

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ
Kỹ Thương

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

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản
Techcom

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương
Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28, tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
- Người thực hiện công bố thông tin: Phí Tuấn Thành
Chức vụ: Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin tài liệu họp Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 theo hình thức tham dự trực tiếp của Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 27/03/2024 tại đường dẫn: <http://www.techcomcapital.com.vn>

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

Tài liệu đính kèm:

Toàn bộ Tài liệu Đại hội

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG

Người được ủy quyền CBTT



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám Đốc



Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2024



THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI

Vv: Tổ chức Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 của Quỹ TCRES

- Kính gửi:**
- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
 - 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

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES), Quỹ TCRES trân trọng thông báo và kính mời Quý Nhà Đầu tư đến tham dự:

ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023 QUỸ TCRES

Thời gian : **15h00 Thứ năm ngày 25/04/2024.**

Địa điểm : Phòng họp tầng 3A – Tòa nhà Techcombank số 6 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố 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 ủy quyền 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 25/03/2024.**

Toàn bộ Tài liệu Đại hội được đăng tải tại phần Quan hệ Nhà Đầu tư, mục Đại hội Nhà Đầu tư trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **27/03/2024** 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** hoặc **ủy quyền tham dự Đại hội** đến hết ngày **18/04/2024** như sau:

- Thông qua Đại lý phân phối Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương (TCBS):
 - Bước 1: Đăng nhập vào tài khoản giao dịch chứng chỉ quỹ mở của Quý Nhà đầu tư mở tại Đại lý phân phối TCBS theo đường dẫn sau <https://tcinvest.tcbs.com.vn>
 - Bước 2: Tại mục “Khác”, chọn tính năng “Bỏ phiếu điện tử”
 - Bước 3: Chọn mục “Đăng ký tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm 2023 Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES)” và chọn “Biểu quyết” để bắt đầu thực hiện đăng ký tham dự Đại hội hoặc ủy quyền tham dự Đại hội cho người đại diện của Quý Nhà đầu tư trong trường hợp Quý Nhà Đầu tư không thể tham dự Đại hội.
- Thông qua Đại lý phân phối Công ty Cổ phần Digi Invest:
Thực hiện theo hướng dẫn tại nội dung thông báo sau khi đăng nhập vào tài khoản giao dịch chứng chỉ quỹ mở của Quý Nhà đầu tư mở tại Đại lý phân phối Digi Invest.



Quý Nhà Đầu tư còn có thể thực hiện ủy quyền bằng cách điền thông tin vào bản in mẫu Giấy Ủy quyền lưu tại đường dẫn tài liệu Đại hội trên trang thông tin điện tử của công ty nêu trên và làm theo hướng dẫn tại mẫu Giấy Ủy quyền.

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.

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 20 – Tòa nhà Techcombank số 6 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Hotline: 1800 588 826.

Email: IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn

Trân trọng kính mời./.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



Tổng Giám đốc 
PHÍ TUẤN THÀNH





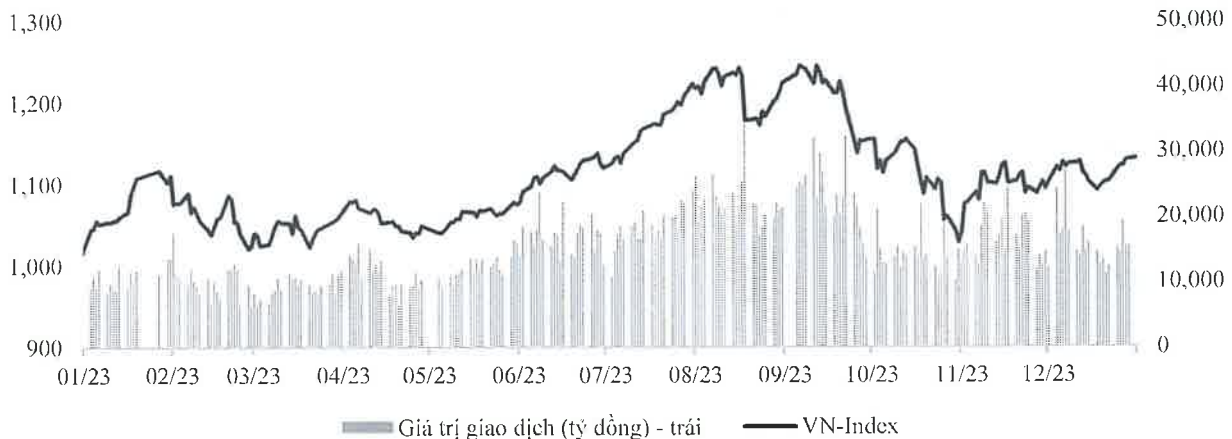
TÀI LIỆU HỌP ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023
QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM TCRES

Kính trình Đại hội Nhà Đầu tư xem xét và thông qua tại Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất Động sản Techcom (TCRES) các nội dung sau đây:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2023

Tính đến ngày 29/12/2023, chỉ số VN-Index đạt 1.130 điểm, tăng 12,2% so với cuối năm 2022. Mức tăng giá của chỉ số VN-Index được dẫn dắt bởi những nhóm ngành như Ngân hàng, Chứng khoán, Tài nguyên cơ bản, Công nghệ thông tin, Xây dựng và vật liệu. Đây là những nhóm ngành được hưởng lợi nhờ xu thế nói lỏng tiền tệ và các chính sách thúc đẩy phục hồi kinh tế gần đây của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước. Tính chung cả năm, giá trị giao dịch bình quân đạt 17.630 tỷ đồng/phiên, giảm 12,6% so với bình quân năm 2022. Tổng vốn hóa thị trường tại 29/12/2023 đạt 5,9 triệu tỷ đồng (tăng 13,2% so với cuối năm 2022).

