

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 200/2025/CBTT

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

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

Tên công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND

Mã chứng khoán: TV6

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

Điện thoại: 0908687295

Người thực hiện công bố thông tin: Ông LÝ MINH TÂM – Giám đốc, người đại diện theo pháp luật

Loại thông tin công bố:

☒ 24h

☐ Yêu cầu

☐ Bất thường

☐ Định kỳ

* Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND công bố thông tin về Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2025

Thông tin này đồng thời được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Tập đoàn EMA LAND tại đường dẫn: <https://emaland.vn/quan-he-co-dong>.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BKS;
- Lưu VP.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
Giám đốc

LÝ MINH TÂM

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2025

BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;

- Căn cứ kết quả đón tiếp và kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2025;

Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND được lập vào lúc 8 giờ 55 phút, ngày 30/06/2025 tại 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

1. Thành phần Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm có:

- Ông/Bà: Huỳnh Kim Khánh – Trưởng ban

2. Vốn Điều lệ và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:

Hiện nay, Công ty có vốn điều lệ đăng ký và thực góp 30.000.000.000 đồng, tương đương với 3.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ danh sách cổ đông do Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND lập ngày 03/06/2025, Công ty có 162 cổ đông, trong đó 0 cổ đông là tổ chức trong nước, 162 cổ đông là cá nhân trong nước, 0 cổ đông là tổ chức nước ngoài, 0 cổ đông là cá nhân nước ngoài.

3. Kết quả đón tiếp và kiểm tra tư cách cổ đông đến dự Đại hội:

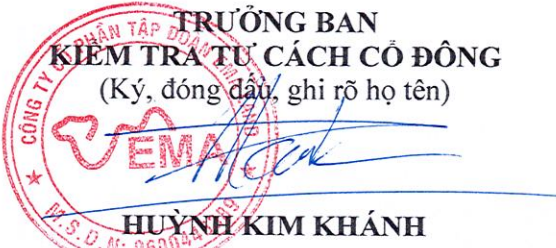
Tính đến 8 giờ 55 phút ngày 30/06/2025 có:

- Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp và ủy quyền là: 20 cổ đông, đại diện cho 2.106.002 cổ phần, chiếm 70,2 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông xác nhận tất cả các cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông đều đủ tư cách tham gia kỳ Đại hội này.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND, Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND đủ điều kiện tiến hành.

Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông đã được các thành viên nhất trí ký tên và báo cáo trước Đại hội.

**TRƯỞNG BAN
KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG**
(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

HUỲNH KIM KHÁNH

TP. HCM, ngày 30 tháng 06 năm 2025

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Chúng tôi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND họp ngày 30 tháng 06 năm 2025 bầu vào Ban kiểm phiếu để kiểm Phiếu biểu quyết gồm:

Bà: Nguyễn Thị Thuỳ Diễm - Trưởng ban

Bà: Hồ Thị Kim Ngân - Ủy viên

Ban kiểm phiếu đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của mình và nhất trí lập biên bản như sau:

- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết được triệu tập: 162 cổ đông;
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tham gia họp Đại hội đồng cổ đông là 21 cổ đông;
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham gia họp Đại hội đồng cổ đông là 2.106.003 phiếu biểu quyết từng vấn đề, đại diện cho 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội, đạt tỷ lệ 70,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

I. Đại hội đồng cổ đông tiến hành biểu quyết các nội dung

1. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
2. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
3. Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
4. Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
5. Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
6. Bầu mới Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;
7. Bầu mới Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030;
8. Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
9. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025;
10. Thông qua giao dịch bên liên quan và thu hồi khoản đầu tư hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng;
11. Thông qua quyết định đầu tư, Mua/bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty.



