

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

Quỹ Đầu tư Bất Động sản
Techcom Việt Nam
Techcom Vietnam REIT Fund

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

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2025
Hanoi, 08 April 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
The State Securities Commission Of Vietnam
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM
Ho Chi Minh Stock Exchange

1. Tên Công ty quản lý quỹ/ Name of Fund management company:
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương/ Techcom Capital Joint Stock Company (“TCC”)

Tên Quỹ niêm yết/ Fund name: Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)/
Techcom Vietnam REIT Fund

Mã chứng khoán/ Securities code: **FUCVREIT**

Địa chỉ trụ sở chính/ Address: Tầng 20 Tòa nhà Techcombank số 6 Quang Trung, phường
Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội/ 20th floor, Techcombank Building,
No. 6 Quang Trung Street, Tran Hung Dao Ward, Hoan Kiem District, Hanoi City.

Email: IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn

Website: <https://www.techcomcapital.com.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

Tài liệu Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2024 theo hình thức họp trực tiếp
của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)

Meeting materials of Annual General Meeting for financial year 2024 in the form of
physical meeting of Techcom Vietnam REIT Fund (TCREIT).

Thông tin chi tiết/ Details: Thông báo đính kèm/ Attached documents.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày
08/04/2025 tại đường dẫn: <http://www.techcomcapital.com.vn>

This information was disclosed on the company's/fund's portal on 08 April 2025 at
<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./

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm:

- Thư mời họp Đại hội Nhà đầu tư thường niên NTC 2024;
Invitation letter to the Annual General Meeting for the financial year 2024;
- Chương trình Đại hội Nhà đầu tư thường niên NTC 2024;
Agenda of the Annual General Meeting for the financial year 2024;
- Phiếu biểu quyết của Nhà đầu tư tại Đại hội Nhà đầu tư thường niên NTC 2024;
Voting form of the Annual General Meeting for the financial year 2024;
- Tài liệu họp tại Đại hội Nhà đầu tư thường niên NTC 2024;
Meeting materials at the Annual General Meeting for the financial year 2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG
TECHCOM CAPITAL JOINT STOCK COMPANY

Người được ủy quyền CBTT

Person authorized to disclose information



Phí Tuấn Thành

Tổng Giám Đốc/ Chief Executive Officer





Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2025

THƯ MỜI HỌP

**Vv: Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2024
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 Hồ Chí Minh
 - Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
 - 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 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 THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024 QUỸ TCREIT

Thời gian : **10h00 Thứ Ba ngày 29/04/2025.**

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 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 08/04/2025.**

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 **08/04/2025** theo địa chỉ:

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

Đối với Nhà Đầu tư tham gia biểu quyết: Nhà Đầu tư gửi phiếu biểu quyết về địa chỉ Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương nêu bên dưới **từ ngày 08/04/2025 tới trước 17h00 ngày 25/04/2025**. Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu biểu quyết được Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương nhận được **trước 17h00 ngày 25/04/2025** và thỏa mãn các tiêu chí nêu trong phiếu biểu quyết

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 **22/04/2025** như sau:

Nhà Đầu tư vui lòng xác nhận việc tham dự đại hội bằng cách gửi thư tới địa chỉ IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn theo mẫu: TCREIT_DHNDTTN2024_<Số tài khoản sở hữu CCQ>_Xac nhan tham du.



Ủy quyền tham dự Đại hội:

Trong trường hợp Nhà Đầu tư không thể tham dự Đại hội, vui lòng ủy quyền cho người đại diện bằng cách điền vào mẫu Giấy ủy quyền và gửi bản scan tới địa chỉ:

IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn theo mẫu TCREIT_DHNDTTN2024_ <Số tài khoản sở hữu CCQ>_Ủy quyền tham dự, 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.

Mẫu Giấy Ủy quyền được công bố tại tài liệu Đại hội trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ.

Tham dự Đại hội:

Nhà Đầu tư/Người được ủy quyền xuất trình 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.

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



GIẤY ỦY QUYỀN

**ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)**

Kính gửi:

Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)

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 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 **08/04/2025**.

Đối với Nhà Đầu tư tổ chức:

Tên Nhà Đầu tư:

Số GPTL/GCNDKDN số: ngày cấp

nơi cấp

Số tài khoản giao dịch chứng chỉ quỹ:

Người đại diện pháp luật:

Số CCCD/Hộ chiếu: ngày cấp

nơi cấp

Số lượng Chứng chỉ Quỹ đang nắm giữ: chứng chỉ quỹ tại ngày **08/04/2025**.

Nay, Tôi ủy quyền cho:

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

2. (*) Bà Phùng Thị Minh – Chủ tịch Ban Đại diện Quỹ;

Hoặc 3.(**) Ông/Bà:

Số 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 2024 Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) tổ chức vào **Thứ Ba**, ngày **29/04/2025**.

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 gửi bản scan Giấy Ủy quyền đến hết ngày 22/04/2025 tới địa chỉ IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn theo mẫu: TCREIT_DHNDTTN2024 [Số tài khoản sở hữu CCQ] Ủy quyền tham dự, và gửi lại bản gốc đến địa chỉ của Bộ phận Quản trị quỹ.*

*(**) Trường hợp ủy quyền cho người khác, Người được ủy quyền cần xuất trình CCCD/Hộ chiếu và thư mời/giấy ủy quyền khi tham dự Đại hội.*

**CHƯƠNG TRÌNH****ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM TCREIT**

Thời gian : 10h00 Thứ Ba ngày 29/04/2025.
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 08/04/2025.

