

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 151./2025/CBTT

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

Tp HCM, ngày 09 tháng 06 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

1. Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Mã chứng khoán: TV6

Trụ sở chính: Số 71 Tạ Hiện, Phường Thanh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908687295

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Dương Tâm – Giám đốc, người đại diện theo pháp luật

2. Nội dung công bố thông tin:

- Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Ema Land công bố thông tin Ngày 09/06/2025 Hội đồng quản trị ban hành Tài liệu họp Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

3. Thông tin này đồng thời được công bố trên trang thông tin điện tử ngày 09/06/2025 của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Ema Land tại đường dẫn: <https://emaland.vn>

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

Trân trọng cảm ơn!

Tài liệu đính kèm:

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
GIÁM ĐỐC**



DƯƠNG TÂM

NGHỊ QUYẾT

(V/v: thông qua thư mời họp và các tài liệu Đại hội cổ đông thường niên năm 2025)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

- 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;
- 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;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị số: 46/2025/BBH-HĐQT ngày 09/06/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Hội đồng quản trị thông qua Thư mời họp và các tài liệu tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Các tài liệu chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được đăng tải và cập nhật chỉnh sửa, bổ sung trên website của công ty kể từ ngày 09/06/2025. Quý cổ đông vui lòng truy cập và theo dõi tại địa chỉ <https://emaland.vn>

Điều 2: Giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT tiếp tục soạn thảo, bổ sung và chỉnh sửa (nếu có) các tài liệu để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các đơn vị trực thuộc có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Điều 3;
- VP HĐQT, BKS (để biết);
- Lưu: VT.



VŨ TIẾN HƯNG



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND
Trụ sở chính: 71 Tạ Hiện, Phường Thanh Mỹ Lợi, TP. Thủ Đức
Giấy CNĐKDN số: 0600446389
Điện thoại: 0888 888 376 Website: www.emaland.vn

THƯ MỜI

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND, Hội đồng quản trị Công ty trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 như sau:

1. **Thời gian Tổ chức đại hội:** 08h00, ngày 30 tháng 06 năm 2025.

2. **Địa điểm họp:** 71 Tạ Hiện, Phường Thanh Mỹ Lợi, Tp. Thủ Đức

3. **Nội dung đại hội:**

Tài liệu nội dung ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 được Công ty đăng tải tại website: www.emaland.vn từ ngày **09/06/2025** và gửi bản in đến Quý Cổ đông khi tham dự Đại hội.

4. **Đăng ký dự họp:**

Để chuẩn bị cơ sở vật chất đón tiếp Đại biểu, Quý Cổ đông vui lòng *Đăng ký tham dự Đại hội* tại CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND hoặc gửi *Giấy đăng ký dự họp* về địa chỉ dưới đây trước ngày **26/06/2025**.

5. **Ủy quyền tham dự đại hội:**

Nếu Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, Quý Cổ đông vui lòng điền vào mẫu *Giấy ủy quyền tham dự Đại hội* hoặc *Mẫu khác theo Quy định của pháp luật về dân sự* và gửi Giấy ủy quyền đã ký về địa chỉ dưới đây trước ngày **26/06/2025** hoặc xuất trình khi Người nhận ủy quyền đến dự Đại hội.

(Lưu ý: Giấy ủy quyền phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và phải có số lượng cổ phần được ủy quyền. Giấy ủy quyền phải là bản chính, có chữ ký sống. Trường hợp nhận ủy quyền từ cổ đông tổ chức thì Giấy ủy quyền phải có dấu của tổ chức ủy quyền).

6. **Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ:**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

- Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thanh Mỹ Lợi, TP. Thủ Đức
- Điện thoại: 0888 888 376 – Email: tapdoanbdsema@gmail.com

7. **Cổ đông hoặc người nhận ủy quyền đến dự Đại hội vui lòng mang theo các giấy tờ sau:**

- Thông báo mời họp và Giấy ủy quyền (nếu có);
- Giấy CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu hoặc bản sao hợp lệ Giấy CNĐKDN của tổ chức.

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý Cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Trân trọng !





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND
Trụ sở chính: 71 Ta Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, TP. Thủ Đức
Giấy CNĐKDN số: 0600446389
Điện thoại: 0888 888 376 Website: www.emaland.vn

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

(Bắt đầu lúc 08h00 ngày 30 tháng 06 năm 2025)

Thời gian	Nội dung
08:00 – 08:30	Đón khách và kiểm tra tư cách đại biểu: - Đón tiếp đại biểu; - Kiểm tra tư cách đại biểu, phát thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử và tài liệu Đại hội.
08:30 – 09:00	Khai mạc Đại hội: - Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội; - Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tọa; - Thông qua Quy chế làm việc; - Chủ tọa giới thiệu và thông qua danh sách Đoàn chủ tọa, Ban Kiểm tra tư cách đại biểu, Ban Kiểm phiếu; - Thông qua chương trình Đại hội;
09:00 – 09:30	Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám Đốc trình bày các nội dung sau: - Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025; - Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025; - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.
09:30 – 10:15	Các nội dung tờ trình Đại hội: - Tờ trình báo cáo tài chính năm 2024 đã qua kiểm toán; - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức; - Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025; - Tờ trình Thông qua giao dịch với đơn vị liên quan; - Tờ trình sửa đổi, bổ sung điều lệ; - Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025; - Nội dung khác (nếu có).
10:15 – 10:45	Đại hội thảo luận
10:45 – 10:55	Hướng dẫn biểu quyết và Biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình
11:00 – 11:15	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết.
11:15 – 11:25	Thư ký đọc dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ; Đại hội biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ.
11:25 – 11:30	Tuyên bố bế mạc Đại Hội.

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

GIẤY XÁC NHẬN
THAM DỰ/ỦY QUYỀN THAM DỰ
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập Đoàn EMA LAND

Tên cổ đông/Người ủy quyền:
CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN số:..... cấp ngày .../.../..... tại.....
Địa chỉ: **Điện thoại:**
Số cổ phần sở hữu (Theo danh sách của VSD chốt ngày 03/06/2025): cổ phần
(Bằng chữ:)
Họ và tên Người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức:
CMND/CCCD/Hộ chiếu số:..... cấp ngày..... tại.....

(Cổ đông chọn một trong hai mục dưới đây, đánh dấu vào ô thích hợp)

1. ĐĂNG KÝ DỰ HỌP ☐

2. ỦY QUYỀN CHO ☐

Tên cá nhân/tổ chức:
CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN số:..... cấp ngày .../.../..... tại.....
Địa chỉ:
Điện thoại: **Email :**
Số cổ phần được ủy quyền: cổ phần
(Bằng chữ:)
Họ và tên Người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền (trường hợp ủy quyền cho tổ chức):
CMND/CCCD/Hộ chiếu số:..... cấp ngày..... tại.....

3. Trong trường hợp cổ đông không thể tham dự và không ủy quyền được cho người khác, quý cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên HĐQT của công ty theo danh sách dưới đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đánh dấu chọn	Số CP ủy quyền
1	Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT		
2	Nguyễn Đăng Mạnh	Thành Viên HĐQT		
3	Lý Văn Nam	Thành Viên HĐQT		

(Lưu ý: Vui lòng đánh dấu (X) bên cạnh tên thành viên mà quý cổ đông chọn ủy quyền, chỉ chọn ủy quyền cho một người toàn bộ số cổ phần sở hữu; trường hợp muốn ủy quyền cho nhiều người, đề nghị quý cổ đông ghi rõ số lượng cổ phần ủy quyền cho từng thành viên)

4. Nội dung ủy quyền:

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tập Đoàn EMA LAND **tổ chức ngày 30/06/2025** và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

5. Trách nhiệm và thời hạn ủy quyền

- Tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty cổ phần Tập Đoàn EMA LAND.



- Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tập Đoàn EMA LAND./.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

....., ngày tháng năm 20....
CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)





Dự thảo

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA Land;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA Land

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA Land diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

1. MỤC ĐÍCH

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA Land diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI

- Đối tượng áp dụng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA Land và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA Land đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA Land.

3. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT

- | | |
|------------|---|
| - Công ty | : Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA Land |
| - HĐQT | : Hội đồng quản trị |
| - BKS | : Ban Kiểm soát |
| - BTC | : Ban tổ chức |
| - ĐHĐCĐ | : Đại hội đồng cổ đông |
| - Đại biểu | : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) |
| - Đại hội | : Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông |

4. NỘI DUNG QUY CHẾ



4.1 Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Theo đề nghị của chủ tọa Đại hội đồng cổ đông có quyền thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại Khoản 3 Điều 18 Điều lệ Công ty.

4.2 Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội

Các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt tại **ngày 03/06/2025** đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.

4.3 Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (*trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý*).

4.4 Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân .v.v...theo yêu cầu của Ban tổ chức Đại hội.
- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.
- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Không hút thuốc lá, giữ trật tự trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

4.5 Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Đoàn chủ tọa gồm Chủ tọa và các Thành viên.
- Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do HĐQT triệu tập;
- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành đề Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm Chủ tọa cuộc họp;
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sẽ điều hành đề Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp.
- Chủ tọa 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 người dự họp.
 - Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
 - Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.
- Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - 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.
- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho 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.
- Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.
- Nhiệm vụ của Đoàn chủ tọa:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
 - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
 - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn chủ tọa: Đoàn chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

4.6 Thư ký Đại hội

- Chủ tọa cử một hoặc một số người làm Thư ký cuộc họp.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:
- Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
 - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
 - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
 - Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Chủ tọa.

4.7 Ban Kiểm phiếu

- Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào Ban Kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa cuộc họp. Các ứng viên tham gia ứng cử, đề cử (khi thực hiện bầu cử) không được tham gia vào Ban Kiểm phiếu.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm phiếu:
- Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết, bầu cử.
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết, bầu cử hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết, bầu cử;
 - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa.

4.8 Ban Kiểm tra tư cách đại biểu

- Ban Kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 2 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên, do Chủ tọa giới thiệu đến Đại hội.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm tra tư cách đại biểu:
- Kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
 - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.

4.9 Phát biểu tại Đại hội

- Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.
- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

4.10 Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

4.10.1 Nguyên tắc

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu Bầu cử có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Chủ tọa đề xuất các hình thức biểu quyết đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình đề Đại hội thông qua.
- Hình thức biểu quyết như sau:
 - o Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế bầu cử; Nhân sự Đoàn chủ tọa; Nhân sự Ban Kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
 - o Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề và biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội.

4.10.2 Cách thức biểu quyết

- o Đại biểu thực hiện việc biểu quyết đề Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Mục 4.10.1.
- o Khi biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không có 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 có ý kiến và Không hợp lệ.

- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “□” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về 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.

4.10.3 Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

- **Phiếu biểu quyết hợp lệ** là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC Đại hội phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, 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.

Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết.

- **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 Đại hội 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, phiếu không có chữ ký, không ghi đầy đủ họ tên của đại biểu, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

4.10.4 Thẻ lệ biểu quyết

Cứ 01 (một) cổ phần phổ thông 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.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (**ngày 03/06/2025**) tổng số cổ phần của Công ty là: 3.000.000 cổ phần tương đương với 3.000.000 quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
- Lưu ý:
 - Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).
 - Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất)

giữa Công ty với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

4.11 Biên bản, Nghị Quyết họp ĐHĐCĐ

Tất cả các nội dung tại Đại Hội Đồng Cổ Đông phải được Thư ký Đại Hội ghi vào Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại Hội.

5. Thực hiện

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
 - 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 ĐHĐCĐ.
- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT, Thư ký.



Vũ Tiến Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thanh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908687295

Website: <http://emaland.vn>



GIẤY ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi:

Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 205

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND

Tên cá nhân/tổ chức

Số CMND/HC/CCCD: ngày cấp: Nơi cấp:

Giấy phép ĐKKD (đối với cổ đông là tổ chức):

Địa chỉ thường trú/ Trụ sở chính:

Số điện thoại: Số fax:

Xác nhận đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND, với:

Số cổ phần biểu quyết là

(Bằng chữ:) cổ phần;

trong đó:

- Số cổ phần sở hữu: cổ phần.
- Số cổ phần được uỷ quyền: cổ phần.

(Gửi kèm theo đây Bản photo Giấy uỷ quyền).

Tôi xin cam kết sẽ chấp hành đúng các quy định của Đại hội.

Xác nhận của Ban Tổ chức:

☐ Xác nhận người đăng ký đủ tư cách tham dự Đại hội và biểu quyết.

☐ Xác nhận tính hợp lệ của Phiếu đăng ký.

**TM. BAN KIỂM TRA TỰ CÁCH
CỔ ĐÔNG**

...., ngày ... tháng ... năm ...

NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú: Thời hạn đăng ký theo quy định tại Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 2025

**VĂN BẢN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HĐQT/BKS
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND NHIỆM KỲ 2025 - 2030**

Kính gửi: Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND

Cổ đông/Nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND gồm:

Stt	Họ và tên cổ đông	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/GCN ĐKDN, Ngày cấp, Nơi cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ %/vốn điều lệ	Chữ ký/Chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu đối với cổ đông là tổ chức

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Tôi/Chúng tôi trân trọng đề cử các Ông/Bà có tên sau đây vào vị trí thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030:

Stt	Họ và tên	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/GCN ĐKDN, Ngày cấp, Nơi cấp	Địa chỉ thường trú	Trình độ chuyên môn	Vị trí đề cử

Tôi/Chúng tôi cam đoan các Ông/Bà có tên trong danh sách nêu trên có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030 theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND và Luật Doanh nghiệp.

CỔ ĐÔNG/ NHÓM CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch của người được đề cử;
- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người được đề cử;
- Bản sao các bằng cấp, chứng chỉ chứng nhận trình độ học vấn của người được đề cử;
- Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử).



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908687295

Website: www.emaland.vn

PHIẾU BIỂU QUYẾT

(Tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025
Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ngày 30 tháng 06 năm 2025)

Tên cổ đông:Mã Cổ đông:

Họ và tên người được ủy quyền tham dự và biểu quyết (nếu có):.....

Số cổ phần có quyền biểu quyết hợp lệ:.....CP

Địa chỉ liên lạc:

Số CCCD/HC: ngày cấp:Nơi cấp:.....

Phương án biểu quyết

Vấn đề biểu quyết	Tán thành (1)	Không tán thành (2)	Không có ý kiến (3)
Vấn đề 1: Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025			
Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025			
Vấn đề 3: Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024			
Vấn đề 4: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025			
Vấn đề 5: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025			
Vấn đề 6: Bầu mới Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030			
Vấn đề 7: Bầu mới Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030			
Vấn đề 8: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025			



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thanh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908687295

Website: www.emaland.vn

Vấn đề 9: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025			
Vấn đề 10: Thông qua giao dịch bên liên quan và thu hồi khoản đầu tư hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng			
Vấn đề 11: Thông qua quyết định đầu tư có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty			
Vấn đề 12: Thông qua báo cáo hoạt động đầu tư góp vốn vào các Công ty và tạm dừng kế hoạch đầu tư góp vốn			

Cổ đông/người được ủy quyền
(ký và ghi rõ họ tên)

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

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

Số:/2025/TV6/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

- Căn cứ vào 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;
- 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ngày 30/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ Biên bản họp cùng ngày.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí quyết nghị thông qua nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (kèm theo Báo cáo số:...../2025/BC-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (kèm theo Báo cáo số:/2025/BC-BKS ngày 30/06/2025).

Điều 3: Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 (kèm theo tờ trình số:/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 4: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025 (kèm theo tờ trình số:/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 5: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (kèm theo tờ trình số:/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 6: Bầu mới Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 (kèm theo tờ trình số:/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 bao gồm:

1. Ông/bà.....

2. Ông/bà.....
3. Ông/bà.....
4. Ông/bà.....
5. Ông/bà.....

Điều 7: Bầu mới Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030 (kèm theo tờ trình số:/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025)

Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030 bao gồm:

1. Ông/bà.....
2. Ông/bà.....
3. Ông/bà.....

Điều 8: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (kèm theo tờ trình số:/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 9: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025 (kèm theo tờ trình số:/2025/TTr-BKS ngày 30/06/2025).

Điều 10: Thông qua giao dịch bên liên quan và thu hồi khoản đầu tư hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng (kèm theo tờ trình số:/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 11: Thông qua quyết định đầu tư có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty (kèm theo tờ trình số:/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 12: Thông qua báo cáo hoạt động đầu tư góp vốn vào các Công ty và tạm dừng kế hoạch đầu tư góp vốn (kèm theo tờ trình số:/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 13: Điều khoản thi hành

- Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND, Ban Giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, Công ty và tuân thủ theo quy định của Pháp luật.

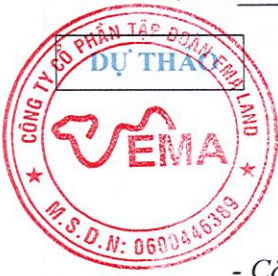
Nơi nhận:

- HĐQT, BGĐ;
- Lưu VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

VŨ TIẾN HƯNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025



**QUY CHẾ
BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/BKS
NHIỆM KỲ 2025 - 2030**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Quy chế bầu bổ sung Thành viên Hội đồng Quản trị/BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND như sau:

Điều 1. Giải thích thuật ngữ/từ ngữ viết tắt

- Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND
- HĐQT: Hội đồng quản trị
- BKS: Ban kiểm soát
- BTC: Ban Tổ chức
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu: Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền).

Điều 2. Chủ tọa tại Đại hội

Chủ tọa tại đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử với những việc cụ thể như sau:

- Giới thiệu danh sách đề cử vào Hội đồng quản trị/BKS đủ tiêu chuẩn;
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử bổ sung thành viên HĐQT (nếu có).
- Trình Đại hội thông qua Ban kiểm phiếu và Trưởng Ban kiểm phiếu;
- Giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu;

Điều 3. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên HĐQT

1. Số lượng thành viên HĐQT bầu: 05 người.
2. Nhiệm kỳ: 2025 - 2030
3. Số lượng ứng viên HĐQT tối đa: Không hạn chế.
4. Tiêu chuẩn ứng cử viên Hội đồng quản trị:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp 2020;

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;

- Không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;

- Các tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 4. Đề cử, ứng cử thành viên HĐQT

1. Số lượng ứng viên mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền đề cử thực hiện như sau:

- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;

- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ trên 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được đề cử tối đa (05) ứng viên

2. Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên cho đủ số lượng ứng viên thành viên HĐQT.

Điều 5. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên BKS

2. Số lượng thành viên BKS bầu: 03 người.

2. Nhiệm kỳ: 2025 - 2030

3. Số lượng ứng viên BKS tối đa: Không hạn chế.

4. Tiêu chuẩn ứng cử viên Ban kiểm soát:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp 2020;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác;
- Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ công ty.

Điều 6. Đề cử, ứng cử thành viên BKS

1. Số lượng ứng viên mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền đề cử thực hiện như sau:

- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
- Cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ trên 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

2. Trường hợp số lượng các ứng viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên cho đủ số lượng ứng viên thành viên BKS

Điều 7. Hồ sơ tham gia đề cử để bầu cử bổ sung vào HĐQT/BKS

1. Hồ sơ đề cử bầu bổ sung vào HĐQT/BKS:

- Văn bản ứng cử hoặc đề cử (theo mẫu);

- Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu);
- Bản sao CMND/CCCD/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn;
- Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cử đồng ủy quyền cho người khác đề cử).

2. Thủ tục đề cử, ứng cử:

Tại Đại hội, cử đồng hoặc nhóm cử đồng ứng cử hoặc đề cử phải cung cấp ngay hồ sơ ứng cử hoặc đề cử như trên cho Chủ tọa để được xem xét và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các hồ sơ cung cấp.

Chỉ những hồ sơ ứng cử hoặc đề cử đáp ứng đủ điều kiện ứng cử hoặc đề cử và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT/BKS mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại Đại hội

Điều 8. Danh sách ứng cử viên

1. Dựa vào Hồ sơ đề cử bổ sung của các cử đồng, nhóm cử đồng và các hồ sơ kèm theo của các ứng viên, Thư ký Đại hội sẽ lập Danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện quy định để bầu Hội đồng quản trị và BKS.

2. Danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị và BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

Điều 9. Phương thức bầu cử

1. Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT/BKS thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cử đồng hoặc người được ủy quyền dự họp có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu hoặc đại diện nhân với số thành viên được bầu của HĐQT/BKS.

2. Đại biểu tham dự có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Điều 10. Phiếu bầu cử

1. Nội dung của Phiếu bầu cử:

a. Phiếu bầu cử (phiếu bầu) là phiếu có ghi mã đại biểu, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện, có đóng dấu treo Công ty.

b. Mỗi đại biểu sẽ được phát một (02) loại Phiếu bầu, trong đó có một (01) phiếu bầu Hội đồng quản trị, một (01) phiếu bầu BKS. Đại biểu khi được phát phiếu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu.

2. Cách ghi Phiếu bầu cử:

Cách ghi phiếu bầu được hướng dẫn cụ thể như sau:

a. Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số ứng viên trúng cử.

b. Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc nhiều ứng viên, đại biểu đánh dấu vào ô “Bầu dồn phiếu” của các ứng viên tương ứng.

c. Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho nhiều ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng.

Lưu ý: Trong trường hợp đại biểu vừa đánh dấu vào ô “Bầu dồn phiếu” vừa ghi số lượng ở ô số phiếu bầu thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở ô “Số phiếu bầu”.

3. Tính hợp lệ và không hợp lệ của phiếu bầu cử:

a. Phiếu bầu hợp lệ: là phiếu bầu theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu; phải có chữ ký, ghi rõ họ tên của đại biểu tham dự.

b. Các phiếu bầu sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:

- + Ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu.
- + Ghi nội dung trên phiếu bầu bằng viết chì.
- + Gạch tên các ứng cử viên.
- + Phiếu bầu không theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, phiếu không có dấu treo của công ty, hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu bầu.
- + Số ứng viên mà đại biểu bầu lớn hơn số lượng ứng viên trúng cử.
- + Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của cổ đông hoặc đại diện lớn hơn tổng số phiếu được phép bầu.
- + Phiếu nộp sau khi Ban kiểm phiếu đã mở niêm phong thùng phiếu.
- + Không có chữ ký của đại biểu tham dự.

4. Bỏ phiếu và kiểm phiếu:

- a. Trong trường hợp có sự sai sót, cổ đông có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (trước khi bỏ vào thùng phiếu).
- b. Đại biểu bỏ phiếu bầu cử vào thùng phiếu đã được niêm phong do Ban kiểm phiếu giám sát.
- c. Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, việc kiểm phiếu sẽ được tiến hành dưới sự giám sát của Ủy ban kiểm toán hoặc đại diện cổ đông.
- d. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với Chủ tọa giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).
- e. Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định.

5. Nguyên tắc trúng cử lựa chọn các ứng cử viên

- a. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị và BKS được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.
- b. Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị và BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.
- c. Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số thành viên Hội đồng quản trị và BKS thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

Điều 12. Hiệu lực thi hành

1. Quy chế bầu cử này có hiệu lực thực hiện ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
2. Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Nơi nhận:

ĐHĐCĐ;

Lưu: VP HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Vũ Tiến Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thanh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908687295

Website: www.emaland.vn

**PHIẾU BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 - 2030**

(Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ngày 30 tháng 06 năm 2025)

Họ và tên cổ đông:..... Mã cổ đông:

Số cổ phần có quyền bỏ phiếu hợp lệ: cổ phần

Họ và tên người được ủy quyền tham dự và biểu quyết (nếu có):

Địa chỉ liên lạc:

Số CCCD/HC:.....Ngày cấp:Nơi cấp

NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

- Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030
- Số thành viên HĐQT được bầu: 5 người.

Tổng số phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị

.....

x

05

=

.....

Phương án biểu quyết

Stt	Danh sách các ứng viên HĐQT	Số phiếu bầu	Bầu dồn phiếu
Tổng cộng			

Chữ kí cổ đông/người được ủy quyền

(Ký ghi rõ họ tên)

.....



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thanh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908687295

Website: www.emaland.vn

PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025 - 2030

(Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ngày 30 tháng 06 năm 2025)

Họ và tên cổ đông: Mã cổ đông:

Số cổ phần có quyền bỏ phiếu hợp lệ: cổ phần

Họ và tên người được ủy quyền tham dự và biểu quyết (nếu có):

Địa chỉ liên lạc:

Số CCCD/HC: Ngày cấp: Nơi cấp

NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

- Bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030
- Số thành viên Ban kiểm soát được bầu: 3 người.

Tổng số phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát

.....

x

03

=

.....

Phương án biểu quyết

Stt	Danh sách các ứng viên Ban kiểm soát	Số phiếu bầu	Bầu dồn phiếu
Tổng cộng			

Chữ kí cổ đông/người được ủy quyền

(Ký ghi rõ họ tên)

.....



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
=====o0o=====

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho các thành viên Hội đồng quản trị/BKS)

1. Họ và tên :
2. Giới tính :
3. Ngày sinh :
4. Nơi sinh :
5. Số CCCD :
6. Nơi cấp :
7. Dân tộc :
8. Quốc tịch :
9. Quê quán :
10. Địa chỉ thường trú :
11. Điện thoại :
12. Trình độ văn hóa :
13. Trình độ chuyên môn :
14. Quá trình công tác :

Tháng năm	Đơn vị công tác	Chức vụ

15. Chức vụ hiện tại :
16. Chức vụ tại các tổ chức khác :
17. Hành vi vi phạm pháp luật :
18. Quyền lợi mâu thuẫn với công ty :



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm ...

**VĂN BẢN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HĐQT/BKS
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND NHIỆM KÌ 2025 - 2030**

Kính gửi: Ban Tổ chức – Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Tôi tên là:

Ngày sinh: Nơi sinh:

Địa chỉ thường trú:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Nơi cấp:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Số cổ phần sở hữu (Tính đến ngày chốt danh sách cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025): cổ phần, tương ứng với:% vốn Điều lệ của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi tự ứng cử vào vị trí Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Tôi cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Xin trân trọng cảm ơn.

ỨNG VIÊN

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai;
- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của ứng viên;
- Bản sao các bằng cấp, chứng chỉ chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên.

Số: 01/2025/BC-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

Kính trình: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND đã hoàn thành các chức năng và nhiệm vụ của mình theo các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Năm 2024 là một năm đánh dấu nhiều bước phát triển to lớn hoạt động kinh doanh của toàn Công ty, khi Công ty đã bắt đầu ghi nhận doanh thu từ hoạt động kinh doanh môi giới và cho thuê bất động sản sau giai đoạn tái cấu trúc và tìm hướng phát triển bền vững trong tương lai. HĐQT đã và đang thực hiện tốt việc quản lý, xây dựng các chiến lược kinh doanh và giám sát các công tác điều hành của Ban điều hành. Các kết quả chính thực hiện được trong năm 2024 cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2024

Năm 2024, dưới sự chỉ đạo của HĐQT cùng sự nỗ lực của tập thể Ban điều hành và toàn thể CBCNV, Công ty đã bước đầu ghi nhận doanh thu và lợi nhuận đến từ hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty. Doanh thu Công ty đến từ hoạt động môi giới và cho thuê bất động sản. Trong đó hoạt động môi giới bất động sản chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu doanh thu Công ty trong năm 2024. Cụ thể về kết quả kinh doanh, Công ty đã thực hiện được như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu (đồng)	8.000.000.000	1.446.001.128	18,08
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	300.000.000	1.426.435.180	475,48
Cổ tức (%)	-	-	-

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2024

1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT

Hội đồng quản trị Công ty gồm 03 thành viên do Ông Vũ Tiến Hưng làm Chủ tịch, có 02 thành viên HĐQT, cụ thể:

STT	Họ tên	Chức vụ trong HĐQT	Chức vụ trong Công ty
1	Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	Không
2	Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	Không
3	Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	Không

2. Về cơ cấu nhân sự của Ban điều hành năm 2024

Ban điều hành Công ty, gồm 01 thành viên do ông *Dương Tâm* làm Giám đốc:

STT	Họ tên	Chức vụ trong ban điều hành	Chức vụ khác
1	Dương Tâm	Giám đốc	Không

3. Hoạt động của HĐQT năm 2024 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Năm 2024, HĐQT đã quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Các công việc còn lại thuộc thẩm quyền của HĐQT và Ban điều hành được chỉ đạo tiến hành theo đúng quy định của Pháp luật.

a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không còn là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ (%)	Lý do không tham dự
1	Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	07/2024	-	3/6	100	Bổ nhiệm từ 07/2024
2	Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	07/2024	-	3/6	100	Bổ nhiệm từ 07/2024
3	Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	07/2024	-	3/6	100	Bổ nhiệm từ 07/2024

b. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:

Năm 2024, HĐQT cũng đã có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp đến Ban điều hành để theo dõi, giám sát, định hướng và chỉ đạo đối với việc quản lý và điều hành của Ban điều hành.

Hàng tháng/quý tổ chức họp giao ban toàn Công ty với thành phần bao gồm: Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Trưởng các phòng ban. Để đánh giá mức độ thực hiện nhiệm vụ SXKD, kết quả thực hiện; Đề ra kế hoạch chi tiết trong tháng tiếp theo; Giải quyết các vấn đề tồn tại trong quá trình SXKD của Công ty; thường xuyên nhắc nhở đôn đốc Ban điều hành thực hiện báo cáo.

c. Công tác quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty

HĐQT đã có những quyết định trong quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty về:

- Triển khai việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đến Ban điều hành và các bộ phận trong toàn Công ty;

- Hàng tháng HĐQT thường xuyên cử người tham dự đầy đủ các buổi họp giao ban cùng trưởng các bộ phận để nắm bắt kết quả xử lý công việc của từng phòng ban, bộ phận quản lý cũng như trực tiếp có ý kiến chỉ đạo, góp ý để kịp thời giải quyết những phát sinh vướng mắc trong quản lý điều hành của BGĐ nhằm điều hành hoạt động của Công ty hàng ngày theo đúng định hướng và mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra;

- Hàng quý trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch quý trước, xác định nguyên nhân tồn tại để đưa ra các giải pháp khắc phục và giao kế hoạch sản xuất quý sau;

- Ban hành các Nghị quyết thống nhất về chủ trương, chính sách của Công ty trong các hoạt động quản lý điều hành, đầu tư, sản xuất kinh doanh,... và các Quyết định về chỉ đạo thực hiện các nghiệp vụ kinh doanh, quản lý, đầu tư;

- Kết hợp với Ban điều hành, ban kiểm soát, quyết định lựa chọn công ty kiểm toán để triển khai việc lập Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2025

1. Cơ cấu nhân sự

Dự kiến HĐQT Công ty sẽ có sự thay đổi về nhân sự, bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT. Tổng số lượng thành viên HĐQT là 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên hội đồng quản trị độc lập.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch thực hiện
Doanh thu	Đồng	45.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	4.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	3.200.000.000
Cổ tức	%	-

3. Phương hướng hoạt động của HĐQT và Ban điều hành năm 2025

HĐQT nỗ lực vượt mọi khó khăn, thách thức của nền kinh tế và của doanh nghiệp, chủ động tận dụng thời cơ để triển khai thực hiện tốt các nhiệm vụ.

Trên bước đệm đã có được trong năm 2024, HĐQT quyết tâm đưa Công ty duy trì tốc độ tăng trưởng trong năm 2025.

Bên cạnh đó, HĐQT sẽ chỉ đạo quyết liệt Ban điều hành trong việc triển khai các nhiệm vụ trọng tâm của Công ty năm 2025 đó là: Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức, bộ máy và nhân sự; Mở rộng việc tìm kiếm các cơ hội đầu tư bất động sản; Khai thông các kênh huy động vốn để đáp ứng nhu cầu đầu tư, kinh doanh của Công ty; Kiểm soát tốt chi phí nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư kinh doanh và hiệu quả tài chính; Quan tâm chăm lo và đảm bảo quyền lợi thỏa đáng của cổ đông và người lao động.

Trên đây là báo cáo của HĐQT và Ban điều hành Công ty trong năm 2024, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét và thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Vũ Tiến Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND

Số: 02/2025/BC-BKS

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

TP.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ KẾT QUẢ
HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

Kính trình: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty năm 2024 và kế hoạch năm 2025 với các nội dung như sau:

I. TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Cơ cấu tổ chức của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND gồm 03 thành viên, trong đó:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng BKS	24/07/2024	
2	Tạ Văn Ân	Thành viên BKS	24/07/2024	
3	Trần Lâm Hoàng	Thành viên BKS	24/07/2024	

Thống kê các kỳ họp:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp BKS	Tỷ lệ dự họp	Lý do không dự họp
1	Phan Lưu Nhật Quang	1/2	50%	Bổ nhiệm từ 07/2024
2	Tạ Văn Ân	1/2	50%	Bổ nhiệm từ 07/2024
3	Trần Lâm Hoàng	1/2	50%	Bổ nhiệm từ 07/2024

2. Các hoạt động chính của Ban kiểm soát

Trong năm 2024, Ban kiểm soát Công ty đã tiến hành các hoạt động sau:

Ban kiểm soát chịu trách nhiệm chính trong việc rà soát các vấn đề và các xét đoán trọng yếu của báo cáo tài chính để đảm bảo tính trung thực của báo cáo tài chính, hệ thống kiểm soát nội bộ và kiểm toán nội bộ, tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, các giao dịch liên kết, các giao dịch của bên có quyền lợi liên quan

hoặc giao dịch của người có thể gây xung đột lợi ích và kết quả của kiểm toán độc lập, cũng như xem xét lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho Công ty.

Ban kiểm soát giám sát thực hiện chức năng quản lý rủi ro và tính hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ cho toàn Công ty và báo cáo cho HĐQT theo định kỳ hàng quý.

Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty đảm bảo đúng chức năng nhiệm vụ từng bộ phận.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành là những thành viên có năng lực, có tinh thần trách nhiệm cao trong công việc. Ban kiểm soát nhận định trong năm 2024, HĐQT đã có nhiều cố gắng trong hoạt động điều hành và quản trị Công ty. Ban kiểm soát chưa phát hiện thấy các vấn đề bất thường trong hoạt động của HĐQT, Ban điều hành của Công ty.

2. Báo cáo tài chính

Ban kiểm soát (BKS) đã tiến hành đánh giá toàn diện các báo cáo tài chính (BCTC) hàng quý, bán niên và cả năm 2024. Kết quả cho thấy BCTC kiểm toán năm 2024 được lập và trình bày minh bạch, trung thực, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và quy định pháp lý hiện hành, đảm bảo tính chính xác và đáng tin cậy cho thông tin tài chính.

Trong năm tài chính 2024, Công ty đã duy trì ổn định các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định các ước tính kế toán từ kỳ kế toán năm trước, thể hiện tính nhất quán và tuân thủ cao với quy định. Thông qua quá trình rà soát, BKS không phát hiện bất kỳ dấu hiệu nào của gian lận hoặc rủi ro tiềm tàng trên BCTC. Các biến động quan trọng liên quan đến doanh thu, lợi nhuận và các mục tiêu yếu tố trọng yếu khác đã được Ban Điều hành và Kiểm toán độc lập giải thích cặn kẽ, đem lại sự minh bạch và phản hồi cho Ban kiểm soát.

3. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị, Ban điều hành theo quy định.

Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và đóng góp nhiều ý kiến cho công tác quản trị và điều hành Công ty. Việc cung cấp và trao đổi thông tin giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành được liên tục và các vấn đề được phát sinh được giải quyết kịp thời.

5. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát đã họp tổ chức 2 cuộc họp định kỳ, từ đó có một số đề xuất đối với HĐQT trên cơ sở tình hình hoạt động thực tế và phương hướng nhiệm vụ hoạt động năm 2024 như sau:

- Về nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Ban điều hành Công ty cần chú trọng mở rộng thị trường, gặp gỡ đối tác tìm kiếm các sản phẩm bất động sản với đa dạng phân khúc cung cấp đến khách hàng;

- Cần phải chú trọng lập kế hoạch tài chính cho hoạt động kinh doanh của công ty để đảm bảo nguồn lực vận hành;
- Cần nỗ lực hơn nữa để cải thiện hiệu quả vận hành, mối quan hệ với đối tác.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2025

Phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và hoàn thành mục tiêu của BKS đúng theo Quy chế hoạt động của BKS; hoàn thành các nhiệm vụ khác do ĐHĐCĐ giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty.

Tăng cường phối hợp với Ban Điều hành và các đơn vị nội bộ để nâng cao khả năng quản trị doanh nghiệp, cải thiện quy trình và bảo đảm các chính sách được thực hiện hiệu quả và tuân thủ quy định hiện hành.

Thực hiện thẩm định BCTC quý, bán niên và BCTC năm theo quy định.

Tăng cường giám sát việc thực hiện quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy chế quản trị nội bộ của Công ty; kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./.

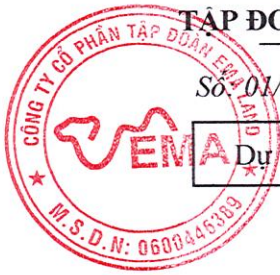
Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban Kiểm soát

Phan Lưu Nhật Quang



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 01/2025/TTr-HĐQT

Dự thảo

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Kính trình: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024. Hội đồng quản trị công ty đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) là Công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bao gồm:

- Báo cáo của ban giám đốc;
- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Công ty đã công bố thông tin Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tin theo quy định, đồng thời đã được đăng tải trên website của công ty <http://emaland.vn>.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Vũ Tiến Hưng



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 02/2025/TTr-HDQT

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2025

Kính trình: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch thực hiện
Doanh thu	Đồng	45.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	4.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	3.200.000.000
Cổ tức	%	-

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Vũ Tiến Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND

Số: 03/2024/TTr-HĐQT

Dự thảo

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự Do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và
chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025;
Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025 xem xét và thông qua phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025 như sau:

I. Phương án phân chia nhuận và chia cổ tức năm 2024:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	BCTC kiểm toán năm 2024
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2024	1.426.435.180
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2024	4.063.526.233
3	Trích lập các quỹ	-
3.1	Quỹ khen thưởng	-
3.2	Quỹ phúc lợi	-
3.3	Quỹ dự phòng tài chính	-
4	Mức chi trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông	-
5	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối (5)=(2)-(3)-(4)	4.063.526.233

II. Kế hoạch phân chia lợi nhuận và phân chia cổ tức năm 2025.

Theo kế hoạch kinh doanh của năm 2025, HĐQT dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2025 là 3.200.000.000 đồng, kế hoạch sử dụng như sau:

1. Cổ tức chi trả cho cổ đông năm 2025: 0%/vốn điều lệ

Năm 2025, Công ty dự kiến không thực hiện chia cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu. Việc tạm dừng chia cổ tức nhằm tập trung nguồn lực tài chính phục vụ cho kế hoạch phát triển bền vững và tăng trưởng dài hạn. Toàn bộ lợi nhuận sau thuế của năm 2025 sẽ được dành để tái đầu tư và tái cấu trúc doanh nghiệp.

2. Trích quỹ khen thưởng: 0%/vốn điều lệ

3. Trích quỹ phúc lợi: 0%/vốn điều lệ

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Vũ Tiến Hưng



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 04/2025/TTr-HĐQT

Dự thảo

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Bầu mới Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030

Kính trình: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và thông qua các nội dung về số lượng, cơ cấu và danh sách ứng viên để bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 như sau:

I. Số lượng thành viên HĐQT là 05 thành viên

II. Danh sách ứng cử viên tham gia HĐQT:

Căn cứ theo nguyên tắc đề cử, ứng cử và tổng hợp kết quả nhận hồ sơ ứng viên tham gia ứng cử, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông danh sách ứng cử viên thành viên HĐQT nhiệm kỳ năm 2025-2030 gồm:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

(Sơ yếu lý lịch của các ứng cử viên bầu Hội đồng quản trị được đính kèm theo Tờ trình này).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Vũ Tiến Hưng

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

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

Số: 05/2025/TTr-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025



Dự thảo

TỜ TRÌNH

V/v: Bầu mới thành viên BKS nhiệm kì 2025-2030

Kính trình: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và thông qua các nội dung về số lượng, cơ cấu và danh sách ứng viên để bầu thành viên BKS nhiệm kì 2025-2030 như sau:

I. Số lượng thành viên HĐQT là 03 thành viên

II. Danh sách ứng cử viên tham gia BKS:

Căn cứ theo nguyên tắc đề cử, ứng cử và tổng hợp kết quả nhận hồ sơ ứng viên tham gia ứng cử, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông danh sách ứng cử viên thành viên BKS nhiệm kì năm 2025-2030 gồm:

- 1.
- 2.
- 3.

(Sơ yếu lý lịch của các ứng cử viên bầu Ban kiểm soát được đính kèm theo Tờ trình này).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Vũ Tiến Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND

Số: 06/2025/TTr-HĐQT

Dự thảo

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị/BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Kính trình: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 kiểm toán;
- Căn cứ kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 xem xét, thông qua thù lao hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

1. Thù lao đã chi trả cho HĐQT năm 2024

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND báo cáo tình hình chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2024 là đồng cụ thể như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Thù lao, lương năm 2024
Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	0
Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	0
Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	0
Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng BKS	36.000.000
Tạ Văn Ân	Thành viên BKS	9.000.000
Trần Lâm Hoàng	Thành viên BKS	0

2. Kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT/BKS năm 2025

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao năm 2025 như sau:

STT	Chức danh	Thù lao
1	Chủ tịch HĐQT	6.000.000/tháng
2	Thành viên HĐQT	5.000.000/tháng
3	Trưởng BKS	4.000.000/tháng
4	Thành viên BKS	3.000.000/tháng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Vũ Tiến Hưng

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 07/2025/TTr-BKS

Dự thảo

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025

Kính trình: - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều luật chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty, báo cáo tài chính của Công ty phải được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán độc lập. Ban kiểm soát đề nghị các tiêu chí lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty phải đáp ứng yêu cầu:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có danh tiếng, đáng tin cậy;
- Đáp ứng các yêu cầu của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý;
- Không xung đột các quyền và lợi ích hợp pháp khác khi thực hiện kiểm toán cho Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Căn cứ vào tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán nêu trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong những đơn vị kiểm toán dưới đây để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty:

1. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam;
2. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam;
3. Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C;
4. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam;
5. Đơn vị kiểm toán khác phù hợp với các tiêu chí lựa chọn nêu trên (nếu có).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Phan Lưu Nhật Quang



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 08/2025/TTr-HĐQT

Dự thảo

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v thông qua giao dịch bên liên quan và thu hồi khoản đầu tư hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty.
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2012/2024/TV6/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/12/2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua thu hồi khoản đầu tư hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng, thông tin chi tiết như sau:

1. Bên liên quan:

Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng - Công ty do ông Nguyễn Đăng Mạnh - Thành viên Hội đồng quản trị làm chủ sở hữu.

2. Nội dung giao dịch:

Thu hồi khoản hợp tác kinh doanh triển khai dự án Quản lý bảo vệ rừng, trồng rừng, trồng cây Cacao kết hợp Du lịch sinh thái, do Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng được cấp giấy chứng nhận đầu tư số 42121000089 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 06/09/2007.

3. Giá trị giao dịch: 20.000.000.000 đồng

4. Lý do: Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng thay đổi phương án phát triển dự án so với kế hoạch ban đầu.

5. Thời gian thu hồi: Từ ngày 30/06/2025

6. Ủy quyền cho HĐQT:

Tiến hành các thủ tục liên quan đến việc thu hồi khoản hợp tác kinh doanh nêu trên theo đúng quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

Vũ Tiến Hưng

Số: 09/2025/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2024

Dự thảo

TỜ TRÌNH

“V/v thông qua quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty”

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty.

Nhằm mục tiêu tái định hướng doanh nghiệp, đưa doanh nghiệp phát triển sâu rộng trong lĩnh vực phát triển bất động sản. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty cụ thể:

1. Nội dung:

Đầu tư sản phẩm đất động sản nghỉ dưỡng và dân cư, nhằm mục tiêu nắm giữ sinh lời và triển khai xây dựng khu dân cư hoặc nghỉ dưỡng tại khu vực miền Trung-Tây Nguyên.

2. Khu vực phát triển dự án: Huyện Bảo Lâm, Thành phố Bảo Lộc.

3. Giá trị giao dịch:

Tổng giá trị dự kiến thực hiện là **20.000.000.000 đồng** (Hai mươi tỷ đồng)

4. Thời gian thực hiện: Sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

5. Ủy quyền cho HĐQT:

- Quyết định giá trị các điều khoản và điều kiện của hợp đồng hợp tác kinh doanh;
- Quyết định việc ký kết và thực hiện hợp đồng nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

Vũ Tiến Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND

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



Số: 10/2025/TTr-HĐQT

Dự thảo

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: báo cáo hoạt động đầu tư góp vốn vào các Công ty và tạm dừng kế hoạch đầu tư góp vốn

Kính trình: - Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

- 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;
- 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;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị quyết số 247/2024/TV6/NQ-ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ Tờ trình số 08/2024/TTr-HĐQT ngày 24/07/2024 về việc thông qua quyết định đầu tư và các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND (Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 báo cáo hoạt động đầu tư góp vốn vào các Công ty và tạm dừng kế hoạch đầu tư góp vốn theo phương án đã thông qua tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 24/07/2024, như sau:

**I. THÔNG TIN PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ GÓP VỐN CÁC CÔNG TY THUỘC LĨNH VỰC
BẤT ĐỘNG SẢN & MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN.**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 và Tờ trình số 08/2024/TTr-HĐQT ngày 24/07/2024, phương án đầu tư góp vốn vào các công ty như sau:

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (VNĐ)	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Ngành nghề kinh doanh chính
1	Công ty TNHH Đầu tư X Land	5.000.000.000	Tối thiểu 51%	Tư vấn, môi giới, đầu giá BĐS, đầu giá quyền sử dụng đất

2	Công ty TNHH Đức Tâm Group	3.000.000.000	Tối thiểu 51%	Tư vấn, môi giới, đầu giá BĐS, đầu giá quyền sử dụng đất
3	Công ty TNHH Đồi cù 302	8.000.000.000	Tối thiểu 51%	Tư vấn, môi giới, đầu giá BĐS, đầu giá quyền sử dụng đất
4	Công ty TNHH Lộc Thắng 182	6.000.000.000	Tối thiểu 51%	Tư vấn, môi giới, đầu giá BĐS, đầu giá quyền sử dụng đất

II. BÁO CÁO TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Hội đồng quản trị xin báo cáo tiến độ triển khai phương án đầu tư vào các Công ty như sau:

Công tác thực hiện:

Hội đồng quản trị đã có các buổi gặp mặt đàm phán với các Công ty nêu trên để xác định giá trị góp vốn hợp lý của các khoản đầu tư. Tuy nhiên, các bên vẫn chưa thống nhất được mức giá góp vốn hợp lý giữa các bên.

III. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông:

- Tạm dừng đầu tư góp vốn vào các công ty tại mục I.
- Lý do: Hội đồng quản trị chưa chốt được giá trị góp vốn hợp lý với các đối tác nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

Vũ Tiên Hưng