12. Thông qua báo cáo hoạt động đầu tư góp vốn vào các Công ty và tiếp tục kế hoạch đầu tư góp vốn
13. Thông qua giao dịch chuẩn bị nguồn vốn đầu tư các bất động sản

II. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết thông qua

- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết được triệu tập: 162 cổ đông
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tham dự Đại hội: **21** cổ đông
- Tổng số phiếu phát ra cho các cổ đông tham dự Đại hội: 2.106.003 phiếu
- Tổng số phiếu thu về: 2.106.003 phiếu

Trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 2.106.003 phiếu
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu

Vấn đề 1: Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 4: Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 5: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 6: Bầu mới Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 7: Bầu mới Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030;

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 8: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 9: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025;

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 10: Thông qua giao dịch bên liên quan và thu hồi khoản đầu tư hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng;

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 11: Thông qua quyết định đầu tư, Mua/bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty.

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 12: Thông qua báo cáo hoạt động đầu tư góp vốn vào các Công ty và tiếp tục kế hoạch đầu tư góp vốn

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Vấn đề 13: Thông qua giao dịch chuẩn bị nguồn vốn đầu tư các bất động sản

- Tán thành: 2.106.003 phiếu, đại diện 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 0% cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu:

- Các vấn đề được thông qua đại hội bao gồm: 13 vấn đề.
- Các vấn đề không được thông qua tại Đại hội gồm: 0 vấn đề.

Biên bản này được lập thành 02 bản lưu vào hồ sơ, tài liệu của cuộc họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Làm tại: Số 71 Tạ Hiện, Phường Thanh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Ủy viên Ban kiểm phiếu

(Ký, ghi rõ họ tên)



Hồ Thị Kim Ngân

Trưởng Ban kiểm phiếu

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thị Thuỳ Diễm

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

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
BẦU MỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025-2030**

Chúng tôi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND họp ngày 30 tháng 06 năm 2025 bầu vào Ban kiểm phiếu để kiểm Phiếu biểu quyết gồm:

Bà: Nguyễn Thị Thuý Diễm - Trưởng ban

Bà: Hồ Thị Kim Ngân - Ủy viên

Ban kiểm phiếu đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của mình và nhất trí lập biên bản như sau:

- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết được triệu tập: 162 cổ đông;
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tham gia họp Đại hội đồng cổ đông là 21 cổ đông đại diện cho 2.106.003 cổ phần tương ứng với 70,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

I. Đại hội đồng cổ đông tiến hành biểu quyết bầu mới HĐQT & Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2025–2030

1. Bầu mới HĐQT nhiệm kỳ 2025–2030

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

1. Ông: Vũ Tiến Hưng
2. Ông: Nguyễn Đăng Mạnh
3. Ông: Lý Văn Nam
4. Ông Nguyễn Thành Nghĩa
5. Bà: Trần Thị Minh Thư

2. Bầu mới Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2025–2030

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

1. Ông: Phan Lưu Nhật Quang
2. Bà: Hoàng Thị Ánh Loan
3. Bà: Nguyễn Mỹ Linh



Ban kiểm phiếu đã phổ biến thể lệ và các nguyên tắc bầu cử trước Đại hội và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

II. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết thông qua

1. Ban kiểm phiếu Bầu mới HĐQT nhiệm kỳ 2025–2030 đã tiến hành phát phiếu bầu cử, giám sát quá trình bầu, thu phiếu bầu và tiến hành kiểm phiếu. Kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:

- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết được triệu tập: 162 cổ đông.
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tham dự Đại hội: 21 cổ đông.
- Tổng số phiếu phát ra cho các cổ đông tham dự Đại hội: 2.106.003 phiếu
- Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 2.103.003 phiếu

Trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.103.000 phiếu
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 3 phiếu

2. Ban kiểm phiếu Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2025–2029 đã tiến hành phát phiếu bầu cử, giám sát quá trình bầu, thu phiếu bầu và tiến hành kiểm phiếu. Kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:

- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết được triệu tập: 162 cổ đông.
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tham dự Đại hội: 21 cổ đông.
- Tổng số phiếu phát ra cho các cổ đông tham dự Đại hội: 2.106.003 phiếu
- Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 2.103.003 phiếu

Trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.103.000 phiếu
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 3 phiếu

Kết quả kiểm phiếu bầu HĐQT như sau:

