CÔNG TY CỔ PHẦN **TẬP ĐOÀN EMA LAND** ***EMA LAND GROUP*** ***JOINT STOCK COMPANY*** **---o0o---**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness*** **---o0o--**
Số/No: 32/2026/CBTT	Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2026 *Ho Chi Minh City, November 18, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
To:* - *The State Securities Commission;
- Hanoi Stock Exchange.

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND/*EMA LAND GROUP JOINT STOCK COMPANY.*

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: TV6

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

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 0908687295

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

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Ema Land công bố thông tin: Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm tài chính 2025 số: 31/2026/TV6-CV ngày 18/11/2026, thay thế cho Báo cáo số 28/2026/TV6-CV ngày 13/11/2026.

Ema Land Group Joint Stock Company hereby announces the Report on the Results of the 2025 Fiscal Year Dividend Stock Issuance No. 31/2026/TV6-CV dated November 18, 2026, which replaces the previous Report No. 28/2026/TV6-CV dated November 13, 2026.

- Lý do thay thế: Điều chỉnh nội dung tại Mục III.1 của Báo cáo về số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ từ "0 cổ phiếu" thành "12 cổ phiếu (đã hủy)".

Reason for replacement: To amend Section III.1 of the Report by changing the number of fractional shares from "0 shares" to "12 shares (cancelled)".

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/11/2026 tại đường dẫn https://emaland.vn/*This information was published on the company's website on November 18, 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:
Tài liệu tại nội dung thông tin công bố/ *Documents in Contens of disclosure.*

Đại diện tổ chức
Organization representative
Giám đốc
Director

Lý Minh Tâm

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, L="Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam", O=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0600446389
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.11.18 15:09:50+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.2

CÔNG TY CỔ PHẦN **TẬP ĐOÀN EMA LAND** ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: 31/2026/TV6-CV	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

BÁO CÁO

Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

(Báo cáo này thay thế cho Báo cáo số 28/2026/TV6-CV ngày 13/11/2026)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND

2. Tên viết tắt: Không có

3. Địa chỉ trụ sở chính: 71 Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

4. Số điện thoại: 0908687295; Website: https://emaland.vn

5. Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng.

6. Mã cổ phiếu: TV6

7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)- Chi nhánh Gia Định HCM.

Số hiệu tài khoản: 1966 6686 6666

8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0600446389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 12/06/2008, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 27/06/2025

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
  Mã số: 6810
- Sản phẩm/dịch vụ chính: Đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản trực tiếp hoặc thông qua các công ty con, công ty liên kết

9. Giấy phép thành lập và hoạt động: không có

II. Phương án phát hành

1. Tên cổ phiếu: cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND

2. Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông

3. Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành:

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 3.000.000 cổ phiếu.

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 3.000.000 cổ phiếu.

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 450.000 cổ phiếu.

5. Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:3 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền, 20 quyền được nhận 03 cổ phiếu mới)

6. Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty (bao gồm lợi nhuận sau thuế lũy kế đến hết năm tài chính 2025), thể hiện trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

7. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ:

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.

Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn khi phân phối cho cổ đông hiện hữu sẽ được huỷ bỏ.

8. Ngày kết thúc đợt phát hành: 06/11/2026

9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: 31/12/2026

III. Kết quả phát hành cổ phiếu

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 449.988 cổ phiếu, trong đó:

- Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ: 449.988 cổ phiếu cho 164 cổ đông;

- Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: 12 cổ phiếu (đã hủy)

2. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 06/11/2026): 3.449.988 cổ phiếu, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 3.449.988 cổ phiếu;

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND
Người đại diện theo pháp luật

Giám đốc

Lý Minh Tâm