Biến động VN-Index năm 2023



Nguồn: TCC

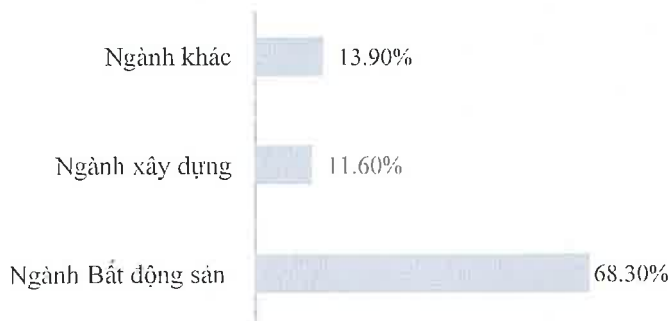
Hoạt động đầu tư của Quỹ

Diễn biến NAV/CCQ TCRES trong năm 2023

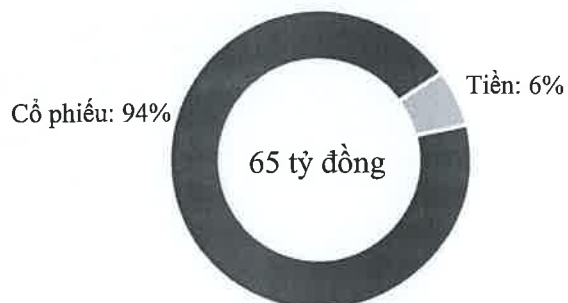


Trong bối cảnh thị trường chứng khoán có dấu hiệu phục hồi, quỹ đã chủ động gia tăng tỷ trọng cổ phiếu, tập trung vào những doanh nghiệp có nền tảng cơ bản tốt, triển vọng kinh doanh khả quan trong ngành Bất động sản, Xây dựng và Vật liệu xây dựng. Tính đến ngày 31/12/2023, tổng tỷ trọng cổ phiếu khoảng 94%, trong đó tỷ trọng chứng khoán BĐS chiếm khoảng 68% tổng giá trị danh mục của quỹ. Giá trị Tài sản ròng trên chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) đạt 10,539 đồng, tăng khoảng 7,8% so với cuối năm 2022.

Tỷ trọng các ngành trong danh mục tại 31/12/2023



Cơ cấu tài sản của Quỹ tại 31/12/2023



Tại 31/12/2023, tổng tài sản ròng (NAV) của Quỹ đạt 65 tỷ đồng, tương ứng giá trị trên 1 chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) ở mức 10,539 đồng.

Triển vọng ngành Bất động sản

Trong năm 2023, các Ngân hàng Trung ương (NHTW) lớn trên thế giới vẫn duy trì mặt bằng lãi suất cao nhằm mục tiêu kiểm soát lạm phát. Tuy nhiên, việc giá thực phẩm và năng lượng dần hạ nhiệt cũng như chuỗi cung ứng được cải thiện có thể tạo dư địa để các NHTW chần dút chu kỳ tăng, và tiến tới cắt giảm lãi suất trong năm 2024.

Trong dài hạn, tiềm năng tăng trưởng của kinh tế Việt Nam được đánh giá khả quan nhờ nền tảng vĩ mô ổn định, chính sách linh hoạt của Chính phủ giúp kiểm soát lạm phát, thúc đẩy phát triển kinh tế,... Đây cũng là yếu tố chính hỗ trợ xu hướng tăng trưởng dài hạn của thị trường chứng khoán và thị trường bất động sản:

- Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2024 là 6,0% nhờ chính sách tiền tệ thận trọng và chủ động, đầu tư công cao thúc đẩy kinh tế. Ngoài ra, Quỹ tiền tệ quốc tế (IMF) cũng đưa ra dự báo GDP Việt Nam sẽ tăng trưởng 5,8% trong năm 2024 và 6,9% vào năm 2025, nằm trong top 20 nền kinh tế tăng trưởng cao nhất toàn cầu.
- Môi trường lãi suất thấp, các chính sách của chính phủ nhằm thúc đẩy kinh tế phát triển, nhu cầu hồi phục ở các thị trường lớn trên thế giới kỳ vọng sẽ thúc đẩy nhu cầu vay vốn cho hoạt động kinh doanh, đặc biệt trong lĩnh vực Bất động sản, thương mại và sản xuất,...
- Lũy kế cả năm 2023, giải ngân vốn đầu tư công đạt khoảng 73,5% kế hoạch cả năm, tương đương mức 580 nghìn tỷ (tăng mạnh 33,1% so với cùng kỳ 2022). Trong năm 2024, Quốc hội đã trình kế hoạch dự chi cho ngân sách chi đầu tư phát triển là 677 nghìn tỷ đồng (tăng 108 nghìn tỷ đồng so với dự toán 2023). Đây tiếp tục được coi là động lực thúc đẩy phục hồi và phát triển kinh tế, xã hội, ổn định vĩ mô, phát triển kết cấu hạ tầng. Các ngành được hưởng lợi có thể kể đến như Xây dựng, Vật liệu xây dựng,...

