

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM
To: - State Securities Commission of Vietnam
- Hochiminh Stock Exchange

- Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh /*Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company*
 - Mã chứng khoán/*Stock code*: DXS
 - Địa chỉ/*Address*: Số 2W Ung văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh/*No. 2W Ung Van Khiem Street, Ward 25, Binh Thanh District, HCM City*
 - Điện thoại liên hệ/*Tel.*: (028) 6252 5252 Fax: (028) 6285 3896
 - E-mail: ir.dxs@datxanhservices.vn
- Nội dung công bố thông tin/*Contents of disclosure*:
 - Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2025/NQ-DXS/HĐQT thông qua thời gian và tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
Resolution of the Board of Directors No.03/2025/NQ-DXS/HĐQT on approving the time and draft of documents proposed to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders
 - Thư mời họp, mẫu Giấy ủy quyền và toàn văn tài liệu dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
Invitation Letter, form of Proxy Letter and draft of documents proposed to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2025 tại đường dẫn: <https://ir.datxanhservices.vn/>
This information was published on the company's website on March 31st, 2025, as in the link: https://ir.datxanhservices.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. *Law*

Nơi nhận/ Recipients:

- SSC, HOSE;
- Lưu Archived: VT, TC.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH
DAT XANH REAL ESTATE SERVICES JOINT STOCK COMPANY
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
AUTHORIZED PERSON TO DISCLOSE INFORMATION



HUYNH LÊ ANH PHÚ



DATXANH SERVICES

**DỰ THẢO
DRAFT**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH
DAT XANH REAL ESTATE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
DOCUMENTS

CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH
DAT XANH REAL ESTATE SERVICES JOINT STOCK COMPANY



QUY CHẾ TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
REGULATION ON ORGANIZATION
OF THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025
HCMC,, 2025

DANH MỤC TÀI LIỆU

MEETING DOCUMENTS

TÀI LIỆU GỒM/ DOCUMENTS INCLUDE:

- 1 Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Working and voting regulations
- 2 Nội dung và Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
The 2025 Annual General Meeting
- 3 Báo cáo của Hội đồng quản trị
Report of the Board of Directors
- 4 Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
Report of the Audit Committee and Report of the Independent member of the Board of Directors
- 5 Tờ trình Báo cáo tài chính 2024 của Công ty đã kiểm toán
Proposal on the company's 2024 Audited Financial Statement
- 7 Tờ trình thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2024
Proposal to approve the profit distribution of 2024's profits
- 8 Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025
Proposal on the selection of an independent auditing company for 2025
- 9 Tờ trình chi trả thù lao năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2025 cho Thành viên Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán
Proposal on remuneration for members of the BoD and the Audit Committee in 2025 and remuneration plans for 2025
- 10 Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2025
Proposal on the 2025 business plan
- 11 Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025
Proposal on the plan for the distribution of 2025's profits
- 12 Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2029
Proposal on the dismissal and election of additional members of the Board of Directors for the term 2025 - 2029
- 13 Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Draft of Resolution of the 2025 Annual General Meeting

MỤC LỤC

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG	3
Điều 1. Mục đích	3
Điều 2. Đối tượng, phạm vi áp dụng.....	3
Điều 3. Định nghĩa và giải thích từ ngữ.....	3
CHƯƠNG II. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI TRỰC TUYẾN	4
Điều 4. Tổ chức Đại hội trực tuyến	4
Điều 5. Cách thức tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.....	4
Điều 6. Việc ủy quyền cho Người đại diện dự họp Đại hội đồng Cổ đông trực tuyến.....	4
Điều 7. Xác định điều kiện tiến hành họp ĐHĐCĐ.....	5
Điều 8. Trình tự, thể thức tiến hành ĐHĐCĐ trực tuyến.....	6
Điều 9. Thảo luận tại Đại hội.....	7
Điều 10. Cách thức biểu quyết và Bầu cử tại ĐHĐCĐ trực tuyến.....	7
Điều 11. Xác định kết quả biểu quyết.....	7
Điều 12. Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT	9
Điều 13. Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ.....	9
Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Cổ đông/Người được ủy quyền khi tham gia ĐHĐCĐ	10
Điều 15. Quyền và trách nhiệm của Chủ tọa	10
Điều 16. Trách nhiệm của Thư ký cuộc họp.....	11
Điều 17. Trách nhiệm của Ban Kiểm phiếu.....	11
Điều 18. Trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.....	11
CHƯƠNG III. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	11
Điều 19. Trách nhiệm thi hành	11

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích

1. Quy chế này được ban hành nhằm quy định việc tổ chức, tham dự, biểu quyết và thực hiện các quyền của Cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh bằng hình thức họp trực tuyến.
2. Các quy định liên quan đến việc tổ chức Đại hội không quy định chi tiết tại Quy chế này sẽ áp dụng theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị.

Điều 2. Đối tượng, phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với tất cả Cổ đông của Công ty có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và các cá nhân có liên quan thực hiện tổ chức Đại hội.

Điều 3. Định nghĩa và giải thích từ ngữ

1. Công ty: Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh.
2. ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông.
3. HĐQT: Hội đồng quản trị của Công ty.
4. Đại hội: Là cuộc họp ĐHĐCĐ của Công ty.
5. Hệ thống ĐHĐCĐ: Là trang thông tin điện tử, ứng dụng hoặc công nghệ, phương tiện điện tử khác do Công ty cung cấp, tạo lập để Cổ đông thực hiện đăng ký tham dự, biểu quyết, bầu cử, họp ĐHĐCĐ trực tuyến và thực hiện các quyền khác (nếu có).
6. Đại hội trực tuyến: Là cuộc họp được thực hiện trên Hệ thống ĐHĐCĐ do Công ty cung cấp tại từng thời điểm, sử dụng phương tiện điện tử để truyền tải hình ảnh, âm thanh thông qua môi trường internet, cho phép cổ đông ở nhiều địa điểm khác nhau có thể theo dõi diễn biến của Đại hội, thảo luận, và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp. Cổ đông tham dự họp trực tuyến có thể theo dõi Đại hội từ các địa điểm khác nhau, trong và ngoài nước thông qua các phương tiện điện tử như máy tính, điện thoại thông minh hoặc công nghệ khác phù hợp.
7. Bỏ phiếu điện tử: Là việc Cổ đông thực hiện biểu quyết trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử tại ĐHĐCĐ theo quy định của Quy chế này.
8. Bỏ phiếu từ xa: Là việc Cổ đông gửi Phiếu biểu quyết đến Công ty thông qua gửi thư, fax và thư điện tử (email) hoặc phương tiện và hình thức khác theo quy định của Luật doanh nghiệp.
9. Người được ủy quyền/Người đại diện theo ủy quyền: Là người được Cổ đông ủy quyền tham dự họp và thực hiện các quyền của Cổ đông tại ĐHĐCĐ phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ và Quy chế này.
10. Phương tiện điện tử: là phương tiện hoạt động dựa trên công nghệ điện, điện tử, kỹ thuật số, từ tính, truyền dẫn không dây, quang học, điện tử, hoặc công nghệ tương tự.
11. Thông tin đăng nhập gồm: Tên đăng nhập (username) và mật khẩu (password) được cấp duy nhất cho từng cổ đông.
12. Tham dự Đại hội cổ đông trực tuyến là việc cổ đông sử dụng tài khoản truy cập để đăng nhập vào

hệ thống Đại hội trực tuyến theo quy định tại Quy chế này và hướng dẫn của Công ty.

13. Thời điểm mở hệ thống: là thời điểm bắt đầu cho phép Cổ Đông/Người Đại Diện theo ủy quyền của Cổ đông đăng nhập vào Hệ thống trực tuyến để tham dự Đại Hội Trực Tuyến và thực hiện Biểu Quyết bằng hình thức Bỏ Phiếu Điện Tử. Hệ Thống Trực Tuyến sẽ được mở chính thức kể từ **08h15 sáng ngày 24/04/2025** (theo giờ Việt Nam).

Các từ ngữ, thuật ngữ khái niệm chưa được định nghĩa trong Điều này sẽ được hiểu theo từng ngữ cảnh cụ thể trong Quy chế và các quy định có liên quan của Công ty và pháp luật.

CHƯƠNG II. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI TRỰC TUYẾN

Điều 4. Tổ chức Đại hội trực tuyến

1. Căn cứ tình hình thực tế, Hội đồng Quản trị quyết định triệu tập Đại hội theo hình thức Đại hội trực tuyến hoặc Đại hội trực tuyến kết hợp với hình thức tổ chức Đại hội trực tiếp theo Quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
2. Trường hợp tổ chức theo hình thức trực tuyến, Ban tổ chức Đại hội có trách nhiệm triển khai các thủ tục, công việc theo Quy chế này để phục vụ cho việc tổ chức trực tuyến.
3. Ban tổ chức Đại hội có trách nhiệm gửi văn bản có nội dung hướng dẫn xác nhận tư cách cổ đông đến từng cổ đông.
4. Cổ đông đăng nhập để tham dự Đại hội theo quy chế này là cơ sở xác định tỷ lệ cổ đông tham dự để tiến hành tổ chức Đại hội trực tuyến.
5. Hình thức cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến và bỏ phiếu điện tử có giá trị pháp lý như tham dự và biểu quyết tại Đại hội trực tiếp, bỏ phiếu trực tiếp.
6. Ban tổ chức Đại hội ban hành các hướng dẫn cần thiết phục vụ cho công tác tổ chức Đại hội trực tuyến và bỏ phiếu điện tử.

Điều 5. Cách thức tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

1. Thông tin đăng nhập gồm tên đăng nhập và mật khẩu sẽ được gửi đến tất cả các Cổ đông có tên trên danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2025. Cổ đông thực hiện việc định danh và đăng ký tài khoản trên website <https://dxs.dhcdonline.com> chậm nhất đến **08h00 ngày 22/04/2025**. Cổ đông/Người được ủy quyền cung cấp thông tin chính xác để Ban tổ chức Đại hội cấp tài khoản tham dự Đại hội. Cổ đông/Người được ủy quyền sử dụng thông tin này để truy cập vào Hệ thống ĐHĐCĐ, thực hiện các quyền biểu quyết, họp trực tuyến và các quyền khác (nếu có).
2. Cổ đông/Người được ủy quyền cần theo dõi thường xuyên các email được gửi về, để cập nhật các thông tin tham dự họp và biểu quyết. Trường hợp chưa nhận được thông tin đăng nhập hoặc cần bất kỳ sự hỗ trợ nào, Cổ đông liên hệ với Công ty Công ty theo số Hotline **0896168808** hoặc qua hộp thư điện tử (email): ir.dxs@datxanhservices.vn

Điều 6. Việc ủy quyền cho Người đại diện dự họp Đại hội đồng Cổ đông trực tuyến

1. Việc ủy quyền tham dự Đại hội trực tuyến được thực hiện theo quy định như tham dự Đại hội

trực tiếp, theo Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty và Điều lệ Công ty, pháp luật hiện hành.

2. Các cổ đông cần tuân thủ cung cấp đầy đủ các thông tin để thực hiện ủy quyền, đặc biệt cung cấp đầy đủ thông tin của bên nhận ủy quyền gồm: CCCD, số điện thoại, địa chỉ liên lạc và email. Đây là cơ sở để cấp tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) đối với bên nhận ủy quyền.
3. Hiệu lực của ủy quyền: việc ủy quyền chỉ có hiệu lực pháp lý khi có các điều kiện sau:
 - Khi cổ đông điền đầy đủ thông tin theo mẫu Giấy ủy quyền và hoàn thành thực hiện ủy quyền trước ngày khai mạc đại hội, và/hoặc:
 - Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật dân sự hoặc Giấy ủy quyền được in ra theo mẫu Giấy ủy quyền đã công bố thông tin của Công ty phải có đầy đủ thông tin theo điểm a Khoản 4 Điều này.
 - Các cổ đông cần tuân thủ cung cấp đầy đủ các thông tin để thực hiện ủy quyền, đặc biệt cung cấp thông tin của bên nhận ủy quyền gồm: CCCD, số điện thoại, địa chỉ liên lạc và email. Đây là cơ sở để cấp tên đăng nhập, mật khẩu truy cập và các yếu tố định danh khác (nếu có) đối với bên nhận ủy quyền.
4. Công ty nhận được Giấy ủy quyền bản chính gửi về trước thời điểm Đại hội được khai mạc chính thức. Cổ đông có thể ủy quyền cho cá nhân/tổ chức khác hoặc thành viên HĐQT tham dự ĐHĐCĐ bằng một trong các cách thức sau:
 - a. Lập văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật dân sự hoặc tải mẫu Giấy ủy quyền từ trang thông tin điện tử <https://ir.datxanhservices.vn>. Văn bản ủy quyền phải nêu rõ thông tin:
 - Thông tin cổ đông ủy quyền;
 - Thông tin người được ủy quyền: tên đầy đủ của cá nhân, tổ chức, thông tin số đăng ký sở hữu (gồm CMND/CCCD/GCNĐKDN/Mã số giao dịch hoặc giấy tờ pháp lý tương đương);
 - Số lượng cổ phần ủy quyền;
 - Chữ ký, đóng dấu (nếu là tổ chức) của cổ đông ủy quyền và người được ủy quyền (trừ trường hợp ủy quyền cho thành viên HĐQT).
 - b. Văn bản ủy quyền phải được gửi về Công ty theo hình thức và địa chỉ trong Thư mời họp chậm nhất vào trước thời điểm khai mạc Đại hội. Trường hợp người được ủy quyền không phải là cổ đông, văn bản ủy quyền gửi về công ty phải được đính kèm bản sao hợp lệ thông tin đăng ký sở hữu (gồm CMND/CCCD/GCNĐKDN/Mã số giao dịch hoặc giấy tờ pháp lý tương đương) của người được ủy quyền.

Điều 7. Xác định điều kiện tiến hành họp ĐHĐCĐ

1. Cổ đông/Người được ủy quyền được coi là tham dự Đại hội hợp lệ, đầy đủ khi thực hiện theo một trong các hình thức sau:

- a. Tham dự họp trực tuyến: đã đăng nhập trên Hệ thống ĐHĐCĐ, đường dẫn <https://dxs.dhcdonline.com>, theo tên đăng nhập và mật khẩu được Công ty cấp trong thời gian diễn ra Đại hội.
 - b. Trường hợp Cổ đông đã đăng nhập nhưng không biểu quyết tính đến hết thời điểm biểu quyết, Cổ đông vẫn được tính là đã tham dự họp và được xem là hoàn toàn tán thành với trình tự, thủ tục, nội dung cuộc họp, kết quả biểu quyết, và biên bản họp.
 - c. Bỏ phiếu từ xa: đã gửi Phiếu biểu quyết đến Công ty theo phương thức gửi thư, thư điện tử, fax, hoặc gửi trực tiếp đến Công ty theo thời gian xác định trên Thư mời họp. Tại thời điểm kiểm tra tư cách tham dự Đại hội, Phiếu biểu quyết gửi về theo hình thức từ xa của Cổ đông sẽ được mở để xác định Cổ đông tham dự họp.
 - d. Bỏ phiếu điện tử: đã thực hiện biểu quyết trên Hệ thống ĐHĐCĐ.
2. Cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết.
 3. Ban kiểm tra tư cách cổ đông xác định tỷ lệ tham dự họp làm căn cứ để ĐHĐCĐ tiến hành cuộc họp cũng như xác định tỷ lệ biểu quyết dựa trên tổng số cổ đông tham dự theo quy định tại Điều này.
 4. Hệ thống tổ chức Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử phải đáp ứng các điều kiện sau:
 - Đường truyền của hệ thống tại địa điểm chính phải liên tục, ổn định, đảm bảo sự tham dự của các cổ đông không bị ảnh hưởng gián đoạn. Trường hợp việc tổ chức Đại hội tại địa điểm chính bị gián đoạn thì Ban tổ chức Đại hội phải tóm tắt lại diễn biến phần gián đoạn đó;
 - Địa điểm chính phải đảm bảo các điều kiện về âm thanh, ánh sáng, đường truyền, nguồn điện, phương tiện điện tử và các trang thiết bị khách theo yêu cầu và tính chất của cuộc họp trực tuyến.
 - Dữ liệu điện tử của chương trình đại hội trực tuyến phải được lưu giữ, trích xuất được từ hệ thống.

Điều 8. Trình tự, thể thức tiến hành ĐHĐCĐ trực tuyến

1. Việc triệu tập, lập Danh sách cổ đông, gửi thư mời họp và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại Điều lệ và Quy chế Quản trị nội bộ công ty và pháp luật
2. Thể thức tổ chức Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử được thực hiện theo quy định tại Quy chế này. Trong trường hợp cần thiết, Hội đồng Quản trị ban hành các hướng dẫn để phù hợp với những thay đổi công nghệ và an toàn bảo mật nhưng không trái với các nguyên tắc của Quy chế này.
3. Trường hợp có sự cố kỹ thuật ảnh hưởng việc tham dự liên tục Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử, cổ đông liên hệ theo hướng dẫn được thông báo tại Thông báo mời họp hoặc do Ban Tổ chức Đại hội công bố trong thời gian diễn ra Đại hội trực tuyến để được hỗ trợ.
4. Chương trình họp được ĐHĐCĐ thông qua khi khai mạc. Các vấn đề phát sinh ngoài chương trình họp sẽ được biểu quyết theo quy định tại Khoản 4 Điều 12 Quy chế này.

5. Chủ tọa điều khiển cuộc họp ĐHĐCĐ, trình bày hoặc chỉ định người khác trình bày các vấn đề trong chương trình họp. Tùy theo quyết định của Chủ tọa, thứ tự trình bày các Tờ trình có thể thay đổi để phù hợp với diễn biến cuộc họp.
6. Công ty sẽ bố trí đầy đủ các thiết bị truyền hình, thu phát sóng, để truyền tải nội dung của cuộc họp đến Cổ đông trên Hệ thống ĐHĐCĐ. Trường hợp Hệ thống ĐHĐCĐ bị gián đoạn, Chủ tọa sẽ tóm tắt lại nội dung bị gián đoạn để Cổ đông tham dự nắm được thông tin. Đồng thời, Công ty cũng sẽ bố trí các thiết bị dự phòng, để Cổ đông có thể theo dõi liên tục Đại hội.
7. Cổ đông dự họp trực tuyến truy cập vào trang <https://dxs.dhcdonline.com> theo thông tin tài khoản của Cổ đông, chọn mục **Truy cập trực tuyến**; hoặc vào mục Đại hội chọn chức năng **Trực tuyến**, thiết bị điện tử của Cổ đông sẽ xuất hiện màn hình họp, và Cổ đông theo dõi cuộc họp tại màn hình này.

Cổ đông chỉ đăng nhập được màn hình họp trực tuyến kể từ thời điểm Hệ thống mở cửa cho phép đăng nhập theo Thông báo trước đó của Công ty hoặc tại thời điểm khác theo quyết định của Chủ tọa.
8. Cổ đông tham khảo Tài liệu họp đã được công bố thông tin theo quy định trên trang thông tin điện tử từ <https://ir.datxanhservices.vn>

Điều 9. Thảo luận tại Đại hội

1. Việc thảo luận được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình họp đã được thông qua. Nội dung thảo luận không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân và không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
2. Cổ đông có ý kiến phát biểu, thảo luận, đặt câu hỏi, thực hiện theo hình thức đặt câu hỏi trên trang <https://dxs.dhcdonline.com> khi tham dự họp trực tuyến. Thư ký cuộc họp sẽ sắp xếp, tổng hợp các câu hỏi của Cổ đông và chuyển cho Chủ tọa.

Điều 10. Cách thức biểu quyết và Bầu cử tại ĐHĐCĐ trực tuyến

1. Cổ đông/Người được ủy quyền biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống ĐHĐCĐ tại trang <https://dxs.dhcdonline.com/>, chọn Mục Bỏ Phiếu và thực hiện biểu quyết các nội dung Đại hội. Việc bỏ phiếu điện tử được thực hiện tại mỗi thời điểm phát sinh nội dung biểu quyết khi theo dõi cuộc họp trực tuyến.
2. Cổ đông/Người được ủy quyền bầu cử bằng hình thức bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống ĐHĐCĐ tại trang <https://dxs.dhcdonline.com>, chọn Mục Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT và thực hiện quyền bầu cử bằng cách điền số phiếu bầu cho ứng viên hoặc chọn chức năng chia đều phiếu bầu cho ứng viên để số phiếu bầu được ghi nhận tự động. Việc bỏ bầu cử thực hiện tại thời điểm phát sinh nội dung biểu quyết khi theo dõi cuộc họp trực tuyến.
3. Ngoài hình thức nêu tại khoản 1 Điều này, Cổ đông có thể thực hiện bỏ phiếu từ xa theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Điều 11. Xác định kết quả biểu quyết

1. Nguyên tắc xác định kết quả biểu quyết

- a. Các kết quả biểu quyết chỉ có hiệu lực kể từ khi cuộc họp đủ điều kiện tiến hành theo Khoản 2 Điều 5 Quy chế này và Quy chế này đã được ĐHĐCĐ thông qua tại cuộc họp.
 - b. Kết quả bỏ phiếu điện tử và bỏ phiếu từ xa có giá trị như nhau. Trường hợp Cổ đông biểu quyết theo nhiều hình thức khác nhau, và/hoặc có nhiều ý kiến khác nhau, thì kết quả biểu quyết hợp lệ sau cùng của Cổ đông sẽ được ghi nhận.
 - c. Cổ đông đã biểu quyết nhưng sau đó thay đổi quyết định phải thông báo cho Chủ tọa hoặc Ban kiểm phiếu biểu quyết lại, và chỉ được biểu quyết lại nếu vẫn còn thời hạn biểu quyết.
 - d. Cổ đông được quyền biểu quyết kể từ thời điểm đủ tỷ lệ trên 50% quy định tại Điều 7 Quy chế này.
 - e. Thời gian kết thúc biểu quyết đối với từng nội dung sẽ được xác định theo chương trình họp và phụ thuộc vào diễn biến Đại hội. Chủ tọa có quyền yêu cầu kết thúc bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống ĐHĐCĐ khi Cổ đông tham dự họp đã hoàn tất biểu quyết hoặc thời hạn khác mà Chủ tọa thấy phù hợp. Mỗi sự kiện biểu quyết đang diễn ra hoặc kết thúc đều được thông báo trên Hệ thống ĐHĐCĐ để Cổ đông được biết và thực hiện bỏ phiếu.
 - f. Trường hợp Cổ đông bỏ phiếu điện tử chưa hoàn tất bỏ phiếu do Hệ thống ĐHĐCĐ bị ngắt kết nối hoặc bất kỳ lý do nào khác, thì kết quả biểu quyết vẫn ghi nhận đối với các vấn đề mà Cổ đông đã bỏ phiếu. Các vấn đề chưa bỏ phiếu sẽ ghi nhận là Cổ đông không có ý kiến với vấn đề đó. Cổ đông có thể liên hệ trực tiếp đến Công ty để được hỗ trợ bỏ phiếu bổ sung.
2. Nội dung cần biểu quyết tại cuộc họp
- a. Thông qua Thành phần Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu;
 - b. Thông qua Chương trình họp;
 - c. Thông qua Quy chế tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên;
 - d. Biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình trong chương trình họp;
 - e. Các nội dung phát sinh khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo kiến nghị của Cổ đông và/hoặc quyết định của HĐQT/Chủ tọa (nếu có).
 - f. Thông qua Biên bản họp;
3. Xác định kết quả biểu quyết đối với nội dung tại điểm a, b, c, f Khoản 2 Điều này:
- a. Căn cứ kết quả biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu điện tử và bỏ phiếu từ xa của Cổ đông tại Điều 8 Quy chế này, Ban kiểm phiếu sẽ tổng hợp kết quả biểu quyết và thông báo cho Chủ tọa, để Chủ tọa quyết định việc tiếp tục các nội dung khác theo chương trình họp.
 - b. Cổ đông đã bỏ phiếu từ xa và bỏ phiếu điện tử trước khi Đại hội bắt đầu được mặc định đồng ý với các nội dung biểu quyết này, trừ trường hợp Cổ đông có ý kiến khác và/hoặc đã gửi ý kiến đến Công ty trước thời điểm xác định kết quả biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết.
4. Xác định kết quả biểu quyết đối với nội dung phát sinh mới tại điểm e Khoản 2 Điều này
- a. Trường hợp Cổ đông kiến nghị vấn đề để bổ sung vào chương trình họp và được Chủ tọa đồng ý đưa vào chương trình họp, thì vấn đề kiến nghị đó sẽ được thông báo và thông qua

tại Đại hội, cập nhật trên Hệ thống ĐHĐCĐ và công bố thông tin theo quy định để Cổ đông thực hiện biểu quyết bổ sung.

b. Trường hợp Cổ đông đã bỏ phiếu từ xa và bỏ phiếu điện tử không biểu quyết bổ sung vấn đề tại điểm e Khoản 2 Điều này, Cổ đông đó được xác định là không có ý kiến đối với vấn đề kiến nghị.

5. Xác định kết quả biểu quyết đối với nội dung phát sinh mới tại điểm d Khoản 2 Điều này

Quyết định của đại hội đồng cổ đông chỉ được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

Trường hợp thông qua quyết định về sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty; loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; tổ chức lại, giải thể công ty; đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

6. Kết quả kiểm phiếu sẽ được thông báo ngay tại cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến sau khi hoàn thành xong việc kiểm phiếu và trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 12. Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT

Nguyên tắc bầu thành viên Hội đồng quản trị:

a) Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi Cổ Đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết sở hữu nhân với tổng số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị.

b) Cổ Đông/Người Đại Diện Của Cổ Đông sẽ thực hiện việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị thông qua Hệ Thống Trực Tuyến bằng cách Bỏ Phiếu Điện Tử.

Cổ Đông/Người Đại Diện Của Cổ Đông có thể (1) dồn toàn bộ tổng số phiếu bầu của mình cho một ứng viên cụ thể; hoặc (2) phân phối số phiếu bầu của mình cho các ứng viên được chọn theo từng số phiếu cụ thể; hoặc (3) phân phối đều cho các ứng viên được chọn. Cổ Đông/Người Đại Diện Của Cổ Đông cũng có thể phân phối một phần tổng số phiếu bầu cử của mình cho một hoặc một số ứng viên, phần phiếu bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào khác. Các Cổ Đông/Người Đại Diện Của Cổ Đông thực hiện việc phân phối phiếu bầu của mình cho ứng viên theo các hướng dẫn cụ thể được mô tả trên Hệ Thống Trực Tuyến và/hoặc bởi Trưởng Ban Kiểm phiếu.

c) Ban Tổ Chức ĐHĐCĐ sẽ dựa vào số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên Hội đồng quản trị cần bầu.

3. Kiểm tra và thông báo kết quả bầu cử:

a) Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm tổng hợp kết quả bầu cử và lập thành Biên bản kiểm phiếu bầu cử. Biên bản kiểm phiếu bầu cử được các thành viên của Ban kiểm phiếu ký để xác nhận về tính chính xác, minh bạch và đúng các nguyên tắc, trình tự kiểm phiếu.

b) Trưởng Ban kiểm phiếu thay mặt Chủ tọa công bố kết quả bầu cử trước ĐHĐCĐ.

Điều 13. Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ

1. Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Kết quả biểu quyết và bầu cử được xác định theo quy định tại Điều 11 và Điều 12 Quy chế này.
2. Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ sẽ được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.
3. Các quyết định của ĐHĐCĐ được thông qua theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Cổ đông/Người được ủy quyền khi tham gia ĐHĐCĐ

1. Tham dự, thảo luận và biểu quyết đầy đủ các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ và tham dự liên tục trong suốt thời gian diễn ra Đại hội.
2. Cổ đông đăng nhập thành công trên Hệ thống ĐHĐCĐ để dự Đại hội sau khi cuộc họp khai mạc có quyền tham gia và biểu quyết sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp, hoặc trình bày lại các vấn đề đã được trình bày trước đó.
3. Tuân thủ các quy định của Đại hội, tôn trọng kết quả làm việc của ĐHĐCĐ và sự điều hành của Chủ tọa.
4. Trường hợp tham dự họp trực tuyến và bỏ phiếu điện tử, Cổ đông tự trang bị các thiết bị, công nghệ nghe, nhìn phù hợp theo hướng dẫn của Công ty để có thể kết nối và nghe đầy đủ thông tin của cuộc họp.
5. Cam kết cung cấp cho Công ty các thông tin phục vụ cuộc họp một cách đầy đủ, chính xác và là thông tin của chính Cổ đông hoặc Người được ủy quyền.
6. Bảo mật các thông tin tài khoản, mật khẩu đăng nhập, mã OTP được Công ty cung cấp; và tự chịu trách nhiệm đối với việc sử dụng tài khoản, kết quả biểu quyết được thực hiện từ thông tin tài khoản đã được cấp.
7. Chấp nhận rằng mọi trao đổi gửi đến hoặc gửi từ địa chỉ email, điện thoại, fax hoặc phương tiện trực tuyến khác mà Cổ đông đã đăng ký và mặc nhiên được hiểu là đã được gửi đến cho hoặc gửi từ Cổ đông.
8. Cổ đông hiểu rằng, việc thực hiện họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác luôn có những rủi ro tiềm tàng do lỗi hệ thống, kỹ thuật, đường truyền, virus, do lỗi của bất kỳ bên thứ ba cung cấp dịch vụ hoặc các trường hợp bất khả kháng.

Điều 15. Quyền và trách nhiệm của Chủ tọa

1. Điều khiển cuộc họp theo nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế được ĐHĐCĐ thông qua.
2. Hướng dẫn ĐHĐCĐ thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong nằm trong nội dung chương trình họp của ĐHĐCĐ và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình ĐHĐCĐ.
3. Có quyền quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của ĐHĐCĐ.
4. Chủ trì và giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình diễn ra ĐHĐCĐ.
5. Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị.

Điều 16. Trách nhiệm của Thư ký cuộc họp

1. Thư ký cuộc họp do Chủ tọa đề cử. Thư ký cuộc họp thực hiện các công việc trợ giúp theo yêu cầu của Chủ tọa, phản ánh trung thực, chính xác nội dung diễn biến ĐHĐCĐ và những vấn đề đã được Cổ đông thông qua vào Biên bản họp.
2. Hỗ trợ Cổ đông thực hiện việc thảo luận, phát biểu tại cuộc họp.
3. Soạn thảo các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại ĐHĐCĐ.

Điều 17. Trách nhiệm của Ban Kiểm phiếu

1. Ban Kiểm phiếu do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa.
2. Xác định chính xác, trung thực kết quả biểu quyết của Cổ đông về các vấn đề thông qua tại cuộc họp.
3. Xem xét và báo cáo Chủ tọa những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.
4. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu và tổ chức kiểm phiếu; lập Biên bản kiểm phiếu để công bố trước ĐHĐCĐ.

Điều 18. Trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông do Chủ tịch HĐQT phân công, có trách nhiệm hỗ trợ việc tổ chức ĐHĐCĐ, kiểm tra việc đăng ký, tham dự của Cổ đông hợp lệ, chính xác.
2. Hỗ trợ Ban Kiểm phiếu trong công tác kiểm phiếu theo yêu cầu của Ban Kiểm phiếu.
3. Lập Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách các Cổ đông tham dự họp.

CHƯƠNG III. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 19. Trách nhiệm thi hành

1. Dữ liệu, thông tin của Cổ đông sẽ được đảm bảo an toàn, bảo mật và chỉ sử dụng cho mục đích của Đại hội, hỗ trợ, quản lý Cổ đông của Công ty.
2. Quy chế này được biểu quyết thông qua tại Đại hội và có hiệu lực thi hành đối với tất cả các cổ đông tham dự Đại hội của công ty.

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN TRƯỜNG SƠN

NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
PROPOSED AGENDA
OF THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING

Thời gian: 8 giờ 30 ngày 24 tháng 04 năm 2025

Time: 08:30 AM on April 24th, 2025

Địa điểm: 2W Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh

Location: 2W Ung Van Kiem, Ward 25, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City

Hình thức: Đại hội trực tuyến kết hợp bỏ phiếu điện tử

Meeting method: Online meeting and electronic voting

STT No.	Công việc Content	Thời gian Time
I	Thủ tục khai mạc <i>Opening formalities</i>	08h30 – 09h00
1	Cổ đông check in trực tuyến để tham dự Đại hội <i>Shareholders check in online to participate the Meeting</i>	
2	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự <i>Announcement of meeting purpose, the introduction of participants</i>	
3	Báo cáo kết quả kiểm tra cổ đông tham dự đại hội <i>Shareholder attendance report</i>	
4	Giới thiệu và biểu quyết thông qua: Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu <i>Introduction and nomination of approval: Chairperson, Secretariat, Vote Counting Committee</i>	
5	Thông qua Thể lệ làm việc, biểu quyết tại Đại hội <i>Approval of working and voting regulations at the Meeting</i>	
6	Tuyên bố chương trình đại hội <i>Announcement of the meeting agenda</i>	
7	Phát biểu khai mạc <i>Opening speech</i>	
II	Nội dung đại hội <i>Proposed contents</i>	09h00 – 09h45
1	Báo cáo của Hội đồng quản trị <i>Report of the Board of Directors</i>	
2	Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị <i>Report of the Audit Committee and Report of the Independent member of BOD</i>	
3	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã kiểm toán <i>The proposal to approve the company's 2024 Audited Financial Statements</i>	
4	Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 <i>The proposal to approve the selection of an independent auditing company for 2025</i>	
5	Tờ trình thông qua việc chi trả thù lao năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao	



Law

STT No.	Công việc Content	Thời gian Time
	năm 2025 cho thành viên HĐQT <i>The proposal for approving remuneration for members of the BOD in 2024 and remuneration plans for 2025</i>	
6	Tờ trình thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2024 <i>The proposal for the distribution of 2024's profit</i>	
7	Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2025 <i>The proposal for approving the 2025 business plan</i>	
8	Tờ trình thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 <i>The proposal for approving the plan for the distribution of 2025's profits</i>	
9	Tờ trình thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2030 <i>Proposal to approve the dismissal and election of additional members of the Board of Directors for the term 2025 - 2029</i>	
10	Các vấn đề khác (nếu có) <i>Other issues (if any)</i>	
III	Thảo luận, trao đổi ý kiến của cổ đông <i>Shareholder discussion</i>	09h45 – 10h15
IV	Tiến hành biểu quyết các báo cáo và tờ trình <i>Voting on reports and proposals</i>	10h15 – 10h30
V	Tiến hành Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT <i>Election of additional members of the Board of Directors</i>	10h30 – 10h45
VI	Công bố Kết quả Biểu quyết <i>Announcement of Voting Result</i>	10h45 – 10h55
VII	Thông qua Biên bản Đại hội <i>Approval of the Meeting Minutes</i>	10h55 – 11h00
VIII	Phát biểu tổng kết Đại hội <i>Closing speech</i>	11h00 – 11h15

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH/CHAIRMAN



NGUYỄN TRƯỜNG SƠN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025
Ho Chi Minh City, , 2025

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS
AT THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Dear: THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Năm 2024, trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp đối mặt với các khó khăn chung của thị trường trong nước và quốc tế, hoạt động kinh doanh của Dat Xanh Services đã được HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc liên tục kiểm tra, giám sát, và có những kế hoạch linh động, chuyển đổi phù hợp với từng giai đoạn nhằm phù hợp với diễn biến của thị trường.

In 2024, amid the common challenges faced by businesses in both domestic and international markets, Dat Xanh Services' operations were continuously monitored and supervised by the Board of Directors and the Executive Management Team. Adaptive strategies and flexible adjustments were implemented at each stage to align with market dynamics

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM TÀI CHÍNH 2024
ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS FINANCIAL YEAR 2024

1. Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị :

Summary of activities of the Board of Directors:

Năm 2024, Hội đồng Quản trị của Dat Xanh Services đã thực hiện 8 cuộc họp trực tiếp và lấy ý kiến bằng văn bản để thông qua 09 nghị quyết nhằm đưa ra các quyết định về phương án kinh doanh, nhân sự và các chiến lược phát triển công ty. Nội dung xin ý kiến luôn được sự nhất trí và đồng thuận cao, tạo điều kiện thuận lợi trong việc đưa các Nghị quyết của HĐQT vào thực tế kinh doanh của Công ty năm 2024.

In 2024, the Board of Directors of Dat Xanh Services held 8 meetings and asked the BOD's approval by paper to approve 09 resolutions to make decisions on business plans, human resources, and company development strategies. The approvals are fully signed by the members of the Board of Directors. The content was always unanimous and highly agreed, creating favorable conditions for bringing the resolutions of the Board of Directors into the business reality of the Company in 2024.

Chi tiết nội dung các cuộc họp và Nghị quyết Hội đồng quản trị đã được Công ty tập hợp tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024, kính mời Quý cổ đông tham khảo tại địa chỉ website

<https://ir.datxanhservices.vn>

Details of the meetings and resolutions of the Board of Directors have been gathered by the Company in the Report on Corporate Governance in 2024, please read the report at the website address <https://ir.datxanhservices.vn>

2. Tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông *Implementation status of the resolutions of the Annual General Meeting*

2.1 Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024 *Results of implementing a business plan in 2024*

STT No.	Nội dung Contents	Kế hoạch 2024 (đồng) Plan 2024 (Dongs)	Thực hiện 2024 (đồng) Actual 2024 (Dongs)	Tỷ lệ TH/KH Actual/Plan
1	- Doanh thu thuần hợp nhất Consolidated net sales	2,374,000,000,000	2,437,886,746,721	103%
2	- Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ Net profit after tax attributable to shareholder of the parent	168,000,000,000	140,670,849,757	84%

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024
Source: Audited Consolidated Financial Statements for 2024*

2.2 Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT cho năm tài chính 2024: *Remuneration for members of the Board of Directors for the fiscal year 2024*

Trong năm, Công ty chưa thực hiện chi trả thù lao năm 2024 cho HĐQT Công ty.
The Company has not yet paid remuneration in 2024 to the Board of Directors.

2.3 Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024: *Selection of auditors for financial statements in 2024:*

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

In 2024, The Board of Directors has selected Ernst & Young Vietnam Co., Ltd. to audit the Company's financial statements.

2.4 Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc (“Ban TGD”) *Monitoring results for the Board of Management (“BOM”)*

Ban TGD đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty chặt chẽ, tuân thủ nghiêm túc các quy định của Pháp luật hiện hành, các Quy chế, Điều lệ Công ty.

The BOM has managed the Company's business activities closely, strictly complying with the provisions of current Laws, Regulations, and the Company's Charter.

Ban TGD đã thực hiện báo cáo HĐQT liên tục và kịp thời về tình hình hoạt động kinh doanh, đầu tư và phát triển của Công ty, và thực hiện đúng phân quyền đề xin ý kiến chỉ đạo, chủ trương đối với những quyết định cần thông qua Hội đồng quản trị. Qua đó, HĐQT luôn giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban TGD trong việc thực hiện và thi hành các nghị quyết HĐQT đã thông qua.

The BOM has also regularly reported to the Board of Directors on the situation of business activities, investment and development of the Company, and properly implemented decentralization to seek advice and direction for decisions that need to be approved by the BODs. Thereby, the BODs always closely supervises the activities of the Board of Management in the implementation of the resolutions approved by the BODs.

2.5 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động kinh doanh năm 2024

Assessment of the BODs on business activities in 2024

Năm 2024, trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp đối mặt với các khó khăn chung của thị trường, hệ thống Dat Xanh Services đã nỗ lực không ngừng trong việc vận hành kinh doanh và đạt được những thành tựu đáng ghi nhận.

In 2024, amid market-wide challenges faced by many businesses, Dat Xanh Services remained steadfast in its efforts to sustain operations and achieved notable accomplishments.

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, thông qua những chiến lược kinh doanh quan trọng trong năm.

Successfully organized the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, approving important business strategies for the year.

- **Tại thị trường miền Bắc**, Dat Xanh Services đã tạo nên kỳ tích với doanh số tăng gấp 2,3 lần so với năm 2023, phân phối thành công hơn 130 dự án. Những dự án tiêu biểu như: Lumi Hanoi, The Sola Park, Ecocity, Paragon (Hà Nội), Sun Urban, Tân Thanh Elite City (Hà Nam), Tiên Hải Center City (Thái Bình), Hồng Bàng Mid Town (Hải Phòng), The Fibonan (Hưng Yên)... đã khẳng định vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực phân phối của DXS, với hàng loạt dự án bán sạch rổ hàng, dẫn đầu giao dịch tại khu vực. **Tại miền Trung**, Regal Group – một thành viên chủ lực của hệ thống – đã hoàn tất thủ tục pháp lý cho nhiều dự án trọng điểm như Regal Capital (Huế), Regal Complex, Dinh thự The Palace (Đà Nẵng), Regal Heritage (Hội An), sẵn sàng triển khai và đưa vào kinh doanh trong năm 2025, đánh dấu bước tiến chiến lược trong việc mở rộng và củng cố vị thế của DXS tại khu vực. **Tại miền Nam**, Dat Xanh Services tiếp tục khẳng định vị thế với hàng loạt dự án triển khai thành công như The Opus One, Eco Green Sài Gòn (TP. HCM) Sycamore Orchard Hill, A&T Sky Garden, Tecco Felice Homes, Stown Gateway, Picity Sky Park, The Rivana, HT Pearl, Honas Residence, Bcons City, Ben Hill, Bcons Uni Valley (Bình Dương)... Đặc biệt, Cara River Park (Cần Thơ) không chỉ là điểm sáng tại thị trường Cần Thơ mà còn đưa thương hiệu DXS vươn xa, chinh phục cả những nhà đầu tư khó tính tại miền Bắc.

In Northern Market, Dat Xanh Services achieved remarkable success in the Northern market, with sales increasing 2.3 times compared to 2023 and the successful distribution of over 130 projects. Notable projects such as Lumi Hanoi, The Sola Park, Ecocity, Paragon (Hanoi), Sun Urban, Tân Thanh Elite City (Hà Nam), Tiên Hải Center City (Thái Bình), Hồng Bàng Mid Town (Hải Phòng), and The Fibonan (Hưng Yên) reinforced DXS's leading position in real estate distribution. Several projects were sold out, leading transaction volumes across the region. In Central Market, Regal Group, a key subsidiary of DXS, made significant strides in the Central market by completing legal procedures for major projects, including Regal Capital (Huế), Regal Complex, The Palace Residences (Đà Nẵng), and Regal Heritage (Hội An). These projects are set for deployment and commercial launch in 2025, marking a strategic expansion and strengthening of DXS's market presence in the region. In Southern Market, Dat Xanh Services continued to assert its dominance in the Southern market, successfully executing various projects such as The Opus One, Eco Green Saigon (HCMC), Sycamore Orchard Hill, A&T Sky Garden, Tecco Felice Homes, Stown Gateway, Picity Sky Park, The Rivana, HT Pearl, Honas Residence, Bcons City, Ben Hill, and Bcons Uni Valley (Binh Duong). Notably, Cara River Park (Can Tho) emerged as a highlight, not only revitalizing the local market but also elevating the DXS brand nationwide, attracting discerning investors from the Northern region

- Năm 2024 cũng đánh dấu những bước tiến vượt bậc của các công ty thành viên. Ngày 5/12/2024, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận Regal Group trở thành công ty đại chúng, khẳng định tiềm năng và uy tín của hệ thống thương hiệu Dat Xanh Services trên thị

trường vốn. Công ty Công nghệ iHouzz ghi nhận mức tăng trưởng gấp 3 lần so với năm trước, mở rộng mạng lưới thêm 12 điểm kinh doanh nhượng quyền, đạt gần 500 giao dịch và giành được nhiều giải thưởng uy tín nhờ sự kết nối với các ngân hàng, đối tác tài chính hàng đầu và việc ra mắt sàn thương mại điện tử bất động sản.

2024 marked significant milestones for DXS's subsidiaries. On December 5, 2024, the State Securities Commission of Vietnam officially recognized Regal Group as a public company, underscoring its growth potential and credibility in the capital market. iHouzz Technology recorded a threefold increase in business volume, expanded its franchise network with 12 new locations, reached nearly 500 successful transactions, and won multiple prestigious awards. These achievements were driven by strategic collaborations with leading banks and financial partners, alongside the launch of its real estate e-commerce platform.

- Về lĩnh vực nghiên cứu, Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính – Bất động sản Dat Xanh Services (Dat Xanh Services – FERI) đã thực hiện thành công 4 sự kiện báo cáo NCTT quy mô trong năm, 12 báo cáo nghiên cứu tháng và 56 điểm tin hàng tuần, cung cấp những thông tin giá trị cho thị trường bất động sản. Những nghiên cứu này là tài liệu tham khảo quan trọng cho các doanh nghiệp, tổ chức nghiên cứu, chuyên gia kinh tế và nhà đầu tư, góp phần nâng cấp thông tin đa chiều, sát thực và kịp thời thị trường bất động sản Việt Nam.

In real estate research, the Dat Xanh Services Institute of Economic, Financial, and Real Estate Research (DXS-FERI) successfully hosted four large-scale market research report events, published 12 monthly research reports, and delivered 56 weekly market updates. These reports provided valuable insights for businesses, research institutions, economists, and investors, contributing to a more comprehensive, timely, and data-driven understanding of Vietnam's real estate market.

- Thông qua hệ sinh thái iHouzz, công nghệ được ứng dụng sâu rộng trong mọi lĩnh vực, từ quản lý nhân sự, bán hàng đến vận hành và quản lý bất động sản. Năm qua, iHouzz tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong với những giải pháp và dịch vụ công nghệ bất động sản đột phá. Công ty vinh dự nhận các giải thưởng danh giá trong năm, tiên phong ra mắt Sàn Thương mại điện tử BĐS, đồng thời mở thêm 10 văn phòng kinh doanh BĐS nhà phố trong quý 4. Những bước tiến này không chỉ thúc đẩy chuyển đổi số trong ngành mà còn nâng cao hiệu quả giao dịch, tối ưu trải nghiệm cho khách hàng.

Through the iHouzz ecosystem, technology has been deeply integrated into all aspects of operations, from human resource management and sales to real estate management and operations. Over the past year, iHouzz has reinforced its pioneering position with innovative proptech solutions and services. The company was honored with prestigious awards, launched the first real estate e-commerce platform, and expanded with 10 new urban real estate business offices in Q4. These advancements not only accelerate digital transformation within the industry but also enhance transaction efficiency and optimize the customer experience.

2.6 Về việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG) tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty

Dat Xanh Group Joint Stock Company (DXG) increasing its ownership in the Company

Trong năm 2024, Đại hội đồng cổ đông bất thường đã thông qua việc DXG không phải thực hiện chào mua công khai theo quy định của Luật chứng khoán khi nhận chuyển nhượng cổ phiếu DXS từ Nhà đầu tư để tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty. Tuy nhiên đến nay DXG chưa hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phiếu này với các Nhà đầu tư.

In 2024, the Extraordinary General Meeting of Shareholders approved for DXG to receive the transfer of outstanding share of DXS without carrying out procedures for tender offer from investors to increase its ownership at the Company. However, DXG has not completed the transfer of these shares from investors until now.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2025

OPERATION ORIENTATION OF THE COMPANY IN 2025

HĐQT triển khai định hướng hoạt động của Công ty năm 2025 như sau:

The BODs implements the Company's operation orientation in 2025 as follows:

Năm 2024, Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (DXS) đã hành động quyết liệt để triển khai 4 nhiệm vụ trọng tâm, bao gồm duy trì kinh doanh cốt lõi, phát triển nhân sự, hoàn thành chuyển đổi số, và tái cơ cấu hệ thống, nhằm chuẩn bị cho sự phục hồi của thị trường bất động sản. Tiếp nối những thành tựu đạt được và bài học từ các mục tiêu chưa hoàn thành, năm 2025, DXS xác định tiếp tục tập trung vào 4 nhiệm vụ trọng tâm với sự điều chỉnh chiến lược để đón đầu chu kỳ tăng trưởng mới, hướng tới mục tiêu củng cố vị thế dẫn đầu thị trường dịch vụ bất động sản.

In 2024, Dat Xanh Real Estate Services JSC (DXS) undertook decisive measures to implement four strategic priorities: strengthening its core business, developing human capital, completing digital transformation, and restructuring its organizational system to proactively prepare for the recovery of the real estate market. Building upon its achievements and insights gained from unmet objectives, DXS remains committed to these four pillars in 2025, with strategic refinements designed to capitalize on the forthcoming growth cycle. The company aspires to reinforce its market leadership in real estate services.

Chính vì vậy, bên cạnh việc xây dựng kế hoạch tài chính hiệu quả, Dat Xanh Services đã chuẩn bị sẵn sàng mọi nguồn lực trong năm 2025:

Therefore, in addition to building an effective financial plan, Dat Xanh Services has prepared all resources in 2025:

➤ **Duy Trì Và Phát Triển Mảng Kinh Doanh Cốt Lõi Là Dịch Vụ Bất Động Sản**

Dịch vụ bất động sản tiếp tục là lĩnh vực cốt lõi, đóng góp 70% doanh thu DXS. Công ty tập trung phát triển môi giới sơ cấp, thứ cấp và mở rộng vai trò tư vấn phát triển dự án. DXS sẽ tăng cường hợp tác với chủ đầu tư, tham gia vào các giai đoạn quy hoạch, pháp lý, thiết kế và triển khai dự án.

Strengthening and Expanding Core Business in Real Estate Services

Real estate services remain the core business, contributing 70% of DXS's revenue. The company focuses on developing primary and secondary brokerage while expanding its role as a project development consultant. DXS will strengthen partnerships with developers, engaging in planning, legality, design, and execution phases.

➤ **Phát Triển Nhân Sự Và Xây Dựng Đội Ngũ Bán Hàng Chất Lượng Cao**

DXS coi nhân sự là yếu tố then chốt và sẽ tiếp tục đào tạo nâng cao tư duy lãnh đạo, kỹ năng bán hàng và kiến thức công nghệ. Công ty sẽ triển khai các khóa đào tạo chuyên sâu sau thành công của chương trình “UP to BEST 2024.” Đồng thời, DXS mở rộng tuyển dụng, đưa đội ngũ bán hàng trở lại quy mô tương đương giai đoạn đỉnh cao năm 2021 nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường phục hồi.

Developing Human Resources and Building a High-Quality Sales Team

DXS considers human resources a key factor and will continue to enhance leadership thinking, sales skills, and technological expertise. The company will implement advanced training programs following the success of the "UP to BEST 2024" initiative. Additionally, DXS will expand recruitment efforts, restoring its sales team to levels comparable to its peak in 2021 to meet the demands of a recovering market.

➤ **Hoàn Thiện Và Ứng Dụng Chuyển Đổi Số Toàn Diện**

DXS sẽ vận hành toàn diện hệ thống quản trị số hóa trên nền tảng SAP sau khi hoàn thành chuyển đổi số năm 2024. Hợp tác với FPT, công ty tối ưu hóa quản lý giao dịch, tài chính và phân tích dữ

liệu bằng AI, Cloud và Big Data. Siêu ứng dụng bất động sản sẽ được nâng cấp, hỗ trợ ký hợp đồng trực tuyến và quản lý bán hàng thời gian thực, giúp tăng hiệu suất kinh doanh.

Completing and Fully Implementing Digital Transformation

DXS will fully integrate its digital management system on the SAP platform after completing its digital transformation in 2024. In partnership with FPT, the company will optimize transaction management, financial reporting, and customer data analysis using AI, Cloud, and Big Data. The real estate super-app will be upgraded with new features, including online contract signing and real-time sales management, enhancing business efficiency.

➤ *Tái Cơ Cấu Hệ Thống Theo Hướng Tối Ưu Và Bền Vững*

DXS tiếp tục thực hiện tái cơ cấu hệ thống mạnh mẽ, dựa trên nguyên tắc phát triển bền vững và tối ưu hóa nguồn lực. Sau khi giảm hơn 50% nhân sự từ năm 2021 và đóng cửa các đơn vị không hiệu quả trong năm 2024, công ty sẽ tập trung củng cố các công ty thành viên, chi nhánh, và văn phòng đại diện tại các thị trường chiến lược DXS duy trì thị phần môi giới sơ cấp ở mức 30-35%, sẵn sàng bứt phá trong giai đoạn phục hồi của thị trường.

Restructuring the System for Optimization and Sustainability

DXS continues to implement a robust restructuring strategy, guided by the principles of sustainable development and resource optimization. After reducing its workforce by over 50% since 2021 and closing underperforming units in 2024, the company is now focused on strengthening its subsidiaries, branches, and representative offices in key strategic markets. Maintaining a primary market brokerage share of 30-35%, DXS is well-positioned for a strong breakthrough during the market recovery phase.

III. PHẦN KẾT LUẬN/ CONCLUSION:

Với hệ thống phân phối truyền thống lớn mạnh cùng những nguồn lực được đầu tư xây dựng toàn diện, 2025 là tiền đề quan trọng để Dat Xanh Services chinh phục những cơ hội lớn của thị trường trong năm 2025. Bên cạnh đó, nội lực mạnh mẽ và quyết tâm vượt qua mọi khó khăn, HĐQT cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm mang hiệu quả cao nhất cho Công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông.

With a strong traditional distribution system and comprehensively invested resources, 2025 is an important premise for Dat Xanh Services to conquer big opportunities in 2025. Besides, strong internal resources and determined to overcome all difficulties, the Board of Directors is committed to working actively with a high sense of responsibility to bring the highest efficiency to the Company and increase value for all the Shareholders.

Trân trọng báo cáo Đại hội.

Sincerely report to the Annual General Meeting.

Nơi nhận/ Recipients:

- Đại hội đồng cổ đông/ General Meeting;
 - Ban TGD/ Board of Managements;
 - Website Công ty/ Company website;
 - Lưu: VT, P.TC.
- Archive: Admin Dept, Finance Dept*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BODS
CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN

NGUYỄN TRƯỜNG SƠN

BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN
REPORT OF THE AUDITING COMMITTEE AND REPORT OF THE
INDEPENDENT MEMBER OF THE BOD

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Dear: The 2025 Annual General Meeting Of Shareholders

I. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN (UBKT) TRONG NĂM 2024:

ACTIVITIES OF THE AUDIT COMMITTEE IN 2024:

1. Cơ cấu nhân sự /Personel structure

Năm 2024, UBKT có sự thay đổi về nhân sự, theo đó Ông Trần Quốc Thịnh được bổ nhiệm trở thành thành viên UBKT theo Nghị quyết số 06/2024/NQ-DXS/HĐQT đã được HĐQT thông qua vào ngày 06/08/2024 thay thế cho Ông Dương Văn Bắc đã từ nhiệm từ tháng 07/2024 vì lý do cá nhân.

In 2024, the Audit Committee has a change in personnel, whereby Mr. Tran Quoc Thinh was appointed to become a member of the Audit Committee according to Resolution No. 06/2024/NQ-DXS/HĐQT approved by the Board of Directors on August 06th, 2024 replaced Dr. Pham Anh Khoi who resigned in July 2024 due to personal reasons.

2. Tổng kết các cuộc họp của UBKT/ Summary of meetings of Audit Committee

Stt No.	Tên thành viên UBKT Member of The Audit Committee	Chức vụ Position	Số buổi họp tham dự Number of meetings attended	Tỷ lệ tham dự buổi họp Meeting attendance rate
1	Ông/Mr. Trần Thanh Tân	Chủ tịch UBKT Chairman of Audit Committee	2/2	100%
2	Ông/Dr. Phạm Anh Khôi	Thành viên UBKT Member of audit committee	1/2	50%
3	Ông/Mr. Trần Quốc Thịnh	Thành viên UBKT Member of audit committee	1/2	50%

3. Chi tiết hoạt động của UBKT năm 2024/ *Activities of the Audit Committee in 2024*

- Theo dõi, giám sát công tác báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của DXS;
Monitoring and supervising the preparation and publication of financial statements appropriate with accounting standards and current regulations of law, operation, and financial situation of DXS;
- Giám sát việc tổ chức, triệu tập các cuộc họp HĐQT theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ Điều lệ công ty. Các nội dung trong cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá minh bạch, công khai và cẩn trọng;
Supervising the organization and convening of meetings of the Board of Directors appropriated with the provisions of law, and in compliance with the Company's Charter. The contents of the meeting of the Board of Directors are reported, discussed and evaluated transparently, openly and carefully;
- Theo dõi và giám sát Ban điều hành tổ chức thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định HĐQT, công tác điều hành hoạt động kinh doanh của công ty;
Monitoring and supervising the Executive Board to organize the implementation of the Resolution of the General Meeting, the implementation of the resolutions and decisions of the Board of Directors, the management of business activities of the company;
- Phối hợp với HĐQT, TGD và các cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ tuân thủ theo quy định và Điều lệ công ty;
Coordinating with the Board of Directors, Board of Management and shareholders in performing tasks in compliance with regulations and the Company charter;

4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán

Remuneration, operating expenses, and other benefits of the audit committee and each members

Trong năm 2024, các thành viên Ủy ban kiểm toán chưa nhận thù lao.

In 2024, the members of the Audit Committee did not receive any remuneration.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH CỦA DOANH NGHIỆP

SUPERVISORY RESULTS FOR THE GENERAL DIRECTORS AND OTHER EXECUTORS OF THE COMPANY

1. Thẩm định Báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính Công ty năm 2024:

Appraisal of financial statements, operations, and financial position of the Company in 2024:

UBKT đã giám sát sự trung thực BCTC thông qua việc áp dụng chính sách kế toán, lập và trình bày BCTC đúng quy định.

The Audit Committee monitored the integrity of the financial statements by overseeing the application of accounting policies strictly following the regulations.

UBKT đã thảo luận và xem xét kết quả kiểm toán của Kiểm toán độc lập:

The Audit Committee discussed and considered the audit results of the Independent Auditor:

- Công ty đã lập và công bố các Báo cáo tài chính định kỳ phù hợp với các quy định áp dụng đối với công ty niêm yết. Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2024 được soát xét và kiểm toán bởi Công ty kiểm toán đúng theo quy định hiện hành.

The Company has prepared and published periodical financial statements by regulations applicable to listed companies. The semi-annual financial statements and the 2024 financial statements are reviewed and audited by the Auditing Company under current regulations.

- Không phát hiện có sai sót trọng yếu có thể làm sai lệch BCTC. BCTC năm 2024 được lập trung thực và hợp lý, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Failing to detect material misstatements that could distort the financial statements. The financial statements of 2024 are prepared honestly and reasonably, following Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant legal regulations.

- Không có điều chỉnh trọng yếu hay vấn đề đáng kể nào được ghi nhận đối với chính sách kế toán, các xét đoán và ước tính hoặc cơ sở hoạt động liên tục.

No material adjustments or significant matters have been recognized to the accounting policies, judgments, and estimates, or the going concern basis.

- Không có trường hợp gian lận hoặc nhầm lẫn nào được ghi nhận trong việc lập và trình bày BCTC.

No cases of fraud or error have been recorded in the preparation and presentation of the financial statements.

- Công ty kiểm toán Ernst & Young (EY) đã thực hiện công tác kiểm kê tài sản, theo đó, không có các vấn đề đáng kể được ghi nhận.

Auditing firm Ernst & Young (EY) conducted an inventory of the assets, whereby no significant issues were recorded.

2. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp

Supervision Results for the Board of Directors, the Board of Management, and Other Company Executives

❖ Đối với Hội đồng quản trị

For the Board of Directors

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã quản lý, điều hành hoạt động Công ty theo đúng định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra trong cuộc họp thường niên.

The Board of Directors has overseen and managed the Company's operations in alignment with the strategic direction set forth by the General Meeting of Shareholders during the annual session.

- Các giao dịch của người nội bộ, người có liên quan được công bố thông tin đầy đủ theo quy định;

All transactions involving insiders and related parties have been fully disclosed in compliance with applicable regulations.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt chức năng định hướng phát triển cho Công ty, thông qua việc hoạch định, kiểm soát và điều chỉnh các quyết định chiến lược. Các quyết sách trọng yếu của Ban Tổng Giám đốc được phân tích, phản biện và tham vấn từ Hội đồng quản trị nhằm có các giải pháp phù hợp cho Công ty.

The Board of Directors has effectively executed its role in guiding the Company's long-term development by formulating, supervising, and adjusting strategic decisions. Key decisions made by the Board of Management undergo thorough analysis, review, and consultation with the Board of Directors to ensure optimal solutions for the Company.

❖ **Đối với Ban điều hành**

For the Board of Management

Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện nội dung các Nghị quyết của Hội đồng quản trị/Đại hội đồng cổ đông đưa ra. Mặc dù hoạt động kinh doanh gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của tình hình kinh tế chính trị xã hội, tuy nhiên công ty vẫn đảm bảo, duy trì được hoạt động kinh doanh ổn định do những nỗ lực chuyển đổi trong việc áp dụng công nghệ bất động sản đồng thời luôn có các chiến lược kinh doanh kịp thời, phù hợp với tình hình thị trường.

The Board of Management organized the implementation of the resolutions of the Board of Directors/General Meeting. Although the business situation faced many difficulties due to the impact of the economic and political situation, the company still managed to maintain stability due to its transformation efforts in applying real estate technology together with having timely business strategies, suitable to the market situation.

3. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc) và các cổ đông

Evaluation of the Coordination Between the Audit Committee, the Board of Directors, the Chief Executive Officer (General Director), and Shareholders

Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc phối hợp chặt chẽ với Ủy ban Kiểm toán, tạo điều kiện thuận lợi để Ủy ban Kiểm toán thực hiện chức năng, nhiệm vụ.

The Board of Directors and the General Director Officer have closely collaborated with the Audit Committee, ensuring favorable conditions for the Committee to effectively fulfill its functions and duties.

4. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của công ty

Evaluation of the Company's Internal Control System and Risk Management

Việc thực hiện kiểm soát nội bộ được thực hiện tốt, đảm bảo các đơn vị nghiệp vụ thực hiện đúng quy trình. Trong năm 2024, các đơn vị nghiệp vụ đã kịp thời ban hành mới, cập nhật, sửa đổi các quy trình hiện có để đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và quy định nội bộ của công ty.

The implementation of internal control has been effectively carried out, ensuring that business units comply with proper procedures. In 2024, business units promptly issued, updated, and revised existing procedures to ensure compliance with legal regulations and the company's internal policies.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025/ OPERATION PLAN IN 2025

- Rà soát, phân tích, đánh giá và ban hành các chính sách, quy định, nội quy điều chỉnh bổ sung phù hợp trong vận hành, kiểm soát hoạt động của Công ty;

Reviewing, analyzing, evaluating, and promulgating appropriate policies, regulations, and additional rules in the operation and control of the Company's activities

- Theo dõi và giám sát Ban điều hành tổ chức thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ, việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định HĐQT, công tác điều hành hoạt động kinh doanh của công ty;

Monitoring and supervising the Executive Board to organize the implementation of the Resolution of the General Meeting, the implementation of the resolutions and decisions of the Board of Directors, the management of business activities of the company

- **Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025 và Báo cáo tài chính bán niên năm 2025;**
Appraising financial statements for 2025 and half-year financial statements for 2025
- **Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc và những người điều hành Công ty.**
Evaluating the activities of the Board of Management and other executives of the Company.

Trên đây là Báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Kế hoạch hoạt động trong năm 2025.
Above is the Audit Committee's Report and Operational Plan for 2025

Trân trọng báo cáo Đại hội.
Sincerely report to the Annual General Meeting.

CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN
CHAIRMAN OF AUDIT COMMITTEE

Nơi nhận/ Recipients:

- *Đại hội đồng cổ đông/ General Meeting;*
- *Ban TGD/ Board of Managements;*
- *UBKT/ Committee of Audit;*
- *Website Công ty/ Company website;*
- *Lưu: VT, P.TC.*

Archive: Admin Dept, Finance Dept

TRẦN THANH TÂN



DATXANH SERVICES

Số/No.: 03/2025/TTr-ĐHQT/ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Ho Chi Minh City, March 31st, 2025

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
PROPOSAL TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS**

(V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán)

(On: Approving the 2024 Audited Financial Statements)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Dear: THE 2024 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Căn cứ theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn báo cáo tài chính, bao gồm: Báo cáo của Tổng Giám đốc, Báo cáo kiểm toán, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính như sau:

Pursuant to the law and the Company Charter, the BOD respectfully report to the General Meeting on the approval of the full financial statement, including: Report by the BOM, Audit Report, Balance Sheet, Income Statement, Cash Flow Statement and Notes to Financial Statement. The details are as follows:

1. Toàn văn báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
The full text of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company Separate Financial Statement for the year ended of 31 December 2024, audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.
2. Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh và các công ty con được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
The full text of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company and its subsidiaries's Consolidated Financial Statement for the year ended of 31 December 2024, audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.

Trân trọng kính trình/ Respectfully.

Nơi nhận/ Recipients:

- Đại hội đồng cổ đông/ General Meeting;
 - Ban TGD/ Board of Managements;
 - Website Công ty/ Company website;
 - Lưu: VT, P.TC.
- Archive: Admin Dept, Finance Dept

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN**



NGUYỄN TRƯỜNG SƠN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025
Ho Chi Minh City, , 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
PROPOSAL TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING
OF SHAREHOLDERS

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025)

(On: The selection of an independent auditing company for 2025 Financial Statements)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Dear: THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Việc lựa chọn công ty kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (“DXS”) phải thỏa mãn các điều kiện sau:

The selection of an auditing company by Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company (“DXS”) must follow the following criteria:

- Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán;
Approved by the State Securities Commission to audit for issuing institutions, listing institutions and stock trading institutions;
- Trung thực và đề cao đạo đức nghề nghiệp, có danh tiếng và uy tín để tăng cường mức độ tin nhiệm cũng như sự tin tưởng đối với người đọc báo cáo tài chính của DXS đặc biệt đối với các đối tác là tổ chức trong và ngoài nước;
Honest and has great professional ethics, has fame and credibility to ensure reliability and trust for readers of DXS financial statements, especially domestic and international institutions;
- Tư vấn, hỗ trợ DXS trong việc hoàn thiện bộ máy kế toán cũng như công việc hạch toán kế toán, nâng cao năng lực quản trị;
Advise and support DXS in improving our accounting system as well as accounting tasks and governance ability;
- Chi phí kiểm toán hợp lý;
Reasonable price;
- Do Đại hội đồng cổ đông lựa chọn tại Đại hội cổ đông thường niên.
Selected by the General Meeting at the Annual General Meeting.

Nhằm lựa chọn công ty kiểm toán đáp ứng những yêu cầu trên, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội xem xét thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2025:

In order to select an independent auditing company meeting the above criteria, the company's BOD respectfully proposed to the shareholders on approving the authorization for the BOD to select one of the following auditing companies to audit the company's financial statements during financial year 2025, in accordance with the law:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam/ *Ernst & Young Vietnam Co. Ltd;*
2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam/ *Deloitte Vietnam Co. Ltd;*
3. Công ty TNHH KPMG/ *KPMG Co. Ltd;*
4. Công ty TNHH PwC (Việt Nam)/ *PwC Vietnam Co. Ltd;*

Trân trọng kính trình/ *Respectfully.*

Nơi nhận/ Recipients:

- Đại hội đồng cổ đông/ *General Meeting;*
 - Ban TGD/ *Board of Managements;*
 - Website Công ty/ *Company website;*
 - Lưu: VT, P.TC.
- Archive: Admin Dept, Finance Dept*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN

NGUYỄN TRƯỜNG SƠN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025
Ho Chi Minh City, , 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
PROPOSAL TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING
OF SHAREHOLDERS

(V/v: Chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2024 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2025)
(On: Remuneration for members of the BOD in 2024 and remuneration plan for 2025)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Dear: THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
Pursuant to the Law on Enterprise No. 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty;
Pursuant to the Company Charter;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty;
Pursuant to the company's business performance;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông các nội dung sau:

The Board of Directors (BOD) respectfully proposes to the Annual General Meeting the following contents:

1. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2024/ Remuneration for BOD in 2024

Thù lao của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2024 như sau:

The remuneration of the BOD in 2024 as follows:

- Thành viên HĐQT: 10,000,000 VND/người/tháng
Member of the BOD: 10,000,000 VND/person/month
- Thư ký HĐQT: 5,000,000 VND/người/tháng
The secretary of BOD: 5,000,000 VND/person/month

Công ty chưa thực hiện chi trả thù lao HĐQT năm 2024. Thời gian thực hiện dự kiến trong năm 2025.

The company has not yet paid remuneration for the BOD in 2024. Expected implementation time is 2025.

2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2025/ *Remuneration plans for 2025*

- Thành viên HĐQT: 10,000,000 VND/người/tháng
Member of the BOD: 10,000,000 VND/person/month
- Thư ký HĐQT: 5,000,000 VND/người/tháng
The secretary of BOD: 5,000,000 VND/person/month

Trân trọng kính trình/ *Respectfully.*

Nơi nhận/ *Recipients:*

- Đại hội đồng cổ đông/ *General Meeting;*
 - Ban TGD/ *Board of Managements;*
 - Website Công ty/ *Company website;*
 - Lưu: VT, P.TC.
- Archive: Admin Dept, Finance Dept*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH/ *CHAIRMAN*

NGUYỄN TRƯỜNG SƠN



Số/No.: 06/2025/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025
Ho Chi Minh City, , 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
PROPOSAL TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING
OF SHAREHOLDERS

(V/v: **Phân phối lợi nhuận năm 2024**)

(On: **Distribution of 2024 profits**)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Dear: THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Căn cứ tình hình thực tế và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Based on the reality and the company's business performance according to the 2024 Audited Consolidated Financial Statement, the Board of Directors respectfully proposal to the Annual General Meeting of Shareholders on approving the distribution of 2024 profits as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Target	Giá trị Value (VND)
Tổng vốn Chủ sở hữu 2024 <i>Total owner's equity 2024</i>		8,102,944,265,617
1	Vốn cổ phần <i>Share capital</i>	5,741,031,240,000
2	Thặng dư vốn <i>Share premium</i>	4,503,548,710
3	Vốn khác của chủ sở hữu <i>Other owners' capital</i>	24,503,464,043
4	Quỹ đầu tư phát triển <i>Investment and development fund</i>	6,193,919,585
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối <i>Undistributed earnings</i>	186,039,773,235
5.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước <i>Undistributed earnings by the end of prior period</i>	45,368,923,478
5.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay <i>Undistributed earnings of current year</i>	140,670,849,757
6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát <i>Non-controlling interests</i>	2,304,140,881,906
Phương án phân phối lợi nhuận 2024 <i>Profit distribution plan for 2024</i>		
1	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ thực hiện năm 2024 <i>Net profit after tax attributable to shareholder of the parent (in 2024)</i>	140,670,849,757
2	Tổng trích quỹ và chia cổ tức, trong đó: <i>Distribution of funds and dividend payments, in which:</i>	4,220,125,492

STT No.	Chỉ tiêu Target	Giá trị Value (VND)
2.1	Quỹ khen thưởng 2% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ <i>Bonus fund, 2% of Net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>	2,813,416,995
2.2	Quỹ phúc lợi 1% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ <i>Welfare fund, 1% of Net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>	1,406,708,497
2.3	Cổ tức <i>Dividend</i>	-

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện việc trích và chi quỹ, chia cổ tức theo quy định.

The Board of Directors respectfully proposes to the Annual General Meeting of Shareholders on authorizing the Chairman of the BOD to distribute funds and pay dividends according to regulations.

Trân trọng/ Respectfully.

Nơi nhận/ Recipients:

- Đại hội đồng cổ đông/ General Meeting;
- Ban TGD/ Board of Managements;
- Website Công ty/ Company website;
- Lưu: VT, P.TC.

Archive: Admin Dept, Finance Dept

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN

NGUYỄN TRƯỜNG SON

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
PROPOSAL TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING
OF SHAREHOLDERS

(V/v: *Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025/*

On: Approving the 2025 business plan)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Dear: THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Hội đồng quản trị cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các kế hoạch chủ yếu như sau:

The Board of Directors commits to actively work with high responsibility in order to provide the company and shareholders with the highest benefits. The Board of Directors respectfully proposes to the General Meeting on approving the authorization of the Board of Directors to implement the following major plans:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

The 2025 business plan

Đơn vị tính: tỷ đồng
Currency: Billion dong

Stt No.	Nội dung Description	Thực hiện năm 2024 2024 results	Kế hoạch 2025 2025 plan	Tỷ lệ KH 2025 Growth rate
1	Doanh thu hợp nhất Consolidated revenue	2,438	-	-
2	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ Net profit after tax attributable to shareholder of the parent	141	-	-

2. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty:

Scheme of contracts and transactions with related parties:

Nhằm tối ưu hóa nguồn lực, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch cho công ty con (và ngược lại), cho các bên có liên quan của Công ty với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay, giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính hợp nhất gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

In order to optimize resources, the Board of Directors proposed the Annual General Meeting of Shareholders authorize the Board of Directors to decide on the loans, guarantees, contracts and transactions to the subsidiary (and vice versa), as well as related parties of the Company, provided that the value of each loan, loan guarantee, value of each contract, transaction not exceeding 35% of the total value of total assets recorded in the updated audited consolidated financial statements of the Company.

Trân trọng/ Respectfully.

Nơi nhận/ Recipients:

- Đại hội đồng cổ đông/ General Meeting;
 - Ban TGD/ Board of Managements;
 - Website Công ty/ Company website;
 - Lưu: VT, P.TC.
- Archive: Admin Dept, Finance Dept*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN

NGUYỄN TRƯỜNG SƠN



Số/No.: 08/2025/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ

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

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Ho Chi Minh City, March 31st, 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
PROPOSAL TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS

(V/v: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025)

(On: The distribution plan of 2025 profits)

Kính thưa: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Dear: THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng kính trình Đại hội xem xét thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

The company's Board of Directors respectfully proposes the plan for distributing 2025 profits. The details are as follows:

STT No.	Nội dung Contents	Tỷ lệ trích lập Distribution rate
1	Quỹ khen thưởng Bonus fund	2% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ <i>2% of The net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>
2	Quỹ phúc lợi Welfare fund	1% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ <i>1% of The net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>
3	Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị Bonus given to the BOD for exceeding the business plan	10% trên phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ <i>10% of The exceeding the business plan of the net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>
4	Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Ban điều hành Bonus given to the BOM for exceeding the business plan	10% trên phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ <i>10% of The exceeding the business plan of the net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>
5	Cổ tức dự kiến Expected dividends	10% trên Vốn điều lệ <i>10% on Charter Capital</i>

STT No.	Nội dung Contents	Tỷ lệ trích lập Distribution rate

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào kết quả kinh doanh để quyết định tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt nhưng không được vượt quá 10% trên vốn điều lệ tại thời điểm chốt danh sách cổ đông.

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on an interim cash dividend payment based on business performance but not exceed 10% of charter Capital at the record date.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định chi trên cơ sở quỹ đã được phê duyệt theo kế hoạch.

The General Meeting of Shareholders authorizes the Chairman of the BOD to decide on payment, in accordance with the fund approved according to the plan.

Trân trọng/ Respectfully.

Nơi nhận/ Recipients:

- Đại hội đồng cổ đông/ General Meeting;
 - Ban TGD/ Board of Managements;
 - Website Công ty/ Company website;
 - Lưu: VT, P.TC.
- Archive: Admin Dept, Finance Dept*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN

NGUYỄN TRƯỜNG SƠN

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025
Ho Chi Minh City, March 31st, 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
PROPOSAL TO THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING
OF SHAREHOLDERS

(V/v: Thông qua miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị và thông qua ứng viên HĐQT bầu bổ sung)

(On: Approving the Resignation Letters of members of the BOD and approving candidate for election of additional member of the BOD)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Dear: THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2025

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh;
Pursuant to the Charter of Dat Xanh Real Estate Service Joint Stock Company;
- Căn cứ đơn từ nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị.
Pursuant to the resignation letter of a member of the Board of Directors.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị theo đơn từ nhiệm và thông qua ứng viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung. Cụ thể như sau:

Board of Directors of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company would like to submit to the Extraordinary General approve the Resignation Letter of members of the Board of Directors and approve the candidates for election of additional member of the Board of Directors, as follows:

I. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

Approving the Resignation Letters of members of the Board of Directors

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Phạm Anh Khôi do đã có đơn xin từ nhiệm.

The Board of Directors would like to submit to The Extraordinary General Meeting to approve the resignation letters of Mr. Pham Anh Khoi as member of the Board of Directors.

II. Ứng viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung nhiệm kỳ 2025 – 2029:

Candidates for the election of additional members of the board of directors for the term 2025 – 2029:

Căn cứ vào việc đề cử của các cổ đông, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua ứng cử viên bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị như sau:

Based on the nomination of the shareholders, the Board of Directors proposes to The Extraordinary General Meeting to approve the candidates for election of additional members of the Board of Directors as follows:

- Họ và tên/Name: [.....]
- Số CCCD/ID number: [.....]

- Ngày cấp/*Date of issue*: [.....]
- Nơi cấp/*Place of issue*: [.....]
- Địa chỉ/*Address*: [.....]

Đính kèm chi tiết Sơ yếu lý lịch của ứng viên Thành viên Hội đồng quản trị.

Enclosed is detailed Curriculum Vitae of the candidate for election of additional members of the Board of Directors

Trân trọng kính trình/*Respectfully*.

Nơi nhận/ Recipients:

- Đại hội đồng cổ đông/*General Meeting*;
- Ban TGD/*Board of Managements*;
- Website Công ty/*Company website*;
- Lưu: VT, P.TC/
Archive: Admin Dept, Finance Dept

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS
CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN

NGUYỄN TRƯỜNG SƠN

DỰ THẢO
DRAFT

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH

RESOLUTION OF THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS DAT XANH REAL ESTATE SERVICES JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to The Enterprise Law No.59/2020/QH14 dated June 17th, 2020
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh;
Pursuant to the Charter of Dat Xanh Real Estate Service Joint Stock Company
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 số/2025/BB-DXS/ĐHĐCĐ ngày ... tháng ... năm 2025.
Pursuant to the Minutes of the 2025 Annual General Meeting No./2025/BB-DXS/DHDCD dated, 2025

QUYẾT NGHỊ

RESOLVED

Điều 1. Thông qua toàn văn Báo cáo của Hội đồng quản trị

Article 1. Approval of the Report of the Board of Directors

Điều 2. Thông qua toàn văn Báo cáo của Ủy Ban kiểm toán

Article 2. Approval of the Report of the Audit Committee

Điều 3. Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Article 3. Approval of Audited Company's 2024 financial statements

1. Toàn văn báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
The full text of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company 2024 Separate Financial Statement, audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.
2. Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh và các công ty con được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
The full text of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company 2024 Consolidated Financial Statement, audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd

3. Ý kiến của kiểm toán trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh là ý kiến chấp thuận toàn phần.

The opinion of the auditor on the separate financial statements and the consolidated financial statements for 2024 of Dat Xanh Group Joint Stock Company is fully approved.

Điều 4. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Article 4. Approval of the selection of auditors for the financial statements in 2025

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2025:

The Annual General Meeting approved the authorization for the Board of Directors to choose one of the following auditing companies to select one of the following auditing companies to audit the company's financial statement during financial year 2025:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam/ *Ernst & Young Vietnam Co. Ltd;*
2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam/ *Deloitte Vietnam Co. Ltd;*
3. Công ty TNHH KPMG/ *KPMG Co. Ltd;*
4. Công ty TNHH PwC (Việt Nam)/ *PwC Vietnam Co. Ltd;*

Trong trường hợp Hội đồng quản trị không đàm phán được với các đơn vị nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.

In case the Board of Directors is unable to negotiate with the above-mentioned entities, the General Meeting proxy the Board of Directors to select another audit unit from the list approved by the State Securities Commission

Điều 5. Thông qua thù lao các thành viên HĐQT năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao các thành viên HĐQT năm 2025

Article 5. Approval of the payment of remuneration in 2024 and the plan to pay remuneration in 2025 for members of the Board of Directors and the Auditing Committee

1. Báo cáo tình hình chi trả thù lao năm 2024:

Report on remuneration payment in 2020

Công ty chưa thực hiện chi trả thù lao HĐQT năm 2024 và sẽ thực hiện chi trả sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

The company has not yet to pay remuneration the BOD in 2024 and will pay after the 2025 Annual General Meeting

2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2025

Remuneration plans for 2025

- | | |
|--|--|
| - Thành viên HĐQT
<i>Members of the BOD</i> | : 10.000.000 đồng/người/tháng
: 10,000,000 VND/person/month |
| - Thư ký HĐQT
<i>Secretary of the BOD</i> | : 5.000.000 đồng/người/tháng
: 5,000,000/person/month |

Điều 6. Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2024

Article 6. Approval of the distribution of 2024 profit

Căn cứ tình hình thực tế và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán. Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Based on the reality and the company's business performance according to the 2024 Audited Consolidated Financial Statement, Annual General Meeting of Shareholders approve the distribution of 2024 profits as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Target	Giá trị Value (VND)
Tổng vốn Chủ sở hữu 2024 <i>Total owner's equity 2024</i>		8,102,944,265,617
1	Vốn cổ phần <i>Share capital</i>	5,741,031,240,000
2	Thặng dư vốn <i>Share premium</i>	4,503,548,710
3	Vốn khác của chủ sở hữu <i>Other owners' capital</i>	24,503,464,043
4	Quỹ đầu tư phát triển <i>Investment and development fund</i>	6,193,919,585
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối <i>Undistributed earnings</i>	186,039,773,235
5.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước <i>Undistributed earnings by the end of prior period</i>	45,368,923,478
5.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay <i>Undistributed earnings of current year</i>	140,670,849,757
6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát <i>Non-controlling interests</i>	2,304,140,881,906
Phương án phân phối lợi nhuận 2024 <i>Profit distribution plan for 2024</i>		
1	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ thực hiện năm 2024 <i>Net profit after tax attributable to shareholder of the parent (in 2024)</i>	140,670,849,757
2	Tổng trích quỹ và chia cổ tức, trong đó: <i>Distribution of funds and dividend payments, in which:</i>	4,220,125,492
2.1	Quỹ khen thưởng 2% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ <i>Bonus fund, 2% of Net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>	2,813,416,995
2.2	Quỹ phúc lợi 1% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ <i>Welfare fund, 1% of Net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>	1,406,708,497
2.3	Cổ tức <i>Dividend</i>	-

Điều 7. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025

Article 7. Approval of the 2025 business plan

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2025

2025 business plan

Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

The Annual General Meeting approved the 2025 business plan as follows:

Đơn vị tính: đồng
Currency: Billion dong

Stt No.	Nội dung Description	Thực hiện năm 2024 2024 results	Kế hoạch 2025 2025 plan	Tỷ lệ KH 2025 Growth rate
1	Doanh thu hợp nhất Consolidated revenue	2,438	[...]	[...]
2	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ Net profit after tax attributable to shareholder of the parent	141	[...]	[...]

2. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty:

Scheme of contracts and transactions with related parties:

Nhằm tối ưu hóa nguồn lực, Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch cho công ty con (và ngược lại), cho các bên có liên quan của Công ty với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay, giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính hợp nhất gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

In order to optimize resources, Annual General Meeting of Shareholders authorize the Board of Directors to decide on the loans, guarantees, contracts and transactions to the subsidiary (and vice versa), as well as related parties of the Company, provided that the value of each loan, loan guarantee, value of each contract, transaction not exceeding 35% of the total value of total assets recorded in the updated audited consolidated financial statements of the Company.

Điều 8. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Article 8. Approval of the profit distribution plan of 2025's profits

Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

The Annual General Meeting approved the profit distribution plan of 2025's profits as follows:

STT No.	Nội dung Contents	Tỷ lệ trích lập Distribution rate
1	Quỹ khen thưởng Bonus fund	2% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ 2% of The net profit after tax attributable to shareholder of the parent
2	Quỹ phúc lợi Welfare fund	1% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ 1% of The net profit after tax attributable to shareholder of the parent

STT No.	Nội dung Contents	Tỷ lệ trích lập Distribution rate
3	Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị <i>Bonus given to the BOD for exceeding the business plan</i>	10% trên phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ, hình thức thưởng bằng cổ phiếu ESOP <i>10% of The exceeding the business plan of the net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>
4	Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Ban điều hành <i>Bonus given to the BoM for exceeding the business plan</i>	10% trên phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ <i>10% of The exceeding the business plan of the net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>
5	Cổ tức dự kiến <i>Expected dividends</i>	10% trên Vốn điều lệ <i>10% on Charter Capital</i>

Đại hội đồng cổ đông giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định chi trên cơ sở quỹ đã được phê duyệt theo kế hoạch.

The Annual General Meeting authorizes the Chairman of the BOD to decide on payment, in accordance with the fund approved according to the plan.

Điều 9. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2029

Article 1. Approval of the Resignation Letter of member of the Board of Directors and approve election of additional member of the Board of Directors for the term of 2025 - 2029

1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Phạm Anh Khôi - Chức vụ miễn nhiệm: Thành viên Hội đồng quản trị

Approval of the dismissal the member of the Board of Director to Mr. Pham Anh Khoi - Dismissal title: Member of the Board of the Directors

2. Thông qua số lượng ứng cử viên bầu bổ sung Hội đồng quản trị

Approval the number of candidates for the election of the additional member of the Board of Directors

3. Thông qua Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

Approval of the Regulations on election of additional members of the Board of Directors

4. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2029:

.....được bầu bổ sung làm thành viên Hội đồng quản trị

Approval of the results of election of additional members of the Board of Directors for the term of 2025 - 2025: was elected as a new member of the Board of Directors.

Điều 10. Thông qua Nghị Quyết

Article 10. Approval of the Resolution

1. Nghị quyết này đã được lập trên cơ sở Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh, họp ngày ... tháng ... năm 2025.

This resolution is based on the Minutes of the 2025 Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company Annual General Meeting of Shareholders, dated, 2025

2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 24 tháng 04 năm 2025. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

This Resolution becomes effective on the dated April 24th, 2025. The Board of Directors, Board of Directors and the shareholders of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company are responsible for implementing this Resolution

3. Nghị quyết sẽ được công bố thông tin đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật.

The resolution fully disclosed in accordance with legal regulations.

Nơi nhận/Recipients:

- Cổ đông DXS/ Shareholders of DXS;
- Công bố thông tin/ Disclosure of information;
- Lưu/ Archive.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD

NGUYỄN TRƯỜNG SƠN