

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên CTQLQ: Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC)
Tên Quỹ niêm yết: Quỹ Đầu tư Bất Động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)
Mã chứng khoán: FUCVREIT

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

Điện thoại: +84 24 3944 6368 Fax: +84 24 3944 6583
Email: IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn Website: <https://www.techcomcapital.com.vn/>
- Nội dung thông tin công bố:
Công bố Biên bản và Nghị Quyết Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2023 của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (mã chứng khoán: FUCVREIT)
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 23/04/2024 tại đường dẫn: <http://www.techcomcapital.com.vn>

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

Tài liệu đính kèm:
Biên bản họp Đại hội Nhà đầu tư
thường niên năm tài chính 2023
Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư
thường niên năm tài chính 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG

Người được ủy quyền CBTT



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2024

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (TCREIT)**

Phiên họp Đại Hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2023 của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) được tiến hành vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 22 tháng 04 năm 2024 tại Phòng họp tầng 3A, Tòa nhà Techcombank, Quang Trung, Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội với các nội dung cụ thể như sau:

THÔNG TIN CHUNG

Tên Quỹ:	QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM (mã chứng khoán: FUCVREIT)
Giấy phép thành lập và hoạt động số:	22/GCN-UBCK do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp ngày 29 tháng 06 năm 2016.

PHẦN 1: THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ NĂM TÀI CHÍNH 2023

1. Nhà đầu tư

- Tính đến thời điểm 14 giờ 00 phút, tổng số đại biểu là Nhà đầu tư sở hữu/đại diện theo ủy quyền của Nhà đầu tư tham dự có mặt là 02 đại biểu, đại diện 4.252.650 chứng chỉ quỹ đang lưu hành có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 85,05% tổng số chứng chỉ quỹ có quyền biểu quyết của Công ty (01 chứng chỉ quỹ = 01 phiếu biểu quyết).
- Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 18, Thông tư 98/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2020 và Quy định tại Điều Lệ Quỹ, Đại hội đã được khai mạc hợp lệ theo Quy định của Điều lệ Quỹ

2. Đại diện Ngân hàng Giám sát

- Bà Vũ Minh Hồng – Phó Giám đốc, Phòng Giao dịch và Dịch vụ Chứng khoán, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

3. Đại diện Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương

- Ông Phí Tuấn Thành – Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương

4. Đại diện Người điều hành quỹ

- Ông Vương Duy Anh – Người điều hành quỹ

5. Chủ tọa, thư ký của phiên họp và Ban Kiểm phiếu

Đại hội đã thông qua Danh sách Chủ tọa đoàn, Ban thư ký gồm có:

1. Ông Phí Tuấn Thành làm Chủ tọa phiên họp.
2. Bà Lê Hà Nhật Thu làm thư ký phiên họp.
Đại hội đã tiến hành biểu quyết bầu Ban kiểm phiếu. **Kết quả 100% biểu quyết nhất trí bầu Ban Kiểm Phiếu gồm các ông, bà:**
 - Bà Vũ Thanh Hằng – Trưởng Ban
 - Bà Lê Thị Huyền Trang - Thành viên

II. THÔNG QUA CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI VÀ QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG NHÀ ĐẦU TƯ

1. Chương trình Đại hội

Chủ tọa đọc Chương trình Đại hội (*Chi tiết theo Chương trình Đại hội đã công bố thông tin*). Trong quá trình chuẩn bị tổ chức Đại hội không có Nhà đầu tư nào có đề nghị về việc bổ sung nội dung chương trình Đại hội. Chủ tọa đề nghị Đại hội đồng Nhà đầu tư thực hiện biểu quyết việc thông qua Chương trình Đại hội bằng phương thức giơ tay biểu quyết.

⇒ **Kết quả 100% biểu quyết nhất trí thông qua chương trình Đại hội**

2. Quy chế làm việc của Đại hội

Bà Lê Hà Nhật Thu – Thư ký Đại hội được Chủ tọa chỉ định trình bày Quy chế làm việc (*Chi tiết theo Tài liệu họp đã công bố thông tin*). Trong quá trình chuẩn bị tổ chức Đại hội không có Nhà đầu tư nào có đề nghị về việc bổ sung Quy chế làm việc của Đại hội. Chủ tọa đề nghị Đại hội đồng Nhà đầu tư thực hiện biểu quyết việc thông qua Quy chế làm việc của Đại hội bằng phương thức giơ tay biểu quyết.

⇒ **Kết quả 100% biểu quyết nhất trí thông qua quy chế làm việc**

PHẦN 2: DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

1. TRÌNH BÀY NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

- 1.1. Bà Lê Hồng Phương – Người được phân công vận hành quỹ trình bày báo cáo kết quả hoạt động đầu tư của Quỹ năm tài chính 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 theo tờ trình số 01 và tờ trình số 05 nêu tại tài liệu họp
- 1.2. Ông Phí Tuấn Thành – Đại diện Công ty Quản lý Quỹ trình bày báo cáo tài chính đã kiểm toán của Quỹ cho năm tài chính 2023 theo tờ trình số 02 nêu tại tài liệu họp.
- 1.3. Bà Vũ Minh Hồng – Đại diện Ngân hàng Giám sát trình bày báo cáo giám sát về hoạt động Quỹ năm tài chính 2023 tại Đại hội.
- 1.4. Ông Phí Tuấn Thành – Đại diện Công ty Quản lý Quỹ trình bày:
 - i. Tờ trình số 04 về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
 - ii. Tờ trình số 06 về Kế hoạch hoạt động Ban đại diện Quỹ năm 2024;
 - iii. Tờ trình số 07 về việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2024;
 - iv. Tờ trình số 08 về việc ủy quyền cho Ban đại diện Quỹ quyết định mức giá dịch vụ Quản lý Quỹ;
 - v. Tờ trình số 09 về việc Sửa đổi Điều lệ Quỹ