Chương trình	Nội dung
10h00 – 10h15	- Đón tiếp Nhà Đầu tư.
10h15 – 10h30 Khai mạc Đại hội	- Báo cáo tỷ lệ Nhà Đầu tư tham dự Đại hội. - Thông qua Ban Chủ tọa, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu. - Thông qua Chương trình Đại hội. - Phát biểu khai mạc
10h30 – 11h30 Trình bày các báo cáo và các vấn đề cần biểu quyết	- Các báo cáo: <ul style="list-style-type: none">• Báo cáo tình hình hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Quỹ;• Báo cáo hoạt động của Ban đại diện quỹ năm 2024;• Báo cáo tổng kết của Ngân hàng Giám sát năm 2024. - Các vấn đề cần biểu quyết: <ul style="list-style-type: none">• Báo cáo tình hình hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Quỹ;• Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Quỹ;• Phương án phân phối lợi nhuận của Quỹ năm 2024;• Dự toán Ngân sách hoạt động của Ban đại diện quỹ năm 2025;• Lựa chọn tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Quỹ;• Ủy quyền cho Ban đại diện quỹ được quyết định một số vấn đề theo luật định.• Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHNĐT: đề xuất chỉnh sửa điều lệ quỹ
11h30 – 11h45 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.
11h45 – 12h00 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 08/04/2025 theo địa chỉ:

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

PHIẾU BIỂU QUYẾT
THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CẦN BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG
NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
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.
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 2024 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 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 08/04/2025.


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 08/04/2025.



IV. Phần biểu quyết:

Tôi/Chúng tôi là Nhà Đầu tư của Quỹ xác nhận ý kiến biểu quyết thông qua nêu dưới đây là chính xác và không thay đổi trong mọi trường hợp:

STT	VẤN ĐỀ BIỂU QUYẾT	NHẤT TRÍ	KHÔNG NHẤT TRÍ	KHÔNG CÓ Ý KIẾN
1	Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Quỹ năm 2024 như nội dung nêu tại tài liệu họp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Thông qua Kế hoạch hoạt động của Quỹ năm 2025 như nội dung nêu tại tài liệu họp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Quỹ.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận của Quỹ năm 2024 như nội dung nêu tại tài liệu họp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Thông qua Dự toán Ngân sách hoạt động của Ban đại diện quỹ năm 2025 như nội dung nêu tại tài liệu họp.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Thông qua việc Lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Quỹ.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Thông qua việc Ủy quyền cho Ban đại diện quỹ được quyết định các nội dung: <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	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) Cập nhật nội dung nêu tại phần CƠ SỞ PHÁP LÝ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(iii) Bổ sung nội dung nêu tại phần CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ NGUYÊN TẮC GIẢI THÍCH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(iv) Bổ sung tại Điều 54. Phân phối lợi nhuận	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(v) Bổ sung tại Khoản 1 Điều 62. Giá dịch lưu ký, giám sát và giao dịch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nhà Đầu tư hoặc người được ủy 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:.....

**QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM
("TCREIT")**

Tài liệu

Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2024



**Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương
("TCC")**

MỤC LỤC

A. CÁC BÁO CÁO	1
I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2024.....	1
II. BÁO CÁO TỔNG KẾT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT NĂM 2024	4
B. TỜ TRÌNH CÁC NỘI DUNG CẦN BIỂU QUYẾT	8
I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2025	8
II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN CỦA QUỸ.....	11
III. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN CỦA QUỸ NĂM 2024	11
IV. DỰ TOÁN NGÂN SÁCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2025	12
V. LỰA CHỌN TỔ CHỨC KIỂM TOÁN THỰC HIỆN SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH BÁN NIÊN VÀ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 CỦA QUỸ	13
VI. ỦY QUYỀN CHO BAN ĐẠI DIỆN QUỸ ĐƯỢC QUYẾT ĐỊNH MỘT SỐ VẤN ĐỀ THEO LUẬT ĐỊNH.	13
VII. CÁC NỘI DUNG KHÁC THUỘC THẨM QUYỀN CỦA ĐHNĐT.....	14
C. NGUYÊN TẮC LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI.....	19
D. DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT	20

A. CÁC BÁO CÁO
I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2024

H
Y
U
1-

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM
NĂM TÀI CHÍNH 2024**

Kính gửi: - Đại hội Nhà đầu tư Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam
- Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương (“TCC”)

Ban Đại diện xin báo cáo Đại hội Nhà Đầu tư (“ĐHNĐT”) về hoạt động của Ban Đại diện trong năm 2024 như sau:

1. Thành viên Ban đại diện

Cơ cấu Ban Đại diện nhiệm kỳ 2023 – 2027 gồm có ba (03) thành viên trong đó có một (01) Chủ tịch và hai (02) thành viên. Tất cả thành viên trong Ban Đại diện đều là thành viên độc lập được ĐHNĐT thường niên năm tài chính 2022 tổ chức ngày 21/04/2023 phê duyệt thông qua.

Họ và tên	Chức vụ	Trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực	Nhiệm kỳ Ban Đại diện
Phùng Thị Minh	Chủ tịch Thành viên Độc lập	Quản lý Bất động sản	2023-2027
Đặng Thế Đức	Thành viên Thành viên Độc lập	Luật	2023-2027
Nguyễn Phương Lan	Thành viên Thành viên Độc lập	Hoạt động phân tích đầu tư chứng khoán	2023-2027

2. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024

Ban Đại diện thực hiện đúng cam kết hoàn thành trách nhiệm và vai trò của mình trong việc tham gia đầy đủ các cuộc họp Ban Đại diện cũng như đưa ra các quyết định nhằm đảm bảo kế hoạch hoạt động liên tục và hiệu quả của Quỹ.

Trong năm 2024, Ban Đại diện đã tổ chức năm cuộc họp trực tuyến thông qua conference call (4 cuộc họp định kỳ hàng quý và 1 cuộc họp bất thường để thông qua nội dung chương trình họp Đại hội Nhà đầu tư thường niên) để xem xét và thông qua các nội dung chính bao gồm:

- Báo cáo kết quả hoạt động Quỹ;
- Kế hoạch hoạt động Quỹ;
- Thông qua việc tổ chức, nội dung và chương trình Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2023;
- Các nội dung khác phục vụ cho công tác hoạt động của Quỹ.

