



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÊ TAM (DTA)**  
Mã chứng khoán: **DTA**  
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
-----oOo-----  
TP. HCM, ngày 02 tháng 4 năm 2025

**THƯ MỜI**  
**THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

**Kính gửi: Ông/Bà Nguyễn Văn A**

Mã số cổ đông:	.....
Số lượng cổ phần sở hữu:	.....cổ phần

Công ty Cổ phần Đê Tam trân trọng kính mời Quý cổ đông về dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 như sau:

- ⚡ **Thời gian:** Vào lúc 13 giờ 00 phút, thứ 5 ngày 24 tháng 4 năm 2025.
- ⚡ **Địa điểm:** Hội trường C3-C4, nhà khách T.78 - 145 Lý Chính Thắng, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp.HCM
- ⚡ **Thành phần tham dự:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu DTA theo danh sách chốt quyền ngày 20/3/2025 do VSDC cung cấp.
- ⚡ **Nội dung đại hội:** Thông qua các Báo cáo của Hội đồng quản trị, Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- ⚡ **Tài liệu:** Được gửi cho Quý cổ đông tại Đại hội. Quý cổ đông có thể tham khảo các tài liệu hội nghị tại website của Công ty theo địa chỉ: <http://www.detamland.com/cong-bo-thong-tin.html>

Trân trọng kính mời Quý vị cổ đông bố trí thời gian về dự họp để Đại hội đạt kết quả tốt nhất. ⚡



**TRẦN ĐỨC LỢI**

**Quý cổ đông vui lòng xác nhận tham dự Đại hội bằng văn bản này như sau:**

- ☐ Tôi trực tiếp tham dự.
- ☐ Tôi ủy quyền tham dự cho Ông/Bà: .....  
CMND/CCCD/HC số:..... Ngày cấp: ... /... /..... Nơi cấp: .....
- ☐ Tôi ủy quyền cho ông **TRẦN ĐỨC LỢI** - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đê Tam.

Được thay mặt tôi tham dự, quyết định, biểu quyết thông qua các nội dung Đại hội và tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật và Công ty.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:** Quý Cổ đông vui lòng đọc hướng dẫn chi tiết tại trang sau của tài liệu này để đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của công ty.

## HƯỚNG DẪN CHI TIẾT

*Để công tác tổ chức Đại hội được diễn ra chu đáo và thuận tiện, đề nghị Quý Cổ đông lưu ý các nội dung sau:*

1. Cổ đông khi tham dự họp ĐHĐCĐ phải mang theo: Bản chính Thông báo mời họp và Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc Giấy phép lái xe hoặc Giấy xác nhận nhân thân theo quy định của pháp luật, để đăng ký tham dự họp ĐHĐCĐ theo quy định. Mọi trường hợp thiếu các giấy tờ nêu trên đều không được tham dự họp ĐHĐCĐ năm tài khóa 2024 của DTA.
2. Trường hợp Quý Cổ đông không thể tham dự Đại hội thì có thể ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội theo mẫu nêu trên. Trường hợp ủy quyền, thì người được ủy quyền phải mang theo các giấy tờ theo quy định tại mục 1 nêu trên để đăng ký tham dự họp ĐHĐCĐ.
3. Mọi thắc mắc liên quan đến việc tổ chức Đại hội, đề nghị Quý Cổ đông liên hệ với Ban tổ chức theo địa chỉ trực tiếp tại Văn phòng HĐQT DTA tại 2/6-2/8 Núi Thành, Phường 13, Q. Tân Bình, Tp. HCM; hoặc qua điện thoại số (028) 39 974 668 hoặc Fax (028) 39 974 679 để được hướng dẫn cụ thể.







## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)

2/6-2/8 Núi Thành, Phường 13, Q.Tân Bình, Tp. HCM

Điện thoại: 028.3997.4668 – Fax: 028.3997.4679 – Website: [www.detamland.com](http://www.detamland.com)

0303 8080

### CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024

Thời gian: 13 giờ 00 ngày 24 tháng 4 năm 2025.

Địa điểm: Lầu 1 Hội trường A, TT Hội nghị 108 Nguyễn Du, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

STT	Công việc	Thời gian
<b>I</b>	<b>Thủ tục khai mạc</b>	
1	Cổ đông nhận tài liệu, phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết, phiếu ý kiến cổ đông	13h00 – 14h00
2	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự	14h00 – 14h05
3	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội	14h05 – 14h10
4	Giới thiệu: Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký.	14h10 – 14h15
5	Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu	14h15 – 14h20
6	Thông qua chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 của CTCP Đệ Tam	14h20 – 14h25
7	Thông qua hướng dẫn về thể thức tiến hành họp ĐHĐCĐ thường niên tài khóa 2024 của CTCP Đệ Tam	14h25 – 14h35
<b>II</b>	<b>Nội dung đại hội</b>	
1	Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024	14h35 – 14h40
2	Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT năm 2024	14h40 – 14h45
3	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc	14h45 – 14h50
4	Báo cáo tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024	14h50 – 14h55
5	Tờ trình thông qua toàn văn báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	14h55 – 15h00
6	Tờ trình thông qua phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025	15h00 – 15h05
7	Tờ trình thông qua thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2025	15h05 – 15h10
8	Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2025	15h10 – 15h15
9	Tờ trình thông qua đầu tư và vay vốn Ngân hàng để triển khai dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc	15h15 – 15h20
9	Đại hội thảo luận các báo cáo và tờ trình	15h20 – 15h35
10	Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo và tờ trình	15h35 – 15h40
11	Ban kiểm phiếu làm việc	15h40 – 15h55

12	Nghỉ giải lao	15h55 – 16h15
13	Công bố kết quả biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình	16h15 – 16h25
14	Chủ tọa đọc kết quả các Nghị quyết đại hội	16h25 – 16h30
III	<b>Thông qua Biên bản Đại hội</b>	<b>16h30 – 16h50</b>
IV	<b>Phát biểu tổng kết Đại hội</b>	<b>16h50 – 17h00</b>



**TRẦN ĐỨC LỢI**





*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **HƯỚNG DẪN THỂ THỨC TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM.**

### **Điều 1. Mục đích.**

- Thể chế hóa công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên của Hội đồng Quản trị Công ty nhằm đảm bảo tính tập trung và ổn định.
- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
- Phân định rõ nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tọa trong việc điều khiển Đại hội.
- Phân định rõ nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của đại biểu tham dự Đại hội.

### **Điều 2. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt.**

- Công ty : Công ty Cổ phần Đệ Tam
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BTC : Ban tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (*người được ủy quyền*)

### **Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội đồng cổ đông.**

- Các cổ đông cá nhân hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức sở hữu cổ phần của Công ty có tên trong Danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại ngày đăng ký cuối cùng. Các cổ đông có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau:
  - Thông báo mời họp (Bản chính);
  - Căn cước công dân hoặc hộ chiếu (Bản chính để đối chiếu);
  - Giấy ủy quyền được gửi kèm Thông báo mời họp (bản chính) trong trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội, hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật.
- Đăng ký tham dự Đại hội:  
Cổ đông hoặc người được ủy quyền phải xuất trình Căn cước công dân hoặc hộ chiếu cho Ban kiểm tra tư cách đại biểu kiểm tra nhân thân của người tham dự, đồng thời giao cho Ban kiểm tra tư cách đại biểu các giấy tờ sau:
  - Bản chính Thông báo mời họp;
  - Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu thuộc trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội).Đồng thời phải ký sổ cổ đông xác nhận việc tham dự Đại hội và nhận các tài liệu sau



từ Ban tổ chức:

- Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2024;
- 01 Thẻ biểu quyết: Bao gồm nội dung Họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và/hoặc được ủy quyền);
- Phiếu biểu quyết: Bao gồm các nội dung Họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (Sở hữu và/hoặc được ủy quyền), các nội dung cần được thông qua;
- 01 phiếu ý kiến cổ đông.

#### **Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Cổ đông tham dự Đại hội.**

##### **1. Quyền của cổ đông.**

- a) Cổ đông tham dự Đại hội được biểu quyết tất cả các vấn đề nằm trong Chương trình nghị sự thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- b) Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các nội dung biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng. Trường hợp Ban kiểm phiếu đang tiến hành kiểm phiếu biểu quyết thì cổ đông sẽ không có quyền tham gia biểu quyết những nội dung đang được kiểm phiếu.
- c) Chấp hành Hướng dẫn về thể thức tiến hành họp ĐHĐCĐ và sự điều khiển cuộc họp của Chủ tọa đại hội.
- d) Cổ đông có trách nhiệm tham dự ĐHĐCĐ từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời trước khi cuộc họp Đại hội kết thúc phải liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức và/hoặc không nộp lại phiếu biểu quyết đã được ghi nhận nội dung biểu quyết thì phiếu biểu quyết và tỷ lệ biểu quyết của cổ đông đó được coi là không hợp lệ và trừ ra khi tính kết quả kiểm phiếu.

##### **2. Nghĩa vụ của cổ đông tham dự Đại hội.**

- a) Trong thời gian tiến hành Đại hội, các cổ đông phải tuân theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.
- b) Tuân thủ các quy định tại Hướng dẫn này, sự điều khiển của Chủ tọa và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

#### **Điều 5. Chủ tọa đại hội.**

- a) Cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên do Chủ tịch Hội đồng Quản trị làm Chủ tọa điều khiển cuộc họp.
- b) Chủ tọa có quyền và trách nhiệm:
  - Điều khiển Đại hội theo đúng chương trình nghị sự, các hướng dẫn đã được Đại hội thông qua, phù hợp với Điều lệ và các quy định của pháp luật;
  - Trình dự thảo, hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội;
  - Chủ tọa có quyền thực hiện các hoạt động cần thiết để điều khiển cuộc họp một



cách hợp lệ, có trật tự, theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người tham dự Đại hội;

- Chủ tọa có quyền yêu cầu tất cả người tham dự Đại hội chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác; yêu cầu và quyết định các biện pháp nhằm duy trì trật tự Đại hội; trục xuất những người không tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến trình bình thường của Đại hội hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ;
- Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất;
- Trả lời những câu hỏi liên quan đến nội dung chương trình Đại hội đã được ĐHĐCĐ thông qua, hoặc chỉ định người trả lời;
- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:
  - + Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - + Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
  - + Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

- Giải quyết các vấn đề phát sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

#### **Điều 6. Ban Kiểm tra tư cách đại biểu dự Đại hội.**

- a) Ban kiểm tra tư cách đại biểu dự Đại hội do Hội đồng quản trị chỉ định.
- b) Ban kiểm tra tư cách đại biểu dự Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách của cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự họp, xác định tính hợp lệ theo quy định của pháp luật và đối chiếu với Danh sách cổ đông có quyền dự họp đã chốt tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội; Phát tài liệu đại hội, Phiếu biểu quyết và Thẻ biểu quyết; Báo cáo trước Đại hội và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách đại biểu dự Đại hội trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.
- c) Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách đại biểu có quyền từ chối quyền dự họp của người đó, từ chối phát Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết và tài liệu của Đại hội.

#### **Điều 7. Ban thư ký Đại hội.**

Ban thư ký Đại hội gồm 02 (hai) người do Chủ tọa chỉ định. Thư ký chịu trách nhiệm trước Chủ tọa đại hội và ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- a) Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung Đại hội và những vấn đề đã được cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
- b) Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.
- c) Tiếp nhận phiếu ý kiến của cổ đông để gửi Chủ tọa xem xét các vấn đề trả lời.

#### **Điều 8. Ban Kiểm phiếu.**

- a) Ban kiểm phiếu gồm 03 (ba) người do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ thông qua.

3498  
NG T  
CỔ PH  
ĐỀ  
TÂN B



b) Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:

- Hướng dẫn tóm tắt quy định về biểu quyết;
- Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của cổ đông và đại diện cổ đông;
- Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết;
- Lập Biên bản kết quả kiểm phiếu biểu quyết và công bố kết quả trước ĐHDCD;
- Bàn giao Biên bản kết quả kiểm phiếu và toàn bộ phiếu biểu quyết cho Thư ký Đại hội;
- Ban kiểm phiếu phải bảo đảm tính trung thực của việc kiểm phiếu. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước cổ đông nếu để xảy ra sai phạm;
- Ban kiểm phiếu có thể yêu cầu các chuyên viên tham gia hỗ trợ trong quá trình kiểm phiếu biểu quyết nhằm đảm bảo tiến độ kiểm phiếu.

**Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội (Căn cứ Điều 19, Điều lệ Công ty).**

- a) Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được chốt tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội.
- b) Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày, kể từ ngày dự định tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.
- c) Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng 20 ngày, kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai. Trong trường hợp này, Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

**Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội.**

- a) Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.
- b) Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội.

**Điều 11. Trật tự của Đại hội.**

- a) Tất cả các cổ đông đến tham dự Đại hội ăn mặc chỉnh tề, lịch sự; Không hút thuốc lá trong hội trường nơi tổ chức Đại hội; Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại trong lúc diễn ra Đại hội; Tất cả máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông. Cổ đông cố tình vi phạm sẽ bị mời ra khỏi Đại hội.
- b) Tại Đại hội, các cổ đông có ý kiến phải đăng ký và nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban thư ký Đại hội. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đã đăng ký trước sẽ được ưu tiên phát biểu trước. Ban thư ký sẽ trao micro cho cổ đông đăng ký đứng tại chỗ phát biểu. Các cổ đông đăng ký hoặc không đăng ký phát biểu ngồi tại vị trí của mình, không đi lại trong hội trường làm gián đoạn và ảnh hưởng đến chương trình và thời lượng của Đại hội. Cổ đông cố tình vi phạm sẽ bị mời ra khỏi Đại hội. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông tham dự Đại hội cũng có thể ghi các nội dung vào phiếu câu hỏi, chuyển



cho Ban thư ký.

Người có ý kiến tham luận phải phát biểu ngắn gọn, tập trung vào nội dung trọng tâm cần thảo luận và phải phù hợp với chương trình nghị sự đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc ngừng quyền phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

- c) Dựa trên ý kiến của cổ đông, Chủ tọa sẽ trực tiếp hoặc chỉ định một người để giải đáp vấn đề mà cổ đông đưa ra.

## **Điều 12. Cách thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội.**

### **1. Cách thức biểu quyết.**

Tất cả các nội dung trong chương trình của Đại hội đều phải thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả đại biểu tham dự Đại hội bằng Phiếu biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện. Nếu có nội dung nào cần lấy ý kiến tại chỗ (những nội dung không nằm trong chương trình Đại hội) thì sẽ lấy ý kiến cổ đông bằng Thẻ biểu quyết.

Cách thức biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết: Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban kiểm tra tư cách đại biểu/ Ban kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến và Không hợp lệ.

Cách thức biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết: Trường hợp “Tán thành”: Cổ đông đánh dấu chọn ( có thể là dấu  $\times$  hoặc dấu  $\checkmark$ ) vào ô trống phía bên cột có in sẵn chữ “Tán thành” trên phiếu biểu quyết ( ô bên phải). Trường hợp “Không tán thành”: Cổ đông đánh dấu chọn vào phía bên cột có in sẵn chữ “Không tán thành” trên phiếu biểu quyết. Trường hợp “Không ý kiến”: Cổ đông đánh dấu chọn vào phía bên cột có in sẵn chữ “Không ý kiến” trên phiếu biểu quyết.

Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

Tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung sẽ được thông báo kết quả tại Đại hội.

### **2. Tổ chức kiểm phiếu.**

- a) Việc kiểm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu thực hiện bằng cách trực tiếp đếm số cổ phần trên Thẻ biểu quyết (nếu có nội dung nào cần lấy ý kiến tại chỗ bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết) và kiểm Phiếu biểu quyết (đối với các nội dung nằm trong chương trình Đại hội). Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra ý kiến tán thành trước, sau đó kiểm tra ý kiến không tán thành và sau cùng kiểm tra các cổ đông không ý kiến và báo cáo Đại hội.
- b) Các Phiếu biểu quyết đã phát ra nhưng không được nộp lại thì được coi là các Phiếu biểu quyết không hợp lệ và bị trừ ra khỏi tổng số phiếu khi tính kết quả biểu quyết cho các nội dung biểu quyết liên quan.

### **3. Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết.**



- a) Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC phát ra có đóng dấu treo của DTA, không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát, ... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.
- b) Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết.
- c) Phiếu biểu quyết không hợp lệ:
  - Ghi thêm nội dung khác vào Phiếu biểu quyết;
  - Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty, hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ;
  - Phiếu trắng cũng được xem là phiếu không hợp lệ đối với từng nội dung đó.

#### **4. Thẻ lệ biểu quyết.**

- a) Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.
- b) Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 20/3/2025), tổng số cổ phần của Công ty là: 18.059.832 cổ phần tương đương với 18.059.832 quyền biểu quyết.
- c) Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết đồng ý của ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 2, Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

#### **Điều 13. Thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (Điều 21 Điều lệ Công ty).**

1. Nghị quyết về các nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu (cổ phần) có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
  - a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
  - d) Sửa đổi Điều lệ công ty;
  - e) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản của Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
  - f) Tổ chức lại, giải thể công ty.
2. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu (cổ phần) có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này.

#### **Điều 14. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.**

1. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và được đọc cho mọi người nghe và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.



2. Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website của Công ty trong vòng hai mươi bốn (24) giờ kể từ thời điểm kết thúc cuộc họp.
3. Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được thư ký Đại hội lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

TM ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA  
TRẦN ĐỨC LỢI





*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **BÁO CÁO**

### **HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM TÀI KHÓA 2024**

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đệ Tam (“DTA”), tôi xin gửi đến tất cả Quý vị cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Kính thưa Quý vị cổ đông.

Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2024 đã khép lại với kết quả phục hồi tích cực nhờ các bước tiến lớn trong việc hoàn thiện hành lang pháp lý, các thông tin ngày càng minh bạch, rõ ràng cho mọi thành phần tham gia. Có thể khẳng định, năm 2024 là một năm bản lề, là nền tảng tạo động lực cho thị trường bất động sản phát triển trong giai đoạn tới.