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ (%)
1.	Ông: Vũ Tiến Hưng	2.103.000	99,99%
2.	Ông: Nguyễn Đăng Mạnh	2.103.000	99,99%
3.	Ông: Lý Văn Nam	2.103.000	99,99%
4.	Ông Nguyễn Thành Nghĩa	2.103.000	99,99%
5.	Bà: Trần Thị Minh Thu	2.103.000	99,99%

DANH SÁCH
MA
0044632

Kết quả kiểm phiếu bầu Ban Kiểm Soát như sau:

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ (%)
1.	Ông: Phan Lưu Nhật Quang	2.103.000	99,99%
2.	Bà: Hoàng Thị Ánh Loan	2.103.000	99,99%
3.	Bà: Nguyễn Mỹ Linh	2.103.000	99,99%

III. Kết luận

1. Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Quy chế bầu thành viên hội đồng quản trị nhiệm 2025-2030 đã được thông qua và Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND, những nhân sự sau đây đã trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND:

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ (%)
1.	Ông: Vũ Tiến Hưng	2.103.000	99,99%
2.	Ông: Nguyễn Đăng Mạnh	2.103.000	99,99%
3.	Ông: Lý Văn Nam	2.103.000	99,99%
4.	Ông Nguyễn Thành Nghĩa	2.103.000	99,99%
5.	Bà: Trần Thị Minh Thư	2.103.000	99,99%

2. Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Quy chế bầu Ban Kiểm Soát nhiệm 2025-2030 đã được thông qua và Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND, những nhân sự sau đây đã trúng cử thành viên Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2025-2030 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	TỶ LỆ (%)
1.	Ông: Phan Lưu Nhật Quang	2.103.000	99,99%
2.	Bà: Hoàng Thị Ánh Loan	2.103.000	99,99%
3.	Bà: Nguyễn Mỹ Linh	2.103.000	99,99%

Biên bản này được lập thành 02 bản lưu vào hồ sơ, tài liệu của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 .

Trưởng Ban kiểm phiếu

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thị Thuỳ Diễm

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Hôm nay, vào lúc 8g55 ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND có trụ sở chính địa chỉ Số 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận ĐKDN CTCP: Số 0600446389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 06/09/2024 cấp lần đầu ngày 12/06/2008. Tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2025 tại địa chỉ 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

PHẦN 1: KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Thành phần tham dự Đại hội

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2025 là 162 cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số 3.000.000 cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Đại hội đã nghe Ông Huỳnh Kim Khánh- Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tại thời điểm khai mạc Đại hội, tổng số cổ đông và đại diện cổ đông dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2025 là 20 đại biểu, sở hữu hoặc đại diện đối với 2.106.002 cổ phần, tương đương với 70,2 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND đã hội đủ các điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

2. Khai mạc Đại hội

Đại hội đã tiến hành các thủ tục:

- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội, giới thiệu thành phần tham dự.
- Đại hội giới thiệu, bầu Ông Vũ Tiến Hưng - Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa điều hành cuộc họp.
- Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và đề xuất Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn

2.1. Chủ tọa và bộ phận giúp việc Chủ tọa

Ông: Phan Lưu Nhật Quang Thành viên.

Bà: Nguyễn Thị Thanh Trúc Thành viên;

Bà: Hồ Thị Kim Ngân - Ủy viên

1. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
2. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
3. Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
4. Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
5. Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
6. Bầu mới Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;
7. Bầu mới Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030;
- 7.1 Thông qua kết quả bầu Thành viên HĐQT, Thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030
8. Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
9. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025;
10. Thông qua giao dịch bên liên quan và thu hồi khoản đầu tư hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng;
11. Thông qua quyết định đầu tư, Mua/bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty.
12. Thông qua báo cáo hoạt động đầu tư góp vốn vào các Công ty và tiếp tục kế hoạch đầu tư góp vốn
13. Thông qua giao dịch chuẩn bị nguồn vốn đầu tư các bất động sản

2

Quy chế làm việc và nguyên tắc biểu quyết

Như vậy, Đại hội đã nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình đại hội, Quy chế làm việc và nguyên tắc biểu quyết.