- 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. Bên cạnh đó, các chính sách của Chính phủ trong việc thu hút FDI, hợp tác chiến lược với Hoa Kỳ và Nhật Bản, cùng với cơ sở hạ tầng được hoàn thiện là động lực thúc đẩy đối với ngành Bất động sản Khu công nghiệp
- Thị trường Bất động sản đang chuyển biến tích cực, mặc dù vẫn còn nhiều thách thức cần giải quyết và vẫn thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài. Chính phủ đã và đang động thái để tháo gỡ vướng mắc và thông qua nhiều biện pháp để thúc đẩy phát triển thị trường như các hoạt động cải cách khung pháp lý (Luật đất đai sửa đổi, Nghị quyết 33 ...), công bố Quy hoạch tại các tỉnh thành (TP.Hải Phòng, TP.Cần Thơ, TP.Đà Nẵng, Quảng Ngãi, ...)

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính của Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất Động sản Techcom cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Thông tin chi tiết của báo cáo tài chính Nhà Đầu tư có thể tham khảo website của Công ty Quản lý Quỹ tại mục Quan hệ Nhà Đầu tư/ Báo cáo tài chính kiểm toán.

III. BÁO CÁO GIÁM SÁT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT NĂM 2023

Báo cáo ngân hàng giám sát của Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất Động sản Techcom năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được đính kèm cùng báo cáo tài chính đã kiểm toán của Quỹ và được trình bày tại Đại hội Nhà Đầu tư bởi Ngân hàng giám sát.

Thông tin chi tiết của báo cáo tài chính kiểm toán Nhà Đầu tư có thể tham khảo website của Công ty Quản lý Quỹ tại mục Quan hệ Nhà Đầu tư/ Báo cáo tài chính kiểm toán.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2023

Để hạn chế tối đa các chi phí phát sinh, Quỹ TCRES sẽ KHÔNG phân phối lợi nhuận.

Toàn bộ lợi nhuận của Quỹ phát sinh trong quá trình hoạt động sẽ được sử dụng tái đầu tư để làm tăng giá trị tài sản ròng của Quỹ.

V. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2024

Nhận định nền kinh tế có khả năng phục hồi tích cực, trong năm 2024 Quỹ sẽ tiếp tục gia tăng tỷ trọng cổ phiếu vào các cổ phiếu có triển vọng kinh doanh khả quan, nền tảng cơ bản tốt, tình hình tài chính lành mạnh cùng mức định giá hợp lý.

VI. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2024

(i) Báo cáo ngân sách hoạt động từ khi thành lập Quỹ tới hết 31 tháng 12 năm 2023

Loại chi phí	Thực tế năm 2023 (VNĐ)	Thực tế năm 2022 (VNĐ)
Thù lao Ban Đại diện	213.387.096	33.387.096

- Ngân sách chi phí hoạt động của Ban Đại diện được sử dụng cho 3 thành viên Ban Đại diện với mức thù lao được thông qua tại Đại hội Nhà Đầu tư là 5 triệu đồng/người/tháng.
- Ban Đại diện họp theo định kỳ hàng quý và được tổ chức qua conference call.

(ii) Kế hoạch hoạt động năm 2024**Ngân sách đề nghị phê duyệt cho năm 2024:**

TCC đề xuất Đại hội Nhà Đầu tư phê duyệt đề xuất ngân sách chi phí hoạt động Ban Đại diện năm 2024 như sau:

STT	Loại chi phí	Ngân sách năm 2024 (VNĐ)
I	Thù lao Ban Đại diện	180.000.000
II	Chi phí đi lại và khách sạn	40.000.000
1	Chi phí vé máy bay	10.000.000
2	Chi phí khách sạn	10.000.000
3	Chi phí phòng họp	20.000.000
III	Các chi phí khác liên quan đến cuộc họp Ban Đại diện	10.000.000
	Tổng cộng	230.000.000

Cơ sở đề xuất ngân sách:

- Chi phí liên quan đến vé máy bay, khách sạn, vận chuyển năm 2024 dự kiến theo giá tham khảo thị trường.
- Trong trường hợp số thành viên BDD tăng/giảm thì ngân sách này sẽ được điều chỉnh tăng/giảm tương ứng dựa trên mức chi phí cấu thành ngân sách nêu trên.
- Ngân sách không sử dụng hết trong năm tài chính của Ban Đại diện sẽ được hoàn lập vào cuối năm tài chính.
- Các chi phí khác liên quan đến cuộc họp Ban Đại diện là chi phí đi lại, ăn ở của các cán bộ nhân viên của Công ty Quản lý Quỹ đang quản lý trực tiếp Quỹ sẽ tham gia vào các cuộc họp của Ban Đại diện Quỹ để báo cáo tình hình hoạt động của Quỹ, cập nhật tình hình thị trường cũng như giải đáp các câu hỏi của Ban Đại diện trong các cuộc họp.