Bên cạnh đó, thị trường chứng khoán Việt Nam trong năm 2024 về cơ bản giữ được sự ổn định, an toàn, phát triển, tiếp tục khẳng định được vai trò là kênh dẫn vốn trung, dài hạn quan trọng của nền kinh tế, doanh nghiệp. Thị trường duy trì sự ổn định, thanh khoản tốt, kỷ luật kỷ cương được củng cố, gia tăng tính minh bạch, bền vững. Cùng với thị trường, dưới sự quan tâm, chỉ đạo sát sao của Bộ Tài chính, năm 2024 cũng là năm ghi nhận nhiều dấu ấn trong hoạt động quản lý, điều hành, giám sát thị trường chứng khoán của ngành Chứng khoán, trong đó tiêu biểu là công tác hoàn thiện pháp lý khi Luật Chứng khoán sửa đổi đã được ban hành.

Là một doanh nghiệp niêm yết với ngành nghề kinh doanh chính là đầu tư kinh doanh bất động sản, do đó mọi hoạt động đầu tư kinh doanh của DTA chịu ảnh hưởng rất lớn do tác động trực tiếp của thị trường chứng khoán và bất động sản. Để các cổ đông hiểu rõ hơn về tình hình hoạt động của DTA trong năm 2024, Hội đồng quản trị xin được báo cáo kết quả hoạt động chủ yếu của Hội đồng quản trị trong năm 2024 như sau:

#### **I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA DTA NĂM 2024.**

##### **1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị.**

Trong năm tài chính 2024, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) đã tiến hành 09 phiên họp, ban hành 11 Nghị quyết. HĐQT đã kịp thời đề ra các chủ trương, giải pháp chỉ đạo giải quyết các vấn đề liên quan đến việc xây dựng chiến lược phát triển và thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty. Các quyết định quan trọng đã được thông qua như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/03/2024/NQ-HĐQT	04/3/2024	Chuẩn bị một số công tác tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên DTA năm tài khóa 2023	100%
2	01/4/2024/NQ-HĐQT	03/4/2024	Thông qua các nội dung liên quan đến tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023	100%



3	01/5/2024/NQ-HĐQT	07/5/2024	Triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 26/4/2024	100%
4	02/5/2024/NQ-HĐQT	07/5/2024	Vay vốn tại Ngân hàng Agribank	100%
5	01/6/2024/NQ-HĐQT	07/6/2024	Ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ CTCP Đệ Tam	100%
6	01/7/2024/NQ-HĐQT	02/7/2024	Vay vốn tại Ngân hàng BIDV- chi nhánh Phú Mỹ Hưng	100%
7	02/7/2024/NQ-HĐQT	04/7/2024	Chốt danh sách cổ đông CTCP Đệ Tam để thực hiện việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
8	01/7/2024/NQ-HĐQT	29/7/2024	Thông qua nội dung các tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và thành lập Ban kiểm phiếu	100%
9	02/7/2024/NQ-HĐQT	29/7/2024	Điều chỉnh tiến độ và tổng mức đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội Khu chung cư DETACO	100%
10	01/8/2024/NQ-HĐQT	15/8/2024	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	100%
11	01/12/2024/NQ-HĐQT	27/12/2024	Vay vốn tại Ngân hàng Agribank- chi nhánh Nam Đồng Nai	100%

HĐQT đã thực hiện một cách cẩn trọng, nghiêm túc các công tác quản trị doanh nghiệp, phát triển thương hiệu, quan hệ nhà đầu tư, chiến lược về nhân sự theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

HĐQT đã phân công nhiệm vụ cụ thể đến các thành viên, tăng cường vai trò tham mưu của Căn bộ quản lý. Các thành viên Hội đồng quản trị đã hoàn thành chức trách của mình vì lợi ích của Công ty, Cổ đông và Người lao động.

## 2. Tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### 2.1 Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/8/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/8/2024 của DTA đã thông qua Tờ trình 01/7/2024/TTr-ĐHĐCĐ ngày 29/7/2024 về việc điều chỉnh nội dung liên quan đến phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 đã được thông qua tại Nghị quyết số 06/4/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024 với các nội dung sau: 1/ Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông, tỷ lệ 8% vốn điều lệ (điều chỉnh đối tượng phát hành và chi tiết hơn một số nội dung liên quan đến phương án phát hành); 2/ Phân phối lợi nhuận năm 2023 (Giá trị không đổi so với tờ trình số 02/4/2024/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023 thông qua); 3/ Dự kiến doanh thu lợi nhuận và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 (giữ nguyên theo tờ trình số 02/4/2024/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023 thông qua).

Đối với nội dung về phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông, tỷ lệ 8% vốn điều lệ, trên cơ sở Nghị quyết của ĐHĐCĐ, ngày 15/8/2024 HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 01/8/2024/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Và



ngay sau đó, Công ty cũng đã gửi hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để trả cổ tức tới UBCKNN theo quy định. Công ty đã nhận được 02 văn bản ý kiến của UBCKNN và đã gửi nội dung báo cáo, giải trình theo yêu cầu. Đến ngày 14/3/2025, DTA nhận được văn bản của UBCKNN về việc dừng xem xét tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của DTA do tài liệu báo cáo phát hành của DTA chưa hoàn thiện theo nội dung tại Công văn số 9038/UBCK-QLCB ngày 31/12/2024 (*chưa có ý kiến của đơn vị kiểm toán và đánh giá ảnh hưởng tới điều kiện phát hành cổ phiếu theo quy định*). Do vậy trong thời gian tới, DTA sẽ tiếp tục làm việc với đơn vị kiểm toán, đơn vị tư vấn để tiếp tục thực hiện nội dung chia cổ tức bằng cổ phiếu 8% vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Đối với kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024, mặc dù năm 2024 không đạt kết quả về doanh thu và lợi nhuận như kế hoạch đề ra, nhưng Công ty vẫn thực hiện trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ đầu tư phát triển sản xuất theo nội dung đã được ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023 thông qua.

## **2.2 Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2024.**

ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023 đã thông qua việc giao cho HĐQT quyết định triển khai thực hiện, ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán phù hợp theo danh sách đã được ĐHĐCĐ phê duyệt để thực hiện kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính Công ty năm 2024. Căn cứ quá trình làm việc, thời hạn hoàn thành báo cáo, chi phí kiểm toán hợp lý, HĐQT đã tiếp tục chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC là đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính của DTA trong năm tài khóa 2024.

## **2.3 Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024.**

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023, Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 theo nội dung đã được Đại hội thông qua.

## **2.4 Đầu tư hệ thống cấp nước tạm ngoài dự án Nhơn Trạch theo yêu cầu của chính quyền địa phương.**

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 về việc thông qua hạng mục và tổng mức đầu tư dự kiến Hệ thống đường ống cấp nước HDPE D200 dọc đường Nguyễn Văn Cừ, Công ty đã hoàn tất thi công tuyến ống cấp nước sạch HDPE D200 theo thiết kế đã được phê duyệt tại Giấy phép thi công số 304/GPXD ngày 15/11/2024. Về tổng chi phí thực hiện thực tế (thiết kế, xây dựng, giám sát, quản lý và các chi phí khác) nằm trong mức đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

## **2.5 Việc giao cho HĐQT triển khai phương án thực hiện kiểm toán nội bộ.**

ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023 đã thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị thực hiện phương án kiểm toán nội bộ bằng hình thức thuê đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện; đồng thời giao cho HĐQT xây dựng các văn bản nội bộ có liên quan. Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, ngày 07/6/2024 HĐQT đã thông qua việc ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ và lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán nội bộ trong năm 2024 của CTCP Đệ Tam.

## **2.6 Tình hình thực hiện đầu tư và vay vốn Ngân hàng để triển khai dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc.**

Thực hiện Nghị quyết số 09/4/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2022, Hội đồng quản trị đã giao cho Ban điều hành làm việc với các Cơ quan ban ngành liên quan để thực hiện các công việc đã được ĐHĐCĐ thông qua.



Do vướng mắc một số quy định liên quan khi điều chỉnh tổng mức đầu tư cũng như vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư ... nên HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc không thực hiện điều chỉnh tổng mức đầu tư và vay vốn theo Nghị quyết số 09/4/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023.

### **2.7 Tình hình thực hiện đầu tư và vay vốn Ngân hàng để triển khai thi công hạ tầng khu dân cư, chung cư và xây dựng nhà phố tại dự án Khu dân cư xã Phước An.**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2021 đã thông qua chủ trương vay vốn tại các Ngân hàng, tổ chức tín dụng... để tiếp tục thực hiện dự án thi công hạ tầng, chung cư, nhà phố tại dự án Khu dân cư xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, với số tiền vay vốn không vượt quá 50% tổng mức đầu tư dự kiến triển khai. Đại hội đồng cổ đông đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các nội dung liên quan đến vấn đề đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị đã thông qua chủ trương vay vốn số tiền 220.000.000.000 VNĐ (Hai trăm hai mươi tỷ đồng) để thực hiện xây dựng hạ tầng và nhà phố Khu dân cư xã Phước An. Theo đó Ngân hàng đã cấp vốn khoảng 123 tỷ trong năm 2023, phần còn lại Ban điều hành đang tiếp tục làm việc với Ngân hàng để được hỗ trợ cấp vốn.

Ngoài ra thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên tài khóa 2021, Hội đồng quản trị vẫn đang giao cho Ban điều hành tiếp tục làm việc với các Ngân hàng, các tổ chức tín dụng... phù hợp để trao đổi phương án vay vốn theo mức đã được Đại hội thông qua, phù hợp tình hình thực tế theo từng giai đoạn của Dự án.

### **3. Hoạt động của Ban đối ngoại thuộc Hội đồng quản trị.**

Năm 2024, thực hiện trách nhiệm của mình, Ban đối ngoại cố vấn đã hỗ trợ cho Hội đồng quản trị trong việc đánh giá, điều chỉnh hướng đi của DTA phù hợp với những biến động của nền kinh tế nói chung và hoạt động của DTA nói riêng.

### **4. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị.**

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị không có sự thay đổi nhân sự.

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập thực hiện tư vấn, cố vấn cho Ban điều hành nhằm nâng cao năng lực quản lý, điều hành của bộ máy.

### **5. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc.**

Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024 đã đề ra của Công ty. Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị được Ban Tổng Giám đốc triển khai thận trọng, chắc chắn.

Hội đồng quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Từ đó đã duy trì hoạt động của Công ty ổn định và phát triển, đảm bảo đủ việc làm và thu nhập cho người lao động, đồng thời giúp Công ty có những bước phát triển chắc chắn trên thị trường bất động sản Việt Nam.

## **II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025.**

Với nền kinh tế vĩ mô ổn định, dự báo thị trường bất động sản sẽ tiếp tục ổn định trong năm 2025. Bởi thông thường, theo chu kỳ 10 năm của thị trường bất động sản, năm 2025, thị trường này sẽ được hưởng lợi từ các chính sách kinh tế vĩ mô. Mặc dù thị trường vẫn đối mặt với không ít thách thức, sự phục hồi của thị trường vẫn có sự khác biệt rõ rệt giữa các phân khúc, khu vực, loại hình sản phẩm và thậm chí giữa các doanh nghiệp cung



ứng. Nhưng với sự quan tâm chỉ đạo của Cơ quan quản lý Nhà nước và đặc biệt là việc hoàn thiện, triển khai quy định pháp luật mới về đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản, nhiều vướng mắc kỳ vọng sẽ từng bước được tháo gỡ.

Sự ra đời của Luật Đất đai 2024 có thể giúp giải quyết những điểm nghẽn liên quan đến thủ tục giao đất, định giá đất, giải phóng mặt bằng... Còn Luật Nhà ở 2023, điểm nhấn đến từ các quy định thông thoáng, tạo điều kiện để thúc đẩy phân khúc nhà ở xã hội, góp phần cải thiện vấn đề an sinh xã hội, cũng là phân khúc mà DTA theo đuổi và thực hiện chủ yếu trong thời gian tới.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện và tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tập trung thực hiện các công tác sau:

- Tiếp tục thực hiện các thủ tục gia hạn đầu tư và thực hiện các thủ tục pháp lý cho phần diện tích còn lại của dự án Khu dân cư xã Phước An;
- Tiếp tục xây dựng các Block chung cư thuộc dự án Khu chung cư DETACO (CC02);
- Tiếp tục phối hợp với các Cơ quan ban ngành để triển khai công tác bồi thường tại dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc;
- Tiếp tục hoàn thiện các hạng mục còn lại của cơ sở hạ tầng, xây dựng và bàn giao nhà ở tại Dự án Khu nhà ở DTA Garden House tại VSIP Bắc Ninh;
- Trong quá trình triển khai Dự án Khu dân cư xã Phước An, Khu biệt thự DETACO Phú Quốc, dựa trên nhu cầu về vốn đầu tư xây dựng, HĐQT sẽ tìm kiếm, lựa chọn đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực kinh tế, kinh nghiệm trong đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản để thỏa thuận về việc hợp tác đầu tư, liên kết, liên doanh hoặc các hình thức hợp tác khác mà pháp luật cho phép để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án;
- Đồng thời, Hội đồng quản trị vẫn sẽ tiếp tục tìm kiếm, phát triển quỹ đất, các cơ hội đầu tư cho Công ty, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc thực hiện kế hoạch kinh doanh và chiến lược của Công ty trong các năm tiếp theo.

Để vượt qua thách thức và hoàn thành mục tiêu dài hạn của Công ty, Hội đồng quản trị DTA mong muốn nhận được sự ủng hộ và gắn bó lâu dài của Quý Cổ đông, các đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên DTA.

Thay mặt Hội đồng quản trị, kính chúc Đại hội đồng cổ đông của DTA thành công tốt đẹp.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐE TAM  
S.Đ.Đ. 03.301.191.1  
Q. TÂN BÌNH, T.P. HỒ CHÍ MINH

TRẦN ĐỨC LỢI





Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025



## **BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT NĂM 2024**

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị của DTA có tổng cộng 5 thành viên, trong đó có 02 thành viên điều hành, 02 thành viên không điều hành, 01 thành viên độc lập. Toàn bộ thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và đảm bảo các chuẩn mực về quản trị công ty theo quy định của pháp luật.

Cùng với các thành viên còn lại, thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào phân biện, kiểm soát mục tiêu kế hoạch kinh doanh; tham gia xây dựng các quy chế, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của Công ty. Đồng thời trực tiếp chia sẻ kiến thức với Ban TGD hỗ trợ trong việc phát triển nguồn nhân lực và công tác quản trị Công ty.

### **1. Về việc tổ chức các cuộc họp HĐQT.**

Trong năm tài chính 2024, Hội đồng Quản trị đã tiến hành 09 phiên họp, ban hành 11 Nghị quyết. Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể và theo đúng các quy định về tổ chức cuộc họp. Nội dung các cuộc họp đã được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cân trọng để kịp thời đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất các vấn đề liên quan đến việc xây dựng chiến lược phát triển và thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.

Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và phù hợp với chiến lược đã được thông qua và báo cáo tại ĐHĐCĐ.

### **2. Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc.**

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban TGD, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời.

- HĐQT thường xuyên theo dõi và định hướng tiến trình điều hành của Ban TGD, tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT trong công tác điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ DTA nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động, sáng tạo của Ban điều hành.

- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản lý rủi ro, nhằm hỗ trợ Ban TGD nhận diện sớm các vấn đề, giúp Công ty duy trì tính bền vững và ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

### **3. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT.**

- Các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 tập trung triển khai theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm tài khóa 2023 và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các chuẩn mực về quản trị công ty.

- Tất cả thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công và cân trọng trong việc thực hiện vai trò bảo vệ lợi ích của Công ty.



- HĐQT đã định hướng nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban TGD vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật.

- HĐQT đã lãnh đạo Công ty thực hiện các chỉ tiêu tăng trưởng và lợi nhuận của năm 2024, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động. Thông qua phương pháp hoạt động hiệu quả, sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp.

- HĐQT đã thể hiện sự chuyên nghiệp trong việc có hoạch định rõ ràng và quản lý rủi ro cao, điều tiết các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn hiệu quả nhằm mang lại giá trị bền vững và phát triển cho DTA trong những năm qua.

Trân trọng

**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT**



**TRẦN KIẾN PHÁT**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP. HCM  
Số: 03/4/2025/BC-BTGD

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

*Tp. HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **BÁO CÁO**

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Kính thưa Quý vị cổ đông.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam (“DTA”) xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được trong năm 2024 và xây dựng định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau.

#### **I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024.**

##### **1. Kết quả kinh doanh năm 2024.**

- Trong năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý theo hướng dẫn của các Cơ quan ban ngành đối với các dự án Khu dân cư xã Phước An, Khu biệt thự DETACO Phú Quốc, Khu nhà ở DTA Garden House và tiếp tục triển khai xây dựng hạ tầng, nhà ở tại dự án Khu dân cư xã Phước An, Khu chung cư DETACO Nhơn Trạch.
- Các chỉ tiêu kinh doanh thực hiện trong năm 2024:

Chỉ tiêu	KH Năm 2024	TH Năm 2024	TH 2024/ KH 2024
Tổng Doanh thu	137.050.000.000	142.968.937.296	104,32%
Doanh thu thuần	137.050.000.000	141.861.973.816	103,51%
Lợi nhuận sau thuế	3.296.000.000	1.497.515.310	45,43%

##### **2. Tình hình triển khai một số dự án nổi bật của Công ty.**

###### **- Dự án Khu dân cư xã Phước An:**

Dự án có quy mô 47,3 ha do DTA làm chủ đầu tư đã được Nhà nước giao đất theo quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 10/02/2010, với diện tích được giao 36,9 ha. Trong đó đối với phần diện tích đất đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu C và tiểu khu B8, DTA đã chuyển nhượng, cấp sổ cho khách hàng. Đối với phần còn lại, DTA đã phân kỳ đầu tư cho các khách hàng, trong đó giai đoạn 1 là hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng, giai đoạn 2 là thi công nhà thô trong hoàn thiện ngoài, và giai đoạn cuối cùng là hoàn thiện để đưa vào sử dụng. Đến thời điểm hiện nay, khoảng hơn 300 căn nhà phố đã thi công xây dựng hoàn tất giai đoạn 2 (phần thô) và khoảng 100 căn nhà phố đã hoàn thiện đưa vào sử dụng. Và DTA vẫn đang tiếp tục làm việc với các khách hàng để hoàn tất việc thi công nhà ở để đưa vào sử dụng đối với các căn còn lại trong thời gian sớm nhất.