Bên cạnh đó, Ban Đại diện đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành Quỹ và Công ty Quản lý Quỹ Kỹ thương trong việc triển khai thực hiện các Nghị Quyết của ĐHNĐT thường niên thông qua cơ chế giám sát và báo cáo tại các cuộc họp Ban Đại diện Quỹ định kỳ mỗi quý cũng như tại các cuộc họp bất thường khi có yêu cầu.

Trân trọng!

**TM. BAN ĐẠI DIỆN QUỸ
CHỦ TỊCH**



PHÙNG THỊ MINH

II. BÁO CÁO TỔNG KẾT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT NĂM 2024

Handwritten red stamp: T.C. BANK

**BÁO CÁO GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM
NĂM 2024**

Kính gửi:

- Đại hội Nhà Đầu tư Quỹ Đầu Tư Bất Động Sản Techcom Việt Nam
- Ban Đại diện Quỹ
- Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ Thương (“TCC”)

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành (“BIDV”) xin báo cáo đến Đại hội Nhà Đầu tư về việc cung cấp dịch vụ lưu ký và giám sát đối với Quỹ như sau:

1. Tóm tắt các thông tin chung về Quỹ

Tên quỹ: QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (“TCREIT”)

Giấy chứng nhận thành lập Quỹ số 22/GCN-UBCK được cấp bởi UBCKNN ngày 29 tháng 06 năm 2016.

Trụ sở chính: Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Tại thời điểm 31/12/2024, tổng số lượng chứng chỉ quỹ lưu hành của Quỹ là 5.000.000 CCQ. Dựa theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Quỹ, chỉ tiêu hoạt động của Quỹ từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	44.065.788.584	46.679.569.335	43.888.495.742
Tổng số chứng chỉ Quỹ đang lưu hành	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Giá trị tài sản ròng của 1 đơn vị chứng chỉ Quỹ (CCQ)	8.813,15	9.335,91	8.777,69
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong năm	10.102,46	10.416,25	15.377,04
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong năm	8.592,20	8.291,00	8.341,33
Giá cuối ngày của 1 đơn vị CCQ tại ngày báo cáo	5.670	7.240	6.430
Giá cuối ngày cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong năm báo cáo	7.770	8.980	11.850
Giá cuối ngày thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong năm báo cáo	5.310	6.240	5.630
Tổng tăng trưởng (%) / 1 đơn vị CCQ	-5,60%	6,36%	-41,66%

- Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	-7,94%	10,95%	-35.80%
- Tăng trưởng thu nhập (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	2,34%	-4,59%	-5.86%
Phân phối gộp trên 1 đơn vị CCQ	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Phân phối ròng trên 1 đơn vị CCQ	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Ngày chốt quyền	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Tỷ lệ chi phí hoạt động của Quỹ (%)	3,64%	3,95%	2,85%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	272,60%	460,12%	190,18%

Các thông tin tài chính của Quỹ được trình bày chi tiết trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

2. Báo cáo về việc giám sát hoạt động quản lý Quỹ của Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ Thương đối với Quỹ Đầu Tư Bất Động Sản Techcom Việt Nam

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, TCC đã thực hiện đầy đủ việc lập báo cáo định kỳ theo quy định, cung cấp cho Ngân hàng giám sát (“NHGS”) các chứng từ liên quan đến các giao dịch tài sản mà Quỹ đã thực hiện.

Trong quá trình thực hiện các quyền và nghĩa vụ của NHGS đối với Quỹ TCREIT, BIDV ghi nhận một số vấn đề sau:

2.1 Cuộc họp Ban Đại Diện của Quỹ theo thông báo của Công ty Quản lý Quỹ

Căn cứ theo Thông tư 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và Điều lệ Quỹ quy định Ban Đại diện Quỹ phải họp ít nhất mỗi quý một lần để thảo luận và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình, trong trường hợp cần thiết có thể họp bất thường.

Trong năm 2024, Ban Đại diện đã tổ chức năm cuộc họp trực tuyến để thông qua các nội dung chính bao gồm:

- Báo cáo kết quả hoạt động Quỹ quý liền trước
- Kế hoạch hoạt động của Quỹ quý tiếp theo
- Lựa chọn Tổ chức kiểm toán cho Quỹ năm 2024
- Các nội dung khác phục vụ cho công tác hoạt động của Quỹ

2.2 Hoạt động đầu tư và giao dịch tài sản của quỹ

Chi tiết hoạt động đầu tư và giao dịch tài sản của quỹ đã được đề cập trong “Báo cáo của Ngân hàng giám sát” đính kèm Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2024 của Quỹ TCREIT.

3. Báo cáo về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Giám sát

Với tư cách là Ngân hàng giám sát của Quỹ TCREIT, BIDV đã thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ trong việc cung cấp dịch vụ lưu ký chứng khoán, dịch vụ quản lý tài sản, giám sát việc đăng ký đối với tài sản của Quỹ TCREIT, thể hiện trên một số nội dung như sau:

- Thực hiện việc quản lý và lưu ký tách biệt tài sản của Quỹ với tài sản của NHGS, và tách biệt với tài sản của các khách hàng khác của NHGS;
- Thực hiện đúng, đầy đủ và kịp thời theo lệnh và chỉ thị hợp pháp của Công ty Quản lý



Quý đối với các giao dịch của Quý;

- Thực hiện kiểm tra và xác nhận đối với các báo cáo về tài sản của Quý do Công ty Quản lý Quỹ lập, bảo đảm chi tiết tài sản trong báo cáo là đúng, đầy đủ, chính xác với thực trạng tài sản lưu ký tại ngân hàng;

- Giám sát tính tuân thủ pháp luật và Điều lệ Quỹ trong hoạt động quản lý quỹ của Công ty Quản lý Quỹ với sự cẩn trọng và chuyên nghiệp.