PHẦN 2: CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

Ông Vũ Tiến Hưng – Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày các nội dung:

- Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

Ông Phan Lưu Nhật Quang – Trưởng ban kiểm soát Công ty trình bày các nội dung:

- Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

Ông Lý Minh Tâm – Tổng giám đốc Công ty trình bày các nội dung:

- Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
- Tờ trình thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
- Tờ trình bầu mới Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;
- Tờ trình bầu mới Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030;
- Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
- Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025;
- Tờ trình thông qua giao dịch bên liên quan và thu hồi khoản đầu tư hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng;
- Tờ trình thông qua quyết định đầu tư, Mua/bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty.
- Tờ trình thông qua báo cáo hoạt động đầu tư góp vốn vào các Công ty và tiếp tục kế hoạch đầu tư góp vốn
- Tờ trình thông qua giao dịch chuẩn bị nguồn vốn đầu tư các bất động sản

Các thành viên thảo luận và đóng góp ý kiến

Các thành viên không có ý kiến gì về nội dung đã trình bày.

III. BIỂU QUYẾT

Nguyên tắc chung: Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;

Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng phiếu bầu;

Tại thời điểm 10h03p, đại hội cập nhật tình hình cổ đông hiện tại tham dự, tổng số cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội là 21 cổ đông, đại diện cho 2.106.003 cổ phần có quyền biểu quyết.

Vấn đề 1: Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Vấn đề 4: Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Vấn đề 5: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Vấn đề 6: Bầu mới Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 như sau

STT	Họ tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ	Bầu lần
1	Ông Vũ Tiến Hưng	2.106.000	99,99%	1
2	Ông Nguyễn Đăng Mạnh	2.106.000	99,99%	1
3	Ông Lý Văn Nam	2.106.000	99,99%	1
4	Ông Nguyễn Thành Nghĩa	2.106.000	99,99%	1
5	Bà Trần Thị Minh Thư	2.106.000	99,99%	1

Vấn đề 7: Bầu mới Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030;

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030 như sau:

STT	Họ tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ	Bầu lần
1	Ông Phan Lưu Nhật Quang	2.106.000	99,99%	1
2	Bà Hoàng Thị Ánh Loan	2.106.000	99,99%	1
3	Bà Nguyễn Mỹ Lynh	2.106.000	99,99%	1

Vấn đề 8: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 9: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025;

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 10: Thông qua giao dịch bên liên quan và thu hồi khoản đầu tư hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng;

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 11: Thông qua quyết định đầu tư, Mua/bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty.

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 12: Thông qua báo cáo hoạt động đầu tư góp vốn vào các Công ty và tiếp tục kế hoạch đầu tư góp vốn

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 13: Thông qua giao dịch chuẩn bị nguồn vốn đầu tư các bất động sản

Tổng số phiếu biểu quyết: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 2.106.003 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 2.106.003 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

IV. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Với kết quả biểu quyết như trên, các nội dung sau đây đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2025 thông qua:

STT	Nội dung đã được thông qua	Tỷ lệ thông qua
1.	Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;	100%
2.	Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025;	100%
3.	Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025;	100%
4.	Tờ trình thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;	100%
5.	Tờ trình thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025;	100%
6.	Tờ trình bầu mới Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030;	100%
7.	Tờ trình bầu mới Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030;	100%
7.1	Thông qua kết quả bầu Thành viên HĐQT, Thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030	100%
8.	Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;	100%
9.	Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025;	100%
10.	Tờ trình thông qua giao dịch bên liên quan và thu hồi khoản đầu tư hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng;	100%
11.	Tờ trình thông qua quyết định đầu tư, Mua/bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty.	100%
12.	Tờ trình thông qua báo cáo hoạt động đầu tư góp vốn vào các Công ty và tiếp tục kế hoạch đầu tư góp vốn	100%
13.	Tờ trình thông qua giao dịch chuẩn bị nguồn vốn đầu tư các bất động sản	100%

Người trình bày: Bà Trần Minh Tú Trình đọc dự thảo biên bản Đại hội đồng cổ đông và dự thảo Nghị quyết đại hội.

- Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự tán thành.
- Biên bản này được lập 2 bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.
- Cuộc họp kết thúc vào lúc 11 giờ 16 phút cùng ngày.

