhà đầu tư Công ty chốt ngày 15/03/2023) có mặt tại cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Nhà đầu tư có quyền biểu quyết tại cuộc họp Đại hội Nhà đầu tư bất thường trong trường hợp sau đây:
 - a) Tham dự và đề cử trực tiếp tại cuộc họp;
 - b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và đề cử tại cuộc họp;

Điều 2. Nguyên tắc và đối tượng thực hiện biểu quyết

1. Nguyên tắc biểu quyết:

- a. Biểu quyết đúng pháp luật, đúng Điều lệ và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả Nhà đầu tư.
- b. Biểu quyết công khai bằng hình thức bỏ phiếu kín.

2. Đối tượng có quyền biểu quyết:

- Là các Nhà đầu tư sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết (theo danh sách Nhà đầu tư Công ty chốt ngày 15/03/2023) có mặt tại cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Nhà đầu tư được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội Nhà đầu tư bất thường trong trường hợp sau đây:
 - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
 - b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

Điều 3. Hình thức tiến hành biểu quyết

1. Phiếu biểu quyết:

Mỗi Nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền dự họp sẽ được cấp một Phiếu biểu quyết (“Phiếu biểu quyết”) trên đó có ghi tên nhà đầu tư, số tài khoản giao dịch chứng chỉ quỹ, số chứng chỉ quỹ quyền biểu quyết,

2. Quy định về Phiếu biểu quyết:

- a. Phiếu biểu quyết hợp lệ:
 - Phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát ra;

- Phiếu biểu quyết không bị rách, tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định;
- b. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:
 - Phiếu biểu quyết không phải do Ban tổ chức Đại hội phát ra;
 - Phiếu biểu quyết bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm các nội dung không thuộc nội dung đã được ĐHNĐT thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
 - Phiếu biểu quyết ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu;
 - Phiếu biểu quyết nộp cho Ban Kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Thùng phiếu đã được niêm phong.
 - Các Phiếu biểu quyết không hợp lệ không được tính vào kết quả biểu quyết.
 - Phiếu ghi tên những nhà đầu tư không tham gia họp hoặc không ủy quyền cho cá nhân/tổ chức hợp lệ.
- c. Cách ghi Phiếu biểu quyết:
 - Nhà Đầu tư đánh dấu (X) tại các ô vuông bên cạnh tương ứng Đồng ý/Không Đồng Ý/Không có Ý kiến cho từng nội dung biểu quyết.

Trường hợp Nhà đầu tư trong quá trình ghi Phiếu biểu quyết bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Thùng phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho Nhà đầu tư.

3. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu:

- a. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các Nhà đầu tư.
- b. Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi Nhà đầu tư cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền dự họp tiến hành bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu tương ứng. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu thùng phiếu sẽ được Trưởng ban kiểm phiếu niêm phong trước sự chứng kiến của các Nhà đầu tư.
- c. Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong.

4. Quy định việc kiểm phiếu:

- a. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:
 - Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng riêng được sự giám sát của đại diện Nhà đầu tư.
 - Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử và chuyên viên kỹ thuật hỗ trợ trong việc kiểm phiếu.
 - Kiểm tra tính hợp lệ của các Phiếu biểu quyết.
 - Kiểm tra lần lượt từng Phiếu biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu.
 - Niêm phong toàn bộ các Phiếu biểu quyết, bàn giao lại cho Chủ tọa.



b. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:

- Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu
- Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:
 - + Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
 - + Thành phần Ban kiểm phiếu;
 - + Tổng số Nhà đầu tư tham gia dự họp;
 - + Tổng số Nhà đầu tư tham gia bỏ phiếu;
 - + Số và tỷ lệ Phiếu biểu quyết hợp lệ, Phiếu biểu quyết không hợp lệ;
 - + Số và tỷ lệ số phiếu biểu quyết cho từng nội dung biểu quyết
 - + Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban Kiểm phiếu và xác nhận của đại diện Nhà đầu tư.

Điều 4. Phương thức bầu cử, nguyên tắc trúng cử thành viên/chủ tịch Ban đại diện

1. Phương thức bầu cử: Việc bầu thành viên Ban đại diện và bầu Chủ tịch Ban đại diện Quỹ được thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu.

1.1. Tổng số phiếu có quyền bầu cử của Nhà đầu tư được xác định như sau:

Tổng số phiếu có quyền bầu cử = Số phiếu có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số lượng thành viên được bầu (02 thành viên).

1.2. Nhà đầu tư có thể dồn hết tổng số phiếu có quyền bầu cử để bầu cho một ứng cử viên hoặc chia số phiếu cho hai ứng cử viên nhưng chỉ được bầu tối đa 02 ứng cử viên và tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không vượt quá tổng số phiếu có quyền bầu cử.

3. Nguyên tắc trúng cử

Đại hội Nhà đầu tư bầu 02 thành viên Ban đại diện Quỹ nhiệm kỳ 2023 – 2027. Do đó, Người trúng cử thành viên Ban đại diện Quỹ được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số lượng 02 thành viên. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban đại diện Quỹ thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 5. Những khiếu nại về việc biểu quyết và kiểm phiếu

Trường hợp sau khi đã công bố kết quả biểu quyết mà có ý kiến của Nhà đầu tư khiếu nại hoặc cần phúc tra lại kết quả biểu quyết, đại diện Nhà đầu tư sẽ trực tiếp kiểm tra lại, nếu phát hiện sai sót cố ý hoặc có sự gian lận trong kiểm phiếu thì Ban kiểm phiếu phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.

Những khiếu nại về việc biểu quyết và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào Biên bản cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.



Điều 6. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội Nhà Đầu tư Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ
Kỹ thương thông qua tại Đại hội Nhà Đầu tư ngày 21/04/2023.

BAN TỔ CHỨC



Handwritten signature