VII. LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN CHO QUỸ NĂM TÀI CHÍNH 2024

Hiện tại Công ty TCC nhận được bản chào giá từ Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam với mức phí cho năm 2024 như sau:

Quỹ	Phí kiểm toán năm 2023 (Triệu đồng)	Đề xuất cho năm 2024 (Triệu đồng)
Quỹ TCRES	80,350	88,385
	% thay đổi	10%

Ghi chú: Phí trên đã bao gồm VAT.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã kiểm toán cho Quỹ trong giai đoạn từ năm 2022-2023.

Việc lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2024 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 31/12/2024.

VIII. ỦY QUYỀN CHO BAN ĐẠI DIỆN QUỸ

Theo nội dung quy định tại Điều 20 Điều lệ quỹ, Đại hội Nhà đầu tư xem xét và ủy quyền cho Ban Đại diện quỹ quyết định:

- Quyết định mức Giá dịch vụ Quản lý trong mức tối đa là 1,2%/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



IX. SỬA ĐỔI BỔ SUNG ĐIỀU LỆ QUỸ

Kính trình Đại hội Nhà Đầu tư xem xét và phê duyệt các đề xuất sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ nêu tại nội dung bên dưới:

STT	Khoản mục, điều của Điều lệ mới	Khoản mục, điều của Điều lệ cũ	Lý do sửa đổi, bổ sung
1	<p>Cập nhật tên của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam</p>	<p>Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam</p>	<p>Cập nhật theo thực tế sửa đổi tên của đối tác.</p>
2	<p>Sửa đổi và bổ sung khoản 4 Điều 20. Đại hội Nhà Đầu tư 20.4. Đại Hội Nhà Đầu Tư thường niên được tổ chức trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Ban đại diện quỹ, cuộc họp Đại hội nhà đầu tư gia hạn nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính và phải thông báo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. <u>Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể được tổ chức dưới hình thức họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.</u></p>	<p>20.4. Đại Hội Nhà Đầu Tư thường niên được tổ chức trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Ban đại diện quỹ, cuộc họp Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể gia hạn nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính và phải thông báo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước</p>	<p>Cập nhật bổ sung phù hợp theo quy định của Thông tư 98/2020/TT-BTC Hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán</p>
3	<p>Sửa đổi và bổ sung khoản 7 Điều 22. Điều kiện, thể thức tiến hành họp và quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư 22.7 Công ty quản lý quỹ được lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải tuân thủ thời hạn gửi phiếu và tài liệu họp cho nhà đầu tư như trường hợp mời họp Đại hội nhà đầu tư. Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản như sau:</p>	<p>22.7. Công ty quản lý quỹ được lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản phải phù hợp với quy định pháp luật về doanh nghiệp. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải tuân thủ thời hạn gửi phiếu và tài liệu họp cho nhà đầu tư như trường hợp mời họp Đại hội nhà đầu tư.</p>	<p>Bổ sung làm rõ Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản.</p>

- (i) Công ty quản lý quỹ có trách nhiệm chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội Nhà Đầu tư;
- (ii) Phiếu lấy ý kiến phải bao gồm có nội dung chủ yếu sau đây:
- Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ;
- Thông tin của Nhà Đầu tư, tổng số chứng chỉ quỹ đang nắm giữ và số phiếu biểu quyết của Nhà Đầu tư;
- Vấn đề cần lấy ý kiến và ý kiến trả lời tương ứng theo thứ tự nhất trí, không nhất trí và không có ý kiến;
- Thời hạn cuối cùng phải gửi phiếu lấy ý kiến của Công ty quản lý quỹ;
- Họ tên và chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty quản lý quỹ.
- (iii) Phiếu lấy ý kiến gửi cho Nhà Đầu tư theo một trong các hình thức sau gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ thường trú của từng Nhà Đầu tư, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác tới địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký.
- (iv) Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty quản lý quỹ theo một trong các hình thức sau gửi bằng chuyên phát, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác từ địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng chuyên phát phải đựng trong phong bì dán kín. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng thư điện tử phải được bảo mật cho đến khi kiểm phiếu. Trong trường hợp gửi phiếu lấy ý kiến bằng thư điện tử thì Công ty Quản lý quỹ phải ghi rõ địa chỉ thư điện tử nhận phiếu lấy ý kiến, và nhà đầu tư phải gửi bằng thư điện tử đã đăng ký tại Số đăng ký Nhà đầu tư.
- (v) Phiếu lấy ý kiến có nội dung đầy đủ, có chữ ký của nhà đầu tư cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư tổ chức và được gửi về Công ty

- (vi) quản lý quỹ trong thời hạn quy định được coi là hợp lệ Công ty quản lý quỹ thành lập ban kiểm phiếu, tổ chức việc kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua đến các nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn mà nhà đầu tư phải gửi ý kiến tới Công ty quản lý quỹ. Biên bản kiểm phiếu có giá trị tương đương biên bản họp Đại hội Nhà Đầu tư và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
- Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ
 - Tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ, không hợp lệ, không nhận được; tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ nhất trí, không nhất trí, không có ý kiến đối với từng vấn đề biểu quyết
 - Nghị quyết, quyết định được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết tương ứng
 - Họ tên và chữ ký của trưởng ban kiểm phiếu, chủ tịch Ban Đại diện Quỹ hoặc người được chủ tịch Ban Đại diện Quỹ ủy quyền và người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ hoặc người được người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ ủy quyền.
- (vii) Ban kiểm phiếu, thành viên Ban Đại diện quỹ chịu trách nhiệm liên đới về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của nội dung biên bản kiểm phiếu, liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.
- (viii) Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên cổng thông tin của Công ty quản lý quỹ và UBCKNN trong vòng 24h kể từ khi kết thúc kiểm phiếu.
- Phiếu lấy ý kiến thu về, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua và các tài liệu khác có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty quản lý quỹ.

<p>4</p>	<p>Bổ sung khoản 4 Điều 29 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ 29.4. Quyết định của Ban Đại Diện Quỹ sẽ được thông qua bằng biểu quyết tại cuộc họp, họp thông qua điện thoại, internet, <i>thư điện tử (email)</i> và các phương tiện truyền tin, nghe, nhìn; hoặc dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc bỏ phiếu điện tử (e-voting) tuân thủ theo các quy định hiện hành. Việc lấy ý kiến bằng văn bản có thể được thực hiện trên giấy, bỏ phiếu điện tử hoặc bằng bất kỳ hình thức khác. Mỗi thành viên của Ban Đại Diện Quỹ có một phiếu bầu. Thành viên không thể tham gia cuộc họp có thể chuyển phiếu biểu quyết theo bất cứ hình thức nào đã được nhất trí từ trước cho Chủ tịch hoặc vào thời điểm đang diễn ra cuộc họp.</p>	<p>29.4. Quyết định của Ban Đại Diện Quỹ sẽ được thông qua bằng biểu quyết tại cuộc họp, họp thông qua điện thoại, internet và các phương tiện truyền tin, nghe, nhìn; hoặc dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc bỏ phiếu điện tử (e-voting) tuân thủ theo các quy định hiện hành. Việc lấy ý kiến bằng văn bản có thể được thực hiện trên giấy, bỏ phiếu điện tử hoặc bằng bất kỳ hình thức hợp pháp khác. Mỗi thành viên của Ban Đại Diện Quỹ có một phiếu bầu. Thành viên không thể tham gia cuộc họp có thể chuyển phiếu biểu quyết theo bất cứ hình thức nào đã được nhất trí từ trước cho Chủ tịch trước hoặc vào thời điểm đang diễn ra cuộc họp.</p>	<p>Cập nhật theo thực tế hoạt động</p>
<p>5</p>	<p>Sửa đổi và bổ sung Điều 47. Công ty kiểm toán Hàng năm, Công ty Quản lý Quỹ sẽ đề xuất công ty kiểm toán để trình Đại hội Nhà Đầu tư lựa chọn. Trường hợp, Đại hội Nhà Đầu tư ủy quyền cho Ban Đại diện, Ban Đại diện Quỹ thực hiện lựa chọn Công ty kiểm toán để tiến hành kiểm toán cho Quỹ. Công ty kiểm toán được lựa chọn phải thỏa mãn các điều kiện sau: a) Có giấy phép được cung cấp dịch vụ kiểm toán do Bộ Tài chính cấp; b) Có đầy đủ khả năng cung cấp dịch vụ kiểm toán; c) Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán Quỹ Đầu tư; d) Không phải là người có liên quan của Công ty Quản lý Quỹ hoặc Ngân hàng giám sát.</p>	<p>Công ty kiểm toán được lựa chọn phải được thành lập và hoạt động phù hợp với quy định của Pháp Luật, nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán và không được là người có liên quan của Công ty Quản lý Quỹ và Ngân Hàng Giám Sát. Năm đầu tiên, công ty kiểm toán của Quỹ sẽ được Công ty Quản lý Quỹ đề cử để Đại Hội Nhà Đầu Tư thông qua. Các năm sau đó, Đại Hội Nhà Đầu Tư ủy quyền cho Ban Đại Diện Quỹ thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán. Công ty Quản lý Quỹ sẽ đề xuất với Ban Đại Diện Quỹ ít nhất (02) công ty kiểm toán để kiểm toán cho Quỹ</p>	<p>Cập nhật lại rõ hơn về việc lựa chọn công ty kiểm toán</p>
<p>6</p>	<p>Bổ sung mục 7 của Phụ lục 2 CAM KẾT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT 7. Đảm bảo <i>bằng những nỗ lực tốt nhất</i> giám sát để công ty quản lý quỹ không lợi dụng vị thế quản lý quỹ của mình thực hiện các hoạt động thu lợi trực tiếp hoặc gián tiếp cho công ty quản lý quỹ hoặc những người có liên quan làm tổn hại</p>	<p>7. Đảm bảo nghĩa vụ giám sát để công ty quản lý quỹ không lợi dụng vị thế quản lý quỹ của mình thực hiện các hoạt động thu lợi trực tiếp hoặc gián tiếp cho công ty quản lý quỹ hoặc những người có liên quan làm tổn hại đến lợi ích của các nhà</p>	<p>Theo đề xuất của Ngân hàng giám sát</p>