Báo cáo giám sát hoạt động của Quỹ là báo cáo căn cứ trên các thông tin, chứng từ, số liệu do Công ty Quản lý Quỹ cung cấp cho Ngân hàng giám sát. Phạm vi của báo cáo này không bao gồm những vấn đề hay sự việc mà Ngân hàng Giám sát không được biết do công ty Quản lý quỹ cung cấp các thông tin không trung thực hoặc cố tình che giấu/làm sai lệch thông tin.

Trân trọng!

Đại diện có thẩm quyền của Ngân hàng giám sát

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Cường



B. TỜ TRÌNH CÁC NỘI DUNG CẦN BIỂU QUYẾT

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

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

Kính gửi: Quý Nhà đầu tư

**TỜ TRÌNH CÁC NỘI DUNG CẦN BIỂU QUYẾT CỦA
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024**

- 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 (“TCC”) kính trình Đại hội Nhà đầu tư các nội dung cần biểu quyết thông qua tại Đại hội như sau:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2025

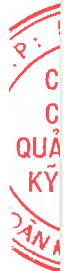
Thị trường chứng khoán 2024

Năm 2024 là một năm đầy biến động và thử thách đối với thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam, nhưng cũng ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực, phản ánh sự phục hồi và phát triển của nền kinh tế. Dù chịu ảnh hưởng từ bối cảnh quốc tế đầy bất ổn, TTCK Việt Nam vẫn thể hiện sức hút với nhà đầu tư trong nước và từng bước cải thiện vị thế trên bản đồ tài chính toàn cầu.

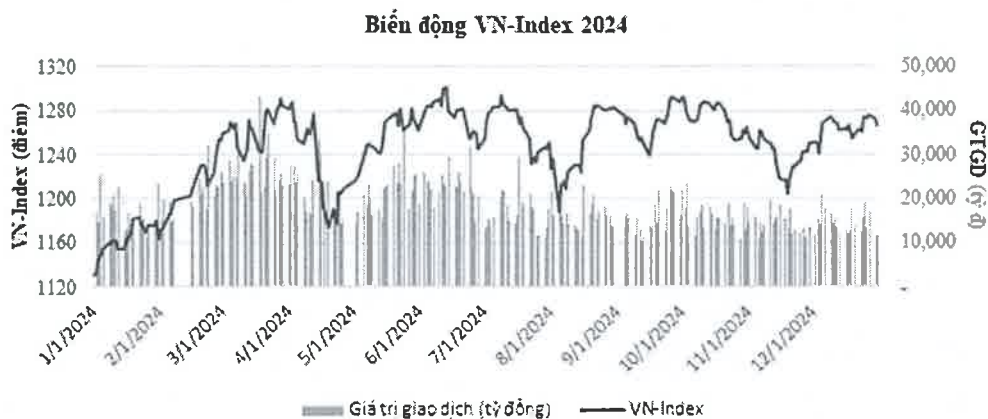
Thị trường khởi đầu năm 2024 với đà tăng mạnh, nhờ sự lạc quan từ triển vọng phục hồi kinh tế và chính sách hỗ trợ của Chính phủ. Chỉ số VN-Index tăng mạnh trong quý đầu tiên, vượt ngưỡng 1.200 điểm và tiến sát mốc 1.300 điểm. Thanh khoản thị trường được cải thiện đáng kể, với giá trị giao dịch bình quân đạt 20.000–22.000 tỷ đồng/phiên, tăng 18–23% so với năm 2023. Dòng tiền từ nhà đầu tư cá nhân trong nước đóng vai trò chủ đạo, trong khi nhà đầu tư nước ngoài vẫn thận trọng do áp lực gia tăng từ mặt bằng lãi suất toàn cầu và đồng USD mạnh.

Từ quý II, thị trường bắt đầu đối mặt với nhiều thách thức, chủ yếu đến từ bối cảnh quốc tế. Lãi suất điều hành tại Mỹ neo cao và đồng USD mạnh đã khiến dòng vốn ngoại rút mạnh khỏi thị trường mới nổi, trong đó có Việt Nam. Nhà đầu tư nước ngoài bán ròng kỷ lục khoảng 90 nghìn tỷ đồng trong năm 2024, mức cao nhất từ trước tới nay. Áp lực tỷ giá cũng gia tăng buộc Ngân hàng Nhà nước phải can thiệp mạnh để ổn định thị trường.

Dù gặp nhiều khó khăn, thị trường vẫn ghi nhận sự phục hồi vào thời điểm cuối năm nhờ những cải cách về hệ thống thể chế, pháp lý và dòng tiền mạnh từ nhà đầu tư trong nước. Thông tư 68/2024, cho phép nhà đầu tư nước ngoài không cần ký quỹ trước khi giao dịch, đã tạo điều kiện thuận lợi hơn cho dòng vốn ngoại. Đồng thời, Luật Chứng khoán sửa đổi được thông qua, tăng cường minh bạch và thiết lập cơ chế thanh toán



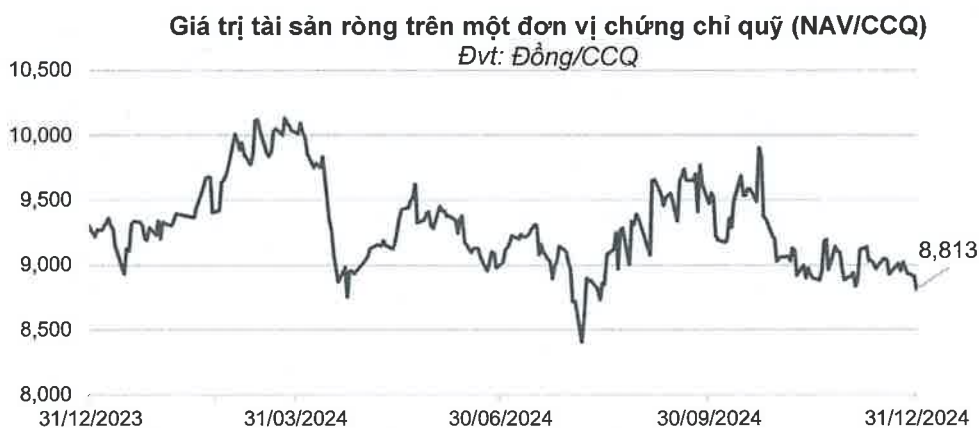
bù trừ trung tâm, giúp thị trường tiến gần hơn đến việc được FTSE Russell nâng hạng từ "thị trường cận biên" lên "mới nổi". Kết thúc năm, chỉ số VN-Index tăng 12,11% lên mốc 1.266,78 điểm.



Nguồn: TCC tổng hợp, Fiiipro

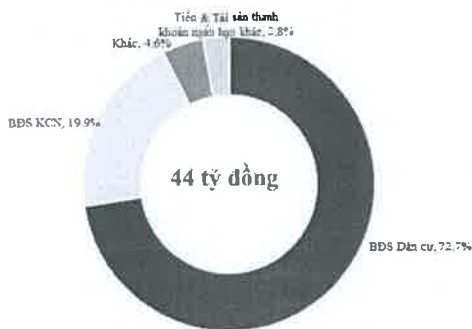
Hoạt động đầu tư của Quỹ

Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ TCREIT đạt ~44 tỷ đồng, tương đương khoảng ~8.813 đồng/CCQ. Tỷ suất lợi nhuận từ đầu năm đạt ~-5,6%.

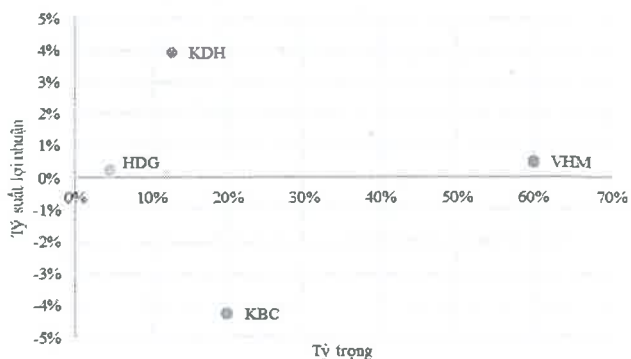


Trong kỳ, Quỹ tập trung tỷ trọng vào cổ phiếu của các doanh nghiệp đầu ngành của lĩnh vực bất động sản, có quỹ đất lớn và tình hình tài chính lành mạnh.

Cơ cấu danh mục theo ngành



Tỷ trọng và lợi suất các khoản đầu tư chính



Triển vọng ngành Bất động sản

Năm 2025 – Năm bản lề của kỷ nguyên vươn mình

Thị trường chứng khoán Việt Nam trong năm 2025 được kỳ vọng sẽ tiếp tục đà tăng trưởng mạnh mẽ, nhờ vào sự hỗ trợ từ các yếu tố nội lực của nền kinh tế trong nước cũng như các cơ hội lớn đến từ thị trường quốc tế. Những động lực chính góp phần thúc đẩy sự phát triển của thị trường trong năm nay:

- Hướng tới mức tăng trưởng kinh tế cao.** Tại Kỳ họp bất thường lần thứ 9 của Quốc hội diễn ra từ ngày 12/2 đến 19/2 vừa qua, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết bổ sung kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng đạt 8% trở lên. Đây là tín hiệu cho thấy sự quyết tâm của Chính phủ Việt Nam nhằm tạo tiền đề cho tăng trưởng hai chữ số kể từ năm 2026. Với sự vào cuộc quyết liệt của cả bộ máy chính trị, những mục tiêu trên được kỳ vọng sẽ được hiện thực hoá trong thời gian sắp tới và tác động một cách tích cực đến các hoạt động kinh tế, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp niếm yết phát triển và gia tăng lợi nhuận, từ đó tạo nên những ảnh hưởng tích cực đối với thị trường chứng khoán Việt Nam.
- Nỗ lực cải thiện khung pháp lý.** Năm 2025 được kỳ vọng sẽ là năm của những bước tiến đột phá, cải cách bộ máy chính trị Nhà nước, trong khi đó thị trường chứng khoán có thể đạt được những thành tựu mới nhờ sự hậu thuẫn mạnh mẽ từ các chính sách vĩ mô. Với việc Quốc hội đặt mục tiêu nâng quy mô thị trường cổ phiếu lên tối thiểu 85% GDP và thị trường trái phiếu đạt tối thiểu 47% GDP vào năm 2025, Chính phủ cùng Bộ Tài chính đã và đang tập trung vào việc hoàn thiện khung pháp lý nhằm nâng cao tính minh bạch, an toàn và hấp dẫn của môi trường đầu tư nhằm đạt được mục tiêu này. Trong tháng 9/2024, Bộ Tài Chính đã kịp thời ban hành Thông tư 68/2024/TT-BTC sửa đổi, bổ sung bốn thông tư trong đó có quy định không yêu cầu nhà đầu tư tổ chức nước ngoài phải có đủ tiền khi đặt lệnh mua cổ phiếu, từng bước đáp ứng các tiêu chí của tổ chức xếp hạng thị trường FTSE Russell để thị trường chứng khoán Việt Nam sớm được nâng hạng trong năm 2025. Ngoài ra, việc sửa đổi bổ sung Luật Chứng khoán cũng được kỳ vọng không chỉ cải thiện và tạo dựng môi trường đầu tư lành mạnh trong nước mà còn gửi tín hiệu tích cực thu hút dòng vốn ngoại.
- Bùng nổ đầu tư công.** Để đạt được tăng trưởng GDP 8% trong năm 2025, đầu tư công được coi là một trong những trụ cột chính để đạt mục tiêu này. Sự gia tăng này không chỉ thúc đẩy tăng trưởng GDP mà còn mở ra cơ hội phát triển lớn cho các ngành như xây dựng, vật liệu xây dựng, logistics

và bất động sản. Điều này hứa hẹn sẽ tạo ra một làn sóng tăng trưởng lan tỏa đến nhiều ngành nghề, qua đó hỗ trợ sự phát triển của thị trường chứng khoán.