THƯ KÝ



Trần Minh Tú Trinh

CHỦ TỌA
(ký, đóng dấu)



Vũ Tiên Hưng



Số: 2001/2025/TV6/NQ-ĐHĐCĐ

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

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

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ngày 30/06/2025;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ Biên bản họp cùng ngày.

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

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (kèm theo Báo cáo số: 01/2025/BC-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (kèm theo Báo cáo số: 02/2025/BC-BKS ngày 30/06/2025).

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (kèm theo Báo cáo số: 03/2025/BC-BGD ngày 30/06/2025).

Điều 4: Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 (kèm theo tờ trình số: 01/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 5: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025 (kèm theo tờ trình số: 03/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 6: Bầu mới Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 (kèm theo tờ trình số: 04/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025)

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 như sau:

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| - Ông Vũ Tiến Hưng | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Đăng Mạnh | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Lý Văn Nam | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Thành Nghĩa | - Thành viên HĐQT độc lập |



- Bà Trần Thị Minh Thư

- Thành viên HĐQT

Điều 7: Bầu mới Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030 (kèm theo tờ trình số: 05/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Danh sách thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030 như sau:

- Ông Phan Lưu Nhật Quang

- Thành viên BKS

- Bà Hoàng Thị Ánh Loan

- Thành viên BKS

- Bà Nguyễn Mỹ Linh

- Thành viên BKS

Điều 8: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

(kèm theo tờ trình số: 06/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 9: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025;

(kèm theo tờ trình số: 07/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 10: Thông qua giao dịch bên liên quan và thu hồi khoản đầu tư hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng;

(kèm theo tờ trình số: 08/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 11: Thông qua quyết định đầu tư, Mua/bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty. (kèm theo tờ trình số: 09/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 12: Thông qua báo cáo hoạt động đầu tư góp vốn vào các Công ty và tiếp tục kế hoạch đầu tư góp vốn. (kèm theo tờ trình số: 10/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 13: Thông qua giao dịch chuẩn bị nguồn vốn đầu tư các bất động sản (kèm theo tờ trình số: 11/2025/TTr-HĐQT ngày 30/06/2025).

Điều 14: 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.



VŨ TIẾN HƯNG

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

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

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

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2024

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

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

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

1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT

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

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

3	Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	Không
---	------------	-----------------	-------

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

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

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

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

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

a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không còn là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ (%)	Lý do không tham dự
1.	Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	07/2024	-	3/6	50%	Bỏ nhiệm từ 07/2024
2.	Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	07/2024	-	3/6	50%	Bỏ nhiệm từ 07/2024
3.	Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	07/2024	-	3/6	50%	Bỏ nhiệm từ 07/2024
4.	SONG TAO	Chủ tịch HĐQT		07/2024	3/6	50%	(Miễn nhiệm ngày 24/07/2024)
5.	TRẦN TRÍ DŨNG	Thành viên HĐQT		07/2024	3/6	50%	(Miễn nhiệm ngày 24/07/2024)
6.	NGUYỄN HÙNG CƯỜNG	Thành viên HĐQT		01/2024	1/6	10%	(Miễn nhiệm ngày 11/01/2024)
7.	TRẦN LÂM HOÀNG	Thành viên HĐQT		07/2024	3/6	50%	(Miễn nhiệm ngày 24/07/2024)

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

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

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

trong quá trình SXKD của Công ty; thường xuyên nhắc nhở đôn đốc Ban điều hành thực hiện báo cáo.

