

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN EMA LAND  
EMA LAND GROUP JSC**

Số: .04./2026/CBTT  
No.: 04../2026/CBTT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

*Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026  
Ho Chi Minh, day 12 month 03 year 2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: - Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*  
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission***

**1. Tên tổ chức/Name of organization:** Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND/ *Ema Land Group Jsc*

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: TV6

- Địa chỉ/Address: 71 Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Hồ Chí Minh/ *71 Ta Hien Street, Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City.*

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 0908 687 295

Fax:

- E-mail: tapdoanbdsema@gmail.com

**2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:**

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND công bố thông tin Thư mời họp và tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

*EMA LAND Group Joint Stock Company announces the Invitation Letter and Meeting Materials for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.*

(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/*In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed*).

**3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/03/2026 tại đường dẫn <https://emaland.vn/> /This information was published on the company's website on March 12, 2026, as in the link <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/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

***Tài liệu đính kèm/Attached documents:***

Thư mời họp và tài liệu họp  
Đại hội đồng cổ đông  
thường niên năm 2026/  
*Invitation Letter and  
Meeting Materials for the  
2026 Annual General  
Meeting of Shareholders*

**Đại diện tổ chức**  
***Organization representative***



**Lý Minh Tâm**





## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Trụ sở chính: Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh  
Giấy CNĐKDN số: 0600446389  
Điện thoại: 0908687295 Website: www.emaland.vn

Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

# THƯ MỜI

## THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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 2026 như sau:

- Thời gian Tổ chức đại hội:** 08h00, ngày 20 tháng 04 năm 2026
  - Địa điểm họp:** Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
  - Nội dung trình bày, thảo luận và xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội:**  
Chương trình họp và các tài liệu ĐHĐCĐ được đăng tải trên website của Công ty tại đường link: <https://emaland.vn/> (Mục quan hệ cổ đông) từ ngày 12/03/2026
  - 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 20/04/2026.
  - 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 20/04/2026 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).
  - Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ:**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**
    - Địa chỉ: Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
    - Điện thoại: 0908 687 295 – Email: tapdoanbdsema@gmail.com
  - Cổ đông hoặc người nhận ủy quyền đến dự Đại hội vui lòng mang theo các giấy tờ sau:**
    - Thư 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 2026.

Trân trọng !



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT

Vũ Tiến Hưng





**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**  
 Trụ sở chính: : Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lát, Thành phố Hồ Chí Minh  
 Giấy CNĐKDN số: 0600446389  
 Điện thoại: 0908687295 Website: www.emaland.vn

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
 (Ngày 20 tháng 04 năm 2026)

Thời gian	Nội dung
08:00 – 08:30	<b>Đón khách và kiểm tra tư cách đại biểu:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Đón tiếp đại biểu;</li> <li>Kiểm tra tư cách đại biểu, phát thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử và tài liệu Đại hội.</li> </ul>
08:30 – 09:00	<b>Khai mạc Đại hội:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội;</li> <li>Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tọa;</li> <li>Thông qua Quy chế làm việc;</li> <li>Chủ tọa giới thiệu và thông qua danh sách Đoàn chủ tọa, Ban Kiểm tra tư cách đại biểu, Ban Kiểm phiếu;</li> <li>Thông qua chương trình Đại hội;</li> </ul>
09:00 – 09:30	<b>Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám Đốc trình bày các nội dung sau:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026;</li> <li>Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026;</li> <li>Báo cáo của Ban Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026.</li> </ul>
09:30 – 10:15	<b>Các nội dung tờ trình Đại hội:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán;</li> <li>Tờ trình phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026;</li> <li>Tờ trình thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, tiền lương của Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch năm 2026;</li> <li>Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026;</li> <li>Tờ trình miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát;</li> <li>Nội dung khác (nếu có).</li> </ul>
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 2026**

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 VSDC chốt tại ngày 03/03/2026): ..... 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		
4	Nguyễn Thành Nghĩa	Thành Viên HĐQT độc lập		
5	Trần Thị Minh Thu	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 2026 của Công ty cổ phần Tập Đoàn EMA LAND tổ chức ngày 20/04/2026 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 2026 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....

#### CÓ ĐÔNG/NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)




**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Tp Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908687295

 Website: [www.emaland.vn](http://www.emaland.vn)
**PHIẾU BIỂU QUYẾT**

 (Tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026  
 Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ngày 20 tháng 04 năm 2026)

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<sup>1</sup>

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)
<b>Điều 1:</b> Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026;			
<b>Điều 2:</b> Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026;			
<b>Điều 3:</b> Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026;			
<b>Điều 4:</b> Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;			
<b>Điều 5:</b> Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026;			
<b>Điều 6:</b> Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, tiền lương của Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch năm 2026			

<sup>1</sup> số cổ phần sở hữu theo danh sách cổ đông tại ngày chốt 03/03/2026



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Tp Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908687295

Website: [www.emaland.vn](http://www.emaland.vn)

<b>Điều 7:</b> Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026			
<b>Điều 8:</b> Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát			

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






**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Địa chỉ: Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://emaland.vn>



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026

**QUY CHẾ LÀM VIỆC  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty.

Nhằm đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ("Đại hội"), Ban Tổ chức Đại hội xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

**CHƯƠNG I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1: Phạm vi điều chỉnh**

Quy chế này quy định trật tự Đại hội, quyền và nhiệm vụ của Đại hội, quyền và thể thức thực hiện quyền của cổ đông, trách nhiệm của Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu, quy định về biên bản, nghị quyết của Đại hội và những vấn đề có liên quan.

**Điều 2: Đối tượng áp dụng**

Cổ đông, người được cổ đông ủy quyền dự Đại hội và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**CHƯƠNG II  
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

**Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**

- Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc.
- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

**Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội**

**4.1. Thành phần, điều kiện tham dự họp Đại hội:**



## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Địa chỉ: Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://emaland.vn>

Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty chốt tại ngày **03/03/2026**.

### **4.2. Quyền của cổ đông:**

- Trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, phát biểu ý kiến, thảo luận về tất cả các nội dung thuộc chương trình nghị sự của Đại hội đã được Đại hội thông qua.

- Thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền hoặc theo hình thức khác do pháp luật, Điều lệ Công ty quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có 01 phiếu biểu quyết. Cổ đông hoặc đại diện cho các cổ đông khi đến tham dự đại hội được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử để tham gia biểu quyết, bầu cử sau khi đã đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức.

- Cổ đông đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết, bầu cử ngay tại Đại hội. Đoàn Chủ tịch không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### **4.3. Nghĩa vụ của cổ đông:**

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi đến tham dự trực tiếp tại Đại hội phải mang theo giấy tờ theo quy định như sau: (1) Thông báo mời họp; (2) Giấy đăng ký tham dự (3) CMND/CCCD/hộ chiếu đối với cá nhân; (4) Giấy ủy quyền (trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội).

- Nghiêm túc chấp hành pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này, tôn trọng sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội và kết quả làm việc tại Đại hội.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

## **Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội**

**5.1.** Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, quy chế đã được Đại hội thông qua.

**5.2.** Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

**5.3.** Chỉ đạo giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội. Quyết định của Chủ tọa xử lý các vấn đề về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

**5.4.** Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến của cổ đông nếu các ý kiến không thuộc nội dung chương trình làm việc của Đại hội.

**5.5.** Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

## **Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Ban thư ký Đại hội**





## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://emaland.vn>

6.1. Ban Thư ký Đại hội được Chủ tọa cử, gồm 01 Trưởng ban Thư ký và từ 01 đến 02 thành viên giúp việc nếu cần thiết.

6.2. Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa Đại hội, bao gồm:

- Giúp việc cho Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch trong việc điều khiển chương trình Đại hội;
- Lập biên bản Đại hội phản ánh một cách đầy đủ, trung thực trình tự diễn biến Đại hội, ý kiến đóng góp, thảo luận của Chủ tọa và các cổ đông trong suốt quá trình diễn ra Đại hội;
- Trình bày dự thảo Biên bản Đại hội để Đại hội thông qua;
- Lập dự thảo Nghị quyết Đại hội;
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Chủ tọa.

### **Điều 7: Quyền và nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội**

7.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do HĐQT Công ty quyết định.

7.2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội có quyền và nhiệm vụ sau:

- Tiếp nhận Thông báo họp của cổ đông, giấy ủy quyền, CMND/CCCD/Hộ chiếu của người tham dự Đại hội, kiểm tra, xác định cổ đông có quyền dự họp;
- Phát tài liệu, Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử cho cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội;
- Từ chối, ngăn chặn người không có tư cách cổ đông dự họp;
- Lập và báo cáo trước Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông trước khi khai mạc Đại hội và trước khi bỏ phiếu biểu quyết, tiến hành bầu cử nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự.

### **Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

8.1. Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua nếu cần thiết.

8.2. Ban kiểm phiếu có các nhiệm vụ sau:

- Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
- Làm việc trung thực, khách quan;
- Hướng dẫn thẻ thức biểu quyết, bầu cử và bỏ phiếu biểu quyết;
- Tiến hành kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu;
- Xem xét và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm phiếu, và những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc khiếu nại liên quan đến việc kiểm phiếu (nếu có).

## **CHƯƠNG III**

### **CÁC QUY ĐỊNH TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 9: Điều kiện tiến hành Đại hội**





## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://emaland.vn>

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình Đại hội đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 03/03/2026 thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành. Trong trường hợp này, việc triệu tập và tiến hành Đại hội đồng cổ đông lần 2 sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 10: Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội**

**10.1.** Mỗi cổ đông có số phiếu biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu.

**10.2.** Các nghị quyết của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông *tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành*.

**10.3.** Nghị quyết về các nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông *tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành*:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu, tổ chức quản lý của Công ty;
- Dự án 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;
- Tổ chức lại hoặc giải thể Công ty;
- Các trường hợp khác theo quy định tại Điều 19 Điều lệ Công ty.

#### **10.4. Thẻ lệ biểu quyết:**

a. Các cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền khi tham dự Đại hội sẽ được Công ty cấp cho “Thẻ biểu quyết” màu xanh, “Phiếu biểu quyết” màu trắng. Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội là thẻ, phiếu in sẵn, theo mẫu của Công ty. Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết có các thông tin sau: họ và tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, số phiếu biểu quyết (sở hữu/đại diện sở hữu và/hoặc được ủy quyền) của cổ đông, các nội dung biểu quyết/bầu cử tại Đại hội và đóng dấu treo của Công ty.

#### **b. Hình thức biểu quyết:**

✓ Các cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết khi biểu quyết các vấn đề sau:

- (i) Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại đại hội;
- (ii) Thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu;



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://emaland.vn>

(iii) Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

✓ Các cổ đông biểu quyết bằng hình thức bỏ Phiếu biểu quyết đối với các báo cáo, tờ trình. Cổ đông biểu quyết bằng cách lựa chọn phương án tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.

+ Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (1) và bỏ trống toàn bộ cột (2) (3);

+ Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (2) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (3);

+ Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (3) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (2).

Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Phiếu biểu quyết duy nhất mà trên Phiếu đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.

Trường hợp, trong cùng 01 vấn đề, cổ đông lựa chọn 2 ý kiến hoặc không chọn ý kiến nào sẽ bị tính là không có ý kiến

c. Phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:

- Không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có dấu của Công ty;
- Bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa;
- Ghi thêm những thông tin khác không liên quan đến nội dung đại hội;
- Không có chữ ký xác nhận của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông.

d. Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

### **Điều 11: Thảo luận và phát biểu ý kiến tại Đại hội**

Tại Đại hội, các cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền có thể phát biểu ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội và phải tuân theo các nguyên tắc, điều kiện sau:

11.1. Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông.

11.2. Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền giữ Thẻ biểu quyết khi muốn phát biểu ý kiến và chỉ phát biểu khi được chủ tọa chấp thuận. Trường hợp nhiều cổ đông cùng muốn phát biểu, Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

11.3. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào những nội dung thuộc chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua, không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu.

### **Điều 12: Biên bản và Nghị quyết Đại hội**





**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Địa chỉ: Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://emaland.vn>

12.1. Tất cả các nội dung, diễn biến, ý kiến phát biểu, thảo luận phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua phải được Thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông một cách đầy đủ, trung thực.

12.2. Biên bản Đại hội là cơ sở để lập Nghị quyết của Đại hội. Biên bản và Nghị quyết phải được đọc và thông qua trước khi Đại hội bế mạc.

12.3. Những nội dung đã được Đại hội biểu quyết thông qua phải được phản ánh trong Nghị quyết của Đại hội.

**CHƯƠNG IV**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 13: Điều khoản thi hành**

13.1. Quy chế này gồm 04 Chương, 13 Điều, được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tổ chức ngày 25 tháng 04 năm 2026 thông qua và có hiệu lực cho phiên họp cùng ngày.

13.2. Quy chế này có thể sửa đổi, bổ sung ngay trong phiên Đại hội theo đề xuất của Chủ tọa Đại hội và phải được Đại hội biểu quyết thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCD;
- Lưu: VP HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**



**Vũ Tiến Hưng**





CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN EMA LAND

Số: 11/2026/BC-HĐQT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG  
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

**Kính trình:** - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;  
- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Trong năm 2025, 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 2025 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 2025 cụ thể như sau:

**I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2025**

Năm 2025, 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 2025. Cụ thể về kết quả kinh doanh, Công ty đã thực hiện được như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu (đồng)	45.000.000.000	5.476.940.304	12,17%
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	3.200.000.000	443.608.253	13,86%
Cổ tức (%)	0	0	0

**II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2025**

**1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT**

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên do Ông Vũ Tiến Hưng làm Chủ tịch, có 03 thành viên HĐQT, 01 thành viên HĐQT độc lập, 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
4	Nguyễn Thành Nghĩa	Thành viên HĐQT độc lập	Không
5	Trần Thị Minh Thư	Thành viên HĐQT	Phó tổng kinh doanh

## 2. Về cơ cấu nhân sự của Ban điều hành năm 2025

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

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

## 3. Hoạt động của HĐQT năm 2025 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Năm 2025, 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.	Ông Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	30/06/2025	-	06/06	100 %	
2.	Ông Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	30/06/2025	-	06/06	100 %	
3.	Ông Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	30/06/2025	-	06/06	100 %	
4.	Ông Nguyễn Thành Nghĩa	TV HĐQT độc lập	30/06/2025	-	03/06	50%	Bổ nhiệm mới 30/06/2025
5.	Bà Trần Thị Minh Thư	Thành viên HĐQT	30/06/2025	-	03/06	50%	Bổ nhiệm mới 30/06/2025

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

Năm 2025, 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



HDQT 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 HDQT 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 BGD 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 2025.

**d. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HDQT năm 2025**

Trong năm 2025, các thành viên HDQT đã nghiêm túc tham gia đầy đủ các cuộc họp HDQT định kỳ 1 quý 1 lần theo quy định của Pháp luật và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HDQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HDQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự nghiệp phát triển bền vững của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động HDQT, các thành viên HDQT đã cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HDQT cụ thể;

- Chủ tịch HDQT đã hoàn thành nhiệm vụ Chủ tịch HDQT theo luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty và Quy chế hoạt động của HDQT trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HDQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị Quyết, Quyết định, Thông báo HDQT; chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban điều hành thực hiện các Nghị Quyết HDQT; giao nhiệm vụ để các Phòng, Ban trực thuộc HDQT và Kiểm soát nội bộ phát huy chức năng tham mưu, tư vấn cho HDQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.
- Các thành viên HDQT chuyên trách còn lại đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ của Công ty, cùng với HDQT quản lý giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh, góp phần vào việc duy trì được các hoạt động sản xuất, kinh doanh trong giai đoạn khó khăn nhất.

e. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị: Thành viên độc lập hội đồng quản trị trong năm 2025 đã thực hiện việc giám sát và tổ chức thực hiện việc kiểm soát đối với việc quản lý điều hành công ty. Cụ thể như, giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính...



**Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị.**

Trong năm 2025, thù lao Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

*ĐVT: Đồng*

Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao	Chi phí Hoạt động	Các lợi ích khác
Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	0	0	0
Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	0	0	0
Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	0	0	0
Nguyễn Thành Nghĩa	TV HĐQT độc lập	0	0	0
Trần Thị Minh Thư	Thành viên HĐQT	0	0	142.063.333
<b>Tổng cộng đã chi trong năm 2025</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>142.063.333</b>

#### 4. Báo cáo đánh giá hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập

### III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2026

#### 1. Cơ cấu nhân sự

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 2026:

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch thực hiện
Doanh thu	Đồng	150.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	10.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	8.000.000.000
Cổ tức	%	0

#### 3. Phương hướng hoạt động của HĐQT và Ban điều hành năm 2026

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 2025, HĐQT quyết tâm đưa Công ty duy trì tốc độ tăng trưởng trong năm 2026.

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 2026 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 2025, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét và thông qua.

**IV. BÁO CÁO VỀ CÁC GIAO DỊCH**

**1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó:**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch	Căn cứ NQ HĐQT, NQĐHĐCĐ	Ghi chú
1	Công ty CP Tư vấn đầu tư Bất động sản Emaar Land	Cùng Thành viên HĐQT	Thu tiền đặt cọc thuê văn phòng	10.000.000 đồng	Số: 94/2025/TV6-NQ-HĐQT	
2	Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng	Cùng Thành viên HĐQT	Hợp tác kinh doanh:	20.000.000.000 đồng	Số: 02/2024 TTr-HĐQT	
3	Công ty TNHH Bảo Lộc Park Hills	Cùng người phụ trách quản trị Công ty	Thu tiền đặt cọc thuê văn phòng:	10.000.000 đồng	Số: 94/2025/TV6-NQ-HĐQT	

**2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:**

STT	Tên tổ chức	Mối quan hệ với công ty	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch	Căn cứ NQ HĐQT/NQĐHĐCĐ	Ghi chú
1	Công Ty TNHH Đầu Tư X Land	Công ty con (Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Ema Land, sở hữu 98% vốn điều lệ)	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp để trở thành công ty con	Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp	Nghị quyết Số: 2010/2025/TV6/NQ-HĐQT về việc đầu tư mua vốn tại X Land	Hoàn tất chuyển nhượng vốn 27/10/2025

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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: 01/2026/BC-BKS

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ KẾT QUẢ  
HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

**Kính trình:** - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;  
- 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 2025 và kế hoạch năm 2026 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	30/06/2025	
2.	Hoàng Thị Ánh Loan	Thành viên BKS	30/06/2025	
3.	Nguyễn Mỹ Linh	Thành viên BKS	30/06/2025	
4.	Tạ Văn Ân	Thành viên BKS		30/06/2025
5.	Trần Lâm Hoàng	Thành viên BKS		30/06/2025

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	02/02	100%	Bổ nhiệm từ 06/2025
2.	Hoàng Thị Ánh Loan	01/02	50%	Bổ nhiệm từ 06/2025
3.	Nguyễn Mỹ Linh	01/02	50%	Bổ nhiệm từ 06/2025
4.	Tạ Văn Ân	01/02	50%	Miễn nhiệm từ 06/2025
5.	Trần Lâm Hoàng	01/02	50%	Miễn nhiệm từ 06/2025

**2. Các hoạt động chính của Ban kiểm soát**



Trong năm 2025, 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.

**3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2025, thù lao của Ban Kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

*DVT: Đồng*

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời gian đảm nhiệm hưởng thù lao	Thù lao (VNĐ)	Lợi ích khác (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
1	Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng BKS	01/01/2025 đến 31/12/2025	0	338.000.000	338.000.000
2	Hoàng Thị Ánh Loan	Thành viên BKS	Bổ nhiệm 30/06/2025 đến 31/12/2025	0	80.000.000	80.000.000
3	Nguyễn Mỹ Linh	Thành viên BKS	Bổ nhiệm 30/06/2025 đến 31/12/2025	0	108.918.422	108.918.422

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời gian đảm nhiệm hưởng thù lao	Thù lao (VNĐ)	Lợi ích khác (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
4	Tạ Văn Ân	Thành viên BKS	01/01/2025 đến 30/06/2025	0	135.000.000	135.000.000
<b>Tổng cộng đã chi trong năm 2025</b>				<b>0</b>	<b>661.918.422</b>	<b>661.918.422</b>

## II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

#### a. Hội đồng quản trị

Năm 2025, tổng số thành viên Hội đồng quản trị Công ty là 05 người gồm: 01 Chủ tịch HĐQT, 03 thành viên HĐQT và 01 thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2025 và các quy định khác của pháp luật.

Trong năm HĐQT đã ban hành 11 Nghị quyết để triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thực hiện chiến lược kinh doanh của Công ty. Theo BKS việc tổ chức họp HĐQT, lập biên bản họp, gửi Phiếu lấy ý kiến biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu biểu quyết và việc ban hành các văn bản của HĐQT được thực hiện đúng quy định pháp luật và Điều lệ của Công ty.

HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT đã phối hợp tốt với BDH trong chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty.

#### b. Ban Giám đốc

Ban Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ Công ty. BGĐ đã triển khai và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

Ban Giám đốc đã ban hành sửa đổi kịp thời các Quy trình, Quy chế nội bộ để áp dụng phù hợp với tình hình thực tế tạo thuận lợi trong công tác quản trị và quản lý chi phí.

Ban Giám đốc đã duy trì thường xuyên lịch họp giao ban với thành phần tham gia đầy đủ nội dung cuộc họp tập trung các giải pháp đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tháo gỡ các vướng mắc trong điều hành.

### 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 2025. Kết quả cho thấy BCTC kiểm toán năm 2025 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 2025, 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 Giám đốc và các cổ đông**

#### **a. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng Quản trị**

Thực hiện các cuộc họp định kỳ hàng quý, năm theo quy định và điều lệ của công ty. Các cuộc họp được thực hiện dưới 2 hình thức đó là trực tiếp hoặc trực tuyến;

Ban hành các nghị quyết, quyết định, quy định ... để chỉ đạo Ban Giám đốc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh cụ thể của công ty;

Việc ban hành các nghị quyết, quyết định đúng thẩm quyền trình tự pháp lý theo quy định.

#### **b. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Ban Giám đốc**

Triển khai các chỉ thị, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025, cũng như các nghị quyết trong năm của HĐQT Công ty;

Ban Giám đốc đã sát sao, quyết liệt trong chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh trong bối cảnh khu vực kinh doanh, lĩnh vực kinh doanh nhiều cạnh tranh khốc liệt Ban Giám đốc đã đoàn kết, phát huy kết quả đạt được từ năm 2025 vận dụng mọi quan hệ, nguồn lực và thế mạnh riêng để hoàn thành vượt mức kế hoạch được giao;

Tổ chức tốt các cuộc họp giao ban thường kỳ hoặc đột xuất để chỉ đạo điều hành các phòng ban bộ phận trong hoạt động sản xuất kinh doanh và giải quyết những vấn đề phát sinh;

Nắm bắt và thực hiện tốt nhiệm vụ được giao trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh theo kế hoạch đã duyệt, các chỉ thị, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT.

#### **c. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát các cổ đông**

Trong năm 2025, BKS không nhận được kiến nghị hoặc khiếu nại nào của cổ đông về tình hình hoạt động của Công ty.

### **4. 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 2025 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.

### III. BÁO CÁO VỀ CÁC GIAO DỊCH

1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó:

STT	Tên tổ chức	Mối quan hệ với công ty	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch	Căn cứ NQ HĐQT/NQĐHĐCĐ	Ghi chú
1	Công Ty TNHH Đầu Tư X Land	Công ty con (Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Ema Land, sở hữu 98% vốn điều lệ)	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp để trở thành công ty con	Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp	Nghị quyết Số: 2010/2025/TV6/NQ-HĐQT về việc đầu tư mua vốn tại X Land	Hoàn tất chuyển nhượng với 27/10/ 202:

2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: không có

### IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2026

Thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật nhà nước;

Xây dựng chương trình làm việc phù hợp với nội dung chương trình làm việc của HĐQT và Ban điều hành để thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát kịp thời theo từng lĩnh vực cụ thể, có báo cáo và kiến nghị với Ban điều hành trong quá trình kiểm tra, giám sát;

Phân công nhiệm vụ cho từng thành viên tham gia trực tiếp để tăng cường công tác kiểm tra, giám sát theo quy định;

Tham gia với Ban điều hành Công ty nhằm nâng cao hiệu quả công tác kiểm soát nội bộ và quy trình quản lý của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 chấp thuận thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
Trưởng Ban Kiểm soát

Phan Lưu Nhật Quang







**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG  
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

**Kính trình:** - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;  
- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

**I. BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025**

**1. Tình hình chung**

Bước sang năm 2026, Công ty tiếp tục thực hiện chiến lược tái cấu trúc hoạt động kinh doanh, tập trung củng cố nền tảng tài chính và định hướng phát triển theo các ngành nghề phù hợp với chiến lược dài hạn của Công ty. Sau giai đoạn tái cơ cấu, năm 2025 Công ty đã bắt đầu ghi nhận doanh thu từ hoạt động kinh doanh, tạo tiền đề cho việc mở rộng hoạt động trong các năm tiếp theo.

Trong năm 2026, Ban Lãnh đạo Công ty tiếp tục tìm kiếm và phát triển các cơ hội đầu tư, mở rộng hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực có tiềm năng, đặc biệt là các hoạt động liên quan đến đầu tư và phát triển dự án. Đồng thời, Công ty sẽ tăng cường công tác quản trị, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn và tối ưu hóa chi phí nhằm cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp, nâng cao năng lực điều hành và xây dựng chiến lược phát triển bền vững trong dài hạn, đảm bảo hài hòa lợi ích của cổ đông và các bên liên quan.

**2. Kết quả kinh doanh năm 2025**

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	DVT	Năm 2024	Năm 2025	Tăng/giảm (%)
1	Tổng tài sản	Đồng	34.522.307.900	35.615.165.606	+4,07%
	Tài sản ngắn hạn	Đồng	14.448.536.790	10.834.894.488	-23,42%
	Tài sản dài hạn	Đồng	20.073.771.110	24.780.271.118	+23,45%
2	Doanh thu thuần	Đồng	1.446.001.128	5.474.921.282	+278,6%
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD	Đồng	1.707.886.495	558.461.328	-67,3%
4	Lợi nhuận khác	Đồng	(63.178)	(3.438.038)	+5,337%
5	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	1.707.823.317	555.260.316	-67,5%
6	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	1.426.435.180	443.608.253	-68,9%
7	Tỉ lệ chi trả cổ tức	%	0	0	0

Lợi nhuận 2025 giảm so với 2024 (dù doanh thu tăng gấp 3)



1. Lý do: Năm 2024, công ty có lợi nhuận đột biến (1,7 tỷ) chủ yếu nhờ vào việc hoàn nhập các khoản dự phòng hoặc chi phí quản lý âm (tái cấu trúc nội bộ).

2. Thực tế 2025: Lợi nhuận 555 triệu là lợi nhuận thực sự từ hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi đã trừ đi các chi phí vận hành thực tế. Đây là lợi nhuận "sạch" và bền vững hơn.

3. Sự chuyển dịch Tài sản ngắn hạn sang Tài sản dài hạn:

- Tài sản ngắn hạn giảm và Tài sản dài hạn tăng phản ánh trực tiếp việc công ty dùng tiền mặt để đầu tư vào 02 thửa đất (24,74 tỷ đồng).
- Đây là sự dịch chuyển nguồn vốn từ tiền mặt sang tài sản sinh lời (đất đai) nhằm tạo tiền đề cho mục tiêu 150 tỷ năm 2026.

## II. PHƯƠNG HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

### 1. Tình hình chung năm 2026

- Bối cảnh kinh tế toàn cầu năm 2026 vẫn còn nhiều bất ổn:
  - o Tình hình địa chính trị toàn cầu vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro khi một số cuộc xung đột lớn trên thế giới chưa được giải quyết triệt để đặc biệt là căng thẳng tại Trung Đông
  - o Bất ổn chính trị ảnh hưởng đến dòng vốn đầu tư và tâm lý thị trường
- Trong nước, ngành bất động sản tiếp tục quá trình phục hồi phục hồi sau giai đoạn khó khăn trước đó nhờ:
  - Chính sách tín dụng linh hoạt hơn dành cho bất động sản thương mại và nhà ở xã hội
  - Tăng cường đầu tư công, cơ sở hạ tầng giúp kích thích nhu cầu
  - Tuy nhiên, khả năng thanh khoản thị trường chưa thực sự bền vững, đòi hỏi doanh nghiệp cần chủ động linh hoạt, kiểm soát rủi ro tốt và đa dạng hóa nguồn thu

### 2. Các chỉ tiêu chủ yếu năm 2026

Công ty đề ra phương hướng kinh doanh năm 2026 như sau:

#### KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

STT	Chỉ tiêu	Đvt	TH 2025	KH 2026	
				Giá trị	%/2025
1	Doanh thu thuần	đồng	5.476.940.304	150.000.000.000	2.738,76%
2	Lợi nhuận trước thuế	đồng	555.260.316	10.000.000.000	1.801,04%
3	Lợi nhuận sau thuế	đồng	443.608.253	8.000.000.000	1.803,39%
4	Cổ tức	%	0	0	0

### 3. Một số giải pháp thực hiện:

Phương hướng hoạt động cụ thể trong năm 2026:

Trong bối cảnh thị trường bất động sản dự kiến tiếp tục có sự phục hồi và tái cấu trúc mạnh mẽ, Ban Giám đốc định hướng hoạt động của Công ty trong năm 2026 tập trung vào các mục tiêu và giải pháp sau:

#### 3.1 Tập trung phát triển hoạt động kinh doanh cốt lõi:



Công ty tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động tìm kiếm quỹ đất, môi giới và đầu tư bất động sản, tập trung vào các phân khúc có nhu cầu thực và khả năng thanh khoản cao như đất nền và nhà phố. Các khu vực trọng điểm được ưu tiên khai thác bao gồm Bảo Lộc, Lâm Đồng và Thành phố Hồ Chí Minh.

### **3.2. Mở rộng nguồn doanh thu ổn định**

Bên cạnh hoạt động môi giới và đầu tư bất động sản, Công ty định hướng phát triển thêm mảng khai thác và cho thuê tài sản, đặc biệt là các bất động sản thương mại và nhà phố mặt tiền tại các khu vực có tiềm năng kinh doanh tốt nhằm tạo nguồn thu ổn định và bền vững.

### **3.3. Tăng cường hợp tác và phát triển sản phẩm**

Công ty sẽ chủ động mở rộng quan hệ hợp tác với các chủ đầu tư và đối tác chiến lược để phát triển các sản phẩm bất động sản độc quyền hoặc tham gia hợp tác phân phối dự án, qua đó đa dạng hóa nguồn hàng và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

### **3.4. Nâng cao hiệu quả quản trị và tổ chức bộ máy**

Ban Giám đốc tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp và hiệu quả; tăng cường phân quyền quản lý, nâng cao trách nhiệm của từng bộ phận và cá nhân nhằm nâng cao hiệu suất làm việc và chất lượng quản trị doanh nghiệp.

### **3.5. Huy động và sử dụng vốn hiệu quả**

Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm các nguồn vốn phù hợp từ cổ đông, đối tác chiến lược và các tổ chức tín dụng để phục vụ cho kế hoạch mở rộng hoạt động kinh doanh, đồng thời đảm bảo sử dụng nguồn vốn một cách hiệu quả và an toàn.

### **3.6. Kiểm soát chi phí và tối ưu hóa hoạt động**

Ban Giám đốc chú trọng kiểm soát chặt chẽ chi phí vận hành, tối ưu hóa nguồn lực, duy trì bộ máy hoạt động tinh gọn nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.

### **3.7. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản trị**

Công ty định hướng đầu tư và ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quản trị và bán hàng, từng bước số hóa dữ liệu khách hàng, nâng cao hiệu quả quản lý thông qua các hệ thống Customer Relationship Management và các công cụ quản trị hiện đại.

### **Kết luận**

Trên đây là định hướng và phương hướng hoạt động của Công ty trong năm 2026. Ban Giám đốc cam kết nỗ lực triển khai các giải pháp đã đề ra nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, gia tăng giá trị cho cổ đông và đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty trong thời gian tới.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

**GIÁM ĐỐC**

**LÝ MINH TÂM**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN EMA LAND**



Số: 02/2026/TTr-HDQT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

**Kính trình:** - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;  
- 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 31/12/2025 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 2025 về việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025. 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 2025 đã được kiểm toán bởi CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C - CHI NHÁNH TÂY NAM BỘ 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 2026 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: 03/2026/TTr-HDQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**V/v Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và  
chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026**

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026;  
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 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2026 xem xét và thông qua phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

**I. Phương án phân chia nhuận và chia cổ tức năm 2025:**

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	BCTC kiểm toán năm 2025
1.	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2025	443.608.253
2.	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2025	1.870.043.433
3	Trích lập các quỹ	0
3.1	Quỹ khen thưởng	0
3.2	Quỹ phúc lợi	0
3.3	Quỹ dự phòng tài chính	0
4	Mức chi trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông	0
5	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối 2025 (5)=(2)-(3)-(4)	1.870.043.433

**II. Kế hoạch phân chia lợi nhuận và phân chia cổ tức năm 2026.**

Theo kế hoạch kinh doanh của năm 2026, HDQT dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2026 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2026 là: 8.000.000.000 đồng, kế hoạch sử dụng như sau:
  1. Cổ tức chi trả cho cổ đông năm 2026: 0%/vốn điều lệ
  2. Trích quỹ khen thưởng: 0%/vốn điều lệ
  3. Trích quỹ phúc lợi: 0%/vốn điều lệ

Kế hoạch HDQT dự kiến không chia cổ tức và không trích quỹ: Để tập trung toàn bộ nguồn vốn tự có (gần 2 tỷ đồng lợi nhuận tích lũy) phục vụ cho chiến lược bứt phá doanh thu 150 tỷ năm 2026, đặc biệt là triển khai khai thác 02 thửa đất chiến lược đã đầu tư, nhằm mang lại giá trị cao hơn cho cổ đông trong tương lai.

kiến trúc tại hội đồng chỉ đạo chấp thuận thông qua).

Đã chấp  
thành lập  
tên là, (phần)

Ph. Hội đồng chỉ đạo  
tên là

Ph. Văn Hùng







**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 04/2026/TTr-HĐQT

Dự thảo

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026*

### **TỜ TRÌNH**

*V/v: Thông qua thù lao, tiền lương của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch năm 2026*

**Kính trình:** - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

- 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 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 xem xét, thông qua thù lao, tiền lương của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

#### **1. Thù lao, tiền lương của HĐQT, BKS, Ban Điều hành trong năm 2025**

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND báo cáo tình hình chi trả thù lao, tiền lương cho HĐQT và BKS, Ban điều hành năm 2025 là đồng cụ thể như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Thù lao, tiền lương năm 2025
Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	0
Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	0
Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	0
Nguyễn Thành Nghĩa	Thành viên HĐQT độc lập(bổ nhiệm 30/06/2025)	0
Trần Thị Minh Thư	Thành viên HĐQT(bổ nhiệm 30/06/2025)	142.063.333
Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng BKS	338.000.000
Hoàng Thị Ánh Loan	Thành viên BKS (bổ nhiệm 30/06/2025)	80.000.000
Nguyễn Mỹ Linh	Thành viên BKS (bổ nhiệm 30/06/2025)	108.918.422
Tạ Văn Ân	Thành viên BKS (Miễn nhiệm 30/06/2025)	135.000.000
Trần Lâm Hoàng	Thành viên BKS(Miễn nhiệm 30/06/2025)	0



Dương Tâm	Giám đốc ((Miễn nhiệm 09/06/2025)	55.380.000
Lý Minh Tâm	Giám đốc ((Bổ nhiệm 09/06/2025)	110.000.000
Nguyễn Tiến Đạt	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm 13/01/2025)	0
Trần Thị Thanh Vân	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm 13/01/2025)	240.684.954

**2. Kế hoạch chi trả thù lao, tiền lương cho HĐQT, BKS Ban điều hành trong năm 2026**

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao năm 2026 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

Đối với tiền lương thưởng và thu nhập của Ban điều hành, sẽ căn cứ theo hợp đồng lao động và kết quả kinh doanh đạt được, HĐQT sẽ báo cáo chi tiết về tiền lương, thưởng và thu nhập của Ban điều hành trong năm 2026 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 chấp thuận thông qua.*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Vũ Tiến Hưng**





Số: 02/2026/TTr-BKS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026

**Kính trình:** - Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;  
- 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 2026 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 tính 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 2026 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 Và Tư Vấn A&C - Chi Nhánh Tây Nam Bộ;
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 2026 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: 05/2026/TTr-HDQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026

### TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026;  
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;

Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2026 xem xét và thông qua nội dung sau:

Ngày 12/03/2026 Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND nhận được đơn từ nhiệm vị trí Thành viên Ban Kiểm soát của Bà Hoàng Thị Ánh Loan theo nguyện vọng cá nhân.

Để đảm bảo cơ cấu của Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị kính trình ĐHCĐ thông qua:

1. Miễn nhiệm vị trí Thành viên Ban Kiểm soát đối với Bà Hoàng Thị Ánh Loan.
2. Bầu bổ sung vị trí thành viên Ban Kiểm soát. Số lượng: 01 thành viên.
3. Thông qua quy chế bầu cử đối với thành viên Ban Kiểm soát.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HDQT, BKS
- Lưu: VT, VP.HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

Vũ Tiến Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
EMA LAND

---o0o---

Số: 03/2026/TB-HDQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

Tp HCM, ngày 12 tháng 03 năm 2026

## THÔNG BÁO

V/v: Ứng cử, đề cử ứng viên để bầu làm thành viên Ban kiểm soát (BKS)  
Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND nhiệm kỳ 2025-2030

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Ngày 12/03/2026, Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND nhận được đơn từ nhiệm vị trí Thành viên Ban Kiểm soát của Bà Hoàng Thị Ánh Loan theo nguyện vọng cá nhân. Nhằm chuẩn bị nhân sự bổ sung cho Ban kiểm soát Công ty xin trân trọng thông báo đến Quý Cổ đông về việc đề cử, ứng cử thành viên BKS nhiệm kỳ 2025-2030 như sau:

### 1. ĐIỀU KIỆN ĐỀ CỬ/ỨNG CỬ

1.1. Một cổ đông hoặc nhóm các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên BKS.

1.2. Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông sở hữu:

- Từ 10% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền đề cử một (01) ứng viên BKS;

### 2. SỐ LƯỢNG THÀNH VIÊN BKS NHIỆM KỲ 2025-2030 ĐƯỢC BẦU BỔ SUNG THAY THẾ, TIÊU CHUẨN VÀ ĐIỀU KIỆN LÀM THÀNH VIÊN BKS

2.1. Số lượng thành viên BKS được bầu bổ sung, thay thế

Số lượng Kiểm soát viên được bầu bổ sung, thay thế của nhiệm kỳ 2025-2030 là 01 thành viên.

2.2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên BKS

- 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 số 59/2020/QH14;
- 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 Công ty;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý khác;
- Không được giữ các chức vụ quản lý của Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty
- Các Kiểm soát viên không phải là người làm việc tại bộ phận kế toán, tài chính của Công ty, không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó;
- Kiểm soát viên của Công ty không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty.

### 3. HỒ SƠ ĐỀ CỬ/ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BKS

Hồ sơ ứng cử/đề cử thành viên BKS gồm:





- ✓ Thư đề cử ứng viên tham gia BKS (theo mẫu 01A); hoặc Thư đề cử ứng viên tham gia BKS (theo mẫu 01B) nếu nhóm cổ đông đề cử; hoặc Thư ứng cử thành viên BKS (theo mẫu 01C) các tài liệu chứng minh tư cách cổ đông;
- ✓ Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu 02) có kèm theo cam kết về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố;
- ✓ Cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Ban kiểm soát (theo mẫu 03);
- ✓ Bản sao CMND/CCCD/Hộ chiếu và các văn bằng, chứng chỉ chuyên môn của ứng viên;
- ✓ Thông tin về các vị trí/chức vụ ứng viên đang đảm nhận hoặc được đề cử tại Tổ chức khác, kê khai lợi ích và mối quan hệ lợi ích liên quan tới Công ty (theo mẫu 04);

**Lưu ý:** Các biểu mẫu được đính kèm Thông báo này và được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: <https://emaland.vn/quan-he-co-dong/>

#### 4. THỜI GIAN VÀ ĐỊA CHỈ NHẬN HỒ SƠ ĐỀ CỬ/ỨNG CỬ

Hồ sơ đề cử/ứng cử phải được gửi về Công ty **chậm nhất là 17 giờ ngày 19/04/2026** (giờ Việt Nam) theo địa chỉ sau:

Người nhận: **Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông - Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND**  
 Địa chỉ: Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.  
 Điện thoại: 0908 687 295

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND trân trọng thông báo và đề nghị Quý Cổ đông thực hiện việc đề cử, ứng cử theo Thông báo này.



**VŨ TIỀN HÙNG**



Mẫu 01A: Thư đề cử thành viên BKS (dùng cho Cổ đông đơn lẻ)

**THƯ ĐỀ CỬ**

**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND  
NHIỆM KỲ 2025-2023**

**Kính gửi : BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Tôi tên là: ..... hiện là cổ đông của  
Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ("TV6")

Giấy CNĐKDN/CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ..... Ngày cấp: .....  
.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Tổng số cổ phần sở hữu tại TV6 là: ..... chiếm tỷ lệ% tổng số cổ phần có quyền biểu  
quyết của TV6

Sau khi nghiên cứu các tiêu chuẩn, điều kiện để làm thành viên Ban Kiểm soát quy định tại Luật  
Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Tôi trân trọng đề cử (các) Ông/Bà  
có tên sau đây làm ứng viên cho vị trí thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030.

Ông (Bà): .....

Ngày tháng năm sinh: .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ... .. Ngày cấp: .....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Tôi đính kèm theo văn bản này là Sơ yếu lý lịch của ứng viên và các tài liệu kèm theo.

Trân trọng cảm ơn!

....., ngày ..... tháng ..... năm 2026  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)





Mẫu 01B: Thư đề cử thành viên BKS (dùng cho Nhóm cổ đông)

**THƯ ĐỀ CỬ**  
**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**  
**NHIỆM KỲ 2025-2023**

**Kính gửi: BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Chúng tôi là các Cổ đông của Công ty cổ phần Tập đoàn Ema Land (“Công ty” hay “TV6”), theo đây thỏa thuận hợp thành nhóm Cổ đông với tổng số cổ phần sở hữu là.....cổ phần, tương ứng với.....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, với các thông tin chi tiết như sau:

STT	Tên cổ đông	Số Giấy CNĐKDN/CMND/CCCD/Hộ chiếu
1	.....	.....
2	.....	.....
3	.....	.....
4	.....	.....

Sau khi nghiên cứu các tiêu chuẩn, điều kiện để làm thành viên Ban Kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Tôi trân trọng đề cử (các) Ông/Bà có tên sau đây làm ứng viên cho vị trí thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030.

Ông (Bà): .....

Ngày tháng năm sinh: .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ... Ngày cấp: ..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Tôi đính kèm theo văn bản này là Sơ yếu lý lịch của ứng viên và các tài liệu kèm theo.

Trân trọng cảm ơn!

....., ngày ..... tháng ..... năm 2026



### XÁC NHẬN CỦA NHÓM CỔ ĐÔNG

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	Chữ ký (đối với Cổ đông là cá nhân)/ Chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu (nếu có) đối với Cổ đông là tổ chức
1		
2		
3		
4		







Mẫu 01/CT Thư ứng cử thành viên BKS

**THƯ ỨNG CỬ  
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND  
NHIỆM KỲ 2025-2023**

**Kính gửi : BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Tôi tên là: .....  
Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp:.....  
Địa chỉ: .....  
Điện thoại: ..... Fax: .....  
Trình độ học vấn: ..... Chuyên ngành: .....  
Hiện đang sở hữu: ..... cổ phần (*Bằng chữ*:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (*đồng*):.....

Sau khi nghiên cứu các tiêu chuẩn, điều kiện để làm thành viên Ban Kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Tôi xin tự ứng cử vào vị trí thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030 của Công ty cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Nếu được các Cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Ban Kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ 2025-2030, tôi cam kết đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty, đồng thời cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, hợp lý, cẩn trọng, vì lợi ích cao nhất của Công ty và luôn tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật cũng như Điều lệ của Công ty.

Tôi đính kèm theo văn bản này là Sơ yếu lý lịch của tôi và các tài liệu kèm theo.

Trân trọng cảm ơn!

....., ngày ..... tháng ..... năm 2026  
(Ký và ghi rõ họ tên)



Mẫu 02: Sơ yếu lý lịch ứng viên

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

Ảnh 4x6  
 (chụp trong  
 vòng 06 tháng  
 gần đây)

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

*Của ứng viên tham gia vào Ban kiểm soát*

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 :



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ

15. Chức vụ hiện tại :







Mẫu 03. Cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Ban kiểm soát

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

## **BẢN CAM KẾT**

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn EMA LAND

Tên tôi là: .....

Ngày tháng năm sinh:..... Giới tính: .....

Quê quán: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Nơi ở hiện tại: .....

Số CCCD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Nơi làm việc: .....

Chức vụ: .....

Trình độ: ..... Chuyên ngành: .....

Điện thoại liên hệ: .....

Tôi cam kết các nội dung sau đây:

**Cam kết về việc sẽ hành động, thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, trung thành, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Ban kiểm soát.**

Nếu vi phạm những điều cam kết trên tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Công ty.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người cam kết**  
**(Ký và ghi rõ họ tên)**





**Mẫu 04:** Văn bản kê khai thông tin về các vị trí ứng viên đang nắm giữ/được đề cử trong các tổ chức khác, kê khai lợi ích và mối quan hệ lợi ích liên quan tới Công ty cổ phần Tập đoàn EMA LAND ("TV6")

Tổ tiên là: .....

CMND/Hộ chiếu số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Nhằm cung cấp đầy đủ các thông tin cho mục đích hoàn thiện hồ sơ ứng viên cho vị trí thành viên BKS và tăng cường thông tin minh bạch cho Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND cũng như toàn bộ cổ đông TV6, tôi xin kê khai các thông tin liên quan đến hồ sơ của mình như sau:

1. Các vị trí mà ứng viên hiện đang nắm giữ trong các tổ chức khác (nếu Có vui lòng điền thông tin dưới đây, nếu Không thì ghi Không vào mục Ghi chú):

STT	Tên Tổ chức	Vị trí	Ngày/ tháng/năm bắt đầu nắm giữ vị trí	Ghi chú
1				
2				
3				
4				
5				
6				



2. Các vị trí mà ứng viên hiện đang được đề cử/ứng cử ở các công ty khác (nếu Có vui lòng điền thông tin dưới đây, nếu Không thì ghi Không vào mục Ghi chú):

STT	Tên Công ty	Vị trí/Chức danh	Ngày tháng nhận đề cử	Ghi chú
1				
2				
3				

4				
5				
6				

3. **Kê khai lợi ích** (nếu Có vui lòng điền thông tin dưới đây, nếu Không thì ghi Không vào mục Ghi chú):

Kê khai các doanh nghiệp mà ứng viên có sở hữu cổ phần/phần vốn góp:

STT	Tên doanh nghiệp	Tỷ lệ % cổ phần/phần vốn góp	Ghi chú
1			
2			
3			
4			
5			
6			

Kê khai các tổ chức mà Người có liên quan<sup>1</sup> của ứng viên có sở hữu cổ phần/phần vốn góp trên 10% vốn điều lệ của doanh nghiệp đó:

STT	Tên doanh nghiệp	Tỷ lệ % cổ phần/phần vốn góp	Ghi chú
1			
2			
3			
4			
5			
6			

4. **Kê khai các mối quan hệ với TV6**

<sup>1</sup> Người có liên quan được định nghĩa tại Khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp hiện hành và Khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán hiện hành.



STT	Mối quan hệ	Có	Không	Chi tiết mối quan hệ
				(Nếu đánh dấu vào cột "Có", cột này sẽ mô tả chi tiết về mối quan hệ lợi ích này và ứng viên sẽ gửi kèm các tài liệu liên quan).
1	Mối quan hệ nhân viên với TV6			(Thông tin về mối quan hệ, thời gian) .....
2	Mối quan hệ kiểm toán, tư vấn với TV6			(Thông tin về mối quan hệ, thời gian) .....
3	Mối quan hệ sở hữu (cổ đông của TV6)			..... .....
4	Mối quan hệ kinh tế			.....
4.1	Quan hệ người bán (Nhà cung cấp)			..... .....
4.2	Quan hệ người mua (Khách hàng)			..... .....
4.3	Quan hệ đối tác			.....
5	Quan hệ khác			.....

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn trung thực, chính xác và hợp lý, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày.....tháng.....năm 2026

**Người khai**  
(Ký và ghi rõ họ tên)





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 01/2026/TV6/NQ-DHĐCĐ

**DỰ THẢO**

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**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 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ngày 20/04/2026;
- 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 2025 và kế hoạch năm 2026 (kèm theo Báo cáo số: 01/2026/BC-HĐQT ngày 20/04/2026).

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (kèm theo Báo cáo số: 01/2026/BC-BKS ngày 20/04/2026).

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (kèm theo Báo cáo số: Số: 01/2026/BC-BGD ngày 20/04/2026).

**Điều 4:** Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 (kèm theo tờ trình số: 02/2026/TTr-HĐQT ngày 20/04/2026).

**Điều 5:** Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (kèm theo tờ trình số: 03/2026/TTr-HĐQT ngày 20/04/2026).

**Điều 6:** Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS, tiền lương Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (kèm theo tờ trình số: 04/2026/TTr-HĐQT ngày 20/04/2026).

**Điều 7:** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026 (kèm theo tờ trình số: 02/2026/TTr-HĐQT ngày 20/04/2026).

**Điều 8:** Thông qua tờ trình miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát (kèm theo tờ trình số: 05/2026/TTr-HĐQT ngày 20/04/2026).





**Điều 9:** Đại hội đồng cổ đông đã thông qua bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 là ông/bà có tên sau:

- Ông/Bà: .....

**Điều 10: 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 HÙNG**





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
EMA LAND  
---000---

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
---000---

Tp Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026

## QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025-2030 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

### Căn cứ:

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Ema Land;

ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Tập đoàn Ema Land thông qua quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2025-2030 như sau:

### I. Đối tượng thực hiện bầu cử:

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông chốt ngày 03/03/2026).

### II. Danh sách ứng cử, đề cử ứng viên để bầu bổ sung vào Ban kiểm soát:

Theo danh sách do Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Tập đoàn Ema Land tổng hợp và được ĐHĐCĐ thông qua. Danh sách ứng viên được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

### III. Phiếu bầu và các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ

#### 1. Phiếu bầu:

- Phiếu bầu được in thống nhất, có tổng số quyền bầu cử theo mã số tham dự;
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát phiếu bầu thành viên Ban Kiểm soát theo mã số tham dự;
- Trường hợp phiếu bầu ghi sai, cổ đông đề nghị Ban Tổ chức đổi phiếu bầu khác;

#### 2. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ

- Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty, không có dấu của Công ty;
- Phiếu tẩy xóa hoặc ghi thêm tên người ngoài danh sách ứng viên đã được ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;



- Phiếu có tổng số quyền bầu cử cho những ứng viên của cổ đông vượt quá tổng số quyền bầu cử của cổ đông đó sở hữu/được ủy quyền;
- Phiếu bầu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.

#### **IV. Số thành viên được bầu bổ sung của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030**

- Ban kiểm soát: 01 (một) thành viên.

#### **V. Phương thức bầu cử thành viên Ban kiểm soát**

Việc bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát (BKS) thực hiện bằng cách bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó:

- Mỗi cổ đông có tổng số quyền bầu cử BKS tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền): nhân với 01 (số thành viên được bầu của BKS);
- Cổ đông thực hiện bầu cử bằng cách ghi trực tiếp số quyền bầu cử của mình cho các ứng viên mà mình lựa chọn. Số quyền bầu cử cho từng ứng viên có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông/đại diện cổ đông đối với mỗi ứng viên. Tổng số quyền bầu cử cổ đông bầu cho các ứng viên không được vượt quá tổng số quyền bầu cử của cổ đông/đại diện cổ đông đó;
- Phiếu bầu cử sẽ được bỏ vào thùng phiếu đã được niêm phong trước khi bỏ phiếu và được kiểm tra với sự chứng kiến của cổ đông;
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;  
Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban Kiểm phiếu công bố trước Đại hội đồng cổ đông.

#### **VI. Nguyên tắc trúng cử thành viên Ban Kiểm soát**

- Người trúng cử thành viên BKS được xác định theo số quyền bầu cử nhận được từ các cổ đông thực hiện bầu cử, tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số quyền bầu cử cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên BKS cần bầu bổ sung;
- Trường hợp có những ứng viên đạt số phiếu bầu ngang nhau mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo quy định thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng viên này để chọn đủ số thành viên.

Quy chế này được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS, BGĐ;
- Lưu TH.

**VŨ TIẾN HÙNG**