- **Sự hồi phục ổn định của ngành sản xuất.** Ngành sản xuất của Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định trong năm 2025, nhờ vào lợi thế từ chiến lược đa dạng hóa chuỗi cung ứng toàn cầu "Trung Quốc +1". Xu hướng này khiến Việt Nam trở thành điểm đến hấp dẫn cho dòng vốn FDI. Bên cạnh đó, sự gia tăng các đơn hàng xuất khẩu cũng sẽ tạo động lực quan trọng, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp sản xuất và thúc đẩy giá trị trên thị trường chứng khoán.
- **Tác động tích cực lên hệ thống tài chính ngân hàng.** Tương ứng với mục tiêu tăng trưởng kinh tế của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước cũng đặt mục tiêu tăng trưởng tín dụng 16%. Trong năm 2025, ngành ngân hàng được kỳ vọng sẽ giải quyết các vấn đề về nợ xấu hiện hữu, cải thiện cơ chế cho vay, thúc đẩy tín dụng xanh, tín dụng nhà ở xã hội... và nâng cao hiệu quả hoạt động.
- **Chuyển đổi số ngày càng được chú trọng.** Công cuộc chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ tại Việt Nam đang được Chính phủ tập trung nhân rộng. Việc tinh gọn bộ máy hành chính, loại bỏ các thủ tục rườm rà, áp dụng AI và các công nghệ hiện đại được kỳ vọng sẽ tăng tính hiệu quả của bộ máy nhà nước, giúp cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh, các dự án đầu tư dễ dàng triển khai, đi vào thực tiễn. Việc đẩy mạnh chuyển đổi số cũng sẽ tạo điều kiện cho việc thu hút dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) một cách mạnh mẽ hơn nữa bằng cách tạo nên một môi trường đầu tư minh bạch, đồng bộ, hiệu quả.

Nhìn chung, năm 2025 hứa hẹn sẽ là một năm nhiều triển vọng mở ra những cơ hội lớn cho thị trường chứng khoán Việt Nam, khi các yếu tố nội tại và ngoại vi đều đang hội tụ để tạo ra một nền tảng vững chắc cho giai đoạn tăng trưởng trong dài hạn.

Kế hoạch hoạt động của Quỹ năm 2025

- Nắm bắt triển vọng thị trường, trong năm 2025 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 và triển vọng kinh doanh khả quan nhờ hưởng lợi từ các yếu tố vĩ mô kể trên.
- 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.

II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN CỦA QUỸ

Quý Nhà đầu tư vui lòng xem Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương tại đường dẫn <https://www.techcomcapital.com.vn/>

III. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN CỦA QUỸ NĂM 2024

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 2024 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 2024 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:

Đơn vị: Việt Nam Đồng(VNĐ)

	Y2024	Y2023
Kết quả hoạt động chưa phân phối đầu năm (a)	(3.320.430.665)	(6.111.504.258)
Lợi nhuận thuần trong năm (b)	(2.613.780.751)	2.791.073.593
Kết quả hoạt động chưa phân phối cuối năm (theo Bảng cân đối kế toán mã 420) (c=a+b)	(5.934.211.416)	(3.320.430.665)
Lợi nhuận phân phối cho NĐT bằng tiền mặt	Không phân phối lợi nhuận	Không phân phối lợi nhuận

IV. DỰ TOÁN NGÂN SÁCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2025

Kế hoạch hoạt động của Ban đại diện quỹ đã nêu tại Đại hội Nhà đầu tư như sau:

(i) Báo cáo ngân sách hoạt động năm 2024

Loại chi phí	Thực trả năm 2024 (VNĐ)	Ngân sách năm 2024 (VNĐ)
Thù lao Ban Đại diện 5 triệu *3 thành viên*12 tháng	180.000.000	180.000.000

Việc chi trả thù lao Ban Đại diện thực hiện từ ngày 22/04/2024 theo Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023.

Ngân sách chi phí hoạt động của Ban Đại diện 2024 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 qua conference call.

(ii) Kế hoạch hoạt động năm 2025

TCC đề xuất Đại hội Nhà Đầu tư phê duyệt đề xuất ngân sách chi phí hoạt động Ban Đại diện năm 2025 như sau:

STT	Loại chi phí	Ngân sách năm 2025 (VNĐ)	Thực tế năm 2024 (VNĐ)
I	Thù lao Ban Đại diện	180.000.000	180.000.000
II	Chi phí đi lại và khách sạn	58.276.000	
1	Chi phí vé máy bay	5.000.000	
2	Chi phí khách sạn	34.776.000	
3	Chi phí phòng họp	18.500.000	
III	Các chi phí khác liên quan đến cuộc họp Ban Đại diện	5.000.000	
	Tổng cộng	243.276.000	180.000.000

Cơ sở đề xuất ngân sách:

- Chi phí liên quan đến vé máy bay, khách sạn, vận chuyển năm 2025 dự kiến sẽ điều chỉnh theo nhu cầu thực tế phát sinh năm 2025 và báo giá của các đơn vị cung cấp dịch vụ.
- 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.
- 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

V. LỰA CHỌN TỔ CHỨC KIỂM TOÁN THỰC HIỆN SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH BÁN NIÊN VÀ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 CỦA QUỸ

Hiện tại Công ty TCC nhận được bản chào giá từ Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam với mức phí cho năm 2025 như sau:

Phí kiểm toán năm 2024 (Triệu đồng)	Đề xuất cho năm 2025 (Triệu đồng)
111.36	110.00
% thay đổi	-1,66%

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 2022-2024.

Việc lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2025 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 31/12/2025.

VI. ỦY QUYỀN CHO BAN ĐẠI DIỆN QUỸ ĐƯỢC QUYẾT ĐỊNH MỘT SỐ VẤN ĐỀ THEO LUẬT ĐỊNH.

Theo nội dung quy định tại Điều 20 Điều lệ quỹ, Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư ủy quyền cho Ban Đại diện quỹ quyết định:

- 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.

VII. CÁC NỘI DUNG KHÁC THUỘC THẨM QUYỀN CỦA ĐHNDT

ĐỀ XUẤT CHỈNH SỬA ĐIỀU LỆ QUỸ

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua việc sửa đổi Điều lệ quỹ đã nêu tại Đại hội Nhà đầu tư như sau:

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 địa chỉ của Công ty Quản lý Quỹ Tầng 20, Tòa nhà Techcombank, số 6 phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.</p>	<p>Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.</p>	<p>Cập nhật theo thực tế hoạt động của Công ty Quản lý Quỹ.</p>
2	<p>Cập nhật nội dung nêu tại phần CƠ SỞ PHÁP LÝ</p> <ul style="list-style-type: none"> Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp; Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 3 năm 2022. 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 từ ngày 01 tháng 01 năm 2021; Luật số 56/2024/QH15 do Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ Quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính; 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; 	<ul style="list-style-type: none"> 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; 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; 	<p>Cập nhật theo thực tế các quy định pháp luật mới được ban hành.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Nghị định số 156/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021; • Thông tư số 83/2024/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn cơ chế, chính sách về giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán do nhà nước định giá áp dụng tại Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con, Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam • Thông tư số 102/2021/TT-BTC ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Bộ Tài chính quy định giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán áp dụng tại các tổ chức kinh doanh chứng khoán, ngân hàng thương mại tham gia vào thị trường chứng khoán Việt Nam; • Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính và Hưởng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; • Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 9 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; • 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 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; • Thông tư số 119/2020/TT-BTC quy định hoạt động đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; • Thông tư số 120/2020/TT-BTC quy định giao dịch cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch và chứng chỉ quỹ, trái phiếu 	<ul style="list-style-type: none"> • Thông tư số 102/2021/TT-BTC ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Bộ Tài chính quy định giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán áp dụng tại các tổ chức kinh doanh chứng khoán, ngân hàng thương mại tham gia vào thị trường chứng khoán; • Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính và Hưởng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ngày 16 tháng 11 năm 2020; • Thông tư số 98/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính và Hưởng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán ngày 16 tháng 11 năm 2020; • Thông tư số 99/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính và Hưởng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán ngày 16 tháng 11 năm 2020;
---	--



	<p>doanh nghiệp, chứng quyền có bảo đảm niêm yết trên hệ thống giao dịch chứng khoán;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Thông tư 51/2021/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam; • Thông tư 198/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính về Chế độ kế toán áp dụng cho Quỹ mở; • Thông tư số 197/2015/TT-BTC ngày 03 tháng 12 năm 2015 của Bộ Tài chính ban hành Quy định về hành nghề chứng khoán; • Thông tư 91/2019/TT-BTC sửa đổi Thông tư quy định về chế độ báo cáo và thủ tục hành chính áp dụng với công ty quỹ, quỹ đầu tư chứng khoán và công ty đầu tư chứng khoán do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành; • Thông tư số 125/2011/TT-BTC của Bộ Tài chính và Hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Công ty Quản Lý Quỹ ngày 5 tháng 9 năm 2011; • Thông tư 181/2015/TT-BTC Chế độ kế toán áp dụng đối với Quỹ Hoán đổi danh mục do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành; • Các văn bản pháp lý liên quan khác. 	<ul style="list-style-type: none"> • Thông tư 51/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam ngày 30 tháng 6 năm 2021; • Thông tư 198/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính về Chế độ kế toán áp dụng cho Quỹ mở ngày 15 tháng 11 năm 2012; • Thông tư 91/2019/TT-BTC sửa đổi Thông tư quy định về chế độ báo cáo và thủ tục hành chính áp dụng với công ty quản lý quỹ, quỹ đầu tư chứng khoán và công ty đầu tư chứng khoán do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành; • Thông tư số 125/2011/TT-BTC của Bộ Tài chính và Hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Công ty Quản Lý Quỹ ngày 5 tháng 9 năm 2011; • Thông tư 181/2015/TT-BTC Chế độ kế toán áp dụng đối với Quỹ Hoán đổi danh mục do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành; • Các văn bản pháp lý liên quan khác. 	
<p>3</p>	<p>Bổ sung nội dung nêu tại phần CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ NGUYÊN TẮC GIẢI THÍCH</p> <p>“Ngày định giá” Là ngày mà Công ty Quản Lý Quỹ xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ theo quy định tại Luật chứng khoán và Điều lệ Quỹ. Đối với kỳ định giá hàng tháng, ngày định giá là ngày đầu tiên của tháng tiếp theo.</p>	<p>“Ngày định giá” Là ngày làm việc cuối cùng mà Công ty quản lý quỹ xác định giá trị tài sản ròng trên một đơn vị Chứng chỉ quỹ.</p>	<p>Bổ sung làm rõ thêm về ngày định giá hàng tháng theo quy định.</p>
<p>4</p>	<p>Bổ sung tại Điều 54. Phân phối lợi nhuận</p> <p>54.5 Giải pháp cho vấn đề thua lỗ của Quỹ</p> <p>Lỗ năm trước sẽ được xử lý trong năm kế tiếp khi năm kế tiếp đó Quỹ kinh doanh có lãi và theo quyết định của đại hội nhà đầu tư. Trong trường hợp Quỹ bị thua lỗ, Nhà Đầu tư có thể thực hiện bán lại Chứng chỉ Quỹ trên sàn giao dịch chứng khoán mà Chứng chỉ Quỹ được niêm yết.</p>		<p>Cập nhật theo yêu cầu tại Phụ lục I Thông tư 98 về Điều lệ mẫu của Quỹ Đầu tư chứng khoán</p>