2. THẢO LUẬN

Sau phần trình bày Báo cáo và Tờ trình, Chủ tọa điều hành Đại hội tiến hành thảo luận trong 10 phút. Sau thời gian thảo luận, Nhà đầu tư/đại diện của Nhà đầu tư không có ý kiến gì đối với các nội dung đã được trình bày.

3. BIỂU QUYẾT VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Kết thúc phần Thảo luận, Chủ tọa điều hành Đại hội sang phần biểu quyết. Bà Vũ Thanh Hằng – Trưởng Ban Kiểm phiếu hướng dẫn Đại hội bỏ phiếu biểu quyết theo quy định tại Quy chế làm việc đã được Đại hội thông qua. Trên cơ sở hướng dẫn biểu quyết các Báo cáo, Tờ trình, các Nhà đầu tư/người ủy quyền của Nhà đầu tư đã thực hiện bỏ phiếu biểu quyết đối với từng nội dung biểu quyết. Sau khi các Nhà đầu tư hoàn thành việc bỏ phiếu biểu quyết đối với từng nội dung, các hòm phiếu được niêm phong trước toàn thể Đại hội và chuyển vào khu vực kiểm phiếu.

Trong thời gian Ban Kiểm phiếu làm việc, Đại hội giải lao 10 phút.

Sau khi kết thúc thời gian làm việc, bà Vũ Thanh Hằng báo cáo Đại hội kết quả kiểm phiếu như sau:

- Tổng số Nhà đầu tư tham dự và biểu quyết tại Đại hội tính đến thời điểm biểu quyết, gồm 02 Nhà đầu tư/đại diện của Nhà đầu tư, đại diện cho 4.252.650 phiếu biểu quyết (mỗi chứng chỉ quỹ phổ thông có một phiếu biểu quyết tại Đại hội).
- 1. **Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Quỹ tại Đại hội Nhà đầu tư và đã nêu trong Tài liệu họp, theo Tờ trình số 01.**
- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**
- 2. **Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán đã được đăng tại website của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương tại địa chỉ: <https://www.techcomcapital.com.vn/> theo Tờ trình số 02.**
- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

3. Thông qua Báo cáo ngân hàng giám sát năm 2023 của Quỹ theo Tờ trình số 03.

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

4. Thông qua phương án KHÔNG phân phối lợi nhuận cho Nhà đầu tư năm tài chính 2023 của Quỹ tại Đại hội Nhà đầu tư, theo Tờ trình số 04.

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

5. Thông qua Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2024 của Quỹ đã nêu trong cuộc họp và theo Tờ trình số 05.

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

6.1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban đại diện quỹ năm 2023.

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

Thông qua Kế hoạch hoạt động và Ngân sách hoạt động của Ban đại diện Quỹ năm 2024 theo Tờ trình số 06

6.2. Thông qua Kế hoạch hoạt động của ban đại diện quỹ năm 2024.

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

6.3. Thông qua Ngân sách hoạt động của ban đại diện quỹ năm 2024.

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán các báo cáo tài chính cho năm tài chính 2024 của Quỹ TCREIT theo Tờ trình số 07.

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

8. Thông qua việc ủy quyền cho Ban đại diện Quỹ quyết định mức giá dịch vụ Quản lý Quỹ theo Tờ trình số 08.

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

9. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Quỹ TCREIT theo Tờ trình số 09.

9.1 . Cập nhật tên của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

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

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

9.3 . Sửa đổi và bổ sung khoản 7 Điều 22. Điều kiện, thủ tục tiến hành họp và quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

9.4 . Bổ sung khoản 4 Điều 30 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

9.5 . Sửa đổi và bổ sung Điều 46. Công ty kiểm toán

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

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

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 12.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,05% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 4.240.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,95% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết không thông qua: 99,95% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

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

- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu hợp lệ: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.252.650 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- **Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự và biểu quyết tại Đại hội.**

PHẦN 3: THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI**1. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

- 1.1 . Bà Lê Hà Nhật Thu – Thư ký đại hội trình bày biên bản và dự thảo nghị quyết sau đại hội.
- 1.2 . Đại hội biểu quyết 100% thông qua biên bản, dự thảo nghị quyết sau đại hội và không có ý kiến phản đối.

Biên bản do Thư ký đại hội ghi lại đầy đủ và trung thực. Biên bản gồm 11 trang, đã được đọc trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi kết thúc phiên họp.

2. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Phiên họp Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2023 kết thúc vào hồi 15 giờ 00 phút cùng ngày.

Tài liệu đính kèm:

Bộ tờ trình Đại hội Nhà đầu tư

Báo cáo hoạt động Ban Đại diện Quỹ

Báo cáo giám sát hoạt động Quản lý Quỹ trình bày tại ĐHNDT

THƯ KÝ**LÊ HÀ NHẬT THU**

**CHỦ TỌA
TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**

**PHÍ TUẤN THÀNH**



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023
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 2023 của Quỹ TCREIT ngày 22/04/2024.

