

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

*Số: 16/2026/CBTT
No:16/2026/CBTT*

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

*Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 09 năm 2026
Ho Chi Minh, day 03 month 09 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 bất thường năm 2026.

EMA LAND Group Joint Stock Company announces the invitation to the exhibition and documents for the 2026 Extraordinary 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 03/09/2026 tại đường dẫn <https://emaland.vn/> This information was published on the company's website on September 3, 2026, at 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 bất
thường năm 2026/ Meeting
invitation and documents for
the 2026 Extraordinary
General Meeting of
Shareholders

Đại diện tổ chức
Organization representative
Giám đốc
Director



LÝ MINH TÂM





Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 09 năm 2026

THƯ MỜI

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 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) bất thường năm 2026 như sau:

- Thời gian Tổ chức đại hội:** 08h00, ngày 24 tháng 09 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 03/09/2026
- 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 24/09/2026.
- 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 24/09/2026 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 bất thường năm 2026.

Trân trọng !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



VŨ TIẾN HÙNG



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 BẤT THƯỜNG NĂM 2026
(Ngày 24 tháng 09 năm 2026)

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 – 09:30	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;
09:30 – 10:15	Các nội dung tờ trình Đại hội: - Tờ trình: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026; - Tờ trình: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức 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 HÒA 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 BẤT THƯỜNG 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 24/08/2026): 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 HỢP ☐

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	Trần Phú Tuấn	Thành Viên HĐQT		
3	Lý Văn Nam	Thành Viên HĐQT		
4	Nguyễn Thành Nghĩa	Thành Viên HĐQT độc lập		
5	Trần Thị Minh Thư	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 bất thường năm 2026 của Công ty cổ phần Tập Đoàn EMA LAND tổ chức ngày 24/09/2026 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 bất thường năm 2026 của Công ty cổ phần Tập Đoàn EMA LAND./.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

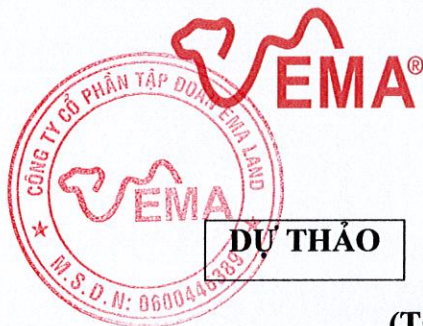
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

....., ngày tháng năm 20....

CỔ 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

DỰ THẢO

PHIẾU BIỂU QUYẾT
(Tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2026
Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ngày 24 tháng 09 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:CP¹

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)
Điều 1: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026;			
Điều 2: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025;			

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

¹ số cổ phần sở hữu theo danh sách cổ đông tại ngày chốt 24/08/2026



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>



DỰ THẢO

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 09 năm 2026

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 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 bất thường 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 bất thường 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:

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 **24/08/2026**.

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

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 thể 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

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 **24/08/2026** 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 ***đồng 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 ***đồng 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 giao 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;

(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, gập, 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 giơ 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

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 bất thường năm 2026 tổ chức ngày 24 tháng 09 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:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: VP HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Vũ Tiến Hưng





**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 01/2026/TTr-HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 09 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 bất thường 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 (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường 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: VNĐ

STT	Nội dung	BCTC Riêng Năm 2025	BCTC Hợp nhất Năm 2025
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 31/12/2024	4.063.526.233	4.063.526.233
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phối phối năm 2025	442.920.645	2.769.333.698
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2025 (3=1+2)	4.506.446.878	6.832.859.931
4	Trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2025 (tỷ lệ 15%) (*)	4.500.000.000	4.500.000.000
5	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối 2025 (5=3-4)	6.446.878	2.332.859.931

(*) Chi tiết phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu được trình bày tại tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT ngày 24/09/2026.

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

- Theo kế hoạch kinh doanh năm 2026, Hội đồng quản trị (HĐQT) dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế như sau:
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2026: **8.000.000.000 đồng** (Tám tỷ đồng).
- Kế hoạch sử dụng lợi nhuận:
- Chi trả cổ tức năm 2026: 0% / vốn điều lệ.
- Trích quỹ khen thưởng: 0% / vốn điều lệ.
- Trích quỹ phúc lợi: 0% / vốn điều lệ

- **Diễn giải từ Hội đồng quản trị:**
- HĐQT dự kiến không chi trả cổ tức và không thực hiện trích lập các quỹ trong năm 2026. Quyết sách này nhằm tập trung tối đa nguồn vốn tự có hiện có để phục vụ cho chiến lược bứt phá doanh thu mục tiêu 150.000.000.000 đồng trong năm 2026.
- Nguồn vốn này sẽ được ưu tiên sử dụng để đẩy mạnh khai thác các dự án bất động sản chiến lược đã đầu tư tại Lâm Đồng và vận hành hệ sinh thái công ty con Công Ty TNHH Đầu Tư X Land, nhằm tối ưu hóa giá trị tài sản và mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông trong tương lai dài hạn.

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 HÙNG





CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND

Số: 02/2026/TTr-HĐQT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 09 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025)

Kính gửi: Các Quý cổ đông 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 tháng 06 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Ema Land;
- Căn cứ các quy định pháp luật khác.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Ema Land kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2026 xem xét, thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty như sau:

1. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

i. Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Ema Land
ii. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Ema Land
iii. Loại cổ phiếu:	Cổ phần phổ thông
iv. Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/cổ phần
v. Số lượng cổ phần trước khi phát hành	3.000.000 cổ phần
vi. Số lượng cổ phần phát hành dự kiến:	450.000 cổ phần, tương đương 15% trên số lượng cổ phiếu lưu hành
vii. Tổng giá trị cổ phần phát hành dự kiến (tính	4.500.000.000 đồng

theo mệnh giá):	
viii. Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
ix. Tỷ lệ thực hiện quyền:	Theo tỷ lệ thực hiện quyền là 100:15 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 100 quyền được nhận 15 cổ phần mới).
x. Nguyên tắc làm tròn:	Đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi cổ đông thực hiện quyền, để đảm bảo số lượng cổ phiếu phát hành không vượt quá số lượng dự kiến phát hành, số lượng cổ phiếu cổ đông được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
xi. Điều kiện chuyển nhượng	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
xii. Nguồn vốn	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty (bao gồm lợi nhuận sau thuế lũy kế đến hết năm 2025), thể hiện trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.
xiii. Thời gian phát hành dự kiến:	Theo đó, việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức sẽ được thực hiện trong năm 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo bằng văn bản cho Công ty và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.
xiv. Phương thức xử lý cổ phần lẻ:	Số cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn khi phân phối cho cổ đông hiện hữu sẽ được hủy bỏ.



2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án phát hành khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- Lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
- Quyết định và tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả phát hành và ban hành Điều lệ theo vốn điều lệ mới;
- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt phát hành;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp, thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt Hồ sơ để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù Trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phần phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán theo đúng quy định của Pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết 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: .../2026/TV6/NQ-ĐHĐCĐ

Dự thảo

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 09 năm 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 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 bất thường năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ngày 24/09/2026;
- 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 Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026

Điều 2: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025

Điều 3: 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 TIỀN HƯNG