



**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ LẦN THỨ NHẤT**

Đại hội Nhà đầu tư lần thứ nhất của Quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) được khai mạc

Vào 14h20 ngày 22/07/2016

Tại Miền Bắc: phòng họp Everest III – tầng 12A – Tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Miền Nam: phòng họp 20 – tầng 20 – Tòa nhà Lim, 9-11 Tôn Đức Thắng, Bến Nghé, Quận 1, Hồ Chí Minh

Bà Vũ Thanh Hằng – Trưởng nhóm Đầu tư và Quản lý Danh mục Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC) - đọc báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu theo đó:

Tổng số Nhà đầu tư đến tham dự đại hội là ( 49 ) nhà đầu tư, đại diện hợp pháp và hợp lệ cho (4.992.000) đơn vị quỹ, chiếm (99,84%) tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tại thời điểm biểu quyết.

Do vậy, Đại hội đã được khai mạc hợp lệ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Đại hội đã thông qua Chương trình Đại hội Nhà đầu tư lần thứ nhất của Quỹ TCREIT bao gồm:

- Khai mạc:
  - Thông qua Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu Đại hội
- Cập nhật tình hình của Quỹ
  - Báo cáo kết quả đợt IPO của Quỹ.
  - Kế hoạch hoạt động của Quỹ năm 2016.
- Biểu quyết và bầu cử
  - Biểu quyết thông qua các nội dung xin ý kiến Nhà đầu tư
  - Bầu cử Ban đại diện Quỹ
- Bế mạc Đại hội
  - Thông qua Biên bản Đại hội & Nghị quyết Đại hội
  - Giới thiệu Ban đại diện Quỹ mới

Đại hội đã thông qua Danh sách Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu, gồm có:

**Chủ tọa đoàn**

1. Ông ĐẶNG LƯU DŨNG - Giám đốc Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC)
2. Ông NGUYỄN XUÂN MINH - Chủ tịch Ban đại diện Quỹ dự kiến
3. Bà ĐỒ TÚ ANH - Chủ tịch Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền (Đại diện Nhà Đầu tư lớn)

*Handwritten signature*

**Ban Thư ký**

1. Bà LƯƠNG THỊ MINH PHƯƠNG

**Ban Kiểm phiếu**

1. Ông ĐÀO KIÊN TRUNG - Trưởng ban kiểm phiếu
2. Bà VŨ THANH HẰNG - Thành viên ban kiểm phiếu

Ông Đặng Lưu Dũng – Giám đốc Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC) - phát biểu khai mạc Đại hội.

**NỘI DUNG ĐẠI HỘI****I- Báo cáo:****1. Báo cáo kết quả đợt IPO của Quỹ**

Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ thương (TCC), giấy phép thành lập số 40/UBCK-GP do Chủ tịch UBCKNN cấp ngày 21/10/2008 và cấp giấy phép điều chỉnh gần nhất số 07/GPĐC-UBCK ngày 26/03/2013.

Trong thời gian vừa qua, TCC đã xây dựng kế hoạch thành lập quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam và lên chương trình chào bán Chứng chỉ quỹ ra công chúng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 22/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước cấp ngày 20/05/2016, TCC dự kiến tổ chức IPO từ ngày 20/5/2016 tới ngày 17/08/2016. Tuy nhiên, tới ngày 13/06/2016, tức chỉ trong vòng 21 ngày, đợt chào bán đã huy thành công 5.000.000 (năm triệu) chứng chỉ quỹ với tổng giá trị huy động là 50.000.000.000 VNĐ (năm mươi tỷ đồng) từ 107 nhà đầu tư trong nước trong đó có 106 nhà đầu tư cá nhân và 1 nhà đầu tư tổ chức. Không có nhà đầu tư nước ngoài nào tham gia.

Hiện nay, TCC đã hoàn thiện và trình hồ sơ đăng ký lưu kí toàn bộ số CCQ nói trên lên Trung tâm lưu kí Việt Nam và hồ sơ niêm yết tập trung lên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của Pháp luật.

**2. Kế hoạch hoạt động của Quỹ năm 2016**

Cơ cấu đầu tư dự kiến:

	<b>Quý III/2016</b>	<b>Quý IV/2016</b>
Bất động sản:	0% - 50%	90% - 100%
Tài sản khác (trái phiếu, tiền gửi tiết kiệm)	50% - 100%	0% - 10%

Bất động sản mục tiêu:

Loại hình BĐS:	Văn phòng, Shopping mall, Căn hộ dịch vụ, Bất động sản nghỉ dưỡng
Địa điểm:	Hà Nội, HCM hoặc các thành phố lớn
Chủ đầu tư:	Các chủ đầu tư lớn, uy tín (tập trung chủ yếu vào Vingroup)
Yield dự kiến:	8 - 10%/năm

Các tài sản khác:

Tiêu chí:	Ít rủi ro, thanh khoản tốt
Loại hình:	Tiền gửi, Trái phiếu (TCPH lớn), Cổ phiếu niêm yết (bluechips)
Yield dự kiến:	5 – 10%/năm

Kế hoạch giải ngân

Quý III/2016	Quý IV/2016
Gửi tiết kiệm Đầu tư trái phiếu Bắt đầu giải ngân đầu tư BĐS (tháng 9)	Tập trung giải ngân đầu tư BĐS

**II- Nội dung biểu quyết, lấy ý kiến, trao đổi của Nhà đầu tư:**

Nhà đầu tư không có ý kiến, trao đổi tại Đại hội.

Bà Vũ Thanh Hằng – Thành viên Ban Kiểm phiếu phổ biến Quy chế Biểu quyết của Quỹ TCREIT.  
Ông Đặng Lưu Dũng – Giám đốc Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC) – lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề được đề cập dưới đây và bà Vũ Thanh Hằng báo cáo kết quả biểu quyết, cụ thể như sau:

**Nội dung 1:**

- i) Thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ sửa đổi;  
(Nội dung chi tiết tham khảo tại Phụ lục I)
- ii) Chỉ định công ty quản lý Quỹ là Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kỹ Thương;
- iii) Chỉ định ngân hàng giám sát là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành;
- iv) Chỉ định tổ chức định giá độc lập là Công ty cổ phần thẩm định giá Hoa Mặt Trời;
- v) Chỉ định tổ chức quản lý bất động sản với Công ty Cổ phần Dịch vụ, Thương mại và Đầu tư Sao Thủy;

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Đồng ý : ( 100 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.
- Không đồng ý : ( 0 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: ( 0 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.

**Nội dung 2:**

- i) Danh sách các thành viên Ban đại diện Quỹ nhiệm kỳ 2016-2020 như sau:
  - Ông Nguyễn Xuân Minh
  - Ông Phan Lê Hòa
  - Bà Đỗ Tú Anh
  - Ông Đặng Thế Đức
- ii) Việc bổ nhiệm Ông Nguyễn Xuân Minh là Chủ tịch Ban đại diện Quỹ nhiệm kỳ 2016-2020.
- iii) Mức thù lao cho các thành viên Ban đại diện Quỹ là 0 đồng/tháng/người cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Đồng ý : ( 100 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.



- Không đồng ý : ( 0 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: ( 0 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.

**Nội dung 3:** Ủy quyền cho Ban đại diện Quỹ các nội dung sau:

- Quyết định tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại quỹ (\*)
- Quyết định các hợp đồng, giao dịch bất động sản theo quy định tại khoản d Điều 21.1 Điều lệ Quỹ. (\*\*)
- Lựa chọn và quyết định Công ty kiểm toán năm cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 cho Quỹ.
- Phê duyệt/thông qua chính sách và mục tiêu đầu tư, phương pháp định giá, danh sách các tổ chức báo giá; danh sách các tổ chức định giá.
- Thông qua chế độ kế toán, các báo cáo tình hình tài chính, tài sản và các báo cáo hoạt động của Quỹ.
- Phê duyệt (i) hợp đồng đồng cung cấp dịch vụ lưu ký và giám sát với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Thành;(ii) hợp đồng định giá với Công ty cổ phần thẩm định giá Hoa Mặt Trời;(iii) hợp đồng quản lý bất động sản với Công ty Cổ phần Dịch vụ, Thương mại và Đầu tư Sao Thủy.

(\*) Sau khi sửa điều lệ quỹ tại nội dung 1 xin ý kiến nhà đầu tư, hiện tỷ lệ sở hữu tối đa cho nhà đầu tư nước ngoài sở hữu chứng chỉ quỹ là bốn mươi chín phần trăm (49%) tổng số chứng chỉ quỹ của Quỹ.

(\*\*) Sau khi sửa điều lệ quỹ tại nội dung 1 xin ý kiến nhà đầu tư, khoản d Điều 21.1 được chuyển thành khoản m Điều 21.1

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Đồng ý : ( 100 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.
- Không đồng ý : ( 0 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: ( 0 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.

### **III- Thông qua Biên bản, Nghị quyết và kết thúc đại hội:**

Sau khi nghe Ban thư ký đọc Biên bản, Nghị quyết Đại hội Nhà đầu tư lần thứ nhất của Quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT), Đại hội đã thống nhất thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ biểu quyết như sau:

Đại hội Nhà đầu tư đã thống nhất thông qua với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Đồng ý : ( 100 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.
- Không đồng ý : ( 0 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: ( 0 )%/tổng số đơn vị quỹ đang lưu hành tham gia biểu quyết.

Đại hội Nhà đầu tư lần thứ nhất của Quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) đã kết thúc tốt đẹp vào lúc 16h00 ngày 22 tháng 7 năm 2016.



BAN THƯ KÝ



Bà LƯƠNG THỊ MINH PHƯƠNG

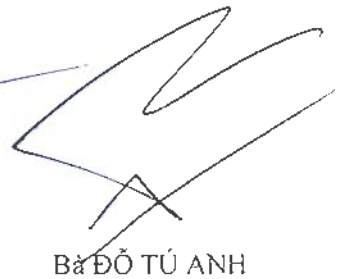
CHỦ TOA ĐOÀN



Ông ĐẶNG LƯU DŨNG



Ông NGUYỄN XUÂN MINH



Bà ĐỖ TÚ ANH

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ



ÔNG ĐẶNG LƯU DŨNG

XÁC NHẬN CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT



PHÓ GIÁM ĐỐC

*Lê Mỹ Linh*