	đến lợi ích của các nhà đầu tư.	đầu tư.	căn cứ trên thực tế hoạt động
7	Bổ sung mục 4 của Phụ lục 3 CAM KẾT CHUNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ VÀ CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT 4. Cùng cam kết không nhận bất kỳ một khoản thù lao, lợi nhuận hay lợi ích nào từ việc thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ hoặc giao dịch các tài sản khác không được quy định rõ trong Điều lệ Quỹ hoặc Bản cáo bạch.	4. Cùng cam kết không nhận bất kỳ một bất kỳ khoản thù lao, lợi nhuận hay lợi ích nào từ việc thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ hoặc giao dịch các tài sản khác không được quy định rõ trong Điều lệ Quỹ hoặc Bản cáo bạch.	Lỗi chính tả trùng ý





GIẤY ỦY QUYỀN

ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023

QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM (TCRES)

Kính gửi:

Quý Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES)

Bộ phận Quản trị Quỹ

Địa chỉ: Tầng 20 – Tòa nhà Techcombank số 6 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố 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 **25/03/2024**.

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 **25/03/2024**.

Nay, Tôi ủy quyền cho:

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

2. (*) Ông Nhâm Hà Hải – Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ;

Hoặc 3.(**) Ông/Bà:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ngày cấp

nơi cấp

Được quyền thay thế Tôi/Công ty tham dự và biểu quyết tại Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES) tổ chức vào **Thứ năm, ngày 25/04/2024**.

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 Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ hoặc Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương, Nhà Đầu tư vui lòng in mẫu giấy Ủy quyền, điền thông tin và gửi bản scan Giấy Ủy quyền đến hết ngày **18/04/2024** tới địa chỉ IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn theo mẫu: **TCRES_DHNDTTN2023** [Số tài khoản sở hữu **CCQ**] Ủy quyền tham dự, và gửi lại bản gốc qua đường bưu điện hoặc Nhà Đầu tư thực hiện ủy quyền trên platform Bỏ phiếu điện tử tại đường dẫn của Đại lý phân phối TCBS.

(**) 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.

**NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023
QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM TCRES**

Thời gian

: 15h00 Thứ năm ngày 25/04/2024.

Địa điểm

: Phòng họp tầng 3A- Tòa nhà Techcombank số 6 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Hình thức

: Họp trực tiếp.

Đối tượng tham dự : Tất cả các Nhà Đầu tư sở hữu chứng chỉ quỹ theo danh sách được chốt vào ngày 25/03/2024.

Chương trình	Nội dung
14h45 – 15h00	- Đón tiếp Nhà Đầu tư.
15h00 – 15h15 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
15h15 – 16h30 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 2023;• Báo cáo của Ngân hàng giám sát năm 2023;• Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023;• Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2023;• Kế hoạch hoạt động năm 2024;• Kế hoạch hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2024 (nhiệm kỳ hoạt động, nhân sự, ngân sách hoạt động,...)• Các nội dung ủy quyền cho Ban Đại diện Quỹ;• Lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2024;• Sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ;• Các nội dung khác thuộc thẩm quyền cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư (nếu có). - Nhà Đầu tư cho ý kiến, thảo luận các vấn đề liên quan.
16h30 – 17h45 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.
17h45 – 18h00 Bế mạc Đại hội	- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội. - Chủ tọa phát biểu bế mạc.

Toàn bộ Tài liệu Đại hội được đăng tải tại phần Quan hệ Nhà Đầu tư, mục Đại hội Nhà Đầu tư trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/03/2024 theo địa chỉ:

<http://www.techcomcapital.com.vn>



PHIẾU BIỂU QUYẾT
THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CẦN XIN Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ
THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023
QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM (TCRES)

I. Thông tin Quỹ:

Tên Quỹ: QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM (TCRES)

Giấy phép thành lập: Số 57/GCN-UBCK do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 25/10/2022.

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

II. Mục đích lấy ý kiến:

Thông qua các vấn đề xin ý kiến tại Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES).

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 **25/03/2024**.

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 **25/03/2024**.



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 2023 của Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES) như sau:

STT	VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT	NHẤT TRÍ	KHÔNG NHẤT TRÍ	KHÔNG CÓ Ý KIẾN
1	Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2024 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp 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 31/12/2023 của Quỹ được đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<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 31/12/2023 đính kèm cùng báo cáo tài chính đã kiểm toán đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<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 2023 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Thông qua Kế hoạch hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2024 nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư:			
	Thông qua Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2024 tại nội dung xin ý kiến Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán Báo cáo tài chính của Quỹ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2024 nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Thông qua việc ủy quyền cho Ban điện Quỹ về việc quyết định mức giá dịch vụ quản lý Quỹ trong mức tối đa nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7 - C
NG TY
PHÂN
LÝ QU
THƯƠNG
Y - T.P.H

	Thông qua các nội dung sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.			
	(i) Cập nhật tên của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(ii) Sửa đổi và bổ sung khoản 4 Điều 20. Đại hội Nhà Đầu tư	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(iii) Sửa đổi và bổ sung khoản 7 Điều 22. Điều kiện, thể thức tiến hành họp và quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	(iv) Bổ sung khoản 4 Điều 29 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(v) Sửa đổi và bổ sung Điều 47. Công ty kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(vi) Bổ sung mục 7 của Phụ lục 2 CAM KẾT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(vii) Bổ sung mục 4 của Phụ lục 3 CAM KẾT CHUNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ VÀ CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT	<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:.....