QUYẾT NGHỊ

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

Điều 1:

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 2:

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

Điều 3:

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

Điều 4:

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

Điều 5:

Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban đại diện quỹ năm 2023 nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 6:

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

Điều 7:

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

Thành viên Ban Đại diện:

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

Ngân sách đề nghị phê duyệt cho năm 2024

Loại chi phí	Ngân sách năm 2024 (triệu đồng)	Ngân sách năm 2023 (triệu đồng)	Thay đổi %
Thù lao Ban Đại diện 5 triệu *3 thành viên*12 tháng	180	180	0

Điều 8:

Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán là **Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam** thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính của Quỹ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2024.

Điều 9:

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

- Quyết định mức Giá dịch vụ Quản lý trong mức tối đa là 1,5%/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 10:

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

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

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

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

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

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

22.7 Công ty quản lý quỹ được lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải tuân thủ thời hạn gửi phiếu và tài liệu họp cho nhà đầu tư như trường hợp mời họp Đại hội nhà đầu tư. Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản như sau:

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

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

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

4. Bổ sung khoản 4 Điều 30 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ

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

5. Sửa đổi và bổ sung Điều 46. Công ty kiểm toán

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

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

6. Sửa đổi mục 4 của Phụ lục 3 CAM KẾT CHUNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ VÀ CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

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

Điều 11:

Nghị quyết Đại hội có hiệu lực từ ngày ký.

Tài liệu đính kèm

Bộ tờ trình tại Đại hội Nhà Đầu tư

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



PHÙNG THỊ MINH

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



PHÍ TUẤN THÀNH





CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THUẬT

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



TỜ TRÌNH SỐ 1: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ

V/v thông qua Báo cáo kết quả hoạt động Quỹ

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

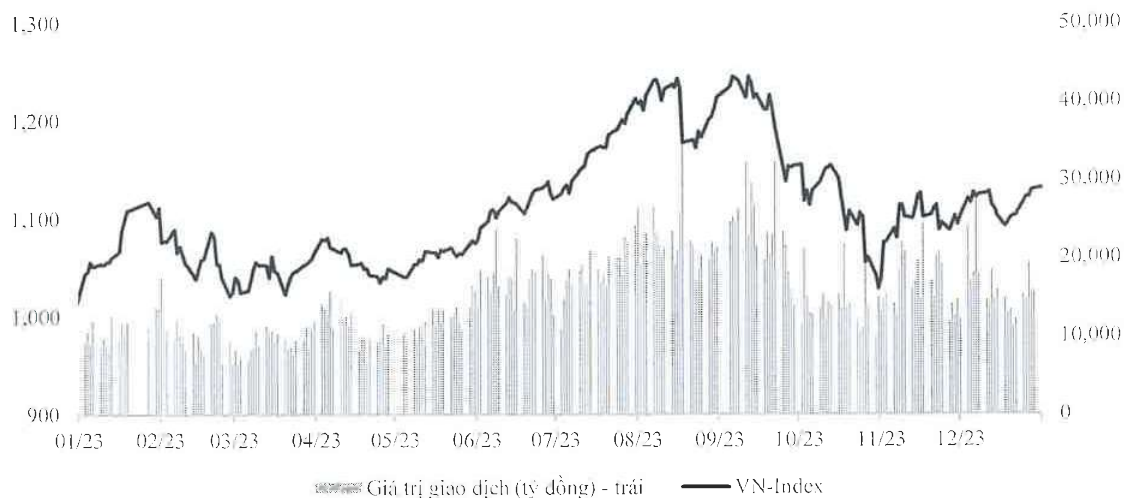
- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam ("TCREIT");
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thuật kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua Báo cáo hoạt động Quỹ năm 2023 như nội dung nêu dưới đây và được trình bày trong nội dung Chương trình họp.

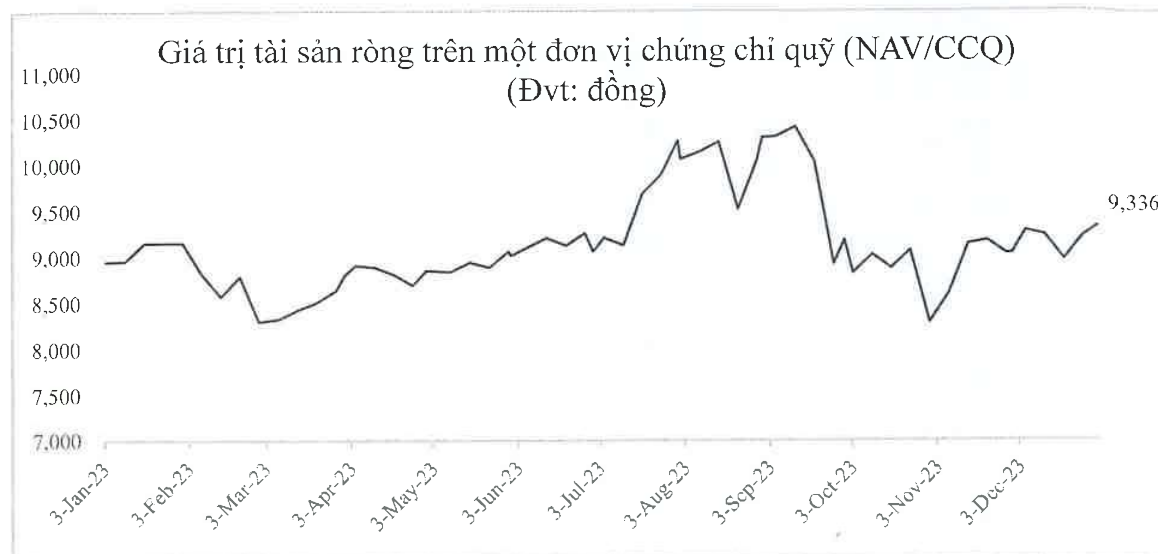
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ NĂM 2023

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

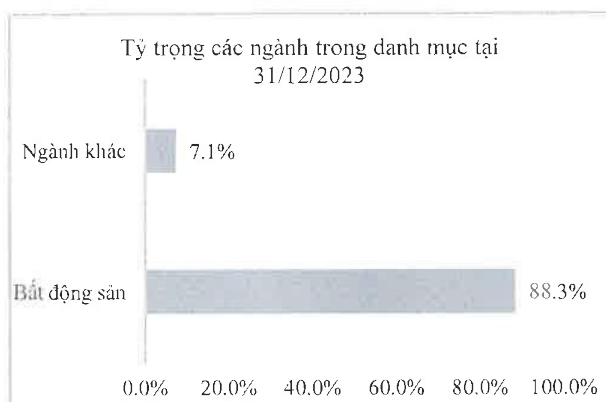
Biến động VN-Index năm 2023



Hoạt động đầu tư của Quỹ



Trong bối cảnh thị trường chứng khoán có dấu hiệu phục hồi, quỹ đã chủ động gia tăng tỷ trọng cổ phiếu, tập trung vào những doanh nghiệp có nền tảng cơ bản tốt, triển vọng kinh doanh khả quan trong ngành Bất động sản. Tính đến ngày 31/12/2023, tổng tỷ trọng cổ phiếu khoảng 95.4%, trong đó tỷ trọng chứng khoán BĐS chiếm 88.3% tổng giá trị danh mục của quỹ. Giá trị Tài sản ròng trên chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) đạt 9.336 đồng, tăng 6,4% so với cuối năm 2023.



Triển vọng ngành Bất động sản

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

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

- Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2024 là 6,0% nhờ chính sách tiền tệ thận trọng và chủ động, đầu tư công cao thúc đẩy kinh tế. Ngoài ra, Quỹ tiền tệ quốc tế (IMF) cũng đưa ra dự báo GDP Việt Nam sẽ tăng trưởng 5,8% trong năm 2024 và 6,9% vào năm 2025, nằm trong top 20 nền kinh tế tăng trưởng cao nhất toàn cầu.
- Môi trường lãi suất thấp, các chính sách của chính phủ nhằm thúc đẩy kinh tế phát triển, nhu cầu hồi phục ở các thị trường lớn trên thế giới kỳ vọng sẽ thúc đẩy nhu cầu vay vốn cho hoạt động kinh doanh, đặc biệt trong lĩnh vực Bất động sản, thương mại và sản xuất,...
- Lũy kế cả năm 2023, giải ngân vốn đầu tư công đạt khoảng 73,5% kế hoạch cả năm, tương đương mức 580 nghìn tỷ (tăng mạnh 33,1% so với cùng kỳ 2022). Trong năm 2024, Quốc hội đã trình kế hoạch dự chi cho ngân sách chi đầu tư phát triển là 677 nghìn tỷ đồng (tăng 108 nghìn tỷ đồng so với dự toán 2023). Đây tiếp tục được coi là động lực thúc đẩy phục hồi và phát triển kinh tế, xã hội, ổn định vĩ mô, phát triển kết cấu hạ tầng. Các ngành được hưởng lợi có thể kể đến như Xây dựng, Vật liệu xây dựng,...
- Dòng vốn FDI tiếp tục chảy vào Việt Nam trong giai đoạn đón làn sóng dịch chuyển đầu tư và tái cơ cấu chuỗi giá trị toàn cầu của các tập đoàn đa quốc gia. Bên cạnh đó, các chính sách của Chính phủ trong việc thu hút FDI, hợp tác chiến lược với Hoa Kỳ và Nhật Bản, cùng với cơ sở hạ tầng được hoàn thiện là động lực thúc đẩy đổi mới ngành Bất động sản Khu công nghiệp
- Thị trường Bất động sản đang chuyển biến tích cực, mặc dù vẫn còn nhiều thách thức cần giải quyết và vẫn thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài. Chính phủ đã và đang động thái để tháo gỡ vướng mắc và thông qua nhiều biện pháp để thúc đẩy phát triển thị trường như các hoạt động cải cách khung pháp lý (Luật đất đai sửa đổi, Nghị quyết 33 ...), công bố Quy hoạch tại các tỉnh thành (TP.Hải Phòng, TP.Cần Thơ, TP.Đà Nẵng, Quảng Ngãi, ...)

Tại 31/12/2023, tổng tài sản ròng (NAV) của Quỹ đạt 46,7 tỷ đồng, tương ứng giá trị trên 1 chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ) ở mức 9,340 đồng.

Do giới hạn về quy mô vốn của Quỹ do với các khoản đầu tư bất động sản thông thường, tại thời điểm này Quỹ chưa trực tiếp đầu tư và sở hữu các bất động sản mà phân bổ danh mục vào chứng khoán của các doanh nghiệp bất động sản, trong đó cổ phiếu niêm yết chiếm 95,4%. So với thời điểm 31/12/2023, danh mục của quỹ đa dạng hóa các mã cổ phiếu trong ngành bất động sản, trong đó tập trung vào những cổ phiếu đầu ngành như VHM, VRE, KDH,...

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



PHI TUẤN THÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC



CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



TỜ TRÌNH SỐ 2: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ
V/v thông qua các Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán
Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (“TCREIT”);
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua Báo cáo tài chính của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



PHÍ TUẤN THÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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



TỜ TRÌNH SỐ 3: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ
V/v thông qua các Báo cáo ngân hàng giám sát năm 2023
Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua Báo cáo ngân hàng giám sát của Quỹ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được đính kèm cùng báo cáo tài chính đã kiểm toán của Quỹ và được trình bày tại Đại hội Nhà Đầu tư bởi Ngân hàng giám sát.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



PHI TUẤN THÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC



BÁO CÁO CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

Chúng tôi là Ngân hàng giám sát Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (Sau đây gọi là "Quỹ") tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023. Với sự hiểu biết của chúng tôi thì trong giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam đã hoạt động và được quản lý với các nội dung dưới đây:

a) Việc lưu ký tài sản của Quỹ đã tuân thủ theo quy định pháp luật chứng khoán hiện hành, Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và các văn bản pháp luật có liên quan.

b) Việc tuân thủ các giới hạn về hạn mức đầu tư được quy định tại các văn bản pháp luật chứng khoán hiện hành về quỹ đầu tư bất động sản, Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và văn bản pháp luật liên quan: tại một số kỳ định giá xác định giá trị tài sản ròng, cơ cấu danh mục đầu tư của Quỹ có phát sinh sai lệch so với hạn chế đầu tư của Quỹ, cụ thể như sau:

- Tại kỳ định giá xác định giá trị tài sản ròng tại ngày 07/02/2023, ngày 14/02/2023, tỷ lệ đầu tư vào chứng khoán của tổ chức kinh doanh bất động sản trên giá trị tài sản ròng của Quỹ chưa đảm bảo hạn mức tối thiểu 65% quy định tại điểm a khoản 3, Điều 51 tại Thông tư 98/2020/TT-BTC (TT98). Từ kỳ định giá xác định giá trị tài sản ròng tại ngày 21/02/2023, cơ cấu danh mục đầu tư của Quỹ đã được điều chỉnh để đáp ứng các hạn mức đầu tư theo quy định tại TT98, Điều lệ và Bản cáo bạch Quỹ và sai lệch tại các kỳ nêu trên đã được điều chỉnh trong thời hạn theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 51 TT98.

- Tại kỳ định giá xác định giá trị tài sản ròng tại ngày 25/07/2023, tỷ lệ đầu tư vào chứng khoán phát hành bởi các công ty không phải tổ chức kinh doanh bất động sản trong cùng một nhóm công ty có quan hệ sở hữu với nhau thuộc các trường hợp sau đây: công ty mẹ, công ty con; các công ty sở hữu trên 35% cổ phần, phần vốn góp của nhau; nhóm công ty con có cùng một công ty mẹ tạm thời vượt mức tối đa 10% tổng giá trị tài sản của Quỹ theo quy định tại điểm b khoản 3 điều 51 Thông tư 98/2020/TT-BTC. Từ kỳ định giá xác định giá trị tài sản ròng tại ngày 26/07/2023, cơ cấu danh mục đầu tư của Quỹ đã được điều chỉnh để đáp ứng các hạn mức đầu tư theo quy định tại TT98, Điều lệ và Bản cáo bạch Quỹ và sai lệch nêu trên đã được điều chỉnh trong thời hạn theo quy định tại khoản 7 Điều 51 TT98.

c) Việc định giá, đánh giá tài sản của Quỹ đã phù hợp với Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và các văn bản pháp luật liên quan.

d) Phát hành và mua lại Chứng chỉ quỹ đã phù hợp với Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và các văn bản pháp luật liên quan.

e) Trong kỳ, Quỹ không phát sinh hoạt động phân phối lợi nhuận cho Nhà đầu tư.

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2024

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG GIÁM SÁT



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Cường

NHÂN VIÊN GIÁM SÁT

Vũ Minh Hồng

**BÁO CÁO GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM
NĂM 2023**

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 31/12/2023, 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 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	46.679.569.335	43.888.495.742	75.223.561.190
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)	9.335,91	8.777,69	15.044,71
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong năm	10.416,25	15.377,04	15.746,57
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong năm	8.291,00	8.341,33	11.571,25
Giá cuối ngày của 1 đơn vị CCQ tại ngày báo cáo	7.240,00	6.430	11.400
Giá cuối ngày cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong năm báo cáo	8.980,00	11.850	33.500
Giá cuối ngày thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong năm báo cáo	6.240,00	5.630	6.710
Tổng tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ	6,36%	-41,66%	20,89%

- Tăng trưởng vốn (%) / 1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	10,95%	-35.80%	35.76%
- Tăng trưởng thu nhập (%) / 1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	-4,59%	-5.86%	-3.62%
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 (%)	3,95%	2,85%	5,31%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	460,12%	190,18%	6,78%

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 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 2023, Ban Đại diện Quỹ đã họp định kỳ hàng hàng quý, thông qua cả 02 hình thức là họp trực tiếp (kỳ họp Quý 1/2023) và họp trực tuyến (kỳ họp Quý 2, 3 và 4/2023), theo đó Ban Đại diện Quỹ đã thông qua các nội dung sau:

- 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 2023

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 2023 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

**TỜ TRÌNH SỐ 4: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ***V/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023**Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)*

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam ("TCREIT");
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

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 2023 đã được kiểm toán của Quỹ, Công ty Quản lý Quỹ Kỹ thương đề xuất phương án không phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2023 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)

	Y2023	Y2022
Kết quả hoạt động chưa phân phối đầu năm (a)	(6.111.504.258)	25.223.561.190
Lợi nhuận thuần trong năm (b)	2.791.073.593	(31.335.065.448)
Kết quả hoạt động chưa phân phối cuối năm (theo Bảng cân đối kế toán mã 420) (c=a+b)	(3.320.430.665)	(6.111.504.258)
Lợi nhuận phân phối cho NĐT bằng tiền mặt	Không phân phối lợi nhuận	Không phân phối lợi nhuận

Công ty Quản lý Quỹ Kỹ Thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua./.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG**PHÍ TUÂN THÀNH**
TỔNG GIÁM ĐỐC



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

V/v thông qua Kế hoạch hoạt động năm 2024

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

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam ("TCREIT");
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua kế hoạch hoạt động đầu tư đã nêu tại Đại hội Nhà đầu tư như sau:

- Nắm bắt triển vọng thị trường, trong năm 2024 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.

Trong năm 2024, dự kiến các nội dung công việc sau sẽ tiếp tục được ưu tiên thực hiện:

- 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



PHÍ TUẤN THÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC

**TỜ TRÌNH SỐ 6: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ**

*V/v thông qua Kế hoạch hoạt động của Ban Đại diện
Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)*

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam ("TCREIT");
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thuật kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua 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 2023

Loại chi phí	Thực trả năm 2023 (triệu đồng)	Ngân sách năm 2023 (triệu đồng)	Thay đổi %
Thù lao Ban Đại diện 5 triệu *3 thành viên*12 tháng	125	180	-33,86%

Việc chi trả thù lao Ban Đại diện thực hiện từ ngày 21/04/2023 theo Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2022.

Ngân sách chi phí hoạt động của Ban Đại diện 2023 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 2024**Thành viên Ban Đại diện:**

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

Ngân sách đề nghị phê duyệt cho năm 2024

Loại chi phí	Ngân sách năm 2024 (triệu đồng)	Ngân sách năm 2023 (triệu đồng)	Thay đổi %
Thù lao Ban Đại diện 5 triệu *3 thành viên*12 tháng	180	180	0

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



PHI TUẤN THÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC



**TỜ TRÌNH SỐ 7: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ**
V/v lựa chọn công ty kiểm toán năm tài chính 2024 cho
Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam ("TCREIT");
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán cho quỹ đã nêu tại Đại hội Nhà đầu tư như sau:

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

Quỹ	Phí kiểm toán năm 2023 (Triệu đồng)	Đề xuất cho năm 2024 (Triệu đồng)
Quỹ TCREIT	94,16	103,576
% thay đổi		10%

Ghi chú: Phí trên đã bao gồm VAT.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã kiểm toán cho Quỹ trong giai đoạn từ năm 2015 – 2019 và từ năm 2021-2023.

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

Việc lựa chọn công ty kiểm toán cho Quỹ năm 2024 dựa trên các tiêu chí (i) Tính liên tục của kiểm toán; (ii) Mức phí hợp lý; (iii) Tính chuyên nghiệp cao; (iv) Đáp ứng được các yêu cầu của Quỹ.

Căn cứ trên bảng chào giá và các tiêu chí lựa chọn trên, TCC đề xuất Nhà Đầu lựa chọn **Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam** thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính của Quỹ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2024.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



PHÍ TUÂN THÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC



TỜ TRÌNH SỐ 8: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ

V/v đề xuất ủy quyền cho Ban Đại diện

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) quyết định mức giá dịch vụ

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam ("TCREIT");
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;

Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương kính trình Đại hội Nhà đầu tư thông qua việc ủy quyền cho Ban đại diện quỹ đã nêu tại Đại hội Nhà đầu tư như sau:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



PHÍ TUẤN THÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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



TỜ TRÌNH SỐ 9: TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ

V/v thông qua sửa đổi và bổ sung Điều lệ

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

- Căn cứ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn hoạt động và quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam ("TCREIT");
- Căn cứ Bản cáo bạch của Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam;
- Căn cứ Giấy phép điều chỉnh số 47/GPĐC-UBCK ngày 21/06/2022.

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	Cập nhật tên của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam	Cập nhật theo thực tế sửa đổi tên của đối tác.
2	Sửa đổi và bổ sung khoản 4 Điều 20. Đại hội Nhà Đầu tư 20.4 Đại hội nhà đầu tư thường niên được tổ chức trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Ban đại diện quỹ, cuộc họp Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể gia hạn nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính và phải thông báo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. <u>Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể được tổ chức dưới hình thức họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.</u>	20.4 Đại hội nhà đầu tư thường niên được tổ chức trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Ban đại diện quỹ, cuộc họp Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể gia hạn nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính và phải thông báo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Trường hợp Điều lệ quỹ có quy định, việc họp Đại hội nhà đầu tư thường niên được tổ chức dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.	Cập nhật bổ sung phù hợp theo quy định của Thông tư 98/2020/TT-BTC Hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán



3	Sửa đổi và bổ sung khoản 7 Điều 22. Điều kiện, thể thức tiến hành họp và quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư 22.7 Công ty quản lý quỹ được lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải tuân thủ thời hạn gửi phiếu và tài liệu họp cho nhà đầu tư như trường hợp mời họp Đại hội nhà đầu tư. Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản như sau: (i) Công ty quản lý quỹ có trách nhiệm chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội Nhà Đầu tư; (ii) Phiếu lấy ý kiến phải bao gồm có nội dung chủ yếu sau đây: - Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ; - Thông tin của Nhà Đầu tư, tổng số chứng chỉ quỹ đang nắm giữ và số phiếu biểu quyết của Nhà Đầu tư; - Vấn đề cần lấy ý kiến và ý kiến trả lời tương ứng theo thứ tự nhất trí, không nhất trí và không có ý kiến; - Thời hạn cuối cùng phải gửi phiếu lấy ý kiến của Công ty quản lý quỹ; - Họ tên và chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty quản lý quỹ. (iii) Phiếu lấy ý kiến gửi cho Nhà Đầu tư theo một trong các hình thức sau gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ thường trú của từng Nhà Đầu tư, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác tới địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký. (iv) Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty quản lý quỹ theo một trong các hình thức sau gửi bằng chuyển phát, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký	22.7 Công ty quản lý quỹ được lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này. Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản phải được quy định về doanh nghiệp. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải tuân thủ thời hạn gửi phiếu và tài liệu họp cho nhà đầu tư như trường hợp mời họp Đại hội nhà đầu tư.	Bổ sung làm rõ Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản.
---	---	--	---

	của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác từ địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng chuyển phát phải dùng trong phong bì dán kín. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng thư điện tử phải được bảo mật cho đến khi kiểm phiếu. Trong trường hợp gửi phiếu lấy ý kiến bằng thư điện tử thì Công ty Quản lý quỹ phải ghi rõ địa chỉ thư điện tử nhận phiếu lấy ý kiến, và nhà đầu tư phải gửi bằng thư điện tử đã đăng ký tại Sở đăng ký Nhà đầu tư.	
(v)	Phiếu lấy ý kiến có nội dung đầy đủ, có chữ ký của nhà đầu tư cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư tổ chức và được gửi tới Công ty quản lý quỹ trong thời hạn quy định được coi là hợp lệ	
(vi)	Công ty quản lý quỹ thành lập ban kiểm phiếu, tổ chức việc kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua đến các nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn mà nhà đầu tư phải gửi ý kiến của Công ty quản lý quỹ. Biên bản kiểm phiếu có giá trị tương đương biên bản họp Đại hội Nhà Đầu tư và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:	
-	Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ	
-	Tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ, không hợp lệ, không nhận được; tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ nhất trí, không nhất trí, không có ý kiến đối với từng vấn đề biểu quyết	
-	Nghị quyết, quyết định được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết tương ứng	
-	Họ tên và chữ ký của trưởng ban kiểm phiếu, chủ tịch Ban Đại diện Quỹ hoặc người được chủ tịch Ban Đại	

	diện Quỹ ủy quyền và người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ hoặc người được người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ ủy quyền. (vii) Ban kiểm phiếu, thành viên Ban Đại diện quỹ chịu trách nhiệm liên đới về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của nội dung biên bản kiểm phiếu, liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác. (viii) Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên cổng thông tin của Công ty quản lý quỹ và UBCKNN trong vòng 24h kể từ khi kết thúc kiểm phiếu. Phiếu lấy ý kiến thu về, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua và các tài liệu khác có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty quản lý quỹ.		
4	Bổ sung khoản 4 Điều 30 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ 30.4. Quyết định của Ban Đại Diện Quỹ sẽ được thông qua bằng biểu quyết tại cuộc họp, hợp thông qua điện thoại, internet, <u>thư điện tử (email)</u> và các phương tiện truyền tin, nghe, nhìn; hoặc dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc bỏ phiếu điện tử (e-voting) tuân thủ theo các quy định hiện hành. Việc lấy ý kiến bằng văn bản có thể được thực hiện trên giấy, bỏ phiếu điện tử hoặc bằng bất kỳ hình thức hợp pháp khác. Mỗi thành viên của Ban Đại Diện Quỹ có một phiếu bầu. Thành viên không thể tham gia cuộc họp có thể chuyển phiếu biểu quyết theo bất cứ hình thức nào đã được nhất trí từ trước cho Chủ tịch hoặc vào thời điểm đang diễn ra cuộc họp.	30.4. Quyết định của Ban đại diện quỹ được thông qua bằng biểu quyết tại các cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc theo hình thức khác quy định tại Điều lệ quỹ. Mỗi thành viên Ban đại diện quỹ có một phiếu biểu quyết.	Cập nhật theo thực tế hoạt động của Quỹ

5	Sửa đổi và bổ sung Điều 46. Tiêu chuẩn lựa chọn và thay đổi công ty kiểm toán Hàng năm, Công ty Quản lý Quỹ sẽ đề xuất công ty kiểm toán để trình Đại hội Nhà Đầu tư lựa chọn. Trường hợp, Đại hội Nhà Đầu tư ủy quyền cho Ban Đại diện, Ban Đại diện Quỹ thực hiện lựa chọn Công ty kiểm toán để tiến hành kiểm toán cho Quỹ. Công ty kiểm toán được lựa chọn phải thỏa mãn các điều kiện sau: a) Có giấy phép được cung cấp dịch vụ kiểm toán do Bộ Tài chính cấp; b) Có đầy đủ khả năng cung cấp dịch vụ kiểm toán; c) Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán Quỹ Đầu tư; d) Không phải là người có liên quan của Công ty Quản lý Quỹ hoặc Ngân hàng giám sát.	Công ty kiểm toán được lựa chọn phải được thành lập, hoạt động phù hợp với quy định của pháp luật và phải nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được phép kiểm toán quỹ đại chúng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và không được là người có liên quan của Công ty quản lý quỹ và Ngân hàng giám sát. Năm đầu tiên, công ty kiểm toán của Quỹ sẽ được Công ty quản lý quỹ đề cử để Đại hội nhà đầu tư thông qua. Các năm sau đó, Đại hội nhà đầu tư ủy quyền cho Ban đại diện quỹ thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán. Công ty quản lý quỹ sẽ đề xuất với Ban đại diện quỹ ít nhất (02) công ty kiểm toán để kiểm toán cho Quỹ.	Cập nhật lại rõ hơn về việc lựa chọn công ty kiểm toán
6	Bổ sung mục 7 của Phụ lục 2 CAM KẾT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT 7. Đảm bảo <u><i>hàng những nỗ lực tốt nhất</i></u> giám sát đề công ty quản lý quỹ không lợi dụng vị thế quản lý quỹ của mình thực hiện các hoạt động thu lợi trực tiếp hoặc gián tiếp cho công ty quản lý quỹ hoặc những người có liên quan làm tổn hại đến lợi ích của các nhà đầu tư.	7. Đảm bảo nghĩa vụ giám sát để công ty quản lý quỹ không lợi dụng vị thế quản lý quỹ của mình thực hiện các hoạt động thu lợi trực tiếp hoặc gián tiếp cho công ty quản lý quỹ hoặc những người có liên quan làm tổn hại đến lợi ích của các nhà đầu tư.	Theo đề xuất của Ngân hàng giám sát căn cứ trên thực tế hoạt động
7	Bổ sung mục 4 của Phụ lục 3 CAM KẾT CHUNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ VÀ CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT 4. Cùng cam kết không nhận bất kỳ một khoản thù lao, lợi nhuận hay lợi ích nào từ việc thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ hoặc giao dịch các tài sản khác không được quy định rõ trong Điều lệ Quỹ hoặc Bản cáo bạch.	4. Cùng cam kết không nhận bất kỳ một bất kỳ khoản thù lao, lợi nhuận hay lợi ích nào từ việc thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ hoặc giao dịch các tài sản khác không được quy định rõ trong Điều lệ Quỹ hoặc Bản cáo bạch.	Lỗi chính tả trùng ý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



PHI TUẤN THÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC



Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2024



BÁO CÁO

ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023 QUẢN LÝ QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM Ký thưởng: Hoạt động của Ban đại diện Quỹ năm 2023

Ban Đại diện xin báo cáo Đại hội Nhà Đầu tư (“ĐHNĐT”) về hoạt động của Ban Đại diện trong năm 2023.

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. Các quyết định quan trọng của Ban đại diện

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 trọng yếu năm 2023.

Trong năm 2023, Ban Đại diện đã tổ chức bốn (04) cuộc họp định kỳ và hai (02) cuộc họp bất thường bằng hình thức trực tuyến thông qua điện thoại.

Trong các cuộc họp định kỳ, Ban Đại diện nghe Ban Điều hành và Công ty Quản lý Quỹ báo cáo về kết quả hoạt động kinh doanh và các kế hoạch chiến lược của Quỹ đồng thời phê duyệt các vấn đề thuộc thẩm quyền của Ban Đại diện đảm bảo kế hoạch hoạt động liên tục và hiệu quả của Quỹ.

Chi tiết Quyết định của Ban đại diện trong năm 2023:

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
1	20230221/QĐ-BDD	21/02/2023	Thông qua chương trình họp ĐHNĐT thường niên năm tài chính 2022
2	20230605/QĐ-BDD	05/06/2023	Giao dịch trái phiếu niêm yết
3	20231020/QĐ-BDD	20/10/2023	Tổ chức cuộc họp ĐHNĐT bất thường năm 2023



3. Hoạt động giám sát của Ban đại diện Quỹ

Trong năm 2023, 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, ĐNNĐT bất thường thông qua cơ chế giám sát và báo cáo tại các cuộc họp Ban Đại diện Quỹ định kỳ mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh của Quỹ cũng như tại các cuộc họp bất thường khi có yêu cầu.

Trân trọng!

**TM. BAN ĐẠI DIỆN
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM
CHỦ TỊCH BAN ĐẠI DIỆN QUỸ**

PHÙNG THỊ MINH