<p>5</p>	<p>Bổ sung tại Khoản 1 Điều 62. Giá dịch lưu ký, giám sát và giao dịch 62.1 Giá dịch vụ lưu ký là 0,04%/NAV/năm và thấp nhất là mười triệu (10.000.000) đồng/ tháng. Giá dịch vụ lưu ký trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành. Mức giá dịch vụ trên chưa bao gồm các chi phí ngoài thông thường như chi phí thanh toán cho trung tâm lưu ký, chi phí pháp lý, chi phí tem thư, v.v....</p>	<p>62.1 Giá dịch vụ lưu ký là 0,04%/NAV/năm và thấp nhất là mười triệu (10.000.000) đồng/ tháng. Mức giá dịch vụ trên chưa bao gồm các chi phí ngoài thông thường như chi phí thanh toán cho trung tâm lưu ký, chi phí pháp lý, chi phí tem thư, v.v....</p>	<p>Bổ sung do từ 1/7/2025, giá dịch vụ lưu ký sẽ căn tính thuế VAT theo Luật Thuế giá trị gia tăng 2024 có hiệu lực từ ngày 01/07/2025.</p>
----------	---	---	---



Kính trình Đại hội Nhà đầu tư phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



Ông Giám đốc 

PHÍ TUẤN THÀNH

C. NGUYÊN TẮC LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI

I. Tiếp đón Nhà Đầu tư

Khi tới tham dự Đại hội, tại bàn đăng ký:

- (i) Nhà Đầu tư cần xuất trình CCCD/Hộ chiếu
- (ii) Người được ủy quyền cần xuất trình 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 Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) 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 VSDC.

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.

II. Tổ chức Đại hội

1. Đại hội Nhà Đầu tư thương niên năm tài chính 2024 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 tọa 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 tọa.
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 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.

D. DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: /TCREIT-2025/NQĐH

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2024
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 thường niên năm tài chính 2024 của Quỹ TCREIT ngày/...../2025.

QUYẾT NGHỊ

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

Điều 1:

Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 2:

Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính 2024 của Quỹ được đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 3:

Thông qua phương án KHÔNG phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2024 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 4:

Thông qua Dự toán Ngân sách hoạt động của Ban đại diện quỹ năm 2025 nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư như sau:

STT	Loại chi phí	Ngân sách năm 2025 (VNĐ)
I	Thù lao Ban Đại diện	180.000.000
II	Chi phí đi lại và khách sạn	58.276.000
1	Chi phí vé máy bay	5.000.000
2	Chi phí khách sạn	34.776.000
3	Chi phí phòng họp	18.500.000
III	Các chi phí khác liên quan đến cuộc họp Ban Đại diện	5.000.000
	Tổng cộng	243.276.000

Điều 5:

Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán là Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Quỹ.

Điều 6:

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 1,5%/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

Điều 7:

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

1. Cập nhật địa chỉ của Công ty Quản lý Quỹ

Tầng 20, Tòa nhà Techcombank, số 6 phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

2. Cập nhật nội dung nêu tại phần CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 3 năm 2022.
- 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 từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Luật số 56/2024/QH15 do Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ Quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;

- 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;
- Nghị định số 156/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư số 83/2024/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn cơ chế, chính sách về giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán do nhà nước định giá áp dụng tại Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con, Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam
- Thông tư số 102/2021/TT-BTC ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Bộ Tài chính quy định giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán áp dụng tại các tổ chức kinh doanh chứng khoán, ngân hàng thương mại tham gia vào thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 9 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- 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 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;
- Thông tư số 119/2020/TT-BTC quy định hoạt động đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán;
- Thông tư số 120/2020/TT-BTC quy định giao dịch cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch và chứng chỉ quỹ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng quyền có bảo đảm niêm yết trên hệ thống giao dịch chứng khoán;
- Thông tư 51/2021/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Thông tư 198/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính về Chế độ kế toán áp dụng cho Quỹ mở;
- Thông tư số 197/2015/TT-BTC ngày 03 tháng 12 năm 2015 của Bộ Tài chính ban hành Quy định về hành nghề chứng khoán;
- Thông tư 91/2019/TT-BTC sửa đổi Thông tư quy định về chế độ báo cáo và thủ tục hành chính áp dụng với công ty quản lý quỹ, quỹ đầu tư chứng khoán và công ty đầu tư chứng khoán do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành;
- Thông tư số 125/2011/TT-BTC của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Công ty Quản Lý Quỹ ngày 5 tháng 9 năm 2011;
- Thông tư 181/2015/TT-BTC Chế độ kế toán áp dụng đối với Quỹ Hoán đổi danh mục do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành;

Các văn bản pháp lý liên quan khác.

3. **Bổ sung nội dung nêu tại phần CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ NGUYÊN TẮC GIẢI THÍCH**

“Ngày định giá” Là ngày mà Công ty Quản Lý Quỹ xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ theo quy định tại Luật chứng khoán và Điều lệ Quỹ. Đối với kỳ định giá hàng tháng, ngày định giá là ngày đầu tiên của tháng tiếp theo.

4. Bổ sung tại Điều 54. Phân phối lợi nhuận
54.5 Giải pháp cho vấn đề thua lỗ của Quỹ

Lỗ năm trước sẽ được xử lý trong năm kế tiếp khi năm kế tiếp đó Quỹ kinh doanh có lãi và theo quyết định của đại hội nhà đầu tư.

Trong trường hợp Quỹ bị thua lỗ, Nhà Đầu tư có thể thực hiện bán lại Chứng chỉ Quỹ trên sàn giao dịch chứng khoán mà Chứng chỉ Quỹ được niêm yết..

5. Bổ sung tại Khoản 1 Điều 62. Giá dịch lưu ký, giám sát và giao dịch

.....

62.1 Giá dịch vụ lưu ký là 0,04%/NAV/năm và thấp nhất là mười triệu (10.000.000) đồng/ tháng. Giá dịch vụ lưu ký trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành.

Mức giá dịch vụ trên chưa bao gồm các chi phí ngoài thông thường như chi phí thanh toán cho trung tâm lưu ký, chi phí pháp lý, chi phí tem thư, v.v....

.....

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

.....

.....