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023
QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM (TCRES)

- 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 Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES);
- Căn cứ vào Biên bản Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 của Quỹ TCRES ngày/...../2024.

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 31/12/2023 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 2:

Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2024 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 3:

Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Quỹ được đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 4:

Thông qua Báo cáo ngân hàng giám sát của Quỹ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đính kèm cùng báo cáo tài chính đã kiểm toán đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 5:

Thông qua phương án KHÔNG phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2023 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 6:

Thông qua Kế hoạch hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2024 nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư:

Thông qua Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2024

STT	Loại chi phí	Ngân sách năm 2024 (VNĐ)
I	Thù lao Ban Đại diện	180.000.000
II	Chi phí đi lại và khách sạn	40.000.000
1	Chi phí vé máy bay	10.000.000
2	Chi phí khách sạn	10.000.000
3	Chi phí phòng họp	20.000.000
III	Các chi phí khác liên quan đến cuộc họp Ban Đại diện	10.000.000
	Tổng cộng	230.000.000

Điều 7:

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 31/12/2024.

Điều 8:

Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2023 thông qua nội dung ủy quyền cho Ban Đại diện Quỹ quyết định:

- Quyết định mức Giá dịch vụ Quản lý trong mức tối đa là 1,2%/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

Điều 9:

Thông qua các nội dung sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ:

1. Cập nhật tên của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán

Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

2. Sửa đổi và bổ sung khoản 4 Điều 20. Đại hội Nhà Đầu tư

20.4. Đại Hội Nhà Đầu Tư thường niên được tổ chức trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Ban đại diện quỹ, cuộc họp Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể gia hạn nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính và phải thông báo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể được tổ chức dưới hình thức họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

3. Sửa đổi và bổ sung khoản 7 Điều 22. Điều kiện, thể thức tiến hành họp và quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư

22.7 Công ty quản lý quỹ được lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải tuân thủ thời hạn gửi phiếu

và tài liệu hợp cho nhà đầu tư như trường hợp mời họp Đại hội nhà đầu tư. Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản như sau:

- (i) Công ty quản lý quỹ có trách nhiệm chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội Nhà Đầu tư;
- (ii) Phiếu lấy ý kiến phải bao gồm có nội dung chủ yếu sau đây:
 - Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ;
 - Thông tin của Nhà Đầu tư, tổng số chứng chỉ quỹ đang nắm giữ và số phiếu biểu quyết của Nhà Đầu tư;
 - Vấn đề cần lấy ý kiến và ý kiến trả lời tương ứng theo thứ tự nhất trí, không nhất trí và không có ý kiến;
 - Thời hạn cuối cùng phải gửi phiếu lấy ý kiến của Công ty quản lý quỹ;
 - Họ tên và chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty quản lý quỹ.
- (iii) Phiếu lấy ý kiến gửi cho Nhà Đầu tư theo một trong các hình thức sau gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ thường trú của từng Nhà Đầu tư, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác tới địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký.
- (iv) Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty quản lý quỹ theo một trong các hình thức sau gửi bằng chuyển phát, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác từ địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng chuyển phát phải đựng trong phong bì dán kín. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng thư điện tử phải được bảo mật cho đến khi kiểm phiếu. Trong trường hợp gửi phiếu lấy ý kiến bằng thư điện tử thì Công ty Quản lý quỹ phải ghi rõ địa chỉ thư điện tử nhận phiếu lấy ý kiến, và nhà đầu tư phải gửi bằng thư điện tử đã đăng ký tại Sở đăng ký Nhà đầu tư.
- (v) Phiếu lấy ý kiến có nội dung đầy đủ, có chữ ký của nhà đầu tư cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư tổ chức và được gửi về Công ty quản lý quỹ trong thời hạn quy định được coi là hợp lệ
- (vi) Công ty quản lý quỹ thành lập ban kiểm phiếu, tổ chức việc kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua đến các nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn mà nhà đầu tư phải gửi ý kiến t Công ty quản lý quỹ. Biên bản kiểm phiếu có giá trị tương đương biên bản họp Đại hội Nhà Đầu tư và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
 - Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ
 - Tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ, không hợp lệ, không nhận được; tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ nhất trí, không nhất trí, không có ý kiến đối với từng vấn đề biểu quyết
 - Nghị quyết, quyết định được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết tương ứng
 - Họ tên và chữ ký của trưởng ban kiểm phiếu, chủ tịch Ban Đại diện Quỹ hoặc người được chủ tịch Ban Đại diện Quỹ ủy quyền và người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ hoặc người được người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ ủy quyền.
- (vii) Ban kiểm phiếu, thành viên Ban Đại diện quỹ chịu trách nhiệm liên đới về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của nội dung biên bản kiểm phiếu, liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.
- (viii) Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên cổng thông tin của Công ty quản lý quỹ và UBCKNN trong vòng 24h kể từ khi kết thúc kiểm phiếu.

Phiếu lấy ý kiến thu về, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua và các tài liệu khác có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty quản lý quỹ.

