



DATXANH SERVICES

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

# TÀI LIỆU

## ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING DOCUMENTS



# DANH MỤC TÀI LIỆU

## MEETING DOCUMENTS

### TÀI LIỆU GỒM/ DOCUMENTS INCLUDE:

- 1 Thẻ lệ làm việc và biểu quyết  
*Working and voting regulations*
- 2 Nội dung và Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023  
*The 2023 Annual General Meeting*
- 3 Báo cáo của Hội đồng quản trị  
*Report of the Board of Directors*
- 4 Báo cáo của Ủy Ban Kiểm toán  
*Report of the Audit Committee*
- 5 Tờ trình Báo cáo tài chính 2022 của Công ty đã kiểm toán  
*Proposal on the company's 2022 Audited Financial Statement*
- 6 Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023  
*Proposal on the selection of an independent auditing company for 2023*
- 7 Tờ trình chi trả thù lao năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2023 cho Thành viên Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán  
*Proposal on remuneration for members of the BoD and the Audit Committee in 2022 and remuneration plans for 2023*
- 8 Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2022  
*Proposal on the distribution of 2022's profits*
- 9 Tờ trình kế hoạch kinh doanh năm 2023  
*Proposal on the 2023 business plan*
- 10 Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023  
*Proposal on the plan for the distribution of 2023's profits*
- 11 Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2023  
*Proposal on the plan of issuing shares to increase charter capital in 2023*
- 12 Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023  
*Draft of Resolution of the 2023 Annual General Meeting*

**THẺ LỆ LÀM VIỆC, BIỂU QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH**  
**REGULATION ON ORGANIZATION WORKING AND VOTING REGULATIONS**  
**AT THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**  
**DAT XANH REAL ESTATE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

**Căn cứ/ Pursuant to:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;  
*The Enterprise Law No. 59/2020/QH14 adopted by National Assembly on June 17<sup>th</sup>, 2020;*
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh;  
*The Charter of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company;*

Thẻ lệ làm việc, biểu quyết, kiểm phiếu thông qua các Báo cáo, Tờ trình và Biên bản tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh theo quy tắc và thẻ lệ sau đây:

*Regulations on working, voting and counting vote to approve proposals Reports and Minutes at The 2023 Annual General Meeting of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company as followings:*

**I. MỤC TIÊU/ GOALS**

1. Đảm bảo việc tổ chức Đại hội tuân thủ theo đúng các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.  
*Ensuring that the Meeting is held in accordance with the law and the company's Charter.*
2. Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các cổ đông.  
*Ensuring the principles of publicity, democracy, and ensuring the legal rights of shareholders.*

**II. THẺ LỆ LÀM VIỆC, BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI**  
**WORKING AND VOTING REGULATIONS AT THE MEETING**

1. Khi tiến hành đăng ký tham dự Đại hội, Ban tổ chức sẽ cấp cho cổ đông hoặc các đại diện theo ủy quyền hợp lệ “**Thẻ biểu quyết**”: Trên mỗi Thẻ biểu quyết sẽ có đầy đủ các thông tin: họ tên, mã số cổ đông/người đại diện hợp pháp cổ đông, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.  
*Upon registration for attendance at the Meeting, the Organizing Committee will provide shareholders or their legal proxies “Voting card”: Each Voting card includes the following information: full name, shareholder/shareholder's legal proxy ID number, the total amount of voting shares.*



*Handwritten signature*

2. Tất cả các cổ đông hoặc đại diện cổ đông đã làm thủ tục đăng ký tham dự được quyền tham gia, phát biểu ý kiến trong nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua, biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

*All shareholders or their proxies who have completed the procedure for attendance registration will be allowed to participate and share opinions on the meeting content approved by the General Meeting as well as vote in the General Meeting.*

Tất cả cổ đông gửi ý kiến biểu quyết đến cuộc họp qua thư, fax, thư điện tử,... được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 theo quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật doanh nghiệp.

*All shareholders who send their voting to the meeting by mail, fax, email, etc. are considered to attend and vote at the 2023 Annual General Meeting according to the provisions of Clause 3, Article 144 Enterprise Law.*

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết.

*The General Meeting will be convened when there is more than 50% voting rights represented by shareholders attending either directly or by proxy.*

3. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa điều khiển cuộc họp. Các cổ đông và đại diện theo ủy quyền họp lệ tham gia cuộc họp phải tuân theo sự điều khiển của Chủ tọa, tạo điều kiện cho cuộc họp diễn ra một cách thuận lợi, nhanh chóng, hợp lệ. Chủ tọa và Thư ký đoàn có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số dự họp.

*The General Meeting will be hosted and led by the Chairman of the BoD. Shareholders and their legal proxies participating in the meeting must follow the commands of the Chairperson, to ensure that the meeting takes place in a convenient, swift, and legal manner. The Chairperson and the Secretariat have the rights to implement needed measures in order to control the meeting logically and orderly, adhering to the proposed agenda and reflecting the majority opinion of participants.*

Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:

*The Chairperson of the GMS has the rights to:*

- a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;

*Request all participants to facilitate inspection and other lawful and reasonable security measures;*

- b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

*Request a competent authority to maintain order during the meeting; expel those who do not comply with the chair's instructions, deliberately disrupt order, obstruct the meeting progress or disobey security requirements;*

4. Khi biểu quyết thông qua nội dung đề trình tại Đại hội, cổ đông hoặc đại diện cổ đông tiến hành biểu quyết bằng cách giơ **“Thẻ biểu quyết”**.

When voting on the contents brought up at the Meeting, shareholders or their proxies will vote by raising their “**Voting card**”.

Cổ đông gửi ý kiến biểu quyết đến cuộc họp qua thư, fax, thư điện tử,... được ghi nhận kết quả biểu quyết theo thông tin thể hiện trên thư, fax, thư điện tử,... Đối với các vấn đề được đề trình và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông nhưng không được thể hiện trên thư, fax, thư điện tử,... của cổ đông khi gửi trước ý kiến biểu quyết về Công ty, cổ đông được xem là không có ý kiến với vấn đề biểu quyết đó.

*Shareholders who send their voting opinions to the meeting by mail, fax, email, etc., are recorded voting results according to the information shown in the letter, fax, email,.... For issues proposed and voted at the Annual General Meeting but not shown in letters, faxes, emails, etc. of shareholders when sending voting opinions shall be deemed to have no opinion on that voting matters.*

5. Tổ chức kiểm phiếu: việc kiểm phiếu sẽ được Ban kiểm phiếu thực hiện bằng cách kiểm đếm Thẻ biểu quyết. Ban kiểm phiếu sẽ đếm số biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được ban kiểm phiếu báo cáo tại Đại hội.

*The Vote Counting Committee will count the votes by counting and checking the Voting cards. The Vote Counting Committee will count votes for, against, and abstained. The results of the vote-counting process will be announced at the Meeting by the Vote Counting Committee.*

6. Thông qua quyết định/ *On approving decisions:*

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

*The decisions of the Annual General Meeting will only be approved when more than 50% of total voting shares represented by shareholders attending either directly or by proxy is in agreement.*

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


*In the case of approving a decision on amending, supplementing the Charter; stock type and the total amount of shares to offer; reorganization or dissolution of the company; investing or selling assets with a value of equal or greater than 35% of total assets as written in the company's most recent financial statement, at least 65% of total voting shares represented by shareholders attending either directly or by proxy must be in agreement.*

7. Nội dung cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được Thư ký đoàn ghi chép đầy đủ vào Biên bản cuộc họp. Biên bản cuộc họp là cơ sở để soạn thảo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông qua trước khi bế mạc.

*The contents of the Annual General Meeting will be transcribed fully by the Secretariat into the Meeting Minutes. The Meeting Minutes will be the basis to compose and approve the Resolution of the General Meeting before ending the meeting.*

### III. HIỆU LỰC THI HÀNH/ ENFORCEABILITY

Thê lệ này được biểu quyết thông qua tại Đại hội và có hiệu lực thi hành đối với tất cả các cổ đông tham dự Đại hội của công ty.

*This Regulation is approved at the Meeting and is enforceable on all shareholders participating in the company's Meeting.* 

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**  
**ON BEHALF OF THE ORGANIZING COMMITTEE**



**NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**

**NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**PROPOSED AGENDA**  
**OF THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

Thời gian: 8 giờ 00 ngày 15 tháng 04 năm 2023

Time: 08h00 AM on April 15<sup>th</sup> 2023

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

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

STT/ No.	Công việc Content	Thời gian Time
<b>I</b>	<b>Thủ tục khai mạc</b> <i>Opening formalities</i>	<b>08h00 – 09h00</b>
1	Cổ đông nhận tài liệu, thẻ biểu quyết <i>Distribution of documents and voting cards to shareholders</i>	
2	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự <i>Announcement of meeting purpose, the introduction of participants</i>	
3	Báo cáo kết quả kiểm tra cổ đông tham dự đại hội <i>Shareholder attendance report</i>	
4	Giới thiệu và biểu quyết thông qua: Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu <i>Introduction and nomination of approval: Chairperson, Secretariat, Vote Counting Committee</i>	
5	Thông qua Thể lệ làm việc, biểu quyết tại Đại hội <i>Approval of working and voting regulations at the Meeting</i>	
6	Tuyên bố chương trình đại hội <i>Announcement of the meeting agenda</i>	
7	Phát biểu khai mạc <i>Opening speech</i>	
<b>II</b>	<b>Nội dung đại hội</b> <i>Proposed contents</i>	<b>09h00 – 09h30</b>
1	Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị <i>Approving the Report of the BoD</i>	
2	Thông qua Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán <i>Approving the Report of the Audit Committee</i>	
3	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã kiểm toán <i>Approving the company's 2022 Audited Financial Statements</i>	
4	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 <i>Approving the selection of an independent auditing company for 2023</i>	
5	Thông qua việc chi trả thù lao năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2023 cho thành viên HĐQT <i>Approving remuneration for members of the BoD in 2022 and remuneration plans for 2023</i>	
6	Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2022 <i>Approving the distribution of 2022's profits</i>	

STT/ No.	Công việc Content	Thời gian Time
7	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023 <i>Approving the 2023 business plan</i>	
8	Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 <i>Approving the plan for the distribution of 2023's profits</i>	
9	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2023 <i>Approving the plan of issuing share to increase charter capital in 2023</i>	
10	Các vấn đề khác (nếu có) <i>Other issues (if any)</i>	
<b>III</b>	<b>Thảo luận, trao đổi ý kiến của cổ đông</b> <i>Shareholder discussion</i>	<b>09h30 – 09h55</b>
<b>IV</b>	<b>Tiến hành biểu quyết các báo cáo và tờ trình</b> <i>Voting on reports and proposals</i>	<b>09h55 – 10h05</b>
<b>V</b>	<b>Công bố Kết quả Biểu quyết</b> <i>Announcement of Voting Result</i>	<b>10h05 – 10h10</b>
<b>VI</b>	<b>Thông qua Biên bản Đại hội</b> <i>Approval of the Meeting Minutes</i>	<b>10h15 – 10h25</b>
<b>VII</b>	<b>Phát biểu tổng kết Đại hội</b> <i>Closing speech</i>	<b>10h25 – 10h30</b>

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



**NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**

12



*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 04 năm 2023*  
*Ho Chi Minh City, April 13<sup>th</sup>, 2023*

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS**  
**AT THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Dear: THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (“Dat Xanh Services”), tôi xin gửi đến tất cả Quý vị cổ đông lời chào trân trọng nhất cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

*On behalf of the Board of Directors (Board of Directors) and the Board of Directors of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company (“Dat Xanh Services”), I would like to send to all shareholders my warmest greetings and best wishes health, happiness, and success.*

Năm 2022, trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp đối mặt với các khó khăn chung của thị trường trong nước và quốc tế, hoạt động kinh doanh của Dat Xanh Services đã được HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc liên tục kiểm tra, giám sát, và có những kế hoạch linh động, chuyển đổi phù hợp với từng giai đoạn nhằm phù hợp với diễn biến của thị trường. Với sự nỗ lực của toàn thể ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên, Dat Xanh Services tiếp tục giữ vững vị trí là Công ty môi giới Bất động sản số 1 tại Việt Nam chiếm 33% thị phần môi giới cả nước. Đồng thời vượt qua những thách thức của thị trường, Dat Xanh Services đã nhận được nhiều giải thưởng như: “Giải thưởng Doanh nghiệp xuất sắc châu Á 2022”, “Giải thưởng Thương hiệu truyền cảm hứng 2022”; “Top 5 Công ty Tư vấn và Môi giới bất động sản Việt Nam uy tín năm 2022”; “Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2022”; “Nơi làm việc tốt nhất châu Á 2022”.

*In 2022, in Vietnam, as well as the whole world, many corporations faces common market difficults, the business activities of Dat Xanh Services have been continuously checked and monitored by the Board of Directors and the Board of Management, adjusting flexibility business plans in line with market developments. With the efforts of the entire board of directors and staff, Dat Xanh Services continues to maintain its position as the No. 1 Real Estate Brokerage Company in Vietnam, accounting for 33% of the brokerage market share in the whole country. As the same time, through the challenges of the market, Dat Xanh Services has received many awards such as: “Asia Pacific Enterprise Awards 2022”, “Inspirational Brand Award 2022”; “Top 5 real estate brokerage and consulting companies in Vietnam 2022”; “Top 500 most profitable enterprises in Vietnam in 2022”; “Best companies to work for in Asia 2022”*

**I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM TÀI CHÍNH 2022**

**ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS FINANCIAL YEAR 2022**

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

### 1. Summary of activities of the Board of Directors:

Năm 2022, Hội đồng Quản trị của Dat Xanh Services đã thực hiện 11 cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản nhằm đưa ra các quyết định về phương án kinh doanh, nhân sự và các chiến lược phát triển công ty. Nội dung xin ý kiến luôn được sự nhất trí và đồng thuận cao, tạo điều kiện thuận lợi trong việc đưa các Nghị quyết của HĐQT vào thực tế kinh doanh của Công ty năm 2022.

*In 2022, the Board of Directors of Dat Xanh Services held 22 meetings and asked the BOD's approval by paper to make decisions on business plans, human resources, and company development strategies. The approvals are fully signed by the members of the Board of Directors. The content was always unanimous and highly agreed, creating favorable conditions for bringing the resolutions of the Board of Directors into the business reality of the Company in 2022.*

Chi tiết nội dung các cuộc họp và Nghị quyết Hội đồng quản trị đã được Công ty tập hợp tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022, kính mời Quý cổ đông tham khảo tại địa chỉ website <https://ir.datxanhservices.vn>

*Details of the meetings and resolutions of the Board of Directors have been gathered by the Company in the Report on Corporate Governance in 2022, please refer to the website address <https://ir.datxanhservices.vn>*

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

### Implementation status of the resolutions of the Annual General Meeting

#### 2.1 Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022

##### Results of implementing a business plan in 2022

STT No.	Nội dung Contents	Kế hoạch 2022 (đồng) Plan 2022 (Dongs)	Thực hiện 2022 (đồng) Actual 2022 (Dongs)	Tỷ lệ hoàn thành Actual/Plan
1	- Doanh thu thuần hợp nhất - Consolidated net sales	8.400.000.000.000 8,400,000,000,000	4.140.392.579.342 4,140,392,579,342	49%
2	- Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ - Net profit after tax attributable to shareholder of the parent	1.250.000.000.000 1,250,000,000,000	344.529.067.642 344,529,067,642	27%

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022  
Source: Audited Consolidated Financial Statements for 2022*

#### 2.2 Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022

##### Making profit distribution in 2022

STT No.	Chỉ tiêu Target	Giá trị Value (VND)
<b>Tổng vốn Chủ sở hữu 2022</b> <i>Total owner's equity 2022</i>		<b>8.284.883.864.486</b> <i>8,284,883,864,486</i>
1	Vốn điều lệ <i>Charter capital</i>	4.531.223.770.000 <i>4,531,223,770,000</i>
2	Thặng dư vốn <i>Capital surplus</i>	804.503.548.710 <i>804,503,548,710</i>
3	Phụ trội hợp nhất <i>Consolidated extra</i>	24.503.464.043 <i>24,503,464,043</i>
4	Quỹ đầu tư phát triển <i>Investment and development fund</i>	6.193.919.585 <i>6,193,919,585</i>
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối <i>Undistributed earnings</i>	679.563.765.370 <i>679,563,765,370</i>

STT No.	Chỉ tiêu Target	Giá trị Value (VND)
5.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước <i>Undistributed earnings by the end of prior period</i>	335,034,697,728 335,034,697,728
5.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay <i>Undistributed earnings of current period</i>	344,529,067,642 344,529,067,642
6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát <i>Non-controlling interests</i>	2,238,895,396,778 2,238,895,396,778
<b>Phương án phân phối lợi nhuận 2022</b> <i>Profit distribution plan for 2022</i>		
1	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ thực hiện năm 2022 <i>Net profit after tax attributable to shareholder of the parent (in 2022)</i>	344,529,067,642 344,529,067,642
2	Tổng trích quỹ và chia cổ tức, trong đó: <i>Distribution of funds and dividend payments, in which:</i>	10,335,872,028 10,335,872,028
-	Quỹ khen thưởng 2% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ <i>Bonus fund, 2% of Net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>	6,890,581,352 6,890,581,352
-	Quỹ phúc lợi 1% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ <i>Welfare fund, 1% of Net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>	3,445,290,676 3,445,290,676
-	Cổ tức <i>Dividend</i>	-

### 2.3 Hoạt động tăng vốn năm 2022 *Increase share capital activities in 2022*

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 04\_4/2021/NQ-DXS/ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 06 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20/2021/NQ-DXS/HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2021, Công ty đã hoàn tất phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn thặng dư vốn cổ phần với số tiền là 300.882.540.000 đồng.

*According to the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 04\_4/2021/NQ-DXS/DHDCD dated June 22, 2021 and the Resolution of the Board of Directors No. 20/2021/NQ-DXS/HĐQT dated December 30, 2021, the Company completed the issuance of shares to increase share capital from capital surplus with the amount of VND 300,882,540,000.*

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 04\_4/2021/NQ-DXS/ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 06 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20/2021/NQ-DXS/HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2021, Công ty đã hoàn tất phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với số tiền là 236.406.510.000 đồng.

*According to the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 04\_4/2021/NQ-DXS/DHDCD dated June 22, 2021 and the Resolution of the Board of Directors No. 20/2021/NQ-DXS/HĐQT dated December 30, 2021, the Company completed the issuance of shares to pay 2020 dividend from undistributed after-tax profit with the amount of VND 236,406,510,000.*

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-DXS/ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 04 năm 2023 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2022/NQ-DXS/HĐQT ngày 20 tháng 07 năm 2022, Công ty đã hoàn tất phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với số tiền là 411.922.640.000 đồng.

*According to the Resolution of the Board of Directors No. 06/2022/NQ-DXS/HĐQT dated July 20, 2022, the Company has completed the issuance of shares to pay dividends in 2021 from undistributed after-tax profits with the amount money is 411,922,640,000 VND.*



*Handwritten signature or mark.*

#### **2.4 Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT cho năm tài chính 2022:**

##### *Remuneration for members of the Board of Directors for the fiscal year 2022*

Công ty chưa thực hiện chi trả thù lao năm 2022 cho HĐQT Công ty.

*The Company has not yet paid remuneration in 2022 to the Board of Directors.*

#### **2.5 Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022:**

##### *Selection of auditors for financial statements in 2022:*

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

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

#### **2.6 Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc**

##### *Monitoring results for the Board of Management*

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

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

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

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

#### **2.7 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động kinh doanh năm 2022**

##### *Assessment of the Board of Directors on business activities in 2022*

Năm 2022, khởi đầu với nhiều tín hiệu lạc quan sau thời gian dài cả thế giới chống chọi với đại dịch Covid-19. Tuy nhiên đây cũng là năm ngành bất động sản nói riêng và nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Đứng trước bối cảnh nhiều doanh nghiệp trong ngành phải đặt mình vào tâm thế giảm quy mô để tồn tại, hệ thống DXS đã nỗ lực không ngừng trong việc vận hành kinh doanh và có những kế hoạch linh động, chuyển đổi phù hợp để thích nghi với từng giai đoạn:

*After a long period of fighting the Covid-19 pandemic, the year 2022 begins with many encouraging signs. However, this is also a difficult and challenging year for the real estate industry in general, as well as the Vietnamese economy. In spite of the fact that many corporates in the industry must reduce their scale in order to survive, DXS system has made continuous efforts in business operation and has flexible and appropriate transformation plans to adapt for each stage:*

- Với mảng dịch vụ môi giới, DXS đã tập trung tối đa cho hoạt động môi giới BĐS, là thế mạnh hàng đầu và là năng lực lõi của hệ thống Đất Xanh. DXS đã chủ động hợp tác chiến lược với các Chủ đầu tư lớn nhỏ nhằm đảm bảo nguồn hàng liên tục cho hoạt động kinh doanh. Trong năm 2022, hệ thống công ty thành viên Đất Xanh Services đã phân phối hơn 100 dự án lớn nhỏ trên toàn quốc. Các hoạt động bán hàng và giới thiệu sản phẩm đã được hệ thống DXS triển khai thành công.

*With brokerage services, DXS has focused on real estate brokerage activities, which is the system's leading strength and core competence. DXS has strategically collaborated with large and small investors to ensure a continuous supply of products for business operations. In 2022, the DXS's subsidiaries had distributed more than 100 projects across the country. DXS has successfully implemented various of sales and product introduction activities.*

- Với mảng chuyên đổi số, đầu tư phát triển công nghệ BĐS: Ihouzz tiếp tục phát triển và hoàn thiện các ứng dụng giao dịch trực tuyến, quản lý vận hành tài sản, chăm sóc khách hàng, kết nối cộng đồng môi giới. Các giải pháp công nghệ đã góp phần rút ngắn và minh bạch quá trình giao dịch, nâng cao hiệu quả quản lý kinh doanh, khai thác tối ưu dữ liệu bất động sản và khách hàng.

*With digital transformation, investment, and development of real estate technology: Ihouzz continues to develop and complete applications for online transactions, asset operation management, customer care, and brokerage community connection. Technology has allowed to shorten and transparentize the transaction process, improve business management efficiency, and maximize the use of real estate and customer database.*

- Với mảng dịch vụ tài chính, công ty Tulip – FINA đã tập trung phát triển các giải pháp tài chính, bảo hiểm và các dịch vụ phái sinh cho khách hàng. Năm 2022, FINA đã thành công trong việc ký kết hợp tác với nhiều đối tác lớn.

*With the financial services segment, Tulip - FINA has focused on developing financial solutions, insurance, and derivative services for customers. FINA has successfully signed cooperation agreements with a number of strategic partners for 2022.*

- Để thích nghi với thị trường, DXS đã liên tục đánh giá sức khỏe các công ty trong hệ thống, thực hiện tái cấu trúc mạnh mẽ, tập trung vào thị trường mũi nhọn, quy hoạch lại dòng sản phẩm trọng tâm, mảng ngành và khu vực hoạt động của từng CTTV.

*To adapt to the market, DXS has continuously assessed the health of subsidiaries, implemented strong restructuring, focused on key markets, and re-planned key product lines and industry segments for each company.*

## **II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2023:**

### **OPERATION ORIENTATION OF THE COMPANY IN 2023:**

HĐQT triển khai định hướng hoạt động của Công ty năm 2023 như sau:

*The Board of Directors implements the Company's operation orientation in 2023 as follows:*

Với thông điệp “**Nội lực vững vàng - Sẵn sàng vượt sóng**” Ban lãnh đạo DXS tiếp tục duy trì chiến lược đầy tham vọng nhưng tuân thủ chặt chẽ nguyên tắc thận trọng và bền vững trong năm 2022 sau ba năm 2020 - 2022 đầy khó khăn do ảnh hưởng kéo dài của dịch bệnh Covid cũng như các biến động bất thường của nền kinh tế toàn cầu và chính sách tác động trực tiếp đến môi trường ngành. Qua đó, DXS tập trung vào 4 nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023:

*With the message "Strong inner strength - Ready to overcome the wave", the Board of Directors implemented an ambitious operation orientation but strictly adheres to the principle of prudence and sustainability for 2023 after three difficult years of 2020 - 2022 due to the Covid pandemic's prolonged effects as well as unusual fluctuations in the global economy and policies that directly affect the industry environment. DXS focuses on 4 key tasks in 2023:*

- ✓ Tái cơ cấu hệ thống mạnh mẽ trên nguyên tắc phát triển bền vững.  
*Significant system restructuring that adheres the sustainable development.*
- ✓ Duy trì mảng kinh doanh cốt lõi là dịch vụ bất động sản.  
*Maintaining the core business of real estate services.*
- ✓ Tăng cường đào tạo con người, duy trì và phát triển nhân sự nòng cốt.

- Enhancing human training, retaining and developing key employees.*
- ✓ Hoàn thành chuyển đổi số toàn diện hệ thống quản trị.  
*Completing management system digital transformation.*

### III. PHẦN KẾT LUẬN/ CONCLUSION:

Trong tình hình kinh tế xã hội được dự báo sẽ còn nhiều khó khăn và thách thức trong năm 2023, với nội lực sẵn có và quyết tâm vượt qua mọi khó khăn, HĐQT cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm mang hiệu quả cao nhất cho Công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông.

*In the socioeconomic situation that is forecasted to have numerous difficulties and challenges in 2023, with available internal resources and determination to overcome all difficulties, the Board of Directors is committed to working actively with a high sense of responsibility in order to bring the highest efficiency to the Company and add value to shareholders.*

**Trân trọng báo cáo Đại hội.**

***Sincerely report to the Annual General Meeting.***

**Nơi nhận/ Recipients:**

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

Archive: Admin Dept, Finance Dept

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



**NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**

Số/No.: 02\_2/2023/BC – UBKT/ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2023  
Ho Chi Minh City, March 23<sup>rd</sup>, 2023

**BÁO CÁO ỦY BAN KIỂM TOÁN**  
**REPORT OF THE AUDITING COMMITTEE**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Dear: The 2023 Annual General Meeting**

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN (UBKT) TRONG NĂM 2022:**  
**ACTIVITIES OF THE AUDIT COMMITTEE IN 2022:**

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

<b>Stt No.</b>	<b>Tên thành viên UBKT Member of The Audit Committee</b>	<b>Chức vụ Position</b>	<b>Số buổi họp tham dự Number of meetings attended</b>	<b>Tỷ lệ tham dự buổi họp Meeting attendance rate</b>
1	Ông/Mr. Trần Thanh Tân	Chủ tịch UBKT Chairman of Audit Committee	2/2	100%
2	Ông/Mr. Dương Văn Bắc	Thành viên UBKT Member of audit committee	2/2	100%

**2. Hoạt động của UBKT năm 2022/ Activities of the Audit Committee in 2022**

- Theo dõi, giám sát công tác báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của DXS;  
*Monitoring and supervising the preparation and publication of financial statements appropriated with accounting standards and current regulations of law, operation and financial situation of DXS;*
- Giám sát việc tổ chức, triệu tập các cuộc họp HĐQT theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ Điều lệ công ty. Các nội dung trong cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá minh bạch, công khai và cần trọng;  
*Supervising the organization and convening of meetings of the Board of Directors appropriated with the provisions of law, and in compliance with the Company's*



*Charter. The contents of the meeting of the Board of Directors are reported, discussed and evaluated transparently, openly and carefully;*

- Theo dõi và giám sát Ban điều hành tổ chức thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, việc triển khai các Nghị quyết, Quyết nghị HĐQT, công tác điều hành hoạt động kinh doanh của công ty;  
*Monitoring and supervising the Executive Board to organize the implementation of the Resolution of the General Meeting, the implementation of the resolutions and decisions of the Board of Directors, the management of business activities of the company;*
- Phối hợp với HĐQT, TGD và các cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ tuân thủ theo quy định và Điều lệ công ty;  
*Coordinating with the Board of Directors, Board of Management and shareholders in performing tasks in compliance with regulations and the company's charter;*

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

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

#### **1. Thẩm định Báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính Công ty năm 2022:**

*Appraisal of financial statements, operations, and financial position of the Company in 2022:*

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

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

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

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

- Công ty đã lập và công bố các Báo cáo tài chính định kỳ phù hợp với các quy định áp dụng đối với công ty niêm yết. Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2022 được soát xét và kiểm toán bởi Công ty kiểm toán đúng theo quy định hiện hành.

*The Company has prepared and published periodical financial statements in accordance with regulations applicable to listed companies. The semi-annual financial statements and the 2022 financial statements are reviewed and audited by the Auditing Company in accordance with current regulations.*

- Không phát hiện có sai sót trọng yếu có thể làm sai lệch BCTC. BCTC năm 2022 được lập trung thực và hợp lý, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

*Failing to detect material misstatements that could distort the financial statements. The financial statements of 2022 and 2022 are prepared honestly and reasonably, in*



*accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant legal regulations.*

- Không có điều chỉnh trọng yếu hay vấn đề đáng kể nào được ghi nhận đối với chính sách kế toán, các xét đoán và ước tính hoặc cơ sở hoạt động liên tục.  
*No material adjustments or significant matters have been recognised to the accounting policies, judgments and estimates, or the going concern basis.*
- Không có trường hợp gian lận hoặc nhầm lẫn nào được ghi nhận trong việc lập và trình bày BCTC.  
*No cases of fraud or error has been recorded in the preparation and presentation of the financial statements.*
- Công ty kiểm toán Ernst & Young (EY) đã thực hiện công tác kiểm kê tài sản, theo đó, không có các vấn đề đáng kể được ghi nhận.  
*Auditing firm Ernst & Young (EY) conducted an inventory of the assets, whereby no significant issues were recorded.*

## **2. Kết quả giám sát hoạt động Ban điều hành**

### *Monitoring results of the Board of Management*

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

*The Board of Management organized the implementation of the resolutions of the Board of Directors/General Meeting. Although the business situation faced many difficulties due to the impact of economic, political situation, the company still managed to maintain stable and profitable business operations due to its transformation efforts in the application. Real estate technology at the same time always has timely business strategies, suitable to the market situation.*


## **III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023/ OPERATION PLAN IN 2023**

- Rà soát, phân tích, đánh giá và ban hành các chính sách, quy định, nội quy điều chỉnh bổ sung phù hợp trong vận hành, kiểm soát hoạt động của Công ty;  
*Reviewing, analyzing, evaluating and promulgating appropriate policies, regulations and additional rules in the operation and control of the Company's activities;*
- Theo dõi và giám sát Ban điều hành tổ chức thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định HĐQT, công tác điều hành hoạt động kinh doanh của công ty;  
*Monitoring and supervising the Executive Board to organize the implementation of the Resolution of the General Meeting, the implementation of the resolutions and decisions of the Board of Directors, the management of business activities of the company;*
- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022 và Báo cáo tài chính bán niên năm 2023;  
*Appraising financial statements for 2022 and half-year financial statements for 2023;*

- Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc và những người điều hành Công ty;  
*Evaluating the activities of the Board of Management and other executives of the Company;*

Trên đây là Báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Kế hoạch hoạt động trong năm 2023.  
*Above is the Audit Committee's Report and Operational Plan for 2023*

**Trân trọng báo cáo Đại hội.**

*Sincerely report to the Annual General Meeting.* 

**CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN**  
**CHAIRMAN OF AUDIT COMMITTEE**

**Nơi nhận/ Recipients:**

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

*Archive: Admin Dept, Finance Dept*



**TRẦN THANH TÂN**



**DATXANH SERVICES**

Số/No.: 02\_03/2023/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence – Freedom – Happiness**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2023*

*Ho Chi Minh City, March 23<sup>rd</sup>, 2023*

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
**PROPOSAL TO THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

*(V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022)*

*(On: Approving the 2022 Audited Financial Statement)*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Dear: THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

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

*Pursuant to the law and the company's Charter, the BoD respectfully report to the General Meeting on the approval of the full financial statement, including: Report by the BoM, Audit Report, Balance Sheet, Income Statement, Cash Flow Statement and Financial Statement Footnotes. The details are as follows:*

1. Toàn văn báo cáo tài chính riêng năm 2022 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;  
*The full text of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company's 2022 Separate Financial Statement, audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.*
2. Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh và các công ty con được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.  
*The full text of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company and its subsidiaries's 2022 Consolidated Financial Statement, audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.*

**Trân trọng kính trình/ Respectfully.**

**Nơi nhận/ Recipients:**

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

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



**NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**



**DATXANH SERVICES**

Số/No.: 02\_04/2023/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence – Freedom – Happiness**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2023*

*Ho Chi Minh City, March 23<sup>rd</sup>, 2023*

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

### **PROPOSAL TO THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

*(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023)*

*(On: The selection of an independent auditing company for 2023's Financial Statement)*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Dear: THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

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

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

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

Nhằm lựa chọn công ty kiểm toán đáp ứng những yêu cầu trên, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội xem xét thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2023:

*In order to select an independent auditing company meeting the above criteria, the company's BoD respectfully proposed to the shareholders on approving the authorization for the BoD to select one of the following auditing companies to audit the company's financial statement during financial year 2023, in accordance with the law:*

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

**Trân trọng kính trình/ Respectfully.** 

**Nơi nhận/ Recipients:**

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

*Archive: Admin Dept, Finance Dept*

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



**NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
**PROPOSAL TO THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

(V/v: Chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2022; Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2023)

(On: Remuneration for members of the BoD and the Audit Committee in 2022 and remuneration plans for 2023)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Dear: THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

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

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

The BOD respectfully proposes to the Annual General Meeting the following contents:

**1. Thông qua việc chi trả thù lao năm 2022/ Remuneration for 2022**

Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ-DXS-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2022, mức thù lao HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua như sau:

Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2022/NQ-DXS-ĐHĐCĐ dated April 23, 2022, the remuneration of the Board of Directors has been approved by the General Meeting of Shareholders as follows:

- |   |  |
|---|--|
| - Chủ tịch HĐQT<br>Chairman of the BoD  | : 30.000.000 đồng/người/tháng<br>: VND 30,000,000/person/month |
| - Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT<br>Member of the BoD cum Head of the Audit Committee | : 20.000.000 đồng/người/tháng<br>: VND 20,000,000/person/month |

- Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT : 15.000.000 đồng/người/tháng  
*Member of the BoD cum member of the Audit Committee : VND 15,000,000/person/month*
- Thành viên HĐQT còn lại : 10.000.000 đồng/người/tháng  
*Other members of the BoD : VND 10,000,000/person/month*
- Thư ký HĐQT : 5.000.000 đồng/người/tháng  
*Secretary of the BoD : 5,000,000/person/month*

Công ty chưa thực hiện chi trả thù lao HĐQT năm 2022 và sẽ chi trả sau Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

*The company has not yet to pay remuneration the BoD in 2022 and will pay after 2023 Annual General Meeting.*

## 2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2023/ Remuneration plans for 2023

HĐQT đề nghị mức chi trả thù lao như sau:

*The BoD proposes the following remuneration*

- Chủ tịch HĐQT : 20.000.000 đồng/người/tháng  
*Chairman of the BoD : VND 20,000,000/person/month*
- Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT : 15.000.000 đồng/người/tháng  
*Member of the BoD cum Head of the Audit Committee : VND 15,000,000/person/month*
- Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT : 15.000.000 đồng/người/tháng  
*Member of the BoD cum member of the Audit Committee : VND 15,000,000/person/month*
- Thành viên HĐQT còn lại : 10.000.000 đồng/người/tháng  
*Other members of the BoD : VND 10,000,000/person/month*
- Thư ký HĐQT : 5.000.000 đồng/người/tháng  
*Secretary of the BoD : VND 5,000,000/person/month*

**Trân trọng kính trình/ Respectfully.**

### Nơi nhận/ Recipients:

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

*Archive: Admin Dept, Finance Dept*

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

**CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN**



**NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
**PROPOSAL TO THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**  
(V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2022/ Distribution of 2022's profits)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Dear: THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

Căn cứ tình hình thực tế và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua việc phân phối lợi nhuận như sau:

*Taking into account reality and the company's business results according to the 2022 Audited Consolidated Financial Statement, the Board of Director respectfully proposal to the Annual General Meeting on approving the distribution of 2022's profits as follows:*

STT No.	Chỉ tiêu Target	Giá trị Value (VND)
<b>Tổng vốn Chủ sở hữu 2022</b> <i>Total owner's equity 2022</i>		<b>8.284.883.864.486</b> <i>8,284,883,864,486</i>
1	Vốn điều lệ <i>Charter capital</i>	4.531.223.770.000 <i>4,531,223,770,000</i>
2	Thặng dư vốn <i>Capital surplus</i>	804.503.548.710 <i>804,503,548,710</i>
3	Phụ trội hợp nhất <i>Consolidated extra</i>	24.503.464.043 <i>24,503,464,043</i>
4	Quỹ đầu tư phát triển <i>Investment and development fund</i>	6.193.919.585 <i>6,193,919,585</i>
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối <i>Undistributed earnings</i>	679.563.765.370 <i>679,563,765,370</i>
5.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước <i>Undistributed earnings by the end of prior period</i>	335.034.697.728 <i>335,034,697,728</i>
5.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay <i>Undistributed earnings of current period</i>	344.529.067.642 <i>344,529,067,642</i>
6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát <i>Non-controlling interests</i>	2.238.895.396.778 <i>2,238,895,396,778</i>
<b>Phương án phân phối lợi nhuận 2022</b> <i>Profit distribution plan for 2022</i>		
1	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ thực hiện năm 2022 <i>Net profit after tax attributable to shareholder of the parent (in 2022)</i>	344.529.067.642 <i>344,529,067,642</i>
2	Tổng trích quỹ và chia cổ tức. trong đó: <i>Distribution of funds and dividend payments, in which:</i>	10.335.872.028 <i>10,335,872,028</i>
-	Quỹ khen thưởng 2% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ	6.890.581.352 <i>6,890,581,352</i>





STT No.	Chỉ tiêu Target	Giá trị Value (VND)
	Bonus fund, 2% of Net profit after tax attributable to shareholder of the parent	
-	Quỹ phúc lợi 1% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ Welfare fund, 1% of Net profit after tax attributable to shareholder of the parent	3.445.290.676 3,445,290,676
-	Cổ tức Dividend	-

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

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

**Trân trọng/ Respectfully.** 

**Nơi nhận/ Recipients:**

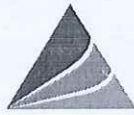
- Đại hội đồng cổ đông/ General Meeting;
- Ban TGD/ Board of Managements;
- Website Công ty/ Company website;
- Lưu: VT, P.TC.

Archive: Admin Dept, Finance Dept

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



**NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**



DATXANH SERVICES

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

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Số/No.: 02\_7/2023/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 04 năm 2023  
Ho Chi Minh City, April 13<sup>th</sup>, 2023

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
**PROPOSAL TO THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

(V/v: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023/ Approving the 2023 business plan)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Dear: THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

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

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

**1. Kế hoạch kinh doanh năm 2023/ The 2023 business plan :**

Đơn vị tính: tỷ đồng  
Currency: Billion dong

Stt No.	Nội dung Description	Thực hiện năm 2022 2022's results	Kế hoạch 2023 2023's plan	Tỷ lệ KH 2023 Growth rate
1	Doanh thu hợp nhất Consolidated revenue	4.140 4,140	3.800 3,800	92%
2	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ Net profit after tax attributable to shareholder of the parent	345 345	126 126	37%

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

***Scheme of contracts and transactions with related parties:***

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

*In order to optimize resources, the Board of Directors proposed the Annual General Meeting to authorize the Board of Directors to decide on the grant of loans, guarantees and contracts and transactions to the subsidiary (and vice versa), to related parties of the Company with the value of*

each loan, loan guarantee, value of each contract, transaction not exceeding 35% of the total value of assets recorded in the most recent consolidated financial statements of the Company. has been audited.

**Trân trọng/ Respectfully.** 

**Nơi nhận/ Recipients:**

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

Archive: Admin Dept, Finance Dept

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



**NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**



**DATXANH SERVICES**

Số/No.: 02\_8/2023/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence – Freedom – Happiness**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2023

Ho Chi Minh City, March 23<sup>rd</sup>, 2023

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

### **PROPOSAL TO THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

*(V/v: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023)*

*(On: The distribution plan of 2023's profits)*

**Kính thưa: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Dear: THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng kính trình Đại hội xem xét thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

*The company's Board of Directors respectfully proposes the plan for distributing 2023's profits. The details are as follows:*

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

\* Trong mọi trường hợp, giá trị thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng Quản trị hoặc Ban điều hành sẽ không được vượt quá 20% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua.

*In any case, the bonus for exceeding the business plan given to the BoD or the BoM will not exceed 20% of the net profit after tax attributable to shareholder of the parent approved by the Annual General Meeting of Shareholders in 2023.*

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

*The Annual General Meeting authorizes to the BoD basing on the business results to pay the cash dividend in advance but not higher than 10% of charter Capital.*

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

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

**Trân trọng/ Respectfully.**

**Nơi nhận/ Recipients:**

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

Archive: Admin Dept, Finance Dept



**NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
**PROPOSAL TO THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

*(V/v phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty năm 2023/ Issuance of shares to increase the Company's charter capital in 2023)*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Dear: THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING**

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội thông qua “Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ công ty năm 2023” như sau:

*The Board of Directors would like to submit to the Annual General Meeting for approval "The plan to issue shares to increase the charter capital of the company in 2023" as follows:*

**Căn cứ / Pursuant to:**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;  
*The Enterprise Law No. 59/2020/QH14 adopted by National Assembly on June 17<sup>th</sup>, 2020.*
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;  
*The Law on Securities No.54/2019/QH14 adopted by the National Assembly on Nov 26<sup>th</sup>, 2019.*
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;  
*The Decree No.155/2020/NĐ-CP issued by Government on December 31<sup>st</sup>, 2020 specified some article of the Law on Securities;*
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh;  
*The Charter of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company;*
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/2022/NQ-DXS/HĐQT ngày 23/03/2023.  
*The Resolution of the DXS Board of management no. 02/2022/NQ-DXS/HDQT on March 23<sup>rd</sup>, 2022.*

**I. TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH/ SUMMARY OF THE ISSUANCE PLAN**

- Vốn điều lệ hiện tại/ Current Charter Capital	4.531.223.770.000 4,531,223,770,000	đồng/VND
- Cổ phiếu đã phát hành/ Shares issued	453.122.377 453,122,377	cổ phiếu/Shares
- SLCP dự kiến phát hành theo chương trình lựa chọn người lao động trong công ty The expected number of issuing shares under an employee share ownership plan (ESOP)	5.000.000 5,000,000	cổ phiếu/Shares

*1/2*

-	SLCP dự kiến phát hành để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu The expected number of issuing shares to increase the charter capital from the owner's resources	121.000.000 121,000,000	cổ phiếu/Shares
-	Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá The total expected issuance value at par value	1.260.000.000.000 1,260,000,000,000	đồng/VND
-	Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành Charter capital after issued shares	5.791.223.770.000 5,791,223,770,000	đồng/VND
-	SLCP sau phát hành dự kiến Total number of expected shares after issue	579.122.377 579,122,377	cổ phiếu/Shares
-	Cổ phiếu quỹ/ Treasury shares	0	cổ phiếu/Shares
-	Cổ phiếu đang lưu hành dự kiến sau phát hành Total number of outstanding shares	579.122.377 579,122,377	cổ phiếu/Shares

## II. CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY (ESOP) / DETAIL OF THE PLAN OF ISSUING SHARES UNDER AN EMPLOYEE SHARE OWNERSHIP PLAN (ESOP)

- Tên cổ phiếu/ *Name of share*: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh  
*Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company Share*
- Loại cổ phiếu/ *Type of share*: Cổ phiếu phổ thông  
*Ordinary share*
- Mệnh giá cổ phiếu/ *Par value*: 10.000 đồng/cổ phiếu. (mười nghìn đồng trên một cổ phiếu)  
*10,000VND/share (Ten thousand Vietnam dong per share)*
- Mục đích phát hành/ *Purpose*: Thu hút nhân tài và gắn kết lợi ích người lao động với Công ty  
*Attract talents and retain the benefits of Employees with the Company*
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa/  
*The maximum expected number of issued shares*: 5.000.000 cổ phiếu  
*5,000,000 shares*
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá/  
*The total expected issuance value at par value*: 50.000.000.000 đồng  
*50,000,000,000 VNĐ*
- Tỷ lệ phát hành/  
*Execution rate*: 1,10% (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2022)  
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh tỷ lệ thực hiện quyền phù hợp, căn cứ số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 5.000.000 cổ phiếu chia cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành.  
*1.10% (number of issued shares/number of outstanding shares as of December 31, 2022)*  
*The General Meeting of Shareholders authorizes the BOD to adjust the appropriate execution rate, based on the expected number of shares to be issued which is 5,000,000 shares*

8. Đối tượng phát hành/  
*Issuing object*

*divided by the actual number of outstanding shares at the time of issuance.*

Chương trình ESOP áp dụng cho người lao động trong Công ty do Ban điều hành ESOP quyết định bao gồm nhưng không giới hạn: HĐQT, người lao động trong Công ty cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh và các công ty con.

*The ESOP applied to employees in the Company is decided by the ESOP Executive Board, including but not limited to: the Board of Directors, employees in Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company and subsidiaries.*

9. Nguồn thực hiện phát hành/  
*Issurance capital source*

Nguồn thực hiện phát hành được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022. Cụ thể:

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 theo BCTC hợp nhất kiểm toán 679.563.765.370 đồng;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 theo BCTC công ty mẹ kiểm toán 579.676.923.243 đồng;
- Giá trị phát hành cổ phiếu ESOP theo mệnh giá 50.000.000.000 đồng.

Theo đó công ty đảm bảo nguồn thực hiện phát hành được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022, căn cứ Báo cáo tài chính công ty mẹ được kiểm toán năm 2022.

*Issurance capital source: from undistributed net profit after tax at Dec 31st, 2022 in the audited separate financial statements of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company. Specifically:*

- *Undistributed profit after tax in 2022 according to the audited consolidated financial statements: 679,563,765,370 VND;*
- *Undistributed profit after tax in 2022 according to the audited separate financial statements: 579,676,923,243 VND;*
- *Value of ESOP at par value : 50,000,000,000 VND*

*Accordingly, the company ensures the issurance capital source is deducted from the undistributed after-tax profit in 2022, based on the audited consolidated financial statements of 2022.*

10. Nguyên tắc xác định đối tượng và nguyên tắc phân phối cổ phiếu  
*Principles of determining issuing object and principles of share distribution*

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc sau:

- Thành lập ban điều hành ESOP (nếu có)
- Xây dựng Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP và kế hoạch phát hành cụ thể, quy định rõ các tiêu chuẩn và danh sách người lao động được tham gia chương trình ESOP, chi tiết về thời gian thực hiện cũng như các điều kiện ràng buộc về thời gian hạn chế



*lvz*



chuyển nhượng, xử lý các trường hợp người lao động nghỉ việc trước khi kết thúc thời gian hạn chế chuyển nhượng, các quyền và nghĩa vụ có liên quan đến cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP, quyết định đối tượng được tham gia chương trình, nguyên tắc phân phối cổ phiếu cho từng đối tượng, quyết định, xử lý các vấn đề liên quan đến ESOP và điều chỉnh những thay đổi của Quy chế (nếu có) cho phù hợp với quy định của pháp luật.

*The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to perform the following tasks:*

- *Establish ESOP executive committee (if any)*
- *Develop a Regulation on the issue of shares under the ESOP and a specific issuance plan, specifying standards and a list of employees eligible to participate in the ESOP program, detailed implementation time as well as other requirements, binding conditions on transfer restriction period, handling cases of employees leaving work before the end of transfer restriction period, rights and obligations related to shares issued under the ESOP program, decide who can participate in the program, principles for distributing shares to each object, decide and handle issues related to ESOP and adjust the changes of the Regulation (if any) accordingly with the provisions of the law.*

11. Thời gian thực hiện dự kiến/  
*Issurance timing*

Dự kiến trong năm 2023 hoặc thời gian khác do Hội đồng quản trị quyết định sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

*Expected in 2023 or another time decided by the Board of Directors after approval by the State Securities Commission.*

### III. CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN CỔ PHẦN TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU / DETAIL OF THE PLAN OF ISSUING SHARES TO INCREASE THE CHARTER CAPITAL FROM THE OWNER'S RESOURCES

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh  
*Name of share: Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company Share*
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông.  
*Type of share: Ordinary share*
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu. (mười nghìn đồng trên một cổ phiếu)  
*Par value: 10,000VND/share (Ten thousand Vietnamdong per share)*
- Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.  
*Issurance purpose: to increase the charter capital from the owner's resources*

- Nguồn vốn phát hành: được lấy từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2022 trên Báo cáo tài chính công ty mẹ đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh. Cụ thể:

- o Từ thặng dư vốn cổ phần: 800.000.000.000 đồng
- o Từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 410.000.000.000 đồng

*Issurance capital source: from the share premium and undistributed net profit after tax at Dec 31<sup>st</sup>, 2022 in the audited separate financial statements of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company. Specifically:*

- o *From the share premium: 800,000,000,000 VND*
- o *From undistributed net profit after tax: 410,000,000,000 VND*
- Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến: Tối đa **26,70%** (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2022)

*Expected execution rate: Maximum 26.7% (number of issued shares/number of outstanding shares as of December 31, 2022)*

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh tỷ lệ thực hiện quyền phù hợp, căn cứ số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành chia cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành.

*The General Meeting of Shareholders authorizes the BOD to adjust the appropriate execution rate, based on the expected number of shares to be issued divided by the actual number of outstanding shares at the time of issuance.*

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu tối đa là: 121.000.000 cổ phiếu.

*The expected number of issued shares: Maximum 121,000,000 shares.*

- Đối tượng được phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.

*Issuing object: Existing shareholders named in the list of shareholders at the last registration date to close the list of shareholders to exercise the right to increase charter capital from owners' sources granted by the Vietnam Securities Depository in accordance with regulations.*

- Phương thức thực hiện: Cổ đông hiện hữu được phân phối cổ phiếu theo tỷ lệ, quyền nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng.

*Method of implementation: Existing shareholders would be distributed shares in proportion the right to receive issued shares to increase charter capital from owners' equity is not transferable.*

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn

*12*

xuống (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, xem như không được phát hành.

*Method of handling of odd shares: The number of additional shares issued to increase the charter capital from owners' equity will be rounded down to units. Odd shares arising from rounding down (if any) will be canceled and considered unissued.*

*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành thêm cổ phiếu để chi trả cổ tức, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 321 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm tương ứng là  $(321 : 100) \times 26,7 = 85,70$  cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của cổ đông A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 85 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ 0,70 cổ phiếu hàng thập phân sẽ bị hủy.*

*Example: On the closing date of the list of shareholders to issue more shares to pay dividends, shareholder Nguyen Van A currently owns 321 shares. At that time, shareholder A will receive respectively  $(321 : 100) \times 2,76 = 85.70$  shares. According to the method of handling odd shares, the number of shares received by shareholder A after rounding down to units is 85 shares. Odd number of shares 0.70 decimal shares will be canceled.*

#### **IV. THÔNG QUA VIỆC ỦY QUYỀN/ APPROVING THE AUTHORIZATION:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

*The Annual General Meeting authorizes the Board of Directors and legal representative to decide all issues related to the plan on issuing shares, specifically:*

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác.

*Prepare and explain documents of application for securities issuance to the State Securities Commission. At the same time, proactively adjust the issuance plan and other relevant documents at the request of the State Securities Commission and other authorities.*

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.

*Choose an appropriate time to close the right exercise date and issuance time.*

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai Phương án phát hành đã được duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh, lựa chọn thời điểm phân phối cổ phiếu nhằm đảm bảo việc phát hành được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

*Carry out the necessary procedures to implement the approved issuance plan, including the addition, modification, completion and selection of the time to distribute shares to ensure that the issuance is carried out in accordance with the regulations.*

- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.

*Amendment of articles related to charter capital, shares in the Charter of organization and*

---

*operation of the Company after completing the share issuance.*

- Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành.

*Carry out business registration procedures with the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City after completing the issuance of shares.*

- Các công việc khác có liên quan.

*Carry out the other related procedures.*

## V. THÔNG QUA VIỆC LƯU KÝ, NIÊM YẾT BỔ SUNG/ APPROVING THE ADDITIONAL DEPOSIT, LISTING


Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký thay đổi niêm yết toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE).

*After completing the issuance, the General Meeting of Shareholders approved and authorized the Board of Directors to complete the registration and additional depository procedures for all additional shares to be issued at the Vietnam Securities Depository and register to change the listing of all these shares at the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE).*

## VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN/ IMPLEMENTATION

Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua, ủy quyền cho Hội đồng quản trị cân nhắc và lựa chọn đơn vị Tư vấn chủ động triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi của Cổ đông, lợi ích Công ty.

*The General Meeting of Shareholders approves, authorizes the Board of Directors to consider and select a consulting firm to implement tasks related to the issuance of shares in accordance with the provisions of law and the Company's charter in order to ensure the benefits of Shareholders and the Company.*

**Trân trọng kính trình/ Respectfully submitting to the AGM for approval.** 

### Nơi nhận:/ Recipients:

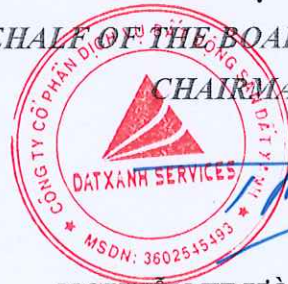
- Đại hội đồng cổ đông;  
*The Annual General Meeting*
- Ban TGD  
*Board of Management*
- Website Công ty  
*Company's website*
- Lưu: VT, P.TC.  
*Administration, Finance Dept.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS**

**CHAIRMAN**



**NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**

SAN Đ. T. Y. H. V. I. N. H. I. T. I. N. G.

Số: 01-1/2023/NQ-DXS/ĐHĐCĐ

## **NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH**

### **RESOLUTION OF THE 2023 ANNUAL GENERAL MEETING DAT XANH REAL ESTATE SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;  
*Pursuant to The Enterprise Law No.59/2020/QH14 dated June 17<sup>th</sup>, 2020*
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh;  
*Pursuant to the Charter of Dat Xanh Real Estate Service Joint Stock Company*
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 01/2023/BB-DXS/ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2023.  
*Pursuant to the Minutes of the 2023 Annual General Meeting No. ..../2023/BB-DXS/DHDCD dated April 15<sup>th</sup>, 2023*

## **QUYẾT NGHỊ**

### **RESOLVED**

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

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

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

*Article 2. Approval of the Report of the Audit Committee*

#### **Điều 3. Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022**

*Article 3. Approval of Audited Company's 2022 financial statements*

1. Toàn văn báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;  
*The full text of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company's 2022 Separate Financial Statement, audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd.*
2. Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh và các công ty con được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.  
*The full text of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company and its subsidiaries's 2022 Consolidated Financial Statement, audited by Ernst & Young Vietnam Co., Ltd*
3. Ý kiến của kiểm toán trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh là ý kiến chấp thuận toàn phần.

*The opinion of the auditor on the separate financial statements and the consolidated financial statements for 2022 of Dat Xanh Group Joint Stock Company is fully approved.*

#### **Điều 4. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023**

##### *Article 4. Approval of the selection of auditors for the financial statements in 2023*

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2023:

*The Annual General Meeting approved the authorization for the Board of Directors to choose one of the following auditing companies to select one of the following auditing companies to audit the company's financial statement during financial year 2023, in accordance with the law:*

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

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

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

#### **Điều 5. Thông qua thù lao các thành viên HĐQT năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao các thành viên HĐQT năm 2023**

##### *Article 5. Approval of the payment of remuneration in 2022 and the plan to pay remuneration in 2023 for members of the Board of Directors and the Auditing Committee*

##### **1. Báo cáo tình hình chi trả thù lao năm 2022:**

###### *Report on remuneration payment in 2020*

Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ-DXS-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2022, mức thù lao HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua như sau:

*Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2022/NQ-DXS-ĐHĐCĐ dated April 23, 2022, the remuneration of the Board of Directors has been approved by the General Meeting of Shareholders as follows:*

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| - Chủ tịch HĐQT   | : 30.000.000 đồng/người/tháng        |
| <i>Chairman of the BoD</i>                                  | <i>: VND 30,000,000/person/month</i> |
| - Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT                        | : 20.000.000 đồng/người/tháng        |
| <i>Member of the BoD cum Head of the Audit Committee:</i>   | <i>VND 20,000,000/person/month</i>   |
| - Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT                      | : 15.000.000 đồng/người/tháng        |
| <i>Member of the BoD cum member of the Audit Committee:</i> | <i>VND 15,000,000/person/month</i>   |
| - Thành viên HĐQT còn lại                                   | : 10.000.000 đồng/người/tháng        |
| <i>Other members of the BoD</i>                             | <i>: VND 10,000,000/person/month</i> |
| - Thư ký HĐQT   | : 5.000.000 đồng/người/tháng         |
| <i>Secretary of the BoD</i>                                 | <i>: 5,000,000/person/month</i>      |

Công ty chưa thực hiện chi trả thù lao HĐQT năm 2022 và sẽ thực hiện chi trả sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

*The company has not yet to pay remuneration the BoD in 2022 and will pay after the 2023 Annual General Meeting.*

## 2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2023

### *Remuneration plans for 2023*

- Chủ tịch HĐQT : 20.000.000 đồng/người/tháng  
*Chairman of the BoD : 20,000,000 VND /person/month*
- Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT : 15.000.000 đồng/người/tháng  
*Member of the BoD cum Head of the Audit Committee: 15.000.000 VND/person/month*
- Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT : 15.000.000 đồng/người/tháng  
*Member of the BoD cum member of the Audit Committee: 15.000.000 VND/person/month*
- Thành viên HĐQT còn lại : 10.000.000 đồng/người/tháng  
*Other members of the BoD : 10.000.000 VND/person/month*
- Thư ký HĐQT : 5.000.000 đồng/người/tháng  
*Secretary of the BoD : 5.000.000 VND/person/month*

## Điều 6. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2022

### *Article 6. Approval of the distribution of profits in 2022*

Căn cứ tình hình thực tế và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán. Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua việc phân phối lợi nhuận như sau:

*Based on the actual situation and business results of the Company according to the audited Consolidated Financial Statements for 2022, the Annual General Meeting approved the distribution of profits in 2022 as follows:*

STT No.	Chỉ tiêu Target	Giá trị Value (VND)
<b>Tổng vốn Chủ sở hữu 2022</b> <i>Total owner's equity 2022</i>		<b>8.284.883.864.486</b> <i>8,284,883,864,486</i>
1	Vốn điều lệ <i>Charter capital</i>	4.531.223.770.000 <i>4,531,223,770,000</i>
2	Thặng dư vốn <i>Capital surplus</i>	804.503.548.710 <i>804,503,548,710</i>
3	Phụ trội hợp nhất <i>Consolidated extra</i>	24.503.464.043 <i>24,503,464,043</i>
4	Quỹ đầu tư phát triển <i>Investment and development fund</i>	6.193.919.585 <i>6,193,919,585</i>
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối <i>Undistributed earnings</i>	679.563.765.370 <i>679,563,765,370</i>
5.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước <i>Undistributed earnings by the end of prior period</i>	335.034.697.728 <i>335,034,697,728</i>
5.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay <i>Undistributed earnings of current period</i>	344.529.067.642 <i>344,529,067,642</i>
6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát <i>Non-controlling interests</i>	2.238.895.396.778 <i>2,238,895,396,778</i>
<b>Phương án phân phối lợi nhuận 2022</b> <i>Profit distribution plan for 2022</i>		

STT No.	Chỉ tiêu Target	Giá trị Value (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ thực hiện năm 2022 <i>Net profit after tax attributable to shareholder of the parent (in 2022)</i>	344.529.067.642 344,529,067,642
2	Tổng trích quỹ và chia cổ tức. trong đó: <i>Distribution of funds and dividend payments, in which:</i>	10.335.872.028 10,335,872,028
-	Quỹ khen thưởng 2% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ <i>Bonus fund, 2% of Net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>	6.890.581.352 6,890,581,352
-	Quỹ phúc lợi 1% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ <i>Welfare fund, 1% of Net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>	3.445.290.676 3,445,290,676
-	Cổ tức <i>Dividend</i>	-

## Điều 7. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023

### Article 7. Approval of the 2023 business plan

Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau:

*The Annual General Meeting approved the 2023 business plan as follows:*

Đơn vị tính: đồng  
Currency: Billion dong

Stt No.	Nội dung Description	Thực hiện năm 2022 2022's results	Kế hoạch 2023 2023's plan	Tỷ lệ KH 2023 Growth rate
1	Doanh thu hợp nhất <i>Consolidated revenue</i>	4.140 4,140	3.800 3,800	92%
2	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông Công ty mẹ <i>Net profit after tax attributable to shareholder of the parent</i>	345 345	126 126	37%

## Điều 8. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023

### Article 8. Approval of the profit distribution plan of 2023's profits

Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

*The Annual General Meeting approved the profit distribution plan of 2023's profits as follows:*

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



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

\* Trong mọi trường hợp, giá trị thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng Quản trị hoặc Ban điều hành sẽ không được vượt quá 20% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua.

*In any case, the bonus for exceeding the business plan given to the BoD or the BoM will not exceed 20% of the net profit after tax attributable to shareholder of the parent approved by the Annual General Meeting of Shareholders in 2023.*

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

*The Annual General Meeting authorizes to the BoD basing on the business results to pay the cash dividend in advance but not higher than 10% of charter Capital.*

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

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

## **Điều 9. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2023.**

### **Article 9. Approval of the plan of issuing shares to increase charter capital in 2023**

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2023 theo tờ trình số 02-9/2022/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ ngày 13/04/2023 của Hội đồng quản trị. (Tờ trình số 02-9/2023/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ ngày 13/04/2023 là một phần không thể tách rời nghị quyết này)

*The Annual General Meeting approved the full text of the plan to issue shares to to increase charter capital in 2023 according to the report No 02-9/2023/TTr-HĐQT/DHĐCĐ dated April 13<sup>th</sup>, 2023, of the Board of Directors. (Proposal No. 02-9/2022/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ dated April 13<sup>th</sup>, 2023 is an integral part of this resolution)*

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai và quyết định mọi vấn đề có liên quan đến trả cổ tức theo tờ trình số 02-9/2022/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ ngày 13/04/2023.

The Annual General Meeting approved authorizes the Board of Directors to deploy and decide on all issues related to share insurance according to the proposal No. 02-9/2023/TTr-HDQT/DHDCD dated April 13<sup>th</sup>, 2023.

## **Điều 10. Thông qua Nghị Quyết**

### **Article 11. Approval of the Resolution**

1. Nghị quyết này đã được lập trên cơ sở Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh, họp ngày 15 tháng 04 năm 2023.

*This resolution is based on the basis of the Minutes of the 2023 Annual General Meeting of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company, meeting on April 15<sup>th</sup>, 2023*

2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 04 năm 2023. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

*This Resolution becomes effective on the dated April 15<sup>th</sup>, 2023. The Board of Directors, Board of Directors and the shareholders of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company are responsible for implementing this Resolution*

3. Nghị quyết sẽ được gửi cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh.

*The resolution will be sent to all shareholders entitled to attend the 2023 Annual General Meeting of Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company*

#### **Nơi nhận/Recipients:**

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

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

**NGUYỄN TRƯỜNG SƠN**