Đối với phần diện tích còn phải đền bù, DTA vẫn làm việc với Ban bồi thường huyện Nhơn Trạch, UBND huyện Nhơn Trạch và các Sở ngành liên quan của Tỉnh để thẩm định lại giá đất cho phù hợp với tình hình thực tế. Đồng thời do Dự án thuộc trường hợp chuyển



tiếp từ Luật Đất đai 2003 sang Luật Đất đai 2013, theo quy định các Sở ban ngành đang trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương cho phép tiếp tục lập thủ tục thẩm định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo Luật Đất đai 2013 và đến nay Luật Đất đai 2024 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024.

Về gia hạn tiến độ tại Dự án: Trên cơ sở hướng dẫn của các Sở ban ngành, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết liên quan, là một trong các thành phần hồ sơ khi nộp hồ sơ điều chỉnh tiến độ. Gần đây nhất Công ty đã nộp hồ sơ điều chỉnh đầu tư Dự án Khu dân cư xã Phước An vào tháng 12/2024, đã hoàn thành gia hạn đối với Khu chung cư DETACO và hiện đang thực hiện tiếp các thủ tục tiếp theo với các Sở ban ngành cho nội dung còn lại của Khu dân cư.

- **Dự án Khu chung cư DETACO (CC02):**

Theo phê duyệt quy hoạch Khu chung cư CC02 gồm 16 Block chung cư cao 5 tầng, đã hoàn thành đầu tư xây dựng và bàn giao nhà ở 04 Block chung cư A6, A7, A8, A9. Và trong năm 2025, Công ty dự kiến tiếp tục xây dựng các block chung cư còn lại theo nhu cầu của thị trường.

Đối với việc điều chỉnh tiến độ đầu tư, Công ty đã được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 13/01/2025.

- **Dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc:**

Dự án có quy mô 88.738 m<sup>2</sup>, tại xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã được Ban QLĐTPT Phú Quốc phê duyệt 1/500, UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc.

Ngày 22/7/2024, UBND thành phố đã có Quyết định số 2988/QĐ-UBND v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc tại xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Ngày 30/8/2024 Công ty đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc, tại xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Công ty tiếp tục theo sát công tác bồi thường, tuy nhiên do các hộ dân có đất tại dự án không đồng thuận với phương án bồi thường đưa ra, dẫn đến khó khăn trong công tác thu hồi đất và chậm giao đất cho doanh nghiệp thực hiện dự án. Vì vậy để có cơ sở tiếp tục triển khai dự án, DTA phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư và đã được Cơ quan ban ngành cho phép điều chỉnh tại Quyết định số 421/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 18/12/2024. Theo đó tiến độ thực hiện Dự án được gia hạn đến cuối quý II năm 2026.

- **Dự án VSIP Bắc Ninh:**

DTA đã được UBND tỉnh Bắc Ninh giao phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh là 20.580 m<sup>2</sup> để triển khai thực hiện dự án. Dự án đã được cấp sổ, chuyển nhượng cho khách hàng và đã gần hoàn tất xây dựng bàn giao cuốn chiếu cho Khách hàng theo tiến độ đã ký. Trên cơ sở tiến độ triển khai thực tế và các văn bản hướng dẫn của các Cơ quan ban ngành hướng dẫn các thủ tục về đất đai theo quy định, DTA sẽ tiến hành tổng hợp, lập hồ sơ trình điều chỉnh tiến độ đầu tư là cơ sở để tiếp tục thực hiện các công tác còn lại để hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

**3. Tình hình tài chính của Công ty.**



Căn cứ vào báo cáo tài chính năm tài khóa 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISIC và thẩm tra của Ban Kiểm soát, kết quả hoạt động tài chính của DTA năm 2024 thể hiện qua một số chỉ tiêu tài chính như sau:

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm/Year 2023	Năm/Year 2024	Ghi chú/Note
1. <i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,46	0,65	Lần
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,15	0,16	Lần
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
Nợ ngắn hạn			
2. <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,71	0,68	Lần
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,49	2,10	Lần
3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,135	0,217	vòng
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tài sản	0,137	0,211	vòng
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân			
4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,33%	1,06%	
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	0,66%	0,74%	
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	0,18%	0,22%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,65%	0,52%	

#### 4. Các hoạt động khác.



- Chăm lo đời sống CBCNV: Trong năm 2024, mặc dù gặp rất nhiều khó khăn, nhưng DTA vẫn thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động, đảm bảo tuân thủ theo các quy định của luật Lao động, Thỏa ước lao động và các Quy chế làm việc của DTA.
- Công tác xã hội: Với truyền thống hướng tới cộng đồng, những chính sách đóng góp ủng hộ những người nghèo, tàn tật, neo đơn.... Đồng thời trong hoạt động kinh doanh, DTA luôn chấp hành chính sách pháp luật liên quan, cũng như thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về chính sách BHXH, BHYT đối với CBCNV trong DTA.
- Công tác nhân sự và lao động: Tiếp tục sắp xếp, củng cố các phòng ban trong toàn Công ty đảm bảo hoạt động hiệu quả, nâng cao năng suất lao động và tinh thần cống hiến vì tập thể, vì Công ty của cán bộ công nhân viên và người lao động trong toàn Công ty.
- Tìm kiếm người có tài, đức vào các vị trí quản lý, lãnh đạo; nâng cao năng lực cho người lao động hoàn thành nhiệm vụ được giao.

## II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025.

Bước sang năm 2025, thị trường sẽ tiếp tục đối diện với rất nhiều khó khăn, trên cơ sở chỉ đạo của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

### 1. Về hoạt động đầu tư kinh doanh

- Tiếp tục thực hiện các thủ tục gia hạn đầu tư và thực hiện các thủ tục pháp lý cho phần diện tích còn lại của dự án Khu dân cư xã Phước An;
- Tiếp tục xây dựng các Block chung cư thuộc dự án Khu chung cư DETACO (CC02), nghiên cứu mẫu mã phù hợp nhu cầu và thị hiếu của thị trường;
- Tiếp tục phối hợp với các Cơ quan ban ngành để triển khai công tác bồi thường tại dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc;
- Tiếp tục hoàn thiện các hạng mục còn lại của cơ sở hạ tầng, xây dựng và bàn giao nhà ở tại Dự án Khu nhà ở DTA Garden House tại VSIP Bắc Ninh.

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2025
Tổng Doanh thu	147.860.000.000
Tổng Chi phí	143.750.000.000
Lợi nhuận trước thuế	4.110.000.000
Lợi nhuận sau thuế	1.910.000.000

### 2. Về quản trị nguồn lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp:

- Năm 2025, Công ty tiếp tục nhấn mạnh yêu cầu về hiệu quả trong công việc, bộ máy Công ty tinh gọn, đa năng và linh hoạt; phát huy vai trò của cán bộ lãnh đạo, và đảm bảo đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ nhân viên.
- Ban lãnh đạo Công ty đã xác định yếu tố con người luôn là ưu tiên hàng đầu để thực hiện mục tiêu xuyên suốt là phát triển bền vững của Công ty. Do vậy quan tâm đến điều kiện làm việc và tiếp tục nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho tập thể người lao động đã trở thành nét đẹp văn hóa của Công ty bên cạnh thương hiệu về DTA đã được khẳng định.



- Đảm bảo mọi người lao động của Công ty đều được ký Hợp đồng lao động. Người lao động và người thân được hưởng mọi quyền lợi và chế độ theo quy định của pháp luật hiện hành, thoả ước lao động, quy chế... để người lao động gắn bó lâu dài, toàn tâm toàn ý cống hiến cho Công ty vì mục tiêu tăng trưởng bền vững của Công ty.
- Ngoài ra nhằm tăng cường công tác quản lý, Ban Tổng Giám đốc sẽ từng bước xây dựng và hoàn thiện các quy trình, quy chế hoạt động của Công ty theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò từng bộ phận, phòng ban để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông.

### 3. Công tác tài chính.

- Cân đối nguồn tài chính, chủ động làm việc với các ngân hàng, các đối tác chiến lược, nguồn thu từ khách hàng... đảm bảo nhu cầu vốn đối ứng để đáp ứng yêu cầu vốn triển khai các dự án, tiến độ đầu tư xây dựng.
- Lập báo cáo tài chính đúng thời gian quy định, cung cấp kịp thời thông tin kết quả SXKD cũng như tình hình tài chính cho Hội đồng Quản trị.

Kính thưa Quý vị cổ đông.

Trên đây là bản báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024, định hướng xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam kính trình Đại hội.

Ban điều hành rất mong nhận được ý kiến đóng góp tích cực, chân thành của toàn thể Quý vị cổ đông để Công ty ngày càng phát triển. Ban điều hành xin hứa với Quý vị sẽ đoàn kết một lòng, chung tay góp sức trong công tác quản lý, kinh doanh cho các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch SXKD năm 2025.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn Quý vị cổ đông, các đối tác và các Cơ quan ban ngành, cảm ơn toàn thể người lao động trong toàn Công ty đã nỗ lực phấn đấu không mệt mỏi để có được kết quả như ngày hôm nay. Kính chúc Quý vị dồi dào sức khỏe và nhiều thành công.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM THỊ KIM XUÂN





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM  
Số: 04/4/2025/BC - BKS

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

*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*



## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM TÀI KHÓA 2024**

Kính thưa Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đệ Tam (DTA).

Ban Kiểm soát xin báo cáo tới Quý cổ đông DTA về hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024 như sau:

### **I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024.**

#### **1. Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát.**

- Ban Kiểm soát (“BKS”) bao gồm ba (03) thành viên, đại diện của các cổ đông và nhận được sự hỗ trợ từ Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc. BKS đã tiến hành họp định kỳ theo quy định của pháp luật:

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ	Số lượng các cuộc họp tham dự	Tỷ lệ %
1	Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Trưởng ban	02/2	100%
2	Bà Ngô Lệ Cẩm Tiên	Thành viên	02/2	100%
3	Ông Cung Văn Tư	Thành viên	02/2	100%

- Trong năm 2024 BKS đã tổ chức 02 cuộc họp và có đủ thành viên tham dự với nội dung chủ yếu là phân tích, đánh giá tình hình SXKD, báo cáo tài chính và các vấn đề khác mà HĐQT và Ban TGDĐ đã đề ra. BKS nhận thấy mọi vấn đề trong công tác điều hành và quản trị công ty đều công khai minh bạch, hiệu quả, phù hợp với quy định của Nhà nước và luôn bám sát các Nghị quyết của ĐHCĐ. Mặc dù trong năm 2024 mọi hoạt động đầu tư kinh doanh của DTA cũng bị ảnh hưởng rất lớn do tác động trực tiếp của thị trường, cũng như các khó khăn do các chính sách của Nhà nước, nhưng Ban điều hành cũng đã nỗ lực để duy trì hoạt động, giúp Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn này.
- Ngoài các cuộc họp chính thức, thành viên BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi và tham gia các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban liên quan nhằm hoàn thành các nhiệm vụ trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình.
- Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn theo Điều lệ DTA, BKS đã hoàn thành nhiệm vụ của mình, bao gồm việc đánh giá tuân thủ, tính hiệu lực và hiệu quả của các quy định, quy trình có liên quan và việc tuân thủ Điều lệ DTA.

#### **2. Giám sát hoạt động quản lý, điều hành công ty.**

##### **2.1 Về hoạt động của Hội đồng quản trị.**



- Từ tháng 01 đến tháng 12/2024, Hội đồng quản trị DTA gồm năm (05) thành viên, đã triển khai 09 phiên họp với sự hiện diện của tất cả các thành viên Hội đồng quản trị và ban hành 11 Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ đúng theo quy định của Điều lệ Công ty để xem xét hiệu quả kinh doanh và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được phê duyệt. Hội đồng quản trị cũng đã đánh giá việc huy động vốn, rà soát và phê duyệt các khoản đầu tư, các hợp đồng hợp tác kinh doanh, các hoạt động chuyển nhượng dự án và tiếp nhận dự án, các hoạt động mua bán và các giao dịch với các bên liên quan. Việc thực hiện các chiến lược của Công ty được phân công cho Ban Tổng Giám đốc và kết quả thực hiện của Ban Tổng Giám đốc cũng được Hội đồng quản trị đánh giá định kỳ. Đại diện BKS đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, nắm bắt tình hình thực tế hoạt động kinh doanh.

Các thành viên Hội đồng quản trị làm việc với tinh thần trách nhiệm cao nhằm đưa ra các quyết định mang tính định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023.

- BKS đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Công ty, đáp ứng yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm. Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh.

## 2.2 Về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.

- Năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt vai trò quản lý, điều hành của mình, thực hiện nghiêm túc, triệt để các nhiệm vụ mà Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông giao phó.
- Ban Tổng Giám đốc đã cùng tập thể cán bộ nhân viên nỗ lực hết mình trong năm tài chính 2024, và mặc dù kết quả chưa được như mong đợi nhưng với nền tảng đã được hoạch định và định hướng cho những năm kế tiếp, BKS tin tưởng Ban Tổng Giám đốc sẽ thực hiện được các mục tiêu đề ra.
- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

Chỉ tiêu	KH Năm 2024	TH Năm 2024	TH 2024/ KH 2024
Tổng Doanh thu	137.050.000.000	142.968.937.296	104,32%
Doanh thu thuần	137.050.000.000	141.861.973.916	103,51%
Lợi nhuận sau thuế	3.296.000.000	1.497.515.310	45,43%

## 2.3 Tình hình tuân thủ pháp luật, chấp hành điều lệ và thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị.



- **Tình hình tuân thủ pháp luật và chấp hành điều lệ của Công ty.**

Trong năm 2024, mọi hoạt động của DTA đều tuân thủ đúng theo các quy định pháp luật hiện hành, điều lệ của DTA. Đồng thời DTA cũng kinh doanh những ngành nghề nằm trong phạm vi ngành nghề đã đăng ký kinh doanh.

- **Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.**

Trong năm 2024, BKS đã tích cực đẩy mạnh hoạt động kiểm tra kiểm soát, phối hợp với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc theo sát việc ban hành và triển khai cũng như đánh giá kết quả thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Thực hiện chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ và các Quy chế được ban hành, BKS cũng đã tham gia giám sát công tác kiểm toán, đảm bảo các hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Quy chế quản trị của Công ty, góp phần hạn chế rủi ro và hỗ trợ cho việc phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty.

**3. Về việc thẩm định tình hình tài chính năm 2024.**

BKS đã thẩm định báo cáo tài chính năm tài khóa 2024 của DTA và thống nhất với Ban báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC như sau:

<b>Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i></b>	<b>Năm/Year 2023</b>	<b>Năm/Year 2024</b>	<b>Ghi chú/Note</b>
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,46	0,65	Lần
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,15	0,16	Lần
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
Nợ ngắn hạn			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,71	0,68	Lần
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,49	2,10	Lần
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,135	0,217	vòng
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tài sản	0,137	0,211	vòng
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân			



<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,33%	1,06%	
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	0,66%	0,74%	
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	0,18%	0,22%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,65%	0,52%	

- Các Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2024 được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC, được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2024: Báo cáo tài chính năm 2024 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2024, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.
- Công ty cũng đã công bố báo cáo tài chính soát xét và báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo đúng quy định của pháp luật đối với công ty niêm yết.

#### **4. Sự phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông.**

- Hội đồng quản trị đã phối hợp tốt cùng với Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty góp phần quan trọng vào việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho BKS hoạt động.
- Trong năm 2024, BKS không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề có liên quan đến việc điều hành hoạt động kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc.

#### **5. Đánh giá của ban kiểm soát về hoạt động kinh doanh.**

Năm 2024 Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã rất nỗ lực trong định hướng, điều hành hoạt động của DTA để vượt qua trong tình hình kinh tế gặp rất nhiều khó khăn do tác động trực tiếp của thị trường, cũng như các khó khăn do các chính sách của Nhà nước. Mặc dù kết quả kinh doanh, lợi nhuận không đạt như kế hoạch đã đề ra nhưng BKS đánh giá với định hướng chiến lược và quyết tâm theo đuổi mục tiêu cho phát triển trung và dài hạn của DTA, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã làm việc rất trách nhiệm, nghiêm túc và hết mình.

## **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025.**

Bước vào năm 2025 với rất nhiều khó khăn, chúng ta cần xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2025 linh hoạt, bám sát các biến động của thị trường, của các chính sách pháp luật để điều chỉnh kịp thời cho phù hợp đảm bảo an toàn vốn.



Để tăng sức cạnh tranh và nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ, BKS kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc một số nội dung như sau:

- Sắp xếp, kiện toàn bộ máy Công ty sao cho thật tinh gọn, hiệu quả cao, chú trọng công tác quản trị để hạn chế rủi ro, nâng cao chất lượng, hiệu quả SXKD.
- Thường xuyên rà soát, hoàn chỉnh và hiệu chỉnh kịp thời hệ thống quy trình, quy chế cho phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và tình hình kinh doanh thực tế.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng với tốc độ phát triển của công ty.
- Nâng cao hơn nữa chất lượng sản phẩm và dịch vụ của công ty. Đồng thời tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh.

Thay mặt BKS Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn Quý vị cổ đông, các đối tác, cảm ơn toàn thể người lao động trong toàn công ty đã nỗ lực phấn đấu không mệt mỏi để có được kết quả như ngày hôm nay. Kính chúc quý vị dồi dào sức khỏe và nhiều thành công.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

NGUYỄN HỮU NGHĨA







**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.  
Số: 01/4/2025/TTr – ĐHĐCĐ.

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

*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **TỜ TRÌNH**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

*V/v: Thông qua toàn văn báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.*

Kính thưa Đại hội.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023, Đại hội đã thông qua việc giao cho Hội đồng Quản trị quyết định triển khai thực hiện, ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán phù hợp theo danh sách đã được ĐHĐCĐ phê duyệt để thực hiện kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính Công ty năm 2024. Hội đồng Quản trị đã thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC là đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2024 kết thúc tại ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Đệ Tam. Công ty Moore AISC đã phát hành báo cáo tài chính đã được kiểm toán (Đính kèm báo cáo tài chính).

Công ty Moore AISC đã xác nhận “Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

Hội đồng Quản trị đã phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty Moore AISC và công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

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 năm 2024, 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.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP



**TRẦN ĐỨC LỢI**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM  
Số: 02/4/2025/TTr - ĐHĐCĐ

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

*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **TỜ TRÌNH** **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

***V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025***

*Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;*

*Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/4/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024 về việc Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024;*

*Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/8/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/8/2024 về việc thông qua Tờ trình số 01/7/2024/TTr-ĐHĐCĐ ngày 29/7/2024 về việc điều chỉnh nội dung liên quan đến phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 đã được thông qua tại Nghị quyết số 06/4/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024.*

**Kính thưa Đại hội.**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/8/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/8/2024 của DTA đã thông qua Tờ trình 01/7/2024/TTr-ĐHĐCĐ ngày 29/7/2024 về việc điều chỉnh nội dung liên quan đến phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 đã được thông qua tại Nghị quyết số 06/4/2024/NQ- ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024 với các nội dung sau: 1/ Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông, tỷ lệ 8% vốn điều lệ (điều chỉnh đối tượng phát hành và chi tiết hơn một số nội dung liên quan đến phương án phát hành); 2/Phân phối lợi nhuận năm 2023 (Giá trị không đổi so với tờ trình số 02/4/2024/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023 thông qua); 3/Dự kiến doanh thu lợi nhuận và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 (giữ nguyên theo tờ trình số 02/4/2024/TTr-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023 thông qua).

Đối với nội dung về phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông tỷ lệ 8% vốn điều lệ, trên cơ sở Nghị quyết của ĐHĐCĐ 01/8/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/8/2024, ngày 15/8/2024 HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 01/8/2024/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Và ngay sau đó, DTA cũng đã gửi hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để trả cổ tức tới UBCKNN theo quy định. DTA đã nhận được 02 văn bản ý kiến của UBCKNN và đã gửi nội dung báo cáo, giải trình theo yêu cầu tới UBCK. Đến ngày 14/3/2025, DTA nhận được văn bản của UBCKNN về việc dừng xem xét tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của DTA do tài liệu báo cáo phát hành của DTA chưa hoàn thiện theo nội dung tại Công văn số 9038/UBCK-QLCB ngày 31/12/2024 (*chưa có ý kiến của đơn vị kiểm toán và đánh giá ảnh hưởng tới điều kiện phát hành cổ phiếu theo quy định*). Do vậy trong thời gian tới, DTA sẽ tiếp tục làm việc với đơn vị kiểm toán, đơn vị tư vấn để tiếp tục trình UBCK xem xét nội dung chia cổ tức bằng cổ phiếu 8% vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua.



Đối với kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024, mặc dù năm 2024 không đạt kết quả về doanh thu và lợi nhuận như kế hoạch đề ra, nhưng Công ty vẫn thực hiện trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ đầu tư phát triển sản xuất theo nội dung đã được ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023 thông qua.

Căn cứ trên kết quả kinh doanh thực hiện năm 2024, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua: (i) Phân phối lợi nhuận năm tài chính 2024; (ii) Dự kiến doanh thu, lợi nhuận và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025. Chi tiết cụ thể như sau

#### 1. Phân phối lợi nhuận năm 2024.

STT	NỘI DUNG	TỶ LỆ (%)	THÀNH TIỀN (VNĐ)
<b>I</b>	<b>Tổng vốn chủ sở hữu</b>		<b>204.350.611.080</b>
1	Vốn cổ phần		180.598.320.000
2	Quỹ đầu tư phát triển		1.174.137.115
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy tiến ( a+b)		22.578.153.965
<i>a</i>	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước, trong đó</i>		<i>21.080.638.655</i>
	<i>Chia cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06/4/2024/NQ- ĐHĐCĐ và Nghị quyết số 01/8/2024/NQ-ĐHĐCĐ.</i>		<i>14.447.865.600</i>
	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		<i>6.632.773.055</i>
<i>b</i>	<i>LNST chưa phân kỳ này</i>		<i>1.497.515.310</i>
<b>II</b>	<b>Thực hiện phân phối lợi nhuận 2024</b>		<b>82.363.342</b>
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,5% LNST	37.437.883
2	Quỹ đầu tư phát triển sản xuất	3,0% LNST	44.925.459
<b>III</b>	<b>LNST chưa phân phối còn lại trong kỳ (Ib-II)</b>		<b>1.415.151.968</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế lũy kế, trong đó</b>		<b>8.047.925.023</b>
	- LNST lũy kế của kỳ trước		6.632.773.055
	- LNST lũy kế của kỳ này		1.415.151.968

#### 2. Dự kiến doanh thu, lợi nhuận và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau.

##### a. Dự kiến doanh thu, lợi nhuận năm 2025.



CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2025
Tổng Doanh thu	147.860.000.000
Tổng Chi phí	143.750.000.000
Lợi nhuận trước thuế	4.110.000.000
Lợi nhuận sau thuế	1.910.000.000

**b. Dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025.**

STT	NỘI DUNG	TỶ LỆ (%)
1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,5% LNST
2	Trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất	3,0% LNST

Trân trọng kính trình.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP.



**TRẦN ĐỨC LỢI**







**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.  
Số: 03/4/2025/TTr-DHĐCĐ

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

*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

*V/v: Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025*

Kính thưa Đại hội.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT trong năm 2025 như sau:

STT	Nội dung	Mức chi/tháng/người	Tổng chi/tháng	Tổng chi/năm
1	Thành viên HĐQT (5 người)	5.000.000 VNĐ	25.000.000 VNĐ	300.000.000 VNĐ
2	Thành viên BKS (3 người)	3.000.000 VNĐ	9.000.000 VNĐ	108.000.000 VNĐ
2	Thư ký HĐQT	3.000.000 VNĐ	3.000.000 VNĐ	36.000.000 VNĐ

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.



**TRẦN ĐỨC LỢI**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.  
Số: 04/4/2025/TTr-ĐHĐCĐ.

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

*Tp. HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **TỜ TRÌNH**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

*V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2025.*

Kính thưa Đại hội.

Thực hiện theo quy định của pháp luật về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho Báo cáo tài chính, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính soát xét và Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán.
  - Được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận cho phép kiểm toán các tổ chức niêm yết.
  - Có uy tín để tăng cường mức độ tín nhiệm và tin tưởng đối với người đọc báo cáo tài chính của DTA.
  - Hoàn thành báo cáo kiểm toán theo đúng thời hạn quy định của Nhà nước.
  - Chi phí kiểm toán hợp lý.
2. Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất.
  - Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC.
  - Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán nêu tại mục 2 tờ trình này và giao Hội đồng Quản trị quyết định triển khai thực hiện, ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán phù hợp theo danh sách đã được ĐHĐCĐ phê duyệt để thực hiện kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính Công ty năm 2025.

Trân trọng kính trình. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP







*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **TỜ TRÌNH**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

***V/v: Thông qua đầu tư và vay vốn Ngân hàng để triển khai dự án  
Khu biệt thự DETACO Phú Quốc.***

Kính thưa Đại hội.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông thông qua chủ trương đầu tư, vay vốn cho Dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang do CTCP Đê Tam làm chủ đầu tư.

1. Tổng mức đầu tư dự kiến triển khai: 784.000.000.000 đồng (Bảy trăm tám mươi bốn tỷ đồng).

Số tiền vay vốn tại các Ngân hàng, tổ chức tín dụng: không vượt quá 70% tổng mức đầu tư.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các nội dung:

- Lựa chọn và quyết định lựa chọn các Ngân hàng, tổ chức tín dụng... phù hợp để vay vốn trong quá trình thực hiện đầu tư dự án.
- Đàm phán, thương thảo mức lãi suất, các điều khoản của các Hợp đồng tín dụng, biện pháp bảo đảm về việc vay vốn và các hợp đồng khác có liên quan được ký kết giữa Công ty, Ngân hàng và các tổ chức tín dụng... đã được lựa chọn và thực hiện các công việc có liên quan khác để đảm bảo việc vay vốn hiệu quả và tuân thủ quy định pháp luật.
- Trong quá trình triển khai, ủy quyền cho HĐQT quyết định nếu phát sinh các vấn đề cần phải điều chỉnh, bổ sung, thay đổi và các vấn đề khác liên quan đến tiến độ, quá trình triển khai,... pháp lý dự án phù hợp với thị trường và quy định của pháp luật. Trường hợp việc điều chỉnh này dẫn đến tăng tổng mức đầu tư so với mức đã được phê duyệt, tỷ lệ phần tăng thêm thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ thì giao cho HĐQT tiếp tục triển khai và báo cáo đại hội kế tiếp.
- Thời hạn: HĐQT thực hiện các nội dung nêu trên cho đến khi hoàn thành hạng mục đầu tư.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội Đồng Cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng kính trình.

**Nơi nhận:**  
Như trên;  
Lưu: VP

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
**CHỦ TỊCH**  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**ĐÊ TAM**  
0 TÂN BÌNH - TP. HỒ CHÍ MINH  
**TRẦN ĐỨC LỢI**





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024

MẪU

# THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ ĐẠI BIỂU: **DTA.0000...**

Họ và tên Đại biểu: **NGUYỄN VĂN A**

Số lượng phiếu biểu quyết sở hữu: **1.000** cổ phần

Số lượng phiếu biểu quyết nhận ủy quyền: **1.000** cổ phần

**Tổng số lượng phiếu biểu quyết: 2.000 cổ phần**





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÊ TAM  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024



XXXXX

PHIẾU BIỂU QUYẾT

MÃ ĐẠI BIỂU: DTA.0000....

MẪU

Họ và tên Đại biểu: **NGUYỄN VĂN A**

Số lượng phiếu biểu quyết sở hữu: **1.000** cổ phần

Số lượng phiếu biểu quyết nhận ủy quyền: **1.000** cổ phần

Tổng số lượng phiếu biểu quyết đại diện: **2.000** cổ phần

(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)

NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
Nội dung 01: Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 02: Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 03: Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 04: Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 05: Tờ trình thông qua toàn văn báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 06: Tờ trình thông qua phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 07: Tờ trình thông qua thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 08: Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 09: Tờ trình thông qua đầu tư và vay vốn Ngân hàng để triển khai dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Hướng dẫn:**

Cổ đông đánh dấu chọn (X) vào 1 trong 3 ô: Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến đối với từng nội dung biểu quyết.

Ngày 24 tháng 04 năm 2025

**ĐẠI BIỂU**

(Ký và Ghi rõ họ tên)





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM  
Số: 01/4/2025/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025

## **DỰ THẢO**

### **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 ngày 24/4/2025.

### **QUYẾT NGHỊ**

#### **Điều 1. Nội dung Nghị quyết.**

Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ....% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

#### **Điều 2. Hiệu lực thi hành.**

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2025.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. ✓

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



*Trần Đức Lợi*





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM  
Số: 02/4/2025/NQ - ĐHĐCĐ

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

*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **DỰ THẢO**

### **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 ngày 24/4/2025.

### **QUYẾT NGHỊ**

#### **Điều 1. Nội dung Nghị quyết.**

Thông qua Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT năm 2024

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ....% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

#### **Điều 2. Hiệu lực thi hành.**

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2025.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.



*Trần Đức Lợi*





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM  
Số: 03/4/2025/NQ - ĐHĐCĐ

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

*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **DỰ THẢO**

### **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 ngày 24/4/2025.

### **QUYẾT NGHỊ**

#### **Điều 1. Nội dung Nghị quyết.**

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc

*Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ....% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.*

#### **Điều 2. Hiệu lực thi hành.**

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2025.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



*Trần Đức Lợi*





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM  
Số: 04/4/2025/NQ - ĐHĐCĐ

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

*TP.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **DỰ THẢO**

### **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 ngày 24/4/2025.

### **QUYẾT NGHỊ**

#### **Điều 1. Nội dung Nghị quyết.**

Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ....% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

#### **Điều 2. Hiệu lực thi hành.**

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2025.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.



*Trần Đức Lợi*





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM  
Số: 05/4/2025/NQ - ĐHĐCĐ

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

*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **DỰ THẢO**

### **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 ngày 24/4/2025.

## **QUYẾT NGHỊ**

### **Điều 1. Nội dung Nghị quyết.**

Thông qua Tờ trình toàn văn báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán  
Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ....% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

### **Điều 2. Hiệu lực thi hành.**

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2025.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

**CHỦ TỊCH HĐQT**



*Trần Đức Lợi*





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM  
Số: 06/4/2025/NQ - ĐHĐCĐ

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

*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **DỰ THẢO**

### **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 ngày 24/4/2025.

### **QUYẾT NGHỊ**

#### **Điều 1. Nội dung Nghị quyết.**

Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ....% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

#### **Điều 2. Hiệu lực thi hành.**

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2025.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



*Trần Đức Lợi*





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM  
Số: 07/4/2025/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025

## **DỰ THẢO**

### **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 ngày 24/4/2025.

### **QUYẾT NGHỊ**

#### **Điều 1. Nội dung Nghị quyết.**

Thông qua Tờ trình thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2025

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ....% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

#### **Điều 2. Hiệu lực thi hành.**

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2025.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

**CHỦ TỊCH HĐQT**



*Trần Đức Lợi*





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM  
Số: 08/4/2025/NQ - ĐHĐCĐ

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

*Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

## **DỰ THẢO**

### **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 ngày 24/4/2025.

### **QUYẾT NGHỊ**

#### **Điều 1. Nội dung Nghị quyết.**

Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2025

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ....% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

#### **Điều 2. Hiệu lực thi hành.**

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2025.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.



*Trần Đức Lợi*





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)**  
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM  
Số: 09/4/2025/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2025

## DỰ THẢO

### **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2024 ngày 24/4/2025.

### **QUYẾT NGHỊ**

#### **Điều 1. Nội dung Nghị quyết.**

Thông qua Tờ trình đầu tư và vay vốn Ngân hàng để triển khai dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: ....% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

#### **Điều 2. Hiệu lực thi hành.**

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2025.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



*Lưu Đức Lợi*





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY(DTA)**  
Stock Symbol: **DTA**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh, HCMC

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
*Independence – Freedom – Happiness*

-----oOo-----

*HCMC, April 02, 2025*

## INVITATION TO THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF THE FINANCIAL YEAR OF 2024

**To: Mr./Ms. Nguyen Van A**

Shareholder code:	.....
Number of shares under ownership:	.....shares

De Tam Joint Stock Company respectfully invites you to the Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2024 as follows:

- ✚ **Time:** At 13:00, on Thursday, April 24, 2025.
- ✚ **Location:** C3-C4 Hall, T.78 Guest House - 145 Ly Chinh Thang, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City
- ✚ **Participants:** All shareholders owning DTA stocks according to the list closed on March 20, 2025 provided by VSDC.
- ✚ **Meeting contents:** Approval of the Reports of the Board of Directors, independent members of the Board of Directors, the Board of General Directors, the Board of Supervisors and some other contents under the authority of the General Meeting of Shareholders.
- ✚ **Documents:** Sent to you at the General Meeting. You can refer to the general meeting documents on the Company's website at the address: <http://www.detamland.com/cong-bo-thong-tin.html>

We respectfully invite you to spend your time attending the meeting so that the General Meeting may achieve the best results.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS  
**CHAIRMAN**  
  
**TRAN DUC LOI**

**Please confirm your attendance at the General Meeting in writing as follows:**

- ☐ I attend the meeting in person.
- ☐ I authorize Mr./Ms.: .....  
ID Card/Citizen ID Card/Passport No.:..... Date of issue: ... /... /... Place of issue: .....
- ☐ I authorize Mr. TRAN DUC LOI – BOD Chairman of De Tam Joint Stock Company.

To represent me to attend, decide and vote to approve the contents of the General Meeting and I commit to take full responsibility for this authorization, strictly comply with the provisions of the law and the Company.

THE AUTHORIZED PERSON

THE MANDATOR  
(Signature and full name)

Notes: Please read the detailed instructions on the next page of this document to ensure compliance with the company's regulations.



## DETAILED INSTRUCTIONS

*In order that the General Meeting is held thoughtfully and conveniently, you are requested to pay attention to the following contents:*

1. When attending the General Meeting of Shareholders, you must bring: The original Meeting Invitation and your Citizen ID Card or Passport or Driver's License or Personal Identification Certificate as prescribed by law, to register to attend the General Meeting of Shareholders in accordance with the regulations. Any person who lacks the above documents shall not be allowed to attend the 2024 General Meeting of Shareholders of DTA.
2. In case you cannot attend the General Meeting, you can authorize other person to attend the General Meeting according to the above form. In case of authorization, the authorized person must bring the documents as prescribed in Section 1 above to register to attend the General Meeting of Shareholders.
3. For any questions related to the organization of the General Meeting, you are requested to contact the Organizing Committee directly at the DTA Board of Directors Office at 2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City; or by phone (028) 39 974 668 or Fax (028) 39 974 679 for specific instructions.







## DE TAM JOINT STOCK COMPANY (DTA)

2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District, HCMC

Phone: 028.3997.4668 – Fax: 028.3997.4679 – Website: [www.detamland.com](http://www.detamland.com)



### AGENDA OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF THE FINANCIAL YEAR OF 2024

Time: 13:00 on April 24, 2025.

Location: 1/F, Hall A, Convention Center 108 Nguyen Du, District 1, Ho Chi Minh City.

No.	Contents	Time
<b>I</b>	<b>Opening procedures</b>	
1	Shareholders' receipt of documents, vote ballots, voting cards and shareholder opinion forms	13:00 – 14:00
2	Declaration of reasons, introduction of participants	14:00 – 14:05
3	Report on the shareholder qualification inspection results	14:05 – 14:10
4	Introduction: Chairman and Secretariat.	14:10 – 14:15
5	Introduction and voting to approve the Vote Counting Committee	14:15 – 14:20
6	Approval of the agenda of the Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2024 of De Tam Joint Stock Company	14:20 – 14:25
7	Approval of instructions for conducting the Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2024 of De Tam Joint Stock Company	14:25 – 14:35
<b>II</b>	<b>Contents of the General Meeting</b>	
1	Report on activities of the Board of Directors in 2024	14:35 – 14:40
2	Evaluation report of the independent member of the Board of Directors in 2024	14:40 – 14:45
3	Report on the production and business results in 2024 and the Business Plan for 2025 of the Board of General Directors	14:45 – 14:50
4	Report on activities of the Board of Supervisors in 2024	14:50 – 14:55
5	Submission on approval of the full text of the audited financial statements in 2024	14:55 – 15:00
6	Submission on approval of the profit distribution in 2024 and the profit distribution plan for 2025	15:00 – 15:05
7	Submission on approval of the remuneration of members of the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2025	15:05 – 15:10
8	Submission on approval of the selection of an auditing unit for	15:10 – 15:15



	the financial statements for the financial year of 2025	
9	Submission on approval of investments and Bank loans to implement DETACO Phu Quoc Villa Area project	15:15 – 15:20
9	The General Meeting's discussion of the reports and submissions	15:20 – 15:35
10	The General Meeting's voting on the reports and submissions	15:35 – 15:40
11	The Vote Counting Committee's conducting work	15:40 – 15:55
12	Break	15:55 – 16:15
13	Announcement of voting results to approve the reports and submissions	16:15 – 16:25
14	Chairman's reading the Resolutions of the General Meeting	16:25 – 16:30
<b>III</b>	<b>Approval of the Minutes of the General Meeting</b>	<b>16:30 – 16:50</b>
<b>IV</b>	<b>Closing speech of the General Meeting</b>	<b>16:50 – 17:00</b>

FOR THE BOARD OF DIRECTORS

**CHAIRMAN**



**TRẦN DUC LOI**





*HCMC, April 24, 2025*

## **INSTRUCTIONS FOR CONDUCTING THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FOR THE FINANCIAL YEAR OF 2024 OF DE TAM JOINT STOCK COMPANY.**

### **Article 1. Purposes.**

- a) Institutionalize the organization of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company's Board of Directors to ensure focus and stability.
- b) Ensure compliance with the legal regulations.
- c) Ensure the principles of publicity, democracy and the legitimate rights of all shareholders.
- d) Clearly define the duties and powers of the Chairman in directing the General Meeting.
- e) Clearly define the duties, powers and responsibilities of participants in the General Meeting.

### **Article 2. Interpretation of Terms/Abbreviations.**

- |                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| - Company              | : | De Tam Joint Stock Company                               |
| - BOD                  | : | Board of Directors                                       |
| - Organizing Committee | : | Organizing Committee of the General Meeting              |
| - GMS                  | : | General Meeting of Shareholders                          |
| - Participants         | : | Shareholders, their representatives (authorized persons) |

### **Article 3. Conditions for attending the General Meeting of Shareholders.**

- a) Individual shareholders or authorized representatives of organization shareholders owning the Company's shares named on the List of Shareholders prepared by Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) on the last registration date. Shareholders have the right to attend the General Meeting in person or authorize other person to attend the General Meeting. A person authorized to attend the General Meeting may not authorize other person to attend the General Meeting.
- b) Shareholders or their authorized persons attending the General Meeting must bring the following documents:
  - Meeting Invitation (Original);
  - Citizen ID Card or Passport (Original for comparison);
  - Authorization Letter sent with the Meeting Invitation (original) in case of being authorized to attend the General Meeting, or a valid Authorization Letter in accordance with the provisions of law.
- c) Registration to attend the General Meeting:

Shareholders or their authorized persons must present their Citizen ID Card or Passport to the Participant Qualification Inspection Committee to verify the identity of the



participants, and at the same time present the Participant Qualification Inspection Committee the following documents:

- Original Meeting Invitation;
- Valid Authorization Letter (if being authorized to attend the General Meeting).

At the same time, they must sign the shareholder register to confirm their attendance at the General Meeting and receive the following documents from the Organizing Committee:

- Documents of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders;
- 01 Voting card: Including the following contents: the shareholder's full name, shareholder code, number of voting shares (under ownership and/or being authorized);
- Voting ballot: Including the following contents: the shareholder's full name, shareholder code, number of voting shares (under ownership and/or being authorized), contents to be approved;
- 01 shareholder's opinion from.

#### **Article 4: Rights and obligations of Shareholders attending the General Meeting.**

##### **1. Right of Shareholders.**

- a) Shareholders attending the General Meeting are entitled to vote on all issues in the Agenda under the authority of the General Meeting of Shareholders as prescribed by law and the Company's Charter.
- b) Shareholders arriving late shall have the right to register immediately, then have the right to participate and vote immediately at the General Meeting, but the Meeting Chairman is not responsible for pausing the General Meeting for such shareholders to register and the validity of the voted contents shall not be affected. In case the Vote Counting Committee is in the process of counting votes, such shareholders shall not have the right to participate in voting on the contents that are being counted.
- c) Comply with the Instructions for conducting the General Meeting of Shareholders and the directions by the Chairman of the General Meeting.
- d) Shareholders shall be responsible for attending the General Meeting of Shareholders from the beginning of the General Meeting until the end. In case any shareholder, due to a force majeure event, has to leave before the end of the General Meeting, he/she must contact the Organizing Committee to notify his/her opinions in writing on the issues to be voted at the General Meeting. In case a shareholder leaves the meeting before the end of the meeting without notifying the Organizing Committee and/or does not return the voting ballot with the voted contents, the voting ballot and the voting ratio of such shareholder shall be considered invalid and omitted when calculating the vote counting results.

##### **2. Obligations of Shareholders.**

- a) During the General Meeting, shareholders must follow the instructions of the Chairman, behave in a civilized and polite manner and not cause disorder.
- b) Comply with the provisions of these Instructions, the direction of the Chairman, and respect the results of the General Meeting.



## **Article 5. Chairman of the General Meeting.**

- a) The Annual General Meeting of Shareholders is chaired by the Chairman of the Board of Directors.
- b) The Chairman shall have the rights and responsibilities:
  - Lead the General Meeting in accordance with the agenda and instructions approved by the General Meeting, in accordance with the Charter and legal provisions;
  - Submit drafts and guide the General Meeting to discuss and vote on issues in the agenda of the General Meeting and related issues throughout the General Meeting;
  - The Chairman shall have the right to carry out necessary activities to direct the meeting in a valid and orderly manner, in accordance with the approved agenda and reflecting the wishes of the majority of the General Meeting participants;
  - The Chairman shall have the right to request all participants of the General Meeting to be subject to inspection or other security measures; request and decide on measures to maintain order in the General Meeting; expel those who do not comply with the Chairman's direction, intentionally disrupt order, prevent the normal progress of the General Meeting or do not comply with security inspection requirements from the General Meeting of Shareholders;
  - The Chairman's decision on the order, procedures or events arising out of the agenda of the General Meeting shall be the final one;
  - Answer questions related to the contents of the General Meeting agenda approved by the General Meeting of Shareholders, or designate a person to answer them;
  - The Chairman shall have the right to postpone the General Meeting of Shareholders with a sufficient number of registered participants as prescribed to other time or change the meeting location in the following cases:
    - + The meeting venue does not have enough convenient seats for all participants;
    - + The media at the meeting venue does not ensure that all shareholders attending the meeting can participate, discuss and vote;
    - + Some participants obstruct or disrupt the order, potentially preventing the meeting from being conducted fairly and legally.

The maximum postponement period shall not exceed 03 days from the date the meeting is scheduled to open.

- Resolve other issues arising during the General Meeting.

## **Article 6. General Meeting Participant Qualification Inspection Committee.**

- a) The General Meeting Participant Qualification Inspection Committee shall be designated by the Board of Directors.
- b) The General Meeting Participant Qualification Inspection Committee shall be responsible for inspecting the qualifications of shareholders or their authorized persons attending the General Meeting, determining their validity in accordance with the provisions of law and comparing them with the List of Shareholders entitled to attend the General Meeting as of the closing date for the list; Distributing documents of the General Meeting, Voting Ballots and Voting Cards; Reporting to the General Meeting and being responsible for the results of the inspection of the qualifications of participants in the General Meeting before the General Meeting is officially held.



- c) In case a person attending the meeting is not fully qualified to attend the General Meeting, the Participant Qualification Inspection Committee shall have the right to refuse the right to attend the meeting of such person and refuse to distribute Voting Ballots, Voting Cards and documents of the General Meeting.

#### **Article 7. General Meeting Secretariat.**

The General Meeting Secretariat consists of 02 (two) people appointed by the Chairman. The Secretaries are responsible to the Chairman of the General Meeting and the General Meeting of Shareholders for their duties, specifically:

- a) Record fully and honestly the entire contents of the General Meeting and the issues that have been approved by shareholders or are still being noted at the General Meeting.
- b) Draft the General Meeting Minutes and Resolutions on the issues that have been approved at the General Meeting.
- c) Receive shareholders' opinion forms to send to the Chairman for consideration of the issues to be answered.

#### **Article 8. Vote Counting Committee.**

- a) The Vote Counting Committee consists of 03 (three) people nominated by the Chairman and approved by the General Meeting of Shareholders.
- b) Duties of the Vote Counting Committee:
  - Briefly guide the voting regulations;
  - Inspect and supervise the voting of shareholders and their representatives;
  - Organize the vote counting;
  - Prepare the Minutes of the Vote Counting Results and announce the results to the General Meeting of Shareholders;
  - Hand over the Minutes of the Vote Counting Results and all vote ballots to the Secretary of the General Meeting;
  - The Vote Counting Committee must ensure the honesty of the vote counting. The Vote Counting Committee is responsible before the law and shareholders in case of any violations;
  - The Vote Counting Committee may request specialists to assist in the vote counting process to ensure the vote counting progress.

#### **Article 9. Conditions for holding the General Meeting (Pursuant to Article 19 of the Company's Charter).**

- a) The General Meeting will be held when the number of shareholders and their authorized representatives attending the meeting represents at least 51% of the shares with voting rights according to the list of shareholders closed on the closing date of the meeting participation rights.
- b) In case there are not sufficient quorum required within thirty (30) minutes from the time of the general meeting opening, the convener shall cancel the meeting. The General Meeting of Shareholders must be reconvened within thirty (30) days from the expected date of the first General Meeting of Shareholders. The second General Meeting of Shareholders will only be held when the number of shareholders attending the meeting represents at least 33% of the shares with voting rights.
- c) In case the second meeting cannot be held due to the insufficient quorum within thirty



(30) minutes from the expected opening time of the General Meeting, the third General Meeting of Shareholders may be convened within 20 days from the expected date of the second meeting. In this case, the meeting will be held regardless of the number of attending shareholders or their authorized representatives and considered valid, and shall have the right to decide all issues that the first General Meeting of Shareholders may approve.

**Article 10. Proceedings of the General Meeting.**

- a) The General Meeting is scheduled to take place in ½ day.
- b) The General Meeting will discuss and approve the contents stated in the its Agenda.

**Article 11. Order of the General Meeting.**

- a) All shareholders attending the General Meeting must dress neatly and politely; not smoke in the hall where the General Meeting is held; not talk personally or use the phone during the General Meeting; All mobile phones must be turned off or set at silent mode. Shareholders who intentionally violate the rules will be invited to leave the General Meeting.
- b) At the General Meeting, shareholders who have opinions must register and submit the Speech Registration Form at the General Meeting Secretariat. To ensure order at the General Meeting during discussion, shareholders who have registered in advance will be given priority to deliver their speech first. The Secretariat will give microphones to shareholders who have registered to speak at their place. Shareholders who have registered or not registered to speak must sit in their seats and not move around the hall, disrupt and affect the program and duration of the General Meeting. Shareholders who intentionally violate the rules will be invited to leave the General Meeting. Issues that have been spoken by a shareholder must not be stated again to avoid duplication. Shareholders attending the Meeting can also write down the contents on the questionnaires and send them to the Secretariat.

Those who have their opinions must speak briefly, focusing on the key contents to be discussed and consistent with the approved agenda. The Chairman of the General Meeting shall have the right to remind or stop the right to speak to save time and ensure the discussion quality.

- c) Based on the shareholders' opinions, the Chairman shall directly, or assign a person to, answer the issues raised by the shareholders.

**Article 12. Voting method on issues at the General Meeting.**

**1. Voting method.**

All contents in the agenda of the General Meeting must be approved by obtaining the votes of all participants in the General Meeting by means of Voting Ballots according to the number of shares under ownership and being represented. If any content requiring on-site voting (contents not included in the General Meeting agenda), shareholders' opinions will be obtained by means of Voting Cards.

Voting method by Voting Cards: When voting by raising the Voting Cards, the front face of the Voting Card must be raised towards the Chairman. In case a participant does not raise the Voting Card in all three Approval, Disapproval or No Opinion voting on an issue, it is considered as approval vote of such issue. In case a participant raises the Voting Card more than once (01) for Approval, Disapproval or No Opinion voting on an issue, it is considered as an invalid vote. In the form of voting by raising the Voting Card, the Member of the Participant Qualification Inspection Committee/Vote



Counting Committee marks the participant code and the corresponding number of Approval, Disapproval, No Opinion and Invalid votes of each shareholder.

Voting method by Voting Ballots: In case of "Approval": Shareholders mark (may be ✓ or x) in the blank box on the side of the column with the word "Approval" printed on the voting ballot (the box on the right). In case of "Disapproval": Shareholders mark on the side of the column with the word "Disapproval" printed on the voting ballot. In case of "No Opinion": Shareholders mark on the side of the column with the word "No Opinion" printed on the voting ballot.

After completing all the contents to be voted on at the General Meeting, participants put their Voting Ballots into the sealed ballot box at the General Meeting according to the instructions of the Vote Counting Committee. The voting ballots must be signed and clearly state the full name of the participants.

The total number of Approval, Disapproval and No Opinion votes for each content will be announced at the General Meeting.

## **2. Vote counting organization.**

- a) The vote counting will be carried out by the Vote Counting Committee by directly counting the number of shares on the Voting Cards (if there is any content that requires on-site voting by raising the Voting Cards) and counting the Voting Ballots (for contents included in the agenda of the General Meeting). The Vote Counting Committee will check the approval opinions first, then the disapproval opinions and finally the shareholders who have no opinion and report to the General Meeting.
- b) Voting Ballots that have been issued but not returned will be considered invalid and will be deducted from the total number of votes when calculating the voting results for the related voting contents.

## **3. Validity of Voting Ballots.**

- a) A valid ballot is the pre-printed one issued by the Organizing Committee with the DTA's misaligned seal, without erasures, scratches, tears, etc., without any additional content other than the stipulated contents for this ballot and must have a signature and full name handwritten by the participants.
- b) On the ballot, the voted contents (submission) are valid when the participant ticks one (01) out of three (03) voting boxes.
- c) Invalid ballot:
  - Other contents are added to the Voting Ballot;
  - The Voting Ballot is not in the pre-printed form issued by the Organizing Committee or the ballot does not have the Company's red seal or has been erased, scraped or written with contents other than the stipulated ones for the vote ballot, and all voting contents on the vote ballot is invalid;
  - Blank ballots are also considered invalid for each of those contents.

## **4. Voting rules.**

- a) Every 01 (one) share is equivalent to one voting right. Each participant representing one or more voting rights will be issued Voting Cards and Voting Ballots.
- b) On the closing date of the shareholder list (March 20, 2025), the total number of shares of the Company is: 18,059,832 shares equivalent to 18,059,832 voting rights.
- c) Issues requiring voting at the General Meeting shall only be approved when the



approval voting rate is at least 51% of the voting shares attending the General Meeting. For some voting issues stipulated in Clause 2, Article 21 of the Company's Charter, the approval of at least 65% of the voting shares attending the General Meeting must be reached.

**Article 13. Approval of the Resolution of the General Meeting of Shareholders (Article 21 of the Company's Charter).**

1. A resolution on the following contents shall be passed if it is approved by the shareholders representing at least 65% of the total number of votes (shares) with voting rights of all shareholders attending the meeting:
  - a) Type of shares and total number of shares of each type;
  - b) Change of business lines and fields;
  - c) Change of the company's organizational and management structure;
  - d) Amendment of the company's charter;
  - e) Decision on investment or sale of assets of the Company or branches or purchase transactions with a value of 35% or more of the total value of assets of the Company and its branches recorded in the most recent audited financial statements;
  - f) Reorganization or dissolution of the company.
2. Other resolutions shall be passed when they are approved by shareholders representing at least 51% of the total number of votes (shares) with voting rights of all shareholders attending the meeting, except for the cases specified in Clause 1 of this Article.

**Article 14. Minutes and Resolutions of the General Meeting of Shareholders.**

1. The Minutes of the General Meeting of Shareholders must be completed, read to everyone and approved before the closing of the meeting.
2. The Minutes and Resolutions of the General Meeting of Shareholders must be published on the Company's website within twenty-four (24) hours from the end of the meeting.
3. The Minutes and Resolutions of the General Meeting of Shareholders must be kept by the General Meeting's Secretary at the Company's head office.

FOR THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

CHAIRMAN



TRẦN DUC LOI





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY (DTA)**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC  
No.: 01/4/2025/BC- HDQT

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

## **REPORT**

### **ON ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS IN THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

On behalf of the Board of Directors and the Board of Management of De Tam Joint Stock Company (“DTA”), I would like to send all shareholders my warmest greetings and best wishes for health, happiness and success.

Dear the Shareholders.

The Vietnamese real estate market in 2024 ended with positive recovery results thanks to major steps in perfecting the legal framework and increasingly transparent and clear information for all participants. It can be affirmed that 2024 was a pivotal year, a foundation to create momentum for the real estate market to develop in the coming period.

In addition, the Vietnamese stock market in 2024 basically maintained stability, safety and development, continuing to affirm its role as an important medium and long-term capital channel for the economy and enterprises. The market maintained stability, good liquidity, consolidated discipline as well as increased transparency and sustainability. Along with the market, under the close attention and direction of the Ministry of Finance, 2024 was also a year that marked many milestones in the management, operation and supervision of the securities market of the Securities industry, in which the most typical work was perfecting the legal framework when the amended Securities Law was issued.

As a listed enterprise with the main business line of real estate investment and trading, all of DTA's investment and trading activities are therefore greatly affected by the direct impact of the stock and real estate markets. In order for the shareholders to better understand DTA's operations in 2024, the Board of Directors would like to report on the main operation results of the Board of Directors in 2024 as follows:

#### **I. DTA’S OPERATIONS IN 2024.**

##### **1. Summary of Board of Directors meetings and decisions.**

In the financial year of 2024, the Board of Directors (“BOD”) held 09 meetings and issued 11 Resolutions. The BOD promptly proposed policies and solutions to direct the resolution of issues related to the development strategies and implementation of the Company's business plan. The following important decisions were approved:

No.	Resolution/Decision No.	Date	Contents	Approval ratio
1	01/03/2024/NQ-HDQT	04/3/2024	Preparation of some work to organize the DTA Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2023	100%
2	01/4/2024/NQ-HDQT	03/4/2024	Approval of the contents related to the organization of	100%



			the Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2023	
3	01/5/2024/NQ-HDQT	07/5/2024	Implementation of the Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders on April 26, 2024	100%
4	02/5/2024/NQ-HDQT	07/5/2024	Capital borrowing at Agribank	100%
5	01/6/2024/NQ-HDQT	07/6/2024	Issuance of the Internal Audit Regulations of De Tam Joint Stock Company	100%
6	01/7/2024/NQ-HDQT	02/7/2024	Capital borrowing at BIDV Bank - Phu My Hung Branch	100%
7	02/7/2024/NQ-HDQT	04/7/2024	Closing of the list of shareholders of De Tam Joint Stock Company to collect shareholders' written opinions	100%
8	01/7/2024/NQ-HDQT	29/7/2024	Approval of the contents of documents for collecting shareholders' written opinions and establishment of a Vote Counting Committee	100%
9	02/7/2024/NQ-HDQT	29/7/2024	Adjustment to the progress and total investment of the social housing development project of DETACO Apartment Building Complex	100%
10	01/8/2024/NQ-HDQT	15/8/2024	Implementation of the plan to issue shares to pay dividends	100%
11	01/12/2024/NQ-HDQT	27/12/2024	Capital borrowing at Agribank - Nam Dong Nai Branch	100%

The Board of Directors carefully and seriously carried out the tasks of corporate governance, brand development, investor relations and human resource strategy in accordance with its scope of authority and duties in the Company's Charter on organization and operation.

The Board of Directors assigned specific tasks to its members, strengthening the advisory role of the Managers. The members of the Board of Directors fulfilled their duties for the benefits of the Company, Shareholders and Employees.

## **2. Implementation of the Resolutions of the General Meeting of Shareholders.**

### **2.1 Implementation of profit distribution in 2024.**

The General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/8/2024/NQ-DHDCD dated August 12, 2024 of DTA approved the Submission No. 01/7/2024/TTr-DHDCD dated July 29, 2024 adjusting the contents related to profit distribution in 2023 and the profit distribution plan in 2024 was approved in the Resolution No. 06/4/2024/NQ-DHDCD dated April 26, 2024 with the following contents: 1/ Plan to issue shares to pay dividends



to the shareholders, with a ratio of 8% of the charter capital (*adjusting the issuance subjects and detailing some contents related to the issuance plan*); 2/Profit distribution in 2023 (*The value remains unchanged compared to the Submission No. 02/4/2024/TTr-DHDCD dated April 26, 2024 approved by the Annual General Meeting of Shareholders for financial year of 2023*); 3/Expected revenue and profit and profit distribution plan in 2024 (*remain unchanged according to the Submission No. 02/4/2024/TTr-DHDCD dated April 26, 2024 approved by the Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2023*).

Regarding the contents of issuing shares to pay dividends to the shareholders, with a ratio of 8% of the charter capital, based on the Resolution of the General Meeting of Shareholders, on August 15, 2024, the Board of Directors issued the Resolution No. 01/8/2024/NQ-HDQT implementing the plan to issue shares to pay dividends. Immediately after that, the Company also submitted the documents to register share issuance to pay dividends to the State Securities Commission according to the regulations. The Company received 02 written documents on opinions from the State Securities Commission and sent the reports and explanations as requested. On March 14, 2025, DTA received a document from the State Securities Commission regarding the suspension of reviewing the report on the issuance of shares to pay dividends of DTA because the report on the issuance of shares of DTA was not completed according to the contents of the Official Dispatch No. 9038/UBCK-QLCB dated December 31, 2024 (*there has been no opinion from the auditing unit and no assessment of the impact on the conditions for issuing shares according to the regulations*). Therefore, in the coming time, DTA will continue to work with the auditing and the consulting units to continue implementing the content of distributing dividends in shares of 8% of the charter capital approved by the General Meeting of Shareholders.

Regarding the profit distribution plan in 2024, although 2024 did not achieve the revenue and profit targets as planned, the Company still made deductions for the welfare and reward fund and the production development investment fund according to the contents approved by the Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2023.

## ***2.2 Selection of an independent auditing company to audit the 2024 financial statements.***

The Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2023 approved the assignment of the Board of Directors to decide on the performance and signing of a contract with an appropriate auditing unit according to the list approved by the General Meeting of Shareholders to conduct the audit and overall review of the Company's 2024 Financial Statements. Based on the working process, the deadline for completing the report and reasonable audit costs, the Board of Directors continued to select Moore AISc Auditing and Informatics Services Company Limited as the auditing unit for DTA's Financial Statements in the financial year of 2024.

## ***2.3 Remuneration of the Board of Directors and Board of Supervisors in 2024.***

Based on the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2023, the Company paid remuneration to members of the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2024 according to the contents approved by the General Meeting.

## ***2.4 Investment in a temporary water supply system outside Nhon Trach project as required by the local authorities.***



Based on the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2023 approving the items and total estimated investment of the HDPE D200 water supply pipeline system along Nguyen Van Cu Street, the Company completed the construction of the HDPE D200 clean water supply pipeline according to the approved design in the Construction Permit No. 304/GPXD dated November 15, 2024. The total actual implementation cost (design, construction, supervision, management and other costs) is within the level approved by the General Meeting of Shareholders.

#### ***2.5 Assignment of the Board of Directors to implement the internal audit plan.***

The Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2023 approved the assignment of the Board of Directors to implement the internal audit plan by hiring an independent auditing unit; and at the same time assigned the Board of Directors to develop relevant internal documents. Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders, on June 07, 2024, the Board of Directors approved the issuance of the Internal Audit Regulations and selected DFK Viet Nam Auditing Company Limited as the unit conducting internal audit in 2024 of De Tam Joint Stock Company.

#### ***2.6 Investment implementation and bank loans to implement DETACO Phu Quoc Villa Area project.***

Based on the Resolution No. 09/4/2023/NQ-DHDCD dated April 26, 2023 of the Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2022, the Board of Directors assigned the Board of Management to work with relevant agencies to carry out the tasks approved by the General Meeting of Shareholders.

Due to obstacles in some related regulations when adjusting the total investment as well as difficulties in the process of implementing compensation, resettlement support, etc., the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval of non-adjustment to the total investment and capital borrowing according to the Resolution No. 09/4/2023/NQ-DHDCD dated April 26, 2023.

#### ***2.7 Investment implementation and bank loans to implement the construction of residential area infrastructure, apartment buildings and townhouses at Phuoc An Commune Residential Area project.***

The Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2021 approved the policy of borrowing capital from banks and credit institutions, etc. to continue implementing the project of constructing infrastructure, apartment buildings and townhouses at Phuoc An Commune Residential Area project, Nhon Trach District, Dong Nai Province, with the loan amounts not exceeding 50% of the total expected investment. The General Meeting of Shareholders authorized the Board of Directors to decide and implement the contents related to the issues approved by the General Meeting of Shareholders.

Implementing the Resolution of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors approved the policy of borrowing capital with an amount of VND220,000,000,000 (*Two hundred and twenty billion Vietnamese dong*) to construct infrastructure and townhouses in the Phuoc An Commune Residential Area. Accordingly, the Bank provided capital of about VND123 billion in 2023, and the remaining amount is being discussed by the Board of Directors to receive capital support.

In addition to implementing the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders of the financial year of 2021, the Board of Directors is still assigning the Board of Management to continue working with appropriate Banks and credit institutions,



etc. to discuss loan options at the level approved by the General Meeting, in accordance with the actual situation in each phase of Phuoc An Commune Residential Area Project.

### **3. Activities of the External Affairs Committee under the Board of Directors.**

In 2024, carrying out its responsibilities, the Advisory External Affairs Committee supported the Board of Directors in assessing and adjusting DTA's direction in accordance with fluctuations in the economy in general and DTA's operations in particular.

### **4. Changes in members of the Board of Directors.**

In 2024, the Board of Directors did not have any personnel changes. The independent member of the Board of Directors provided advice and counsel to the Board of Management to improve the management and operational capacity of the apparatus.

### **5. Supervisory activities of the Board of Directors over the Board of General Directors.**

The Board of Directors highly appreciates the efforts of the Board of General Directors in implementing the Company's 2024 business plan. The resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors were implemented carefully and firmly by the Board of General Directors.

The Company's Board of Directors always accompanied the Board of Directors in every activity, closely followed the market and gave timely instructions. Thus, the Company's operations have been maintained in a stable and developing manner, ensuring enough jobs and income for employees, while helping the Company to have solid development steps in the Vietnamese real estate market.

## **II. ORIENTATION OF ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025.**

With a stable macro economy, the real estate market is expected to continue to be stable in 2025 because normally, according to the 10-year cycle of the real estate market, in 2025, this market will benefit from macroeconomic policies. Although the market still faces many challenges, the market's recovery still has clear differences among segments, regions, product types and even suppliers. However, with the attention and direction of the State Management Agencies and especially the completion and implementation of new legal regulations on land, housing and real estate business, many problems are expected to be gradually resolved.

The introduction of the Land Law 2024 may help solve bottlenecks related to land allocation procedures, land valuation, site clearance, etc. As for the Housing Law 2023, the highlight comes from the open regulations, facilitating to promote the social housing segment, contributing to improving social security issues, which is also the segment that DTA pursues and mainly implements in the coming time.

In 2025, the Board of Directors will implement and continue to direct the Board of General Directors to focus on implementing the following tasks:

- Continue to carry out investment extension procedures and legal procedures for the remaining area of Phuoc An Commune Residential Area project;
- Continue to build apartment blocks of DETACO Apartment Building Complex project (CC02);









**DE TAM JOINT STOCK COMPANY (DTA)**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 3, Tan Binh District,

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

No.: 02/4/2025/BC- HDQT

*HCMC, April 24, 2025*



## **EVALUATION REPORT OF THE INDEPENDENT MEMBER OF THE BOD FOR 2024**

Dear: The General Meeting of Shareholders.

In 2024, DTA's Board of Directors had a total of 5 members, including 02 executive members, 02 non-executive members and 01 independent member. All BOD members actively participated in strategic planning activities, compliance control, monitoring the activities of the Board of General Directors and ensuring corporate governance standards in accordance with the law.

Together with the remaining members, the independent member of the Board of Directors participated in reviewing and controlling business plan and objectives; participating in developing operating regulations and policies to ensure the Company's common interests, at the same time, directly sharing knowledge with the Board of General Directors to support the development of human resources and corporate governance of the Company.

### **1. Regarding organization of Board of Directors meetings.**

In the financial year of 2024, the Board of Directors held 09 meetings and issued 11 Resolutions. The BOD meetings were convened and held with a specific schedule and in accordance with the regulations on organizing meetings. The meeting contents were discussed, fully and carefully evaluated by the BOD members to promptly provide the best directions and solutions for issues related to the development strategies and implementation of the Company's business plan.

The decisions of the BOD at the meetings were in accordance with the provisions of law, the Company's Charter, Internal Governance Regulations, Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders and the strategies approved and reported at the General Meeting of Shareholders.

### **2. Supervisory activities by the Board of Directors over the Board of General Directors.**

- Overall, the BOD performed well its supervision over the Board of General Directors, ensuring that the Company's operations are always closely controlled to follow the strategic orientations and adjust decisions promptly.

- The BOD regularly monitored, guided the Board of General Director's operations and organized the implementation of the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the BOD in the operation of production and business activities, ensuring compliance with the provisions of law and DTA's Charter but not affecting the initiative and creativity of the Board of Management.

- The BOD paid special attention to risk management solutions in order to support the Board of General Directors in early identification of problems, helping the Company maintain sustainability and stability in its operations and protecting the interests of investors.



### **3. General evaluation of the Board of Directors' performance.**


- The Board of Directors' work in 2024 focused on properly implementing the Resolutions of the 2023 General Meeting of Shareholders and complying with the Company's Charter, Governance Regulations and corporate governance standards.

- All BOD members had a high sense of responsibility and professionalism, were clear about their assigned responsibilities and careful in performing their roles in protecting the Company's interests.

- The BOD oriented many effective and timely solutions to help the Board of General Directors overcome some challenges in the process of operating the Company and performing well its supervision and control to ensure compliance with the law.

- The BOD led the Company to achieve the growth and profit targets of 2024, fulfilling its obligations to the State Budget, bringing efficiency to shareholders and stable income to employees. Through effective and creative operating methods, the BOD performed well in its role as a companion in building sustainable values for the enterprise.

- The BOD demonstrated its professionalism in having clear planning and high risk management, effectively regulating short-term and long-term goals to bring sustainable values and development to DTA over the years.

Your sincerely. 

**INDEPENDENT MEMBER OF  
THE BOD**



**TRAN KIEN PHAT**





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**

2/6-2/8 Nui Thanh, Ward, Tan Binh District,  
HCMC

No.: 03/4/2025/BC-BTGD

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

## **REPORT**

### **ON THE PRODUCTION AND BUSINESS RESULTS IN 2024 AND PRODUCTION AND BUSINESS PLAN FOR 2025 OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS**

To the Shareholders.

The Board of General Directors of De Tam Joint Stock Company ("DTA") would like to report to the Annual General Meeting of Shareholders of financial year of 2024 the production and business results in 2024 and develop the production and business plan for 2025 as follows:

#### **I. REPORT ON PRODUCTION AND BUSINESS RESULTS IN 2024.**

##### **1. Business results in 2024.**

- Last year, the Board of General Directors focused on implementing legal procedures under the guides of the relevant agencies for the projects of Phuoc An Commune Residential Area, DETACO Phu Quoc Villa Area, DTA Garden House Residential Area and continued to implement infrastructure and housing construction at Phuoc An Commune Residential Area project, DETACO Nhon Trach Apartment Building Complex.
- Achieved business targets in 2024:

<b>Targets</b>	<b>Planned in 2024</b>	<b>Implemented in 2024</b>	<b>Implemented in 2024/ Planned in 2024</b>
Total revenue	137.050.000.000	142.968.937.296	104,32%
Net revenue	137.050.000.000	141.861.973.816	103,51%
Profit after tax	3.296.000.000	1.497.515.310	45,43%

##### **2. Implementation of some outstanding projects of the Company.**

###### **- Phuoc An Commune Residential Area Project:**

The project has a scale of 47.3 hectares, whose owner is DTA, and the land were allocated by the State according to the Decision No. 474/QĐ-UBND dated February 10, 2010, with an area of 36.9 hectares. Of which, for the land area with completed technical infrastructure in Area C and Sub-area B8, DTA transferred and issued certificates to customers. For the



remaining area, DTA has divided the investment into phases for customers, in which phase 1 is cooperation in investing in infrastructure construction, phase 2 is construction of the internal part and external finishing of the raw houses, and the final phase is finishing and putting into use. Up to now, about more than 300 townhouses have been completed for phase 2 (raw construction) and about 100 townhouses have been completed and put into use. And DTA is still working with customers to complete the construction of houses to put the remaining units into use as soon as possible.

For the remaining area that requires compensation, DTA is still working with the Compensation Board of Nhon Trach District, the People's Committee of Nhon Trach District and related Departments of the Province to re-evaluate the land price to suit the actual situation. At the same time, because the Project is subject to the transitional case from the Land Law 2003 to the Land Law 2013, according to the regulations, the Departments are submitting to the Provincial People's Committee for policy consideration and approval to allow to continue to carry out the procedures for appraisal and approval of compensation and resettlement support plans according to the Land Law 2013, and up to now, the Land Law 2024 has taken effect since August 01, 2024.

Regarding the progress extension of the Project: Based on the guides of the Departments, the Board of Directors has issued relevant Resolutions which are one of the components of the documents when submitting the documents for progress adjustment. Most recently, the Company submitted the documents for investment adjustment of the Phuoc An Commune Residential Area Project in December 2024, completed the extension for the DETACO Apartment Building Complex and is currently carrying out the next procedures with the Departments for the remaining contents of the Residential Area.

- **DETACO Apartment Building Complex Project (CC02):**

According to the approved planning, CC02 Apartment Building Complex consists of 16 5-storey apartment blocks; the construction investment was completed and the housing was handed over for 04 apartment blocks, including A6, A7, A8 and A9. And in 2025, the Company plans to continue construction of the remaining apartment blocks according to the market demand.

Regarding the adjustment of investment progress, the Company was approved to adjust the investment policy in the Decision No. 101/QD-UBND dated January 13, 2025.

- **DETACO Phu Quoc Villa Area Project:**

The DETACO Phu Quoc Villa Area Project has a scale of 88,738 m<sup>2</sup>, in Duong To Commune, Phu Quoc City, Kien Giang Province and its 1/500 scale was approved by Phu Quoc Investment and Development Management Board, and its investment policy is approved the People's Committee of Kien Giang Province.

On July 22, 2024, the City People's Committee issued the Decision No. 2988/QD-UBND approving the compensation, support and resettlement plan when the State reclaims the



land to implement DETACO Phu Quoc Villa Area Project in Duong To Commune, Phu Quoc City, Kien Giang Province. On August 30, 2024, the Company paid compensation and support amounts when the State reclaimed the land to implement the DETACO Phu Quoc Villa Area Project, in Duong To Commune, Phu Quoc City, Kien Giang Province. The Company continues to closely monitor the compensation work; however, because the households owning land in the project do not agree with the proposed compensation plan, it leads to difficulties in land recovery and delays in handing over land to the enterprise to implement the project. Therefore, in order to have a basis to continue implementing the project, DTA must carry out procedures to adjust the investment policy and was permitted by the competent authorities to adjust it in the Decision No. 421/QD-BQLKKTTPQ dated December 18, 2024. Accordingly, the project implementation progress is extended to the end of the second quarter of 2026.

**VSIP Bac Ninh Project:**

DTA was assigned by the People's Committee of Bac Ninh Province the land area transferred from VSIP Bac Ninh Co., Ltd, with an area of 20,580 m2 to implement the project. The project was granted a certificate, transferred to customers, and its construction has been nearly completed and handed over to customers according to the signed schedule. Based on the actual implementation progress and the guiding documents of the agencies guiding land procedures according to the regulations, DTA will summarize and prepare documents to submit for adjustment of the investment schedule as a basis for continuing to carry out the remaining work to complete the project and put it into use.

**3. Financial situation of the Company.**

Based on the financial statement of the financial year of 2024 audited by Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited and review by the Board of Supervisors, DTA's financial performance in 2024 is shown through a number of financial targets as follows:

<b>Targets</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Notes</b>
<i>1. Solvency ratio</i>			
+ Current ratio	0,46	0,65	Times
Current Assets/Current Liabilities			
+ Quick ratio	0,15	0,16	Times
<u>Current assets – Inventories</u>			
Current liabilities			
<i>2. Capital structure</i>			
+ Debt/Total Assets Ratio	0,71	0,68	Times Times

113498-C  
NG TY  
PHÂN  
E TAP  
BINH-T.P.H



+ Debt/Equity Ratio	2,49	2,10	
<i>3. Operation capacity</i>			
+ Inventory turnover	0,135	0,217	Turnovers
Cost of goods sold/Average Inventory			
+ Asset turnover	0,137	0,211	Turnovers
Net revenue/Average total assets			
<i>4. Profitability</i>			
+ Profit after tax/Net revenue	1,33%	1,06%	
+ Profit after tax/Average equity	0,66%	0,74%	
+ Profit after tax/Average total assets	0,18%	0,22%	
+ Operating profit/Net revenue	0,65%	0,52%	

#### 4. Other activities.

- Care of employees' lives: In 2024, despite many difficulties, DTA still fully implemented the regimes for employees, ensuring compliance with the provisions of the Labor Law, Labor Agreement and DTA's Working Regulations.
- Social work: With a community orientation tradition, policies aim to contribute to supporting the poor, disabled and lonely people, etc. At the same time, in business activities, DTA always complied with relevant legal policies, as well as fully implemented obligations regarding social insurance and health insurance policies for DTA employees.
- Human resources and labor work: Continue to arrange and consolidate departments throughout the Company to ensure effective operations, improve labor productivity and the spirit of dedication to the collective and the Company of officers, staff and employees throughout the Company.
- Search for talented and virtuous people for management and leadership positions; improve the capacity of employees to complete assigned tasks.

## II. BUSINESS PLAN FOR 2025.

Entering 2025, the market will continue to face many difficulties. Based on the direction of the Board of Directors, the Board of General Directors has developed a production and business plan for 2025 with the following main targets:

### 1. Regarding business investment activities

- Continue to carry out investment extension procedures and legal procedures for the remaining area of Phuoc An Commune Residential Area project;



- Continue to build apartment blocks under DETACO Apartment Building Complex project (CC02), research designs suitable to the market needs and tastes;
- Continue to coordinate with relevant agencies to implement compensation work at DETACO Phu Quoc Villa Area Project;
- Continue to complete the remaining infrastructure items, construct and hand over housing at DTA Garden House Residential Area Project at VSIP Bac Ninh.

Unit: VND

TARGETS	PLANNED IN 2025
Total revenue	147.860.000.000
Total expenses	143.750.000.000
Profit before tax	4.110.000.000
Profit after tax	1.910.000.000

## 2. Regarding resource management and corporate culture building:

- In 2025, the Company continues to emphasize the requirements for work efficiency and a streamlined, multi-functional and flexible Company apparatus; promote the role of leaders and ensure the material and spiritual life of employees and staff.
- The Company's Board of Leadership has determined that the people is always the top priority to realize the Company's consistent goal of sustainable development. Therefore, paying attention to working conditions and continuing to improve the material and spiritual life of the employees has become a cultural beauty of the Company in addition to the affirmed DTA brand.
- Ensure that all employees of the Company have signed Labor Contracts. Employees and their relatives enjoy all rights and benefits according to the current laws, labor agreement, regulations, etc. so that they can stay long-term and wholeheartedly devote to the Company for the Company's sustainable growth goals.
- In addition, in order to strengthen management, the Board of General Directors will gradually build and perfect the Company's operating procedures and regulations in a specialized direction, enhancing the role of each department and division to promptly handle issues in the Company's business operations, ensuring maximum shareholder benefits.

## 3. Financial work.

- Balance financial resources, proactively work with banks, strategic partners, gain revenue from customers, etc. to ensure counterpart capital needs to meet capital requirements for project implementation and construction investment progress.
- Prepare financial statements on time, promptly provide information on production and business results as well as financial status to the Board of Directors.

Dear Shareholders,



Above is the report on business performance in 2024 and business plan orientations for 2025 of the Board of Directors of De Tam Joint Stock Company respectfully presented to the General Meeting.

The Board of Management is looking forward to receiving positive and sincere contributions from all shareholders so that the Company can develop further. The Board of Management promises to unite with each other, join hands in management and business work for the main targets of the 2025 production and business plan.

On behalf of the Company's Board of General Directors, I would like to sincerely thank the shareholders, partners, agencies and all employees in the Company for their tireless efforts to achieve our results today. We wish you good health and much success. ✓

Sincerely.

FOR THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

Recipients:

- As above;
- Filing: Office



PHAM THI KIM XUAN





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**

2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,

HCMC

No.: 04/4/2025/BC - BKS

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

## **REPORT ON ACTIVITIES OF THE BOARD OF SUPERVISORS IN THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

To the Shareholders of De Tam Joint Stock Company (DTA).

The Board of Supervisors would like to report to DTA shareholders on the activities of the Board of Supervisors in 2024 as follows:

### **I. REPORT ON ACTIVITIES OF THE BOARD OF SUPERVISORS IN 2024.**

#### **1. Summary of Board of Supervisors meetings.**

- The Board of Supervisors (“**BOS**”) consists of three (03) members, representing shareholders and receiving support from the Board of Directors and the Board of General Directors. The BOS holds its regular meetings in accordance with the provisions of law:

No.	Members of the Board of Supervisors	Position	Number of meetings attended	Ratio %
1	Mr. Nguyen Huu Nghia	Head	02/2	100%
2	Ms. Ngo Le Cam Tien	Member	02/2	100%
3	Mr. Cung Van Tu	Member	02/2	100%

- In 2024, the Board of Supervisors held 02 meetings attended by sufficient members, mainly analyzing and evaluating the production and business situation, financial statements and other issues raised by the Board of Directors and the Board of General Directors. The Board of Supervisors found that all issues in the management and governance of the company were transparent, effective, in accordance with the State's regulations and always closely followed the Resolutions of the General Meeting of Shareholders. Although in 2024, all investment and business activities of DTA were also greatly affected by the direct impact of the market, as well as difficulties caused by the State policies, the Board of Management also made efforts to maintain operations, helping the Company overcome this difficult period.
- In addition to official meetings, members of the Board of Supervisors regularly discussed and participated in meetings of the Board of Directors, the Board of General Directors and related departments to complete tasks within its scope of responsibilities and powers.



- Within the scope of responsibilities, functions and powers under the DTA's Charter, the Board of Supervisors fulfilled its duties, including assessing compliance, validity and effectiveness of relevant regulations, procedures and compliance with the DTA's Charter.

## **2. Supervision of the management and operation of the company.**

### **2.1 Regarding the activities of the Board of Directors.**

- From January to December 2024, DTA's Board of Directors, consisting of five (05) members, held 09 meetings attended by all members of the Board of Directors and issued 11 Resolutions related to the Company's operations within its scope of responsibility and authority. The Board of Directors supervised the activities of the Board of General Directors in implementing the Resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors and the Company's production and business activities.
- The members of Board of Directors fully participated in accordance with the provisions of the Company's Charter to review business performance and supervise the implementation of the approved business plan. The Board of Directors also assessed capital mobilization, reviewed and approved investments, business cooperation contracts, project transfer and acceptance activities, purchase, sale and transactions with related parties. The Company's strategies were assigned to the Board of General Directors for implementation and its performance was also periodically evaluated by the Board of Directors. Representatives of the Board of Supervisors attended all meetings of the Board of Directors and grasped the actual business situation.
- The members of the Board of Directors worked with a high sense of responsibility to make decisions that guide and direct business operations in accordance with the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders for financial year of 2023.
- The Board of Supervisors assessed that the Board of Directors' performance during the year was in accordance with the provisions of law and the Company, meeting the requirements of management and operation of the Company's production and business activities during the year. The Resolutions and decisions of the Board of Directors were issued in accordance with its authority, order and procedures under the Enterprise Law and the Company's Charter, in accordance with business practices.

### **2.2 Regarding the activities of the Board of General Directors.**

- In 2024, the Board of General Directors performed its management and operation role well, seriously and thoroughly implemented the tasks assigned by the Board of Directors and the General Meeting of Shareholders.
- The Board of General Directors, all employees and staff made every effort in the financial year of 2024, and although the results were not as expected, they formed the foundation for the plans and orientations of the following years. The Board of Supervisors believed that the Board of General Directors will achieve the set goals.
- Regarding the implementation of the production and business plan targets in 2024:



<b>Targets</b>	<b>Planned in 2024</b>	<b>Implemented in 2024</b>	<b>Implemented in 2024/ Planned in 2024</b>
Total revenue	137.050.000.000	142.968.937.296	104,32%
Net revenue	137.050.000.000	141.861.973.916	103,51%
Profit after tax	3.296.000.000	1.497.515.310	45,43%

### **2.3 Compliance with the law, Company's charter and implementation of resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.**

#### **- Compliance with the laws and the Company's Charter.**

In 2024, all activities of DTA complied with the current law and DTA's charter. At the same time, DTA also conducted business activities within the scope of its registered business lines.

#### **- Implementation of Resolutions of the General Meeting of Shareholders and Board of Directors.**

In 2024, the Board of Supervisors actively promoted inspection and control activities, coordinated with the Board of Directors and the Board of General Directors to closely monitor the issuance and implementation, and evaluated the implementation results of the Resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors. Performing the functions and tasks prescribed in the Charter and issued Regulations, the Board of Supervisors also participated in supervising the auditing work, ensuring that the operation, production and business activities complied with the provisions of law and the Company's Governance Regulations, contributing to limiting risks and supporting the development of the Company's business activities.

### **3. Regarding the evaluation of the financial situation in 2024.**

The Board of Supervisors reviewed DTA's 2024 financial statements and agreed with the Auditor's Report of Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited as follows:

<b>Targets</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Notes</b>
<i>1. Solvency ratio</i>			
+ Current ratio	0,46	0,65	Times
Current Assets/Current Liabilities			
+ Quick ratio	0,15	0,16	Times
<u>Current assets - Inventories</u>			
Current liabilities			



<i>2. Capital structure</i>			
+ Debt/Total Assets Ratio	0,71	0,68	Times
+ Debt/Equity Ratio	2,49	2,10	Times
<i>3. Operation capacity</i>			
+ Inventory turnover	0,135	0,217	Turnovers
Cost of goods sold/Average Inventory			
+ Asset turnover	0,137	0,211	Turnovers
Net revenue/Average total assets			
<i>4. Profitability</i>			
+ Profit after tax/Net revenue	1,33%	1,06%	
+ Profit after tax/Average equity	0,66%	0,74%	
+ Profit after tax/Average total assets	0,18%	0,22%	
+ Operating profit/Net revenue	0,65%	0,52%	

- The 6-month and 2024 financial statements were reviewed and audited by Moore AISC Auditing and Informatics Services Company, and were prepared in accordance with the current Vietnamese accounting standards and regimes.
- Auditor's opinions on the 2024 Financial Statements: The 2024 financial statements honestly and fairly reflected the financial situation as at December 31, 2024, the business performance and cash flows in 2024, in accordance with Vietnamese accounting standards and current relevant regulations.
- The Company also published the overall review of financial statements and the audited annual financial statements in accordance with the provisions of law for listed companies.

#### **4. Coordination between the Board of Directors, the Board of General Director and shareholders.**

- The Board of Directors coordinated well with the Board of General Directors to comprehensively direct and operate all activities of the Company, contributing significantly to the implementation of the 2024 production and business plan according to the Resolution of the General Meeting of Shareholders.
- The Board of Directors and the Board of General Directors coordinated and facilitated the Board of Supervisors' activities.
- In 2024, the Board of Supervisors did not receive any opinions from shareholders on issues related to the management of business activities of the Board of General Directors.

#### **5. Evaluation of the Board of Supervisors on business performance.**



In 2024, the Board of Directors and the Board of General Directors made great efforts in orienting and operating DTA's activities to overcome the economic situation facing many difficulties due to the direct impact of the market as well as difficulties due to State policies. Although business performance and profits did not meet the set plan, the Board of Supervisors assessed that with the strategic orientation and determination to pursue DTA's medium and long-term development goals, the Board of Directors and the Board of General Directors worked in very responsible, serious and devoted manner.

## **II. BOARD OF SUPERVISORS' ACTIVITY PLAN FOR 2025.**

Entering 2025 with many difficulties, we need to build a flexible production and business plan for 2025, closely following market fluctuations and legal policies to timely make adjustments to ensure capital safety.

To increase competitiveness and improve product and service quality, the Board of Supervisors recommends the Board of Directors and the Board of General Directors the following contents:

- Arrange and consolidate the Company's apparatus to be streamlined and highly efficient, focusing on governance to limit risks and improve production, business quality and efficiency.
- Regularly review, complete and promptly adjust the system of procedures and regulations to comply with the current legal regulations and actual business situation.
- Promote human resource training and development to meet the company's development speed.
- Further improve the quality of the company's products and services. At the same time, strengthen forecasting to limit risks in business activities.

On behalf of the Company's Board of Supervisors, I would like to sincerely thank the shareholders, partners and all employees of the Company for their tireless efforts to achieve our results today. I wish you good health and much success. ✓

FOR THE BOARD OF SUPERVISORS

**HEAD**

Recipients:

- As above;
- Filing: Office

  
**NGUYEN HUU NGHIA**





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**

2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC.

No.: 01/4/2025/TTr – DHDCD.

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

## **SUBMISSION**

### **TO THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FOR THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

*Re.: Approval of full audited financial statements for 2024.*


To the General Meeting,

At the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year of 2023, the General Meeting approved the assignment of the Board of Directors to decide on implementation and signing of contracts with the appropriate auditing unit in the list approved by the General Meeting of Shareholders to conduct the audit and review of the Company's 2024 Financial Statements. The Board of Directors unanimously selected Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited as the auditing unit for the 2024 financial statements ended on December 31, 2024 of De Tam Joint Stock Company. Moore AISC Company issued the audited financial statements (attached Financial Statements).

Moore AISC Company confirmed that “The financial statements have fairly and fairly reflected, in all material respects, the financial situation of the Company as at December 31, 2024, as well as the business performance and cash flows for the financial year ended on the same day, in accordance with Vietnamese accounting standards, accounting regimes for enterprises and legal regulations related to the preparation and presentation of financial statements”.

The Board of Directors approved the 2024 Financial Statements audited by Moore AISC Company and disclosed information in accordance with the provisions of law.

Pursuant to the provisions of law and the Company's Charter, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval of the full 2024 Financial Statements, including: Report of the General Director, Auditor's Report, Balance Sheet, Income Statement, Cash Flow Statement and Notes to the Financial Statements.

Respectfully submit. 

Recipients:

- As above;
- Filing office.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS

**CHAIRMAN**



**TRAN DUC LOI**





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY (DTA)**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC  
No.: 02/4/2025/TTr - DHDCD

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

## **PROPOSAL**

### **ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FOR FISCAL YEAR 2024**

***Re: Profit distribution in 2024 and profit distribution plan in 2025,***

*Pursuant to the Law on Securities dated November 26, 2019;*

*Pursuant to the Law on Enterprises dated June 17, 2020;*

*Pursuant to the Charter of organization and operation of De Tam Joint Stock Company;*

*Pursuant to Resolution of the General Meeting of Shareholders No, 06/4/2024/NQ-DHDCD dated April 26, 2024 on Approval of the 2023 profit distribution proposal and the 2024 profit distribution plan;*

*Pursuant to Resolution of the General Meeting of Shareholders No, 01/8/2024/NQ-DHDCD dated August 12, 2024 on the approval of Submission No, 01/7/2024/TTr-DHDCD dated July 29, 2024 on adjusting the contents related to profit distribution in 2023 and the profit distribution plan in 2024 approved in Resolution No, 06/4/2024/NQ-DHDCD dated April 26, 2024,*

Dear General Meeting,

Resolution of the General Meeting of Shareholders No, 01/8/2024/NQ-DHDCD dated August 12, 2024 of DTA approved the Proposal No, 01/7/2024/TTr-DHDCD dated July 29, 2024 on adjusting the contents related to profit distribution in 2023 and the profit distribution plan in 2024 approved in Resolution No, 06/4/2024/NQ-DHDCD dated April 26, 2024 with the following contents: 1/ Plan to issue shares to pay dividends to shareholders, at a rate of 8% of charter capital (adjusting the issuer and detailing some contents related to the issuance plan); 2/Profit distribution in 2023 (The value remains unchanged compared to the proposal No, 02/4/2024/TTr-DHDCD dated April 26, 2024 approved by the Annual General Meeting of Shareholders for fiscal year 2023); 3/Expected revenue and profit and profit distribution plan in 2024 (remain unchanged according to proposal No, 02/4/2024/TTr-DHDCD dated April 26, 2024 approved by the Annual General Meeting of Shareholders for fiscal year 2023),

Regarding the content of issuing shares to pay dividends to shareholders at the rate of 8% of charter capital, based on the Resolution of the General Meeting of Shareholders 01/8/2024/NQ-DHDCD dated August 12, 2024, on August 15, 2024, the Board of Directors issued Resolution No, 01/8/2024/NQ-HDQT on implementing the plan to issue shares to pay dividends, And immediately after that, DTA also submitted the registration dossier for issuing shares to pay dividends to the State Securities Commission according to regulations, DTA has received 02 written opinions from the State Securities Commission and has sent the report and explanation as requested to the Securities Commission, On March 14, 2025, DTA received a document from the State Securities Commission





regarding the suspension of consideration of DTA's share issuance report documents to pay dividends because DTA's share issuance report documents were not completed according to the content of Official Dispatch No, 9038/UBCK-QLCB dated December 31, 2024 (*without the opinion of the auditing unit and assessment of the impact on the conditions for share issuance according to regulations*). Therefore, in the coming time, DTA will continue to work with the auditing unit and consulting unit to continue submitting to the State Securities Commission for consideration the content of paying dividends in shares of 8% of charter capital approved by the General Meeting of Shareholders,

Regarding the 2024 profit distribution plan, although 2024 did not achieve the revenue and profit results as planned, the Company still made deductions for the welfare reward fund and the production development investment fund according to the content approved by the Annual General Meeting of Shareholders in fiscal year 2023,

Based on the business results in 2024, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval: (i) Profit distribution for the 2024 fiscal year; (ii) Estimated revenue, profit and profit distribution plan for 2025, Specific details are as follows

**1. 2024 Profit distribution,**

NO,	CONTENT	PROPORTION (%)	AMOUNT (VND)
<b>I</b>	<b>Total shareholders' equity</b>		<b>204.350.611.080</b>
1	Share capital		180.598.320.000
2	Development investment fund		1.174.137.115
3	Retained earnings after tax progressive (a+b)		22.578.153.965
<i>a</i>	<i>Accumulated undistributed profit after tax up to the end of the previous period, of which</i>		<i>21.080.638.655</i>
	<i>Dividend payment by shares according to Resolution of the General Meeting of Shareholders No, 06/4/2024/NQ-DHDCD and Resolution No, 01/8/2024/NQ-DHDCD,</i>		<i>14.447.865.600</i>
	<i>Accumulated undistributed profit after tax to the end of the previous period</i>		<i>6.632.773.055</i>
<i>b</i>	<i>Undistributed profit after tax this period</i>		<i>1.497.515.310</i>
<b>II</b>	<b>Implement 2024 profit distribution</b>		<b>82.363.342</b>



1	Bonus and welfare fund	2,5% Profit after tax	37.437.883
2	Production Development Investment Fund	3,0% Profit after tax	44.925.459
III	<b>Remaining undistributed profit after tax in the period (Ib-II)</b>		<b>1.415.151.968</b>
IV	<b>Accumulated profit after tax, of which</b>		<b>8.047.925.023</b>
	- Accumulated profit after tax of previous period		6.632.773.055
	- Accumulated profit after tax of this period		1.415.151.968

2. Estimated revenue, profit and profit distribution plan for 2025 are as follows,

a. Expected revenue and profit in 2025,

INDICATORS	PLAN IN 2025
Total Revenue	147.860.000.000
Total Expenses	143.750.000.000
Profit Before Tax	4.110.000.000
Profit After Tax	1.910.000.000

b. Expected profit distribution plan in 2025,

NO,	CONTENT	PROPORTION (%)
1	Bonus and welfare fund	2,5% Profit after tax
2	Production development investment fund	3,0% Profit after tax

Respectfully submit,

**Recipients:**

- As above;
- Filing VP,

FOR THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN



TRAN DUC LOI



*HCMC, April 24, 2025*

**SUBMISSION  
TO THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FOR THE  
FINANCIAL YEAR OF 2024**

*Re.: Remuneration of members of the Board of Directors and Board of Supervisors in 2025*

To the General Meeting,

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval of the remuneration for the Board of Directors, the Board of Supervisors and the Secretary of the Board of Directors in 2025 as follows:

No.	Contents	Cost level/month/person	Total cost/month	Total cost/year
1	BOD members (5 people)	5,000,000 VND	25,000,000 VND	300,000,000 VND
2	Board of Supervisors members (3 people)	3,000,000 VND	9,000,000 VND	108,000,000 VND
2	BOD Secretary	3,000,000 VND	3,000,000 VND	36,000,000 VND

Respectfully submit.

*Recipients:*

- As above;
- Filing: Office.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN



TRAN DUC LOI





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**

2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC.

No.: 04/4/2025/TTr-DHD CD.

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

**SUBMISSION  
TO THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FOR  
THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

***Re.: Selecting an auditing unit for the 2025 financial statements.***

To the General Meeting.

In accordance with the provisions of law on the selection of an auditing unit for the Financial Statements, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the selection of an auditing unit to audit the Company's Overall Review of 2025 Financial Statements and 2025 Financial Statements as follows:


**1. Criteria for selecting an auditing unit.**

- Approved by the State Securities Commission to audit listed organizations.
- Prestigious to enhance the level of credibility and trust for readers of DTA's financial statements.
- Complete auditor's report within the period prescribed by the State.
- Reasonable audit costs.

**2. List of proposed auditing firms.**

- Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
- Southern Accounting and Auditing Financial Consulting Services Company Limited (AASCS).

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the list of auditing units stated in Section 2 hereof and assigns the Board of Directors to decide on implementation and sign a contract with the appropriate auditing unit according to the list approved by the General Meeting of Shareholders to conduct audit and review of the Company's 2025 Financial Statements.

Respectfully submit. 

**Recipients:**

- As above;
- Filing: Office

FOR THE BOARD OF DIRECTORS



**TRAN DUC LOI**





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC.  
No.: 05/4/2025/TTr – DHDCD.

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

**SUBMISSION  
TO THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FOR THE  
FINANCIAL YEAR OF 2024**

***Re.: Approving the investment and bank loan to implement the  
DETACO Phu Quoc Villa Area project.***

To the General Meeting.


The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval of the investment policy and loan for the DETACO Phu Quoc Villa Project, Phu Quoc City, Kien Giang Province, of which De Tam Joint Stock Company is the Owner.

1. Total expected investment for implementation: 784,000,000,000 VND (*Seven hundred and eighty-four billion Vietnamese dong*).

Loan amount from banks and credit institutions: not exceeding 70% of total investment.

2. The Board of Directors is authorized to decide and implement the contents:
  - Select and decide on the selection of suitable Banks and credit institutions, etc. to borrow capital during the project investment process.
  - Discuss and negotiate interest rates, terms of Credit Contracts, loan security measures and other related contracts signed between the Company and Banks and credit institutions, etc. that have been selected, and perform other related tasks to ensure effective borrowing and compliance with the legal regulations.
  - During the implementation process, the Board of Directors is authorized to decide if there are issues that need to be adjusted, supplemented, changed and other issues related to the progress, implementation, etc., project legality in accordance with the market and the legal regulations. In case such adjustment leads to an increase in the total investment compared to the approved level, the increase ratio is under the approval authority of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors will continue to implement and report to the next General Meeting.
  - Time limit: The Board of Directors shall carry out the above contents until the investment items are completed.

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Respectfully submit. 

**Recipients:**

- As above;
- Filing: Office.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS  
**CHAIRMAN**



**TRAN DUC LOI**





DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FOR FISCAL  
YEAR 2024

FORM

# VOTING CARD

DELEGATE CODE: **DTA.0000...**

Full name of delegate: **NGUYEN VAN A**

Number of voting shares owned: **1.000** shares

Number of votes authorized: **1.000** shares

**Total number of votes: 2.000 shares**





DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FOR  
FISCAL YEAR 2024



XXXXX

VOTING CARD

DELEGATE CODE: DTA.0000....

FORM

Full name of delegate: **NGUYEN VAN A**  
Number of voting shares owned: **1.000** shares  
Number of votes authorized: **1.000** shares  
Total number of votes represented: **2.000** shares

*(The delegates are requested to check the box for the selected opinion for each voting content.)*

CONTENT	Agree	Disagree	No comment
Content 01: Report on the performance of the Board of Directors in 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Content 02: Evaluation report of independent members of the Board of Directors in 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Content 03: Report on the results of production and business activities in 2024 and the 2025 Business Plan of the Board of Directors	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Content 04: Report on the performance of the Board of Supervisors in 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Content 05: Submission to approve the full text of the audited 2024 financial statements	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Content 06: Proposal for approval profit distribution in 2024 and profit distribution plan in 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Content 07: Proposal for approval of remuneration of members of the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Content 08: Proposal for approval of selection of auditor financial report in 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Content 09: Proposal for approval of investment and bank loans to implement the DETACO Phu Quoc Villa project	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Instruction:**

Shareholders mark (X) in 1 of 3 boxes:  
Agree/Disagree/No Comment for each voting  
content.

April 24, 2025

**DELEGATE**

*(Sign and write full name)*



*HCMC, April 24, 2025*

**DRAFT**

## RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS FOR THE FINANCIAL YEAR OF 2024

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly on November 26, 2019 and its guiding documents;
- Based on the Charter of organization and operation of De Tam Joint Stock Company;
- Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year of 2024 dated April 24, 2025.

## RESOLVES

**Article 1. Contents of the Resolution.**

To approve the Board of Directors' 2024 Performance Report

Approval vote ratio: ....% on the total number of voting rights of shareholders who attended and voted.

**Article 2. Effect.**

This Resolution takes effect from April 24, 2025.

All shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors, Board of General Directors, all officers and employees of the Company are responsible for implementing this Resolution.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS  
BOD CHAIRMAN



## Trần Đức Lợi





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**

2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC

No.: 02/4/2025/NQ - DHDCD

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

HCMC, April 24, 2025

**DRAFT**

**RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF  
SHAREHOLDERS FOR THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly on November 26, 2019 and its guiding documents;
- Based on the Charter of organization and operation of De Tam Joint Stock Company;
- Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year of 2024 dated April 24, 2025.

**RESOLVES**

**Article 1. Contents of the Resolution.**

Approval of Evaluation report of the independent members of the Board of Directors in 2024.

Approval vote ratio: ....% on the total number of voting rights of shareholders who attended and voted.

**Article 2. Effect.**

This Resolution takes effect from April 24, 2025.

All shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors, Board of General Directors, all officers and employees of the Company are responsible for implementing this Resolution.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS  
**BOD CHAIRMAN**



*Trần Đức Lợi*





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC  
No.: 03/4/2025/NQ - DHDGD

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

HCMC, April 24, 2025

**DRAFT**

**RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF  
SHAREHOLDERS FOR THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly on November 26, 2019 and its guiding documents;
- Based on the Charter of organization and operation of De Tam Joint Stock Company;
- Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year of 2024 dated April 24, 2025.

**RESOLVES**

**Article 1. Contents of the Resolution.**

Approval of Report on the results of production and business activities in 2024 and the 2025 Business Plan of the Board of Directors.

Approval vote ratio: ....% on the total number of voting rights of shareholders who attended and voted.

**Article 2. Effect.**

This Resolution takes effect from April 24, 2025.

All shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors, Board of General Directors, all officers and employees of the Company are responsible for implementing this Resolution.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS

**BOARD CHAIRMAN**



*Trần Đức Lợi*





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC  
No.: 04/4/2025/NQ - DHDCD

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

**DRAFT**

**RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF  
SHAREHOLDERS FOR THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly on November 26, 2019 and its guiding documents;
- Based on the Charter of organization and operation of De Tam Joint Stock Company;
- Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year of 2024 dated April 24, 2025.

**RESOLVES**

**Article 1. Contents of the Resolution.**

Approval of Report on the performance of the Board of Supervisors in 2024.

Approval vote ratio: ....% on the total number of voting rights of shareholders who attended and voted.

**Article 2. Effect.**

This Resolution takes effect from April 24, 2025.

All shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors, Board of General Directors, all officers and employees of the Company are responsible for implementing this Resolution.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS

**BOD CHAIRMAN**



*Trần Đức Lợi*





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC  
No.: 05/4/2025/NQ - DHDCD

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

**DRAFT**

**RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF  
SHAREHOLDERS FOR THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly on November 26, 2019 and its guiding documents;
- Based on the Charter of organization and operation of De Tam Joint Stock Company;
- Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year of 2024 dated April 24, 2025.

**RESOLVES**

**Article 1. Contents of the Resolution.**

Approval of the full text of the audited financial statements for 2024.

*Approval vote ratio: ....% on the total number of voting rights of shareholders who attended and voted.*

**Article 2. Effect.**

This Resolution takes effect from April 24, 2025.

All shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors, Board of General Directors, all officers and employees of the Company are responsible for implementing this Resolution.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS

**BODY CHAIRMAN**



*Trần Đức Lợi*





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC  
No.: 06/4/2025/NQ - DHDCD

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

**DRAFT**

**RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF  
SHAREHOLDERS FOR THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly on November 26, 2019 and its guiding documents;
- Based on the Charter of organization and operation of De Tam Joint Stock Company;
- Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year of 2024 dated April 24, 2025.

**RESOLVES**

**Article 1. Contents of the Resolution.**

Approval of profit distribution in 2024 and profit distribution plan in 2025.

Approval vote ratio: ....% on the total number of voting rights of shareholders who attended and voted.

**Article 2. Effect.**

This Resolution takes effect from April 24, 2025.

All shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors, Board of General Directors, all officers and employees of the Company are responsible for implementing this Resolution.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS



*Trần Đức Lợi*





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC  
No.: 07/4/2025/NQ - DHDCD

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

**DRAFT**

**RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF  
SHAREHOLDERS FOR THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly on November 26, 2019 and its guiding documents;
- Based on the Charter of organization and operation of De Tam Joint Stock Company;
- Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year of 2024 dated April 24, 2025.

**RESOLVES**

**Article 1. Contents of the Resolution.**

Approval of remuneration of members of the Board of Directors and the Board of Supervisors in 2025.

*Approval vote ratio: ....% on the total number of voting rights of shareholders who attended and voted.*

**Article 2. Effect.**

This Resolution takes effect from April 24, 2025.

All shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors, Board of General Directors, all officers and employees of the Company are responsible for implementing this Resolution.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS  
**BOD CHAIRMAN**



*Trần Đức Lợi*





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC  
No.: 08/4/2025/NQ - DHDCD

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

**DRAFT**

**RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF  
SHAREHOLDERS FOR THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly on November 26, 2019 and its guiding documents;
- Based on the Charter of organization and operation of De Tam Joint Stock Company;
- Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year of 2024 dated April 24, 2025.

**RESOLVES**

**Article 1. Contents of the Resolution.**

Approval of selection of auditor financial report in 2025.

Approval vote ratio: ....% on the total number of voting rights of shareholders who attended and voted.

**Article 2. Effect.**

This Resolution takes effect from April 24, 2025.

All shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors, Board of General Directors, all officers and employees of the Company are responsible for implementing this Resolution.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS



*Trần Đức Lợi*





**DE TAM JOINT STOCK COMPANY  
(DTA)**  
2/6-2/8 Nui Thanh, Ward 13, Tan Binh District,  
HCMC  
No.: 09/4/2025/NQ - DHDCD

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*HCMC, April 24, 2025*

**DRAFT**

**RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF  
SHAREHOLDERS FOR THE FINANCIAL YEAR OF 2024**

- *Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;*
- *Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly on November 26, 2019 and its guiding documents;*
- *Based on the Charter of organization and operation of De Tam Joint Stock Company;*
- *Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders for the financial year of 2024 dated April 24, 2025.*

**RESOLVES**

**Article 1. Contents of the Resolution.**

Approval of investment and bank loans to implement the DETACO Phu Quoc Villa project.

*Approval vote ratio: ....% on the total number of voting rights of shareholders who attended and voted.*

**Article 2. Effect.**

This Resolution takes effect from April 24, 2025.

All shareholders, Board of Directors, Board of Supervisors, Board of General Directors, all officers and employees of the Company are responsible for implementing this Resolution.

FOR THE BOARD OF DIRECTORS  
**BOD CHAIRMAN**



*Trần Đức Lợi*