4. Bổ sung khoản 4 Điều 29 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ

29.4. Quyết định của Ban Đại Diện Quỹ sẽ được thông qua bằng biểu quyết tại cuộc họp, họp thông qua điện thoại, internet, *thư điện tử (email)* và các phương tiện truyền tin, nghe, nhìn; hoặc dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc bỏ phiếu điện tử (e-voting) tuân thủ theo các quy định hiện hành. Việc lấy ý kiến bằng văn bản có thể được thực hiện trên giấy, bỏ phiếu điện tử hoặc bằng bất kỳ hình thức hợp pháp khác. Mỗi thành viên của Ban Đại Diện Quỹ có một phiếu bầu. Thành viên không thể tham gia cuộc họp có thể chuyển phiếu biểu quyết theo bất cứ hình thức nào đã được nhất trí từ trước cho Chủ tịch trước hoặc vào thời điểm đang diễn ra cuộc họp.

5. Sửa đổi và bổ sung Điều 47. Công ty kiểm toán

Hàng năm, Công ty Quản lý Quỹ sẽ đề xuất công ty kiểm toán để trình Đại hội Nhà Đầu tư lựa chọn. Trường hợp, Đại hội Nhà Đầu tư ủy quyền cho Ban Đại diện, Ban Đại diện Quỹ thực hiện lựa chọn Công ty kiểm toán để tiến hành kiểm toán cho Quỹ. Công ty kiểm toán được lựa chọn phải thỏa mãn các điều kiện sau:

- a) Có giấy phép được cung cấp dịch vụ kiểm toán do Bộ Tài chính cấp;
- b) Có đầy đủ khả năng cung cấp dịch vụ kiểm toán;
- c) Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán Quỹ Đầu tư;
- d) Không phải là người có liên quan của Công ty Quản lý Quỹ hoặc Ngân hàng giám sát.

6. Bổ sung mục 7 của Phụ lục 2 CAM KẾT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

7. Đảm bảo bằng những nỗ lực tốt nhất giám sát để công ty quản lý quỹ không lợi dụng vị thế quản lý quỹ của mình thực hiện các hoạt động thu lợi trực tiếp hoặc gián tiếp cho công ty quản lý quỹ hoặc những người có liên quan làm tổn hại đến lợi ích của các nhà đầu tư.

7. Bổ sung mục 4 của Phụ lục 3 CAM KẾT CHUNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ VÀ CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

4. Cùng cam kết không nhận bất kỳ một khoản thù lao, lợi nhuận hay lợi ích nào từ việc thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ hoặc giao dịch các tài sản khác không được quy định rõ trong Điều lệ Quỹ hoặc Bản cáo bạch.

Điều 10:

Nghị quyết Đại hội có hiệu lực từ ngày ký.

Tài liệu đính kèm:

Tài liệu họp Đại hội Nhà Đầu tư

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

NHÂM HÀ HẢI

PHÍ TUẤN THÀNH



NGUYÊN TẮC LÀM VIỆC

TẠI ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023

QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM (TCRES)

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

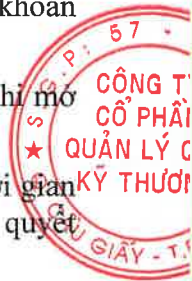
(ii) Người được ủy quyền cần xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu và Giấy ủy quyền.

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 2023 Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (sau đây gọi là Đại hội) được tiến hành khi đáp ứng các điều kiện tổ chức Đại hội phù hợp quy định của pháp luật, Điều lệ Tổ chức và hoạt động Quỹ và theo nội dung chương trình được Đại hội thông qua.
2. Nhà Đầu tư hoặc người được ủy quyền (sau đây gọi chung là Nhà Đầu tư) dự họp, được phát **Phiếu biểu quyết**: Dùng để biểu quyết từng vấn đề được in sẵn trên Phiếu biểu quyết, dưới hình thức thu phiếu biểu quyết vào thùng. Đối với các nội dung cần biểu quyết ngay trong Đại hội sẽ dùng hình thức giơ tay tại chỗ để biểu quyết nhanh từng vấn đề.
3. Đoàn chủ toạ có quyền điều hành Đại hội theo quy định pháp luật, Điều lệ Tổ chức và hoạt động Quỹ và Nhà Đầu tư dự họp có nghĩa vụ tuân thủ pháp luật và quyết định của Đoàn chủ toạ.
4. Nhà Đầu tư bỏ ra về khi chưa hết chương trình đại hội thì coi như Nhà Đầu tư đó tự ý từ bỏ các quyền và nghĩa vụ của mình từ thời điểm đó tại Đại hội; Nhà Đầu tư đến muộn sẽ được tham gia biểu quyết các vấn đề phát sinh sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký dự họp Đại hội.

5. Về phương thức thảo luận tại Đại hội:

Nhà Đầu tư có nhu cầu đặt câu hỏi thì ghi câu hỏi ra giấy và chuyển cho Ban tổ chức.

Các câu hỏi sẽ được chuyển tới Đoàn Chủ tọa xem xét trả lời/giải đáp trong thời gian thảo luận của Đại hội và/hoặc sẽ được trả lời bằng văn bản sau cuộc họp, nếu không đủ thời gian.

6. Điều kiện thông qua quyết định/ng nghị quyết của Đại hội được áp dụng theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES).

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.



[Handwritten signature]