

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

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026  
Hanoi, 31 March 2026

**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  
Cửa Nam, thành phố Hà Nội/ *20<sup>th</sup> floor, Techcombank Building, No. 6 Quang Trung*  
*Street, Cua Nam Ward, Hanoi City.*

Email: [IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn](mailto: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 2025 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 2025 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  
31/03/2026 tại đường dẫn: <http://www.techcomcapital.com.vn>  
*This information was disclosed on the company's/fund's portal on 31 March 2026 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 2025;  
*Invitation letter to the Annual General Meeting for the financial year 2025;*
- Chương trình Đại hội Nhà đầu tư thường niên NTC 2025;  
*Agenda of the Annual General Meeting for the financial year 2025;*
- Phiếu biểu quyết của Nhà đầu tư tại Đại hội Nhà đầu tư thường niên NTC 2025;  
*Voting form of the Annual General Meeting for the financial year 2025;*
- Tài liệu họp tại Đại hội Nhà đầu tư thường niên NTC 2025;  
*Meeting materials at the Annual General Meeting for the financial year 2025.*

**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 31 tháng 03 năm 2026

**THƯ MỜI HỌP**

Vv: Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2025  
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 2025 QUỸ TCREIT**

Thời gian : 10h00 Thứ Ba ngày 28/04/2026.

Địa điểm : Phòng họp tầng 3A– Tòa nhà Techcombank số 6 Quang Trung, phường Cửa Nam, 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 19/03/2026.

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 31/03/2026 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 01/04/2026 tới trước 17h00 ngày 27/04/2026. Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu biểu quyết được Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương nhận được trước 17h00 ngày 27/04/2026 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 21/04/2026 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](mailto:IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn) theo mẫu: TCREIT\_DHNDTTN2025\_<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](mailto:IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn) theo mẫu TCREIT\_DHNDTTN2025\_<Số tài khoản sở hữu CCQ>\_Uy quyen tham du, sau đó gửi bản gốc về Bộ phận Quản trị Quỹ, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương theo địa chỉ bên dưới. Người nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba.

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 uỷ 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 Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Email: [IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn](mailto:IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn)

*Trân trọng kính mời./.*



**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG** 



**Tổng Giám đốc  
PHÍ TUẤN THÀNH**

**CHƯƠNG TRÌNH****ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025****QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM TCREIT**Thời gian: **10h00 Thứ Ba ngày 28/04/2026.**Địa điểm: **Phòng họp tầng 3A – Tòa nhà Techcombank số 6 Quang Trung, phường Cửa Nam, 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 19/03/2026.**

<b>Chương trình</b>	<b>Nội dung</b>
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"><li>• Báo cáo tình hình hoạt động năm tài chính 2025 và kế hoạch hoạt động năm tài chính 2026 của Quỹ;</li><li>• Báo cáo hoạt động của Ban đại diện quỹ năm tài chính 2025;</li><li>• Báo cáo tổng kết của Ngân hàng Giám sát năm tài chính 2025.</li></ul> - Các vấn đề cần biểu quyết: <ul style="list-style-type: none"><li>• Báo cáo tình hình hoạt động năm tài chính 2025 và kế hoạch hoạt động năm tài chính 2026 của Quỹ;</li><li>• Báo cáo tài chính năm tài chính 2025 đã được kiểm toán của Quỹ;</li><li>• Phương án phân phối lợi nhuận của Quỹ năm tài chính 2025;</li><li>• Dự toán Ngân sách hoạt động của Ban đại diện quỹ năm tài chính 2026;</li><li>• Lựa chọn tổ chức kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm tài chính 2026 của Quỹ;</li><li>• Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHNĐT: đề xuất chỉnh sửa điều lệ quỹ</li></ul>
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 **31/03/2026** 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 2025**  
**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 2025 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 **19/03/2026**.

*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 **19/03/2026**.

**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 tài chính 2025 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 tài chính 2026 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 tài chính 2025 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 tài chính 2025 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 tài chính 2026 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 & Yong Việt Nam thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm tài chính 2026 của Quỹ.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	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 địa chỉ chỉ của Công ty Quản lý quỹ và Ngân hàng giám sát	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(ii) Cập nhật nội dung nêu tại phần <b>CƠ SỞ PHÁP LÝ</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(iii) Bổ sung Khoản 4 Điều 9. Chiến lược đầu tư	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(iv) Bổ sung Khoản 5 Điều 13. Hoạt động giao dịch tài sản của quỹ đầu tư bất động sản	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(v) Sửa đổi Điều 15.4 và Điều 16.2.c liên quan về các hình thức định danh cá nhân	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(vi) Bãi bỏ tại Khoản 2 tại Điều 20. Đại Hội Nhà Đầu Tư	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(vii) Sửa đổi Khoản 1 Điều 22. Điều kiện, thể thức tiến hành và thông qua quyết định của Đại hội nhà đầu tư	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(viii) Bãi bỏ Khoản 5 Điều 25. Quyền và nghĩa vụ của Ban đại diện quỹ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(ix) Sửa đổi điểm b Khoản 2 Điều 36. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Giám sát	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(x) Sửa đổi Điều 46. Tiêu chuẩn lựa chọn và thay đổi công ty kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(xi) Sửa đổi Khoản 3 Điều 51. Xác định Giá trị tài sản ròng của Quỹ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(xii) Sửa đổi bổ sung <b>PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN</b> tại Điều 52.3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



	<p>(xiii) Bổ sung Phụ lục 4 MỨC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ HOẶC TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ</p> <p>Bổ sung Phụ lục 5 TUỔI NỢ BÌNH QUÂN GIA QUYỀN VÀ THỜI GIAN ĐÁO HẠN BÌNH QUÂN GIA QUYỀN</p>	<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:.....



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

**Tài liệu**

**Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2025**

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 2025 .....	1
II. BÁO CÁO TỔNG KẾT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT NĂM 2025 .....	4
B. TỜ TRÌNH CÁC NỘI DUNG CẦN BIỂU QUYẾT .....	8
I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2026.....	8
II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN CỦA QUỸ .....	12
III. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN CỦA QUỸ NĂM 2025.....	12
IV. DỰ TOÁN NGÂN SÁCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2026.....	13
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 2026 CỦA QUỸ .....	14
VI. CÁC NỘI DUNG KHÁC THUỘC THẨM QUYỀN CỦA ĐHNĐT .....	15
C. NGUYÊN TẮC LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI.....	33
D. DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT.....	34

**A. CÁC BÁO CÁO**

**I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2025**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG  
CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM  
NĂM TÀI CHÍNH 2025**

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 2025 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 2025**

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 2025, 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 2024;
- 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**

TY  
N  
Q  
JN

## II. BÁO CÁO TỔNG KẾT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT NĂM 2025

**BÁO CÁO GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN  
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM  
NĂM 2025**

**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 20, Tòa nhà Techcombank, số 6 phố Quang Trung, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Tại thời điểm 31/12/2025, 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 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	63.450.221.680	44.065.788.584	46.679.569.335
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	12.690,04	8.813,15	9.335,91
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	14.717,14	10.102,46	10.416,25
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	8.471,65	8.592,20	8.291,00
Giá cuối ngày của 1 đơn vị CCQ tại ngày báo cáo	8.000	5.670	7.240
Giá cuối ngày cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	8.990	7.770	8.980
Giá cuối ngày thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	4.800	5.310	6.240



Tổng tăng trưởng (%) / 1 đơn vị CCQ	43,99%	-5,60%	6,36%
Tăng trưởng vốn (%) / 1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	9,37%	-7,94%	10,95%
Tăng trưởng thu nhập (%) / 1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	34,62%	2,34%	-4,59%
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 (%)	5,54%	3,64%	3,95%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	200,71%	272,60%	460,12%

*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 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 2025, 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 2025
- 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 2025 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 Quỹ đối với các giao dịch của Quỹ;

- Thực hiện kiểm tra và xác nhận đối với các báo cáo về tài sản của Quỹ 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 2025**

- *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 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 136/2025/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2025;*
- *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 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2026****Kinh tế vĩ mô**

Năm 2025 đánh dấu bước tăng trưởng vượt bậc của nền kinh tế Việt Nam với mức tăng trưởng GDP cả năm đạt 8,02%, đạt mục tiêu Quốc hội và Chính phủ đề ra và là mức tăng rất tích cực trong bối cảnh nhiều biến động. Động lực tăng trưởng được duy trì xuyên suốt và bứt phá mạnh mẽ vào cuối năm, khi GDP quý IV/2025 ước tăng tới 8,46% so với cùng kỳ năm trước, xác lập mức tăng cao nhất của quý IV trong giai đoạn 2011-2025 và duy trì xu hướng quý sau cao hơn quý trước.

Đóng góp vào bức tranh tăng trưởng ấn tượng này là sự bứt phá của khu vực công nghiệp và xây dựng với mức tăng 8,95%, đóng góp 43,62% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế. Trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục khẳng định vai trò động lực dẫn dắt với mức tăng 9,97%, cao nhất trong giai đoạn 2019-2025. Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) toàn ngành ước tăng 9,2%, là mức tăng cao nhất kể từ năm 2019, với điểm sáng đến từ các ngành sản xuất xe có động cơ, sản phẩm điện tử và kim loại.

Khu vực dịch vụ ghi nhận mức tăng trưởng 8,62%, đóng góp lớn nhất (51,08%) vào quy mô nền kinh tế nhờ sự sôi động của thị trường thương mại và du lịch. Trong khi đó, dù chịu tác động nặng nề của thiên tai, bão lũ tại miền Trung và dịch bệnh trong chăn nuôi, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản vẫn duy trì đà tăng trưởng ổn định 3,78%, tiếp tục là trụ đỡ vững chắc đảm bảo an ninh lương thực và nguồn cung xuất khẩu.

Lạm phát được kiểm soát thành công trong năm 2025 với chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân tăng 3,31%, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Mặc dù chịu áp lực tăng giá từ nhóm nhà ở, vật liệu xây dựng (+6,08%) và dịch vụ y tế (+13,07%) do điều chỉnh theo lộ trình, nhưng sự giảm giá của nhóm giao thông và bưu chính viễn thông đã góp phần kiềm chế đà tăng chung.

Hoạt động xuất nhập khẩu tiếp tục là điểm sáng rực rỡ với tổng kim ngạch đạt 930,05 tỷ USD, tăng 18,2% so với năm trước. Xuất khẩu hàng hóa đạt 475,04 tỷ USD, tăng 17,0% với 36 mặt hàng đạt kim ngạch trên 1 tỷ USD. Đặc biệt, nhập khẩu tăng mạnh 19,4% phản ánh nhu cầu nhập khẩu tư liệu sản xuất phục vụ cho đà hồi phục của nền kinh tế. Cán cân thương mại hàng hóa duy trì thặng dư 20,03 tỷ USD, tiếp tục củng cố dự trữ ngoại hối và ổn định tỷ giá.

Thị trường nội địa chứng kiến sự phục hồi mạnh mẽ của sức cầu tiêu dùng. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đạt hơn 7 triệu tỷ đồng, tăng 9,2% so với năm trước. Du lịch quốc tế bùng nổ với 21,2 triệu lượt khách, tăng 20,4%, lần đầu tiên đạt cột mốc ấn tượng này, khẳng định vị thế của du lịch Việt Nam trên bản đồ thế giới.

Dòng vốn đầu tư và thị trường tài chính duy trì sự ổn định và tích cực. Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội tăng 12,1%, cao hơn nhiều mức tăng của năm trước. Đặc biệt, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) thực hiện đạt 27,62 tỷ USD, tăng 9,0% - mức cao nhất trong 5 năm qua, tập trung chủ yếu vào công nghiệp chế biến, chế tạo. Ngân hàng nhà nước đẩy mạnh mở rộng chính sách tiền tệ với tăng trưởng tín dụng cả năm 2025 đạt khoảng 19,1% đáp ứng nhu cầu vốn của nền kinh tế, trong khi mặt bằng lãi suất cho vay được duy trì ở mức thấp để hỗ trợ doanh nghiệp.

### **Thị trường chứng khoán**

Năm 2025 là một năm đầy khởi sắc của thị trường chứng khoán Việt Nam, phản ánh niềm tin mạnh mẽ của giới đầu tư vào sự phục hồi và tăng trưởng bền vững của nền kinh tế vĩ mô. Kết thúc phiên giao dịch cuối cùng của năm (31/12/2025), chỉ số VN-Index đóng cửa tại mốc 1.784,49 điểm, ghi nhận mức tăng trưởng kỷ lục 40,9% so với thời điểm cuối năm 2024. Sự bứt phá về điểm số đi đôi với sự mở rộng mạnh mẽ về quy mô vốn hóa, ước đạt 9.975,4 nghìn tỷ đồng, tăng 39,1%, tiếp tục khẳng định vai trò là kênh huy động vốn trung và dài hạn quan trọng của nền kinh tế.

Thanh khoản thị trường bùng nổ cho thấy dòng tiền gia nhập thị trường vô cùng dồi dào. Giá trị giao dịch bình quân trên thị trường cổ phiếu đạt 29.328,2 tỷ đồng/phiên, tăng tới 39,8% so với bình quân năm 2024. Sức hấp dẫn của thị trường chứng khoán Việt Nam còn được thể hiện rõ nét qua làn sóng gia nhập của các nhà đầu tư mới. Tính đến cuối năm 2025, tổng số lượng tài khoản nhà đầu tư đạt hơn 11,8 triệu tài khoản, tăng thêm khoảng 2,5 triệu tài khoản so với cuối năm 2024. Sự gia tăng mạnh mẽ của lớp nhà đầu tư mới không chỉ bổ sung nguồn lực vốn quan trọng mà còn cho thấy sự phổ cập ngày càng rộng rãi của kênh đầu tư chứng khoán trong dân chúng.

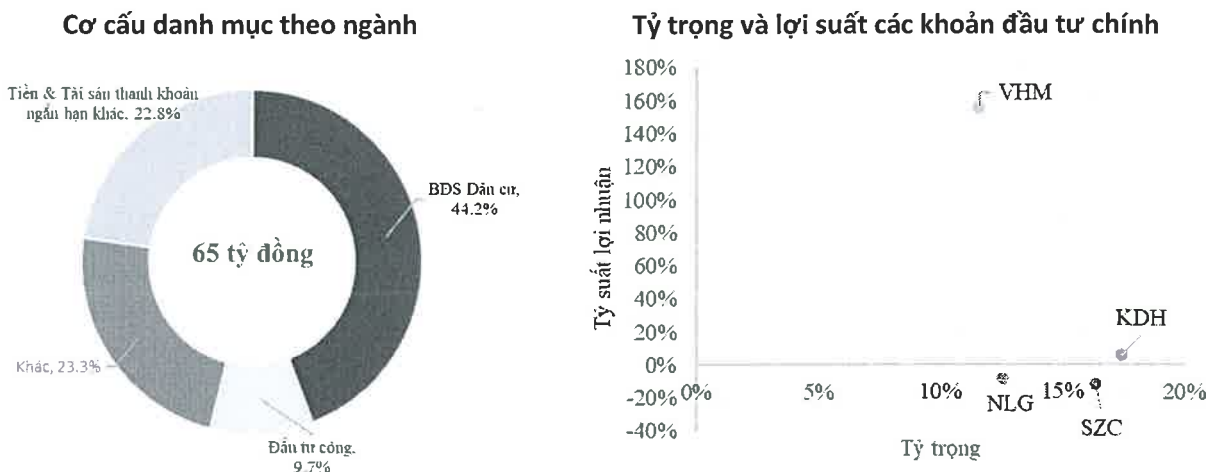
Bên cạnh thị trường cổ phiếu, các cấu phần khác của thị trường vốn cũng ghi nhận những bước tiến vững chắc. Thị trường trái phiếu doanh nghiệp hoạt động sôi động với giá trị giao dịch bình quân đạt 15.300 tỷ đồng/phiên, tăng 26,1%. Quy mô thị trường trái phiếu tiếp tục được mở rộng với 473 mã niêm yết và giá trị niêm yết đạt 2.623 nghìn tỷ đồng, tăng 13,6%. Thị trường chứng khoán phái sinh cũng thu hút sự quan tâm lớn với khối lượng giao dịch bình quân đạt 243.418 hợp đồng/phiên, tăng 15,2% so với năm trước, cung cấp thêm công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả cho nhà đầu tư.

### **Hoạt động đầu tư của Quỹ**

Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ TCREIT tại thời điểm cuối năm 2025 đạt ~65 tỷ đồng, tương đương khoảng ~12.951 đồng/CCQ. Tỷ suất lợi nhuận từ đầu năm đạt ~47%.

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.

Danh mục đầu tư tại thời điểm cuối năm 2025:



**Kế hoạch hoạt động của Quỹ năm 2026**

**Triển vọng thị trường bất động sản**

Năm 2026 được định vị là giai đoạn bùng nổ của nguồn cung, kế thừa đà phục hồi mạnh mẽ từ nền tảng tăng trưởng GDP ấn tượng 8,02% của năm 2025. Thị trường đang chuyển mình từ giai đoạn tích lũy sang chu kỳ phát triển mới với những đặc điểm chiến lược sau:

**Phân Khúc Nhà Ở: Sự Trỗi Dậy Của Các "Đại Đô Thị" Và Vùng Phụ Cận**

- TP. Hồ Chí Minh & Khu Vực Mở Rộng: Theo CBRE, nguồn cung căn hộ dự kiến đạt ngưỡng 34.000 căn, trong đó khu vực Bình Dương đóng vai trò "xương sống" khi chiếm hơn 50% thị phần, giải quyết áp lực thiếu hụt nguồn cung cho toàn vùng. Phân khúc nhà liền thổ sẽ chứng kiến sự thống trị của các đại đô thị tại phía Đông và phía Nam với nguồn cung mới đạt khoảng 5.500 căn, hướng tới mục tiêu tích lũy 15.000 căn vào năm 2028.
- Hà Nội: Thị trường duy trì sự ổn định với khoảng 33.000 căn hộ mới. Điểm nhấn chiến lược là sự gia nhập mạnh mẽ của các chủ đầu tư quốc tế (như CapitalLand), điều này sẽ thiết lập mặt bằng giá sơ cấp mới cao hơn, trong khi giá thứ cấp sẽ chịu áp lực điều chỉnh do biến động lãi suất.

**Bất Động Sản Thương Mại: Áp Lực Cạnh Tranh Hạng A**

- Văn Phòng: Hà Nội sẽ đối mặt với một cuộc cạnh tranh khốc liệt khi đón nhận thêm 281.000 m<sup>2</sup> văn phòng Hạng A (giai đoạn 2026-2028), tập trung tại khu vực Tây Hồ Tây. Các chủ tòa nhà buộc phải tối ưu hóa chiến lược thuê và tích hợp tiêu chuẩn ESG để giữ chân khách thuê, đặc biệt là nhóm ngành Công nghệ thông tin và Tài chính.
- Bán Lẻ: Trong khi TP.HCM đối mặt với sự khan hiếm nguồn cung mới (chỉ ~15.000 m<sup>2</sup> tại Quận 1), đẩy giá thuê tiếp tục tăng, thì Hà Nội lại mở rộng mạnh mẽ với 150.000 m<sup>2</sup> sàn từ các dự án lớn như Westlake Square và Thiso Mall.

**Bất Động Sản Công Nghiệp & Căn Hộ Dịch Vụ**

- Công Nghiệp: Sự hoàn thiện của mạng lưới hạ tầng giao thông và các khu thương mại tự do mới sẽ thúc đẩy nguồn cung duy trì ở mức cao. Các khu vực như Gia Bình (Bắc Ninh) và phía Nam Hải Phòng sẽ là tâm điểm thu hút dòng vốn FDI mới.

- **Căn Hộ Dịch Vụ:** Thị trường Hạng A tại Hà Nội mở rộng với hơn 1.100 căn mới, sự hiện diện của các thương hiệu quản lý toàn cầu như Hyatt và Ascott sẽ nâng cao tiêu chuẩn sống cho cộng đồng chuyên gia quốc tế.

### **Triển vọng thị trường chứng khoán**

Bước sang năm 2026, nền kinh tế và thị trường chứng khoán Việt Nam đứng trước vận hội mới với mục tiêu tăng trưởng GDP hai con số. Dưới đây là những động lực trọng tâm định hình triển vọng thị trường trong năm 2026:

- **Ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng gắn với ổn định vĩ mô.** Chính phủ kiên định mục tiêu giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát và bảo đảm các cân đối lớn. Các chính sách tài khóa và tiền tệ sẽ được phối hợp chặt chẽ, linh hoạt, có trọng tâm trọng điểm để hỗ trợ sản xuất kinh doanh. Việc nâng cao năng lực phân tích, dự báo và cập nhật liên tục các kịch bản điều hành sẽ tạo nền tảng vững chắc cho thị trường tài chính phát triển.
- **Đẩy mạnh giải ngân đầu tư công và hạ tầng.** Năm 2026 sẽ chứng kiến những giải pháp mạnh mẽ, quyết liệt để đẩy nhanh tiến độ giải ngân vốn đầu tư công, đặc biệt là các dự án trọng điểm quốc gia. Việc tháo gỡ vướng mắc, xử lý dứt điểm các dự án tồn đọng sẽ khơi thông nguồn lực, nâng cao hiệu quả vốn đầu tư và tạo hiệu ứng lan tỏa tích cực đến các nhóm ngành xây dựng, vật liệu và bất động sản trên thị trường chứng khoán.
- **Thu hút dòng vốn FDI thế hệ mới.** Chiến lược thu hút đầu tư nước ngoài sẽ chuyển dịch mạnh sang các lĩnh vực có giá trị gia tăng cao, tạo động lực mới cho tăng trưởng như chip, bán dẫn, đổi mới sáng tạo và hydrogen xanh. Các cơ chế ưu đãi, cạnh tranh sẽ được xây dựng để đón đầu dòng vốn từ các tập đoàn công nghệ lớn, qua đó thúc đẩy nhóm cổ phiếu khu công nghiệp và công nghệ.
- **Tái cơ cấu công nghiệp và phát triển công nghệ.** Nền kinh tế tiếp tục đẩy mạnh tái cơ cấu ngành công nghiệp theo hướng hiện đại hóa, phát triển theo chiều sâu. Ưu tiên hàng đầu là làm chủ công nghệ mới trong các lĩnh vực mới nổi như trí tuệ nhân tạo (AI), công nghiệp xanh và bền vững. Sự phát triển mạnh mẽ của công nghệ hỗ trợ và tăng cường liên kết giữa doanh nghiệp FDI và trong nước sẽ nâng cao năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp sản xuất niêm yết.
- **Thúc đẩy xuất khẩu và đa dạng hóa thị trường.** Hoạt động xuất khẩu sẽ được tiếp sức thông qua việc khai thác hiệu quả các Hiệp định thương mại tự do (FTA) và mở rộng sang các thị trường tiềm năng mới như Trung Đông, Mỹ La-tinh, châu Phi bên cạnh các thị trường chủ lực. Việc tham gia sâu rộng hơn vào chuỗi cung ứng toàn cầu sẽ giúp các doanh nghiệp xuất khẩu duy trì đà tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận.
- **Kích cầu tiêu dùng và phát triển thị trường trong nước.** Các giải pháp đột phá sẽ được triển khai để phát triển mạnh thị trường nội địa và đưa du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn. Việc đổi mới xúc tiến thương mại, tổ chức các sự kiện quy mô lớn và làm mới sản phẩm du lịch sẽ kích thích sức mua, hỗ trợ trực tiếp cho đà tăng trưởng của nhóm ngành bán lẻ, dịch vụ và du lịch trên sàn chứng khoán.

Nhìn chung, với đà tăng trưởng mạnh mẽ từ năm 2025 cùng các định hướng chính sách quyết liệt, năm 2026 hứa hẹn sẽ tiếp tục là một năm bứt phá, mở ra nhiều cơ hội lớn cho cộng đồng doanh nghiệp và thị trường tài chính chứng khoán.

Nắm bắt triển vọng thị trường, Quý sẽ tiếp tục tập trung đầu tư vào danh mục tiềm năng và phù hợp các tiêu chí của quỹ, dựa trên đánh giá về nền tảng cơ bản tốt, tình hình tài chính lành mạnh và triển vọng kinh doanh khả quan.

**II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN CỦA QUỸ**

Quý Nhà đầu tư vui lòng xem Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025**

Căn cứ theo quy định tại Điều 54.1 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 2025 đã được kiểm toán của Quỹ, phân lợi nhuận chưa phân phối của Quỹ như sau:

Đơn vị: Việt Nam Đồng(VNĐ)

	<b>Y2025</b>	<b>Y2024</b>
Kết quả hoạt động chưa phân phối đầu năm (a)	<b>(5.934.211.416)</b>	(3.320.430.665)
Lợi nhuận thuần trong năm (b)	19.384.433.096	(2.613.780.751)
Kết quả hoạt động chưa phân phối cuối năm (theo Bảng cân đối kế toán mã 420) (c=a+b)	<b>13.450.221.680</b>	(5.934.211.416)
Các khoản điều chỉnh (d)	<b>(7.295.621.640)</b>	
(i) Lãi đánh giá các khoản đầu tư tại thời điểm cuối năm (theo Thuyết minh số 6 Báo cáo tài chính năm kiểm toán)	(4.084.768.741)	
(ii) Các chi phí của Quỹ trong năm loại trừ chi phí thường cho công ty QLQ (theo số liệu chi phí của Quỹ tại báo cáo kết quả hoạt động của Quỹ tại báo cáo tài chính năm đã kiểm toán)	(3.210.852.899)	
Lợi nhuận còn lại (e=c-d)	<b>6.154.600.040</b>	Không phân phối lợi nhuận

Căn cứ theo quy định tại điểm b Điều 54.3 Điều lệ tổ chức và hoạt động Quỹ:

“Sau khi chi trả, Quỹ vẫn phải bảo đảm có nguồn vốn để thanh toán đủ các khoản nợ, nghĩa vụ tài sản khác đến hạn và bảo đảm giá trị tài sản ròng không thấp hơn năm mươi tỷ (50.000.000.000) đồng;”

Tại thời điểm 31/03/2026:

Đơn vị: Việt Nam Đồng(VNĐ)

Giá trị tài sản ròng tại ngày 31/03/2026	54.331.279.150
Lợi nhuận dùng để phân phối cho Nhà Đầu tư	(6.154.600.040)
Giá trị tài sản ròng còn lại nhỏ hơn 50 tỷ VNĐ	48.176.679.110

Do đó, Công ty Quản lý Quỹ Kỹ thương đề xuất phương án không phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2025 căn cứ theo quy định tại điểm b Điều 54.3 Điều lệ tổ chức và hoạt động Quỹ

**IV. DỰ TOÁN NGÂN SÁCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NĂM 2026**

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 2025**

	<b>Thực tế năm 2025 (VND)</b>	<b>Ngân sách năm 2025 (VND)</b>	<b>% thực tế/ngân sách</b>
<b>A. Thù lao ban đại diện</b> 5 triệu *3 thành viên*12 tháng	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>	
<b>B. Chi phí họp Ban Đại diện</b>	<b>55.628.961</b>	<b>63.276.000</b>	
<b>I. Chi phí đi lại và khách sạn</b>	55.101.801	58.276.000	
1. Chi phí vé máy bay	7.340.647	5.000.000	
2. Chi phí khách sạn	33.365.290	34.776.000	
3. Chi phí phòng họp	14.395.864	18.500.000	
<b>II. Các chi phí khác liên quan đến cuộc họp Ban đại diện</b>	527.160	5.000.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>235.628.961</b>	<b>243.276.000</b>	<b>96,86%</b>

Việc chi trả thù lao Ban Đại diện thực hiện từ ngày **29/04/2025** theo Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2024.

Ngân sách chi phí hoạt động của Ban Đại diện 2025 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 2026**

TCC đề xuất Đại hội Nhà Đầu tư phê duyệt đề xuất ngân sách chi phí hoạt động Ban Đại diện năm 2026 như sau:

	<b>Ngân sách năm 2026 (VND)</b>	<b>Thực tế năm 2025 (VND)</b>	<b>% thay đổi</b>
<b>A. Thù lao ban đại diện</b>	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>	
<b>B. Chi phí họp Ban Đại diện</b>	<b>13.720.000</b>	<b>55.628.961</b>	
<b>I. Chi phí đi lại và khách sạn</b>	10.240.000	55.101.801	
1. Chi phí vé máy bay	880.000	7.340.647	
2. Chi phí khách sạn	6.030.000	33.365.290	
3. Chi phí phòng họp	3.330.000	14.395.864	
<b>II. Các chi phí khác liên quan đến cuộc họp Ban đại diện</b>	3.480.000	527.160	
<b>Tổng cộng</b>	<b>193.720.000</b>	<b>235.628.961</b>	<b>-17,79%</b>

Cơ sở đề xuất ngân sách:

- Chi phí liên quan đến vé máy bay, khách sạn, vận chuyển năm 2026 dự kiến sẽ điều chỉnh theo nhu cầu thực tế phát sinh năm 2026 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 2026 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 2026 như sau:

<b>Phí kiểm toán năm 2025 (Triệu đồng)</b>	<b>Đề xuất cho năm 2026 (Triệu đồng)</b>
100,00	108.00
% thay đổi	8,00%

*Ghi chú: Phí trên chưa bao gồm VAT.*

Việc lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2026 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 31/12/2026.

## VI. CÁC NỘI DUNG KHÁC THUỘC THẨM QUYỀN CỦA ĐHNĐT

### 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><b>Cập nhật địa chỉ của Công ty Quản lý Quỹ</b> Tầng 20, Tòa nhà Techcombank, số 6 phố Quang Trung, Phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.</p> <p><b>Cập nhật địa chỉ của Ngân hàng giám sát</b> 74 Thọ Nhuộm, Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p>	<p>Tầng 20, Tòa nhà Techcombank, số 6 phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.</p> <p>Số 74 Thọ Nhuộm, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.</p>	Cập nhật theo thực tế hoạt động của Công ty Quản lý Quỹ.
2	<p><b>Cập nhật nội dung nêu tại phần CƠ SỞ PHÁP LÝ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> <li>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;</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> <li>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;</li> <li>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</li> </ul>	Cập nhật theo thực tế các quy định mới được ban hành.

<p>thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ Quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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</li> </ul>	<p>thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ Quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• Thông tư số 136/2025/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ</li> </ul>

<p>trường Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Thông tư số 119/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính quy định hoạt động đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán;</li> <li>• Thông tư số 120/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• Các văn bản pháp lý liên quan khác.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Thông tư số 119/2020/TT-BTC quy định hoạt động đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• Các văn bản pháp lý liên quan khác.</li> </ul>
<p>trường Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Thông tư số 119/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính quy định hoạt động đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán;</li> <li>• Thông tư số 120/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• Thông tư 91/2019/TT-BTC ngày 05 tháng 09 năm 2011 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Công ty Quản Lý Quỹ;</li> <li>• Thông tư 181/2015/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Bộ Tài chính về Chế độ kế toán áp dụng đối với Quỹ Hoán đổi danh mục;</li> <li>• Các văn bản pháp lý liên quan khác.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Thông tư số 119/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính quy định hoạt động đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán;</li> <li>• Thông tư số 120/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• Các văn bản pháp lý liên quan khác.</li> </ul>

<p><b>3</b></p>	<p><b>Bổ sung Khoản 4 Điều 9. Chiến lược đầu tư</b></p> <p>9.4 Danh mục đầu tư của quỹ phải phù hợp với mục tiêu và chính sách đầu tư đã được quy định tại Điều lệ quỹ và công bố tại Bản cáo bạch. Danh mục đầu tư của quỹ đầu tư bất động sản bao gồm các loại tài sản sau đây tại Việt Nam:</p> <p>(i) Các tài sản theo quy định sau đây:</p> <p>a) Tiền gửi các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật ngân hàng;</p> <p>b) Công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Công cụ nợ của Chính phủ, trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh, trái phiếu chính quyền địa phương;</p> <p>d) <i>Cổ phiếu niêm yết, cổ phiếu đăng ký giao dịch, trái phiếu niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán, chứng chỉ quỹ đại chúng, cổ phiếu chào bán ra công chúng, trái phiếu chào bán ra công chúng;</i></p> <p>đ) <i>Trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ của các tổ chức phát hành hoạt động theo pháp luật Việt Nam, cổ phiếu của công ty cổ phần (không bao gồm các loại cổ phiếu quy định tại điểm d nêu trên); phần vốn góp tại công ty trách nhiệm hữu hạn</i></p> <p>e) Quyền phát sinh gắn liền với chứng khoán mà quỹ đang nắm giữ;</p> <p>(ii) Bất động sản đáp ứng quy định tại khoản 6 Điều này.</p>	<p>Điều 10 Thông tư 136</p> <p>9.4 Danh mục đầu tư của quỹ phải phù hợp với mục tiêu và chính sách đầu tư đã được quy định tại Điều lệ quỹ và công bố tại Bản cáo bạch. Danh mục đầu tư của quỹ đầu tư bất động sản bao gồm các loại tài sản sau đây tại Việt Nam:</p> <p>(i) Các tài sản theo quy định sau đây:</p> <p>a) Tiền gửi các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật ngân hàng;</p> <p>b) Công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Công cụ nợ của Chính phủ, trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh, trái phiếu chính quyền địa phương;</p> <p>d) <i>Cổ phiếu niêm yết, cổ phiếu đăng ký giao dịch, trái phiếu niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán, chứng chỉ quỹ đại chúng;</i></p> <p>đ) <i>Trái phiếu chưa niêm yết của các tổ chức phát hành hoạt động theo pháp luật Việt Nam; cổ phiếu của công ty cổ phần, phần vốn góp tại công ty trách nhiệm hữu hạn;</i></p> <p>e) Quyền phát sinh gắn liền với chứng khoán mà quỹ đang nắm giữ;</p> <p>(ii) Bất động sản đáp ứng quy định tại khoản 6 Điều này.</p>
<p><b>4</b></p>	<p><b>Bổ sung Khoản 5 Điều 13. Hoạt động giao dịch tài sản của quỹ đầu tư bất động sản</b></p> <p>(i) Các giao dịch mua, bán chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán cho quỹ phải được thực hiện thông qua hệ thống giao dịch tập trung của Sở giao dịch chứng khoán.</p> <p>(ii) Đối với các giao dịch vào các tài sản được phép đầu tư theo phương thức thỏa thuận (trừ trường hợp giao dịch hợp đồng tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi và giao dịch thực hiện trên hệ thống giao dịch của</p>	<p>Điều 8 Thông tư 136</p>

	<p>Sở giao dịch chứng khoán nhưng không bao gồm giao dịch trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ), công ty quản lý quỹ phải bảo đảm:</p> <p>a) Được sự chấp thuận bằng văn bản của Ban đại diện quỹ về khoảng giá dự kiến, thời điểm thực hiện, đối tác giao dịch hoặc tiêu chí xác định đối tác giao dịch, loại tài sản giao dịch trước khi thực hiện giao dịch;</p> <p>b) Trường hợp mức giá thực tế mua cao hơn hoặc giá bán thực tế thấp hơn giá tham chiếu của tổ chức cung cấp báo giá hoặc giá tham chiếu trung bình của các tổ chức cung cấp báo giá hoặc vượt quá khoảng giá đã được chấp thuận theo quy định tại điểm a khoản này, công ty quản lý quỹ phải giải thích để Ban đại diện quỹ quyết định</p> <p>Công ty quản lý quỹ phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Ban đại diện quỹ về khoảng giá dự kiến, khoảng thời gian thực hiện, đối tác giao dịch hoặc tiêu chí xác định đối tác giao dịch, loại tài sản giao dịch đối với các giao dịch hợp đồng tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi được thực hiện trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày được Ban đại diện quỹ chấp thuận và phải tuân thủ quy định tại điểm b khoản (ii) Điều này</p>	
<p><b>5</b></p>	<p><b>Sửa đổi Điều 15.4 và Điều 16.2.c liên quan về các hình thức định danh cá nhân</b></p> <p>Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác hoặc số định danh cá nhân</p>	<p>Điều 28.2 Thông tư 136</p>
<p><b>6</b></p>	<p><b>Bãi bỏ tại Khoản 2 tại Điều 20. Đại Hội Nhà Đầu Tư</b></p>	<p>Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác.</p> <p>Đại Hội Nhà Đầu Tư có thể ủy quyền cho Ban Đại Diện Quỹ được quyết định các vấn đề quy định tại điểm b, c, d, e, g và h Điều này và quyết định mức điều chỉnh Giá dịch vụ Quản lý Quỹ nhưng không được vượt mức tối đa được quy định tại Điều lệ này.</p>
<p><b>7</b></p>	<p><b>Sửa đổi Khoản 1 Điều 22. Điều kiện, thể thức tiến hành và thông qua quyết định của Đại hội nhà đầu tư</b></p> <p>Cuộc họp Đại hội nhà đầu tư được tiến hành khi có số nhà đầu tư tham dự đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết. Hình thức tham</p>	<p>Điều 6 Thông tư 136</p>

	<p>gia và biểu quyết là trực tiếp hoặc ủy quyền tham gia và biểu quyết hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa (gửi thư, fax, thư điện tử, tham dự hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác) theo quy định tại Điều lệ quỹ này.</p>	<p>thức tham gia có thể là trực tiếp hoặc ủy quyền tham gia hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa (gửi thư, fax, thư điện tử, tham dự hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác) theo quy định tại Điều lệ này.</p>	<p>Điều 28 Thông tư 136</p>
<p><b>8</b></p>	<p><b>Bãi bỏ Khoản 5 Điều 25. Quyền và nghĩa vụ của Ban đại diện quỹ</b></p>	<p>25.5 Trường hợp Điều lệ quỹ đã có quy định và Đại hội nhà đầu tư gần nhất đã ủy quyền, Ban Đại Diện Quỹ được quyết định các vấn đề quy định tại điểm b, c, d, đ, e, g và h khoản 2 Điều 20. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin Quyết định của Ban đại diện quỹ theo quy định về công bố thông tin đối với Quyết định của Đại hội nhà đầu tư.</p> <p>Trường hợp Đại Hội Nhà Đầu Tư gần nhất ủy quyền cho Ban Đại Diện Quỹ quyết định mức điều chỉnh Giá dịch vụ Quản lý Quỹ trong mức tối đa được quy định tại Điều lệ này, hiệu lực của việc điều chỉnh Giá dịch vụ Quản lý Quỹ sau khi Ban Đại Diện Quỹ phê duyệt sẽ được Công ty quản lý Quỹ công bố trên website của Công ty quản lý Quỹ.</p>	<p>Điều 23 Thông tư 136</p>
<p><b>9</b></p>	<p><b>Sửa đổi điểm b Khoản 2 Điều 36. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Giám sát</b></p> <p>b) Tham gia các cuộc họp Đại hội nhà đầu tư quỹ đầu tư chứng khoán, nhưng không có quyền biểu quyết; cung cấp đầy đủ các thông tin tại các cuộc họp Đại hội nhà đầu tư quỹ đầu tư chứng khoán, các cuộc họp Ban đại diện quỹ.</p>	<p>b) Được quyền tham dự các cuộc họp định kỳ hoặc bất thường của Đại hội nhà đầu tư và Ban Đại diện quỹ nhưng không được quyền biểu quyết.</p>	
<p><b>10</b></p>	<p><b>Sửa đổi Điều 46. Tiêu chuẩn lựa chọn và thay đổi công ty kiểm toán</b></p> <p>Hàng năm, Công ty Quản lý Quỹ sẽ đề xuất công ty kiểm toán để trình Đại hội Nhà Đầu tư lựa chọn. Công ty kiểm toán được lựa chọn phải thỏa mãn các điều kiện sau:</p> <p>a) Có giấy phép được cung cấp dịch vụ kiểm toán do Bộ Tài chính cấp;</p> <p>b) Có đầy đủ khả năng cung cấp dịch vụ kiểm toán;</p> <p>c) Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán Quỹ Đầu tư;</p>	<p>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:</p> <p>a) Có giấy phép được cung cấp dịch vụ kiểm toán do Bộ Tài chính cấp;</p> <p>b) Có đầy đủ khả năng cung cấp dịch vụ kiểm toán;</p>	<p>Điều 28 Thông tư 136</p>

	d) Không phải là người có liên quan của Công ty Quản lý Quỹ hoặc Ngân hàng giám sát.	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.	
11	<b>Sửa đổi Khoản 3 Điều 51. Xác định Giá trị tài sản ròng của Quỹ</b> 51.3 Giá trị tài sản ròng của Quỹ phải được xác định định kỳ tối thiểu một tuần một lần. Giá trị tài sản ròng của quỹ, giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ phải được ngân hàng giám sát xác nhận. Việc xác nhận giá trị thực hiện bằng văn bản hoặc truy xuất thông qua hệ thống thông tin điện tử của ngân hàng giám sát đã được công ty quản lý quỹ chấp thuận. Các giá trị tài sản ròng nêu trên phải được công bố trên các trang thông tin điện tử của Sở giao dịch chứng khoán, công ty quản lý quỹ. Việc công bố giá trị tài sản ròng cho nhà đầu tư được thực hiện muộn nhất vào ngày làm việc tiếp theo của ngày định giá. Nội dung thông tin về giá trị tài sản ròng thực hiện theo mẫu quy định.	51.3 Giá trị tài sản ròng của Quỹ phải được xác định định kỳ tối thiểu một tuần một lần và phải được công bố công khai theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Bộ Tài chính và có giá trị cho đến khi có thông báo mới.	Điều 7 Thông tư 136
12	<b>Sửa đổi bổ sung PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN</b> tại Điều 52.3		Điều 28 Thông tư 136
13	<b>Bổ sung Phụ lục 4 MỨC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ HOẶC TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ</b> <b>Bổ sung Phụ lục 5 TUỔI NỢ BÌNH QUÁN GIA QUYỀN VÀ THỜI GIAN ĐÁO HẠN BÌNH QUÁN GIA QUYỀN</b>		Điều 28 Thông tư 136

**Sửa đổi bổ sung PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TÀI SẢN tại Điều 52. như sau:**

**A. Giá trị thị trường /Giá trị hợp lý của tài sản:**

STT	Loại tài sản	Nguyên tắc định giá giao dịch trên thị trường
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền, công cụ thị trường tiền tệ</b>		
1	Tiền (VND)	Số dư tiền mặt tại ngày trước Ngày định giá.
2	Ngoại tệ	Giá trị quy đổi ra VND theo tỷ giá hiện hành tại các tổ chức tín dụng được phép kinh doanh ngoại hối tại ngày trước Ngày định giá.
3	Tiền gửi kỳ hạn	Giá trị tiền gửi cộng lãi chưa được thanh toán tính tới ngày trước Ngày định giá.
4	Tín phiếu kho bạc, chứng chỉ tiền gửi có thể chuyển nhượng, và các công cụ thị trường tiền tệ khác	Giá mua cộng với lãi lũy kế tính tới ngày trước Ngày định giá.
5	Các công cụ không trả lãi bao gồm tín phiếu, trái phiếu, giấy tờ có giá và các công cụ không trả lãi khác	Giá yết bình quân trên hệ thống giao dịch của Sở giao dịch chứng khoán; trường hợp không có giá yết thì mức giá được xác định theo mô hình chiết khấu dòng tiền căn cứ vào lãi suất trung thầu hoặc một lãi suất khác do Ban Đại diện quỹ quy định và thời gian nắm giữ công cụ.
<b>Trái phiếu</b>		
6	Trái phiếu niêm yết, Trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá yết bình quân trên hệ thống giao dịch hoặc tên gọi khác, tùy thuộc vào quy định nội bộ của Sở giao dịch chứng khoán tại ngày có giao dịch gần nhất trước ngày định giá cộng lãi lũy kế;</li> <li>- Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn 15 ngày tính đến ngày định giá, là một trong các mức giá sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Giá mua cộng lãi lũy kế; hoặc</li> <li>+ Mệnh giá cộng lãi lũy kế; hoặc</li> <li>+ Giá xác định theo phương pháp đã được ban đại diện quỹ chấp thuận.</li> </ul> </li> </ul>
7	Trái phiếu không niêm yết	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá yết (nếu có) trên các hệ thống báo giá cộng lãi suất cường phiếu tính tới ngày trước Ngày định giá; hoặc <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Giá mua cộng lãi lũy kế; hoặc</li> <li>+ Mệnh giá cộng lãi lũy kế; hoặc</li> <li>+ Giá xác định theo phương pháp khác đã được Ban đại diện quỹ chấp thuận.</li> </ul> </li> </ul>

Cổ phiếu	
8	<p>Cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá đóng cửa (hoặc tên gọi khác theo quy chế của Sở giao dịch chứng khoán) của ngày có giao dịch gần nhất trước ngày định giá;</li> <li>- Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn 15 ngày tính đến ngày định giá, là một trong các mức giá sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Giá trị sổ sách; hoặc</li> <li>+ Giá mua; hoặc</li> </ul> </li> <li>+ Giá xác định theo phương pháp đã được Ban Đại Diện Quỹ chấp thuận.</li> </ul>
9	<p>Cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá đóng cửa (hoặc tên gọi khác theo quy chế của Sở giao dịch chứng khoán) của ngày có giao dịch gần nhất trước ngày định giá;</li> <li>- Trường hợp không có giao dịch hơn 15 ngày tính đến ngày định giá, là một trong các mức giá sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Giá trị sổ sách; hoặc</li> <li>+ Giá mua; hoặc</li> </ul> </li> <li>+ Giá xác định theo phương pháp đã được Ban Đại Diện Quỹ chấp thuận.</li> </ul>
10	<p>Cổ phiếu của Công ty đại chúng đăng ký giao dịch trên hệ thống UpCom</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá đóng cửa (hoặc tên gọi khác theo quy chế của Sở giao dịch chứng khoán) của ngày có giao dịch gần nhất trước ngày định giá;</li> <li>- Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn 15 ngày tính đến ngày định giá, là một trong các mức giá sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Giá trị sổ sách; hoặc</li> <li>+ Giá mua; hoặc</li> </ul> </li> <li>+ Giá xác định theo phương pháp đã được Ban Đại Diện Quỹ chấp thuận.</li> </ul>
11	<p>Cổ phiếu bị đình chỉ giao dịch, hoặc hủy niêm yết hoặc hủy đăng ký giao dịch</p> <p>Là một trong các mức giá sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Giá trị sổ sách; hoặc</li> <li>+ Mệnh giá; hoặc</li> <li>+ Giá xác định theo phương pháp khác đã được Ban Đại Diện Quỹ chấp thuận.</li> </ul>
12	<p>Cổ phiếu của tổ chức trong tình trạng giải thể, phá sản</p> <p>Là một trong các mức giá sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tám mươi phần trăm (80%) giá trị thanh lý của cổ phiếu đó tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất trước Ngày định giá; hoặc</li> <li>- Giá xác định theo phương pháp khác đã được Ban Đại Diện Quỹ chấp thuận.</li> </ul>
13	<p>Cổ phần, phần vốn góp khác</p> <p>Là một trong các mức giá sau:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá trị sổ sách; hoặc</li> <li>- Giá mua/giá trị vốn góp; hoặc</li> <li>- Giá xác định theo phương pháp khác đã được Ban đại diện quỹ chấp thuận.</li> </ul>
<b>Chứng chỉ quỹ</b>		
14	Chứng chỉ quỹ đại chúng niêm yết	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá đóng cửa hoặc tên gọi khác tùy thuộc vào quy định nội bộ của Sở giao dịch chứng khoán của ngày giao dịch gần nhất trước ngày định giá;</li> <li>- Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn 15 ngày tính đến ngày định giá, giá được xác định là một trong các mức giá sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ được công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước hoặc Sở giao dịch chứng khoán hoặc công ty quản lý quỹ tại ngày gần nhất trước ngày định giá; hoặc</li> <li>+ Giá mua; hoặc</li> <li>+ Giá xác định theo phương pháp đã được Ban đại diện quỹ chấp thuận.</li> </ul> </li> </ul>
15	Chứng chỉ quỹ đại chúng không niêm yết	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ được công bố thông tin tại ngày gần nhất trước ngày định giá.</li> <li>Là một trong các mức giá sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ được công bố thông tin tại ngày gần nhất trước ngày định giá; hoặc</li> <li>- Giá mua; hoặc</li> <li>- Giá xác định theo phương pháp đã được Ban đại diện quỹ chấp thuận.</li> </ul> </li> </ul>
16	Chứng chỉ quỹ đại chúng bị hủy niêm yết do thay đổi Sở giao dịch chứng khoán	
<b>Bất động sản và các tài sản khác</b>		
17	Quyền mua cổ phiếu	Giá của quyền mua là phần chênh lệch dương giữa giá thị trường của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày định giá và giá thực hiện quyền mua nhân với tỷ lệ thực hiện quyền.
18	Bất động sản	Giá được xác định bởi Tổ chức định giá tại thời điểm gần nhất.
19	Các tài sản được phép đầu tư khác	Giá xác định theo phương pháp khác đã được Ban đại diện quỹ chấp thuận.

**Ghi chú:**

- *Lãi lũy kế là: khoản lãi tính từ thời điểm trả lãi gần nhất tới thời điểm trước Ngày định giá;*
- *Giá trị sổ sách (book value) của một cổ phiếu được xác định trên cơ sở báo cáo tài chính gần nhất đã được kiểm toán hoặc soát xét;*
- *Tổ chức định giá được lựa chọn hệ thống báo giá trái phiếu (Reuters/Bloomberg/VNBF...) để tham khảo.*
- *Tại phân này, ngày được hiểu là ngày theo lịch.*

## B. Giá trị cam kết từ các hợp đồng phái sinh:

- b1) Giá trị cam kết (global exposure) là giá trị quy đổi ra tiền mà Quỹ là bên có nghĩa vụ phải thực hiện hợp đồng. Giá trị cam kết được xác định trên cơ sở giá trị thị trường của tài sản cơ sở, rủi ro thanh toán, biến động thị trường và thời gian cần thiết để thanh lý vị thế.
- b2) Khi tính giá trị cam kết, Công ty quản lý quỹ được áp dụng:
- Nguyên tắc bù trừ ròng vị thế phái sinh (trái chiều) đối với cùng một chứng khoán cơ sở, ví dụ vị thế mua quyền chọn mua chứng khoán XYZ làm giảm bớt (bù trừ) giá trị cam kết từ vị thế bán quyền chọn mua chứng khoán XYZ;
  - Nguyên tắc bù trừ ròng vị thế phái sinh và vị thế giao ngay của cùng một chứng khoán, ví dụ vị thế mua (nắm giữ) chứng khoán XYZ bù trừ (làm giảm bớt) giá trị cam kết phát sinh từ vị thế bán quyền chọn mua chứng khoán XYZ;
  - Các nguyên tắc khác theo thông lệ quốc tế, bảo đảm quản trị được rủi ro.

STT	Loại tài sản	Giá trị cam kết
1	Quyền chọn cổ phiếu (mua quyền chọn bán, bán quyền chọn bán, bán quyền chọn mua)	Giá trị thị trường của vị thế quyền chọn <sup>1</sup> điều chỉnh bởi hệ số delta của quyền chọn = số hợp đồng × khối lượng cổ phiếu trên mỗi hợp đồng × giá thị trường hiện tại của cổ phiếu × hệ số delta <sup>2</sup>
2	Quyền chọn trái phiếu (mua quyền chọn bán, bán quyền chọn bán, bán quyền chọn mua)	Giá trị thị trường của vị thế quyền chọn <sup>3</sup> điều chỉnh bởi hệ số delta của quyền chọn = số hợp đồng × mệnh giá × giá thị trường hiện tại của trái phiếu × hệ số delta
3	Hợp đồng tương lai chỉ số	Giá trị thị trường của vị thế tương lai = số hợp đồng × giá trị tính trên một điểm chỉ số × mức chỉ số hiện tại
4	Hợp đồng tương lai trái phiếu	Giá trị thị trường của vị thế tương lai = số hợp đồng × giá trị của hợp đồng tính theo mệnh giá (notional) × giá trị thị trường của trái phiếu rẻ nhất có thể chuyển giao
5	Các hợp đồng khác	Theo mô hình do Công ty quản lý quỹ lựa chọn, thống nhất cùng Ngân hàng giám sát, và được Ban đại diện quỹ chấp thuận

<sup>1</sup> Nếu quỹ nắm vị thế mua (long position), giá trị thị trường có thể được điều chỉnh tăng thêm chi phí mua quyền chọn (premium).

<sup>2</sup> Hệ số delta là đạo hàm bậc nhất của giá quyền chọn đối với giá chứng khoán cơ sở. Trong trường hợp đơn giản, hệ số delta có thể coi bằng 1. Trong các trường hợp quyền chọn phức tạp, hệ số delta do Công ty quản lý quỹ xác định sau khi đã được Ban đại diện quỹ chấp thuận.

<sup>3</sup> Nếu Quỹ nắm vị thế mua (long position), giá trị thị trường có thể được điều chỉnh tăng thêm chi phí mua quyền chọn (premium).

Phụ lục 5

MỨC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ HOẶC TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ

STT	Tên tổ chức xếp hạng tín nhiệm	Mức xếp hạng tín nhiệm	Ý nghĩa của mức xếp hạng tín nhiệm đối với trái phiếu hoặc tổ chức phát hành trái phiếu
1	Moody's Ratings	Aaa	Có khả năng cao nhất trong việc thực hiện các cam kết tài chính và rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức thấp nhất
		Aa1	
		Aa2	Có khả năng rất cao trong việc thực hiện các cam kết tài chính và rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức rất thấp
		Aa3	
		A1	
		A2	Có khả năng trung bình cao trong việc thực hiện các cam kết tài chính và rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức thấp
		A3	
		Baa1	
		Baa2	Có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức trung bình và có thể có tính chất đầu cơ
		Baa3	
2	S&P Global Ratings	Ba1	Có yếu tố đầu cơ và rủi ro tín dụng đáng kể
		AAA	Có khả năng cao nhất trong việc thực hiện các cam kết tài chính
		AA+	Có khả năng rất cao trong việc thực hiện các cam kết tài chính

	AA		
	AA-		
	A+		
	A		Có khả năng cao trong việc thực hiện các cam kết tài chính nhưng có thể bị ảnh hưởng bởi điều kiện kinh tế và hoàn cảnh biến động
	A-		
	BBB+		
	BBB		Có đủ khả năng thực hiện các cam kết tài chính nhưng dễ bị ảnh hưởng bởi điều kiện kinh tế bất lợi
	BBB-		
	BB+		Ít bị tổn thương trong ngắn hạn nhưng phải đối mặt với những bất ổn lớn đang diễn ra do điều kiện kinh doanh, tài chính và kinh tế bất lợi
	AAA		Có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức thấp nhất và chất lượng tín dụng ở mức cực kỳ cao
	AA+		
	AA		
	AA-		Có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức rất thấp và chất lượng tín dụng ở mức rất cao
	A+		Có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức thấp và chất lượng tín dụng ở mức cao, tuy nhiên có thể bị ảnh
	A		
3	Fitch Ratings		

			huởng bởi điều kiện kinh tế bất lợi
		A-	
		BBB+	
		BBB	Có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ hiện ở mức thấp và có đủ năng lực đáp ứng nghĩa vụ tài chính, nhưng dễ bị ảnh hưởng bởi điều kiện kinh tế bất lợi
		BBB-	
		BB+	Dễ bị tổn thương do rủi ro vỡ nợ cao, đặc biệt khi có những thay đổi bất lợi về điều kiện kinh doanh hoặc kinh tế theo thời gian, tuy nhiên vẫn có sự linh hoạt về kinh doanh hoặc tài chính để hỗ trợ việc thực hiện các cam kết tài chính
		AAA	Năng lực đáp ứng nghĩa vụ tài chính tốt nhất
		AA+	
		AA	Năng lực đáp ứng nghĩa vụ tài chính rất tốt
		AA-	
		AAA	Có mức độ tín nhiệm cao nhất so với các tổ chức và giao dịch khác trong nước
		AA+	
		AA	Có mức độ tín nhiệm rất cao so với các tổ chức và giao dịch khác trong nước
		AA-	
		vnAAA	Có khả năng rất cao trong việc thực hiện các cam kết tài chính
		vnAA+	Có khả năng cao trong việc thực hiện các cam kết tài chính
4	Công ty Cổ phần FimRatings		
5	Công ty Cổ phần Xếp hạng Tín nhiệm Đầu tư Việt Nam		
6	Công ty Cổ phần Sài Gòn Phát Thịnh Ratings		



## Phụ lục 6

### TUỔI NỢ BÌNH QUÂN GIA QUYỀN VÀ THỜI GIAN ĐÁO HẠN BÌNH QUÂN GIA QUYỀN (Kèm theo Thông tư số 136/2025/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

#### 1. Tuổi nợ bình quân gia quyền (Weighted Average Life - WAL)

Tuổi nợ bình quân gia quyền là bình quân gia quyền thời gian còn lại tính đến ngày đáo hạn cuối cùng của tất cả tài sản trong danh mục đầu tư của quỹ, với trọng số là tỷ trọng của từng tài sản trong tổng giá trị danh mục của quỹ.

$$WAL = \frac{\sum_{i=1}^n (C_i \times T_i)}{\sum_{i=1}^n C_i}$$

Trong đó:

$C_i$ : là giá trị của tài sản  $i$

$\sum_{i=1}^n C_i$ : là tổng giá trị danh mục tài sản của quỹ.

Giá trị của tài sản  $i$  và tổng giá trị danh mục tài sản của quỹ được xác định theo nguyên tắc quy định tại Phụ lục XIV ban hành kèm theo Thông tư số 136/2025/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán.

$T_i$ : là thời gian còn lại (theo số ngày) tính đến ngày đáo hạn cuối cùng của tài sản  $i$ .

$n$ : là số lượng tài sản/chứng khoán của quỹ.

Ghi chú: Đối với trường hợp bắt buộc mua lại của trái phiếu theo yêu cầu của nhà đầu tư, thời gian còn lại của phần trái phiếu được mua lại trước hạn sẽ được tính đến ngày thực hiện mua lại theo phương án mua lại của tổ chức phát hành.

#### 2. Thời gian đáo hạn bình quân gia quyền (Weighted Average Maturity - WAM):

Thời gian đáo hạn bình quân gia quyền là bình quân gia quyền thời gian còn lại tính đến ngày đáo hạn cuối cùng hoặc thời gian còn lại tính đến kỳ điều chỉnh lãi suất tiếp theo đối với tài sản có lãi suất thả nổi (tùy thuộc vào thời gian nào ngắn hơn) của tất cả tài sản trong danh mục đầu tư của quỹ, với trọng số là tỷ trọng của từng tài sản trong tổng giá trị danh mục của quỹ.

$$WAM = \frac{\sum_{i=1}^n (W_i \times T_i)}{\sum_{i=1}^n W_i}$$

Trong đó:

$W_i$ : là giá trị của tài sản  $i$ .

$\sum_{i=1}^n W_i$  : là tổng giá trị danh mục tài sản của quỹ.

Giá trị của tài sản  $i$  và tổng giá trị danh mục tài sản của quỹ được xác định theo nguyên tắc quy định tại Phụ lục XIV ban hành kèm theo Thông tư số 136/2025/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán.

$T_i$ : là thời gian còn lại (theo số ngày) tính đến ngày đáo hạn cuối cùng của tài sản  $i$  hoặc thời gian còn lại (theo số ngày) tính đến kỳ điều chỉnh lãi suất tiếp theo nếu tài sản  $i$  là tài sản có lãi suất thả nổi, tùy thuộc vào thời gian nào ngắn hơn.

$n$ : là số lượng tài sản/chứng khoán của quỹ.

Ghi chú: Đối với trường hợp bắt buộc mua lại của trái phiếu theo yêu cầu của nhà đầu tư, thời gian còn lại của phần trái phiếu được mua lại trước hạn sẽ được tính đến ngày thực hiện mua lại theo phương án của tổ chức phát hành hoặc tính đến kỳ điều chỉnh lãi suất tiếp theo nếu trái phiếu đó là trái phiếu có lãi suất thả nổi, tùy thuộc vào thời gian nào ngắn hơn./.

Kính trình Đại hội Nhà đầu tư phê duyệt.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**



**Tổng 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 2025 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-2026/NQĐH

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025  
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 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 136/2025/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2025;
- 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 2025 của Quỹ TCREIT ngày ...../...../2026.

**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 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 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 2025 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 2025 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 2026 nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư như sau:

Đơn vị: Việt Nam Đồng (VND)

	<b>Ngân sách năm 2026 (VND)</b>
<b>A. Thù lao ban đại diện</b>	<b>180.000.000</b>
<b>B. Chi phí họp Ban Đại diện</b>	<b>13.720.000</b>
<b>I. Chi phí đi lại và khách sạn</b>	<b>10.240.000</b>
1. Chi phí vé máy bay	880.000
2. Chi phí khách sạn	6.030.000
3. Chi phí phòng họp	3.330.000
<b>II. Các chi phí khác liên quan đến cuộc họp Ban đại diện</b>	<b>3.480.000</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>193.720.000</b>

**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 2026 của Quỹ.

**Điều 6:**

Thông qua các nội dung sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ như nội dung nêu tại Phụ lục. Các nội dung sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ.

**Điều 7:**

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**

.....

.....



**GIẤY ỦY QUYỀN**

**ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2025  
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 Cửa Nam, 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 **19/03/2026**.

**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 CCCD/Hộ chiếu: ..... ngày cấp .....

nơi cấp .....

Số lượng Chứng chỉ Quỹ đang nắm giữ: ..... chứng chỉ quỹ tại ngày **19/03/2026**.

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 2025 Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) tổ chức vào **Thứ Ba**, ngày **28/04/2026**.

**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 21/04/2026 tới địa chỉ [IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn](mailto:IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn) theo mẫu: TCREIT\_DHNDTTN2025\_[Số tài khoản sở hữu CCQ]\_Uy 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.*