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

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

- Triển khai việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đến Ban điều hành và các bộ phận trong toàn Công ty;
- Hàng tháng HĐQT thường xuyên cử người tham dự đầy đủ các buổi họp giao ban cùng trưởng các bộ phận để nắm bắt kết quả xử lý công việc của từng phòng ban, bộ phận quản lý cũng như trực tiếp có ý kiến chỉ đạo, góp ý để kịp thời giải quyết những phát sinh vướng mắc trong quản lý điều hành của 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 2024.

d. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT năm 2024

Trong năm 2024, các thành viên HĐQT đã nghiêm túc tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT 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 HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, 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 HĐQT, các thành viên HĐQT đã cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT cụ thể;

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ Chủ tịch HĐQT theo luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị Quyết, Quyết định, Thông báo HĐQT; chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban điều hành thực hiện các Nghị Quyết HĐQT; giao nhiệm vụ để các Phòng, Ban trực thuộc HĐQT và Kiểm soát nội bộ phát huy chức năng tham mưu, tư vấn cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.
- Các thành viên HĐQT 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 HĐQT 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

2024 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, Tổng 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 2024, thù lao Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

DVT: Đồng

Chức vụ	Thù lao	Chi phí Hoạt động	Các lợi ích khác
Chủ tịch HĐQT	0	0	0
Thành viên HĐQT	0	0	0
Tổng cộng	0	0	0
Tổng cộng đã chi trong năm 2024	0	0	0

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

1. Cơ cấu nhân sự

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

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh

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

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

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

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

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

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

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

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

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: không có

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.



VŨ TIẾN HƯNG

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

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

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

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

1. Cơ cấu tổ chức của Ban kiểm soát:

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

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1.	Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng BKS	24/07/2024	
2.	Tạ Văn Ân	Thành viên BKS	24/07/2024	
3.	Trần Lâm Hoàng	Thành viên BKS	24/07/2024	
4.	Nguyễn Hồng Hải	Trưởng BKS		24/07/2024
5.	ZHANG TAO	Thành viên BKS		24/07/2024
6.	PHẠM XUÂN HÒA	Thành viên BKS		24/07/2024

Thống kê các kỳ họp:

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

5.	ZHANG TAO	1/2	50%	Miễn nhiệm từ tháng 07/2024
6.	PHẠM XUÂN HÒA	1/2	50%	Miễn nhiệm từ tháng 07/2024

2. Các hoạt động chính của Ban kiểm soát

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

Ban kiểm soát chịu trách nhiệm chính trong việc rà soát các vấn đề và các xét đoán trọng yếu của báo cáo tài chính để đảm bảo tính trung thực của báo cáo tài chính, hệ thống kiểm soát nội bộ và kiểm toán nội bộ, tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, các giao dịch liên kết, các giao dịch của bên có quyền lợi liên quan hoặc giao dịch của người có thể gây xung đột lợi ích và kết quả của kiểm toán độc lập, cũng như xem xét lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho Công ty.

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

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

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

Trong năm 2024, thù lao của Ban Kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

ĐVT: Đồng

Chức vụ	Thù lao	Chi phí Hoạt động	Các lợi ích khác (Lương, TN khác năm 2024)
Trưởng Ban Kiểm soát	0	0	92.460.000
Thành viên Ban Kiểm soát	0	0	62.460.000
Tổng cộng	0	0	154.920.000
Tổng cộng đã chi trong năm 2024	0	0	154.920.000

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 2024, tổng số thành viên Hội đồng quản trị Công ty là 03 người gồm: 01 Chủ tịch HĐQT, 02 thành viên. HĐQT 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 2024 và các quy định khác của pháp luật.

Trong năm HĐQT đã ban hành 6 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 BĐH 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. BTGD 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 2024. Kết quả cho thấy BCTC kiểm toán năm 2024 được lập và trình bày minh bạch, trung thực, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và quy định pháp lý hiện hành, đảm bảo tính chính xác và đáng tin cậy cho thông tin tài chính.

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

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

Triển khai các chỉ thị, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024, 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 2024 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 2024, 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 2024 như sau:

- Về nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Ban điều hành Công ty cần chú trọng mở rộng thị trường, gặp gỡ đối tác tìm kiếm các sản phẩm bất động sản với đa dạng phân khúc cung cấp đến khách hàng;
- Cần phải chú trọng lập kế hoạch tài chính cho hoạt động kinh doanh của công ty để đảm bảo nguồn lực vận hành;
- Cần nỗ lực hơn nữa để cải thiện hiệu quả vận hành, mối quan hệ với đối tác.

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/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: không có

IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2025

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 2025 chấp thuận thông qua./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, BKS.



TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban Kiểm soát

Phan Lưu Nhật Quang



**BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

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

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2024

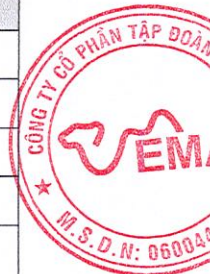
1. Tình hình chung

Hiện tại Công ty vẫn đang trong giai đoạn tái cấu trúc doanh nghiệp, chuyển hướng qua hoạt động đầu tư và ngành nghề kinh doanh khác. Năm 2024 Công ty bắt đầu có doanh thu bán hàng (năm 2022, 2023 không có doanh thu); Tài sản cố định và đầu tư tài chính dài hạn không còn; Do đó việc hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như hiệu quả kinh doanh trong tương lai của Công ty phụ thuộc vào các định hướng và quyết sách của Ban lãnh đạo Công ty.

2. Kết quả kinh doanh năm 2024

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/giảm (%)
1	Tổng tài sản	Đồng	32.644.035.749	34.522.307.900	5,75
	Tài sản ngắn hạn	Đồng	32.644.035.749	14.448.536.790	(55,73)
	Tài sản dài hạn	Đồng	-	20.073.771.110	-
2	Doanh thu thuần	Đồng	-	1.446.001.128	-
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD	Đồng	(249.248.856)	1.707.886.495	785,3
4	Lợi nhuận khác	Đồng	(49.695.726)	(63.178)	99,87
5	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	(298.944.582)	1.707.823.317	671,2
6	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	(300.955.809)	1.426.435.180	573,97
7	Tỉ lệ chi trả cổ tức	%	-	-	-



II. PHƯƠNG HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Tình hình chung năm 2025

- Bối cảnh kinh tế toàn cầu năm 2025 vẫn còn nhiều bất ổn:
 - o Chính sách thương mại bảo hộ của Hoa Kỳ, xu hướng thắt chặt tài khóa – tiền tệ
 - o Bất ổn chính trị và kinh tế tại EU, ảnh hưởng đến dòng vốn đầu tư và tâm lý thị trường

Trong nước, ngành bất động sản kỳ vọng phục hồi nhẹ sau giai đoạn đóng băng 2022–2023 nhờ:

- Chính sách tín dụng “mềm hóa” 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 2025

Công ty đề ra phương hướng kinh doanh năm 2025 như sau:

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

STT	Chỉ tiêu	Đvt	TH 2024	KH 2025	
				Giá trị	%/2024
1	Doanh thu thuần	đồng	1.446.001.128	45.000.000.000	3.113,03%
2	Lợi nhuận trước thuế	đồng	1.707.823.317	4.000.000.000	234.2%
3	Lợi nhuận sau thuế	đồng	1.426.435.180	3.200.000.000	224.3%
4	Cổ tức	%	-		-

3. Một số giải pháp thực hiện:

Phương hướng hoạt động cụ thể:

Ban Tổng Giám đốc định hướng hoạt động trong năm 2025 như sau:

Tiếp tục phát triển mảng tìm kiếm nguồn quỹ đất, môi giới bất động sản, đặc biệt là phân khúc đất nền và nhà phố tại các tỉnh Bảo Lộc, Lâm Đồng và Tp HCM – nơi có biên lợi nhuận tốt và tính thanh khoản ổn định hơn.

Mở rộng hoạt động cho thuê tài sản, văn phòng ưu tiên bất động sản thương mại, nhà phố mặt tiền.

Tăng cường liên kết với các chủ đầu tư để phát triển sản phẩm độc quyền hoặc hợp tác phân phối.

Tổ chức lại bộ máy vận hành theo hướng chuyên nghiệp hóa và phân quyền, đẩy mạnh hiệu suất làm việc.

Huy động vốn hiệu quả thông qua đối tác chiến lược, cổ đông lớn và các kênh tín dụng lành mạnh.

Kiểm soát chặt chẽ chi phí vận hành, tiếp tục phát huy lợi thế về tinh gọn bộ máy và giảm lãng phí.

Đầu tư vào công nghệ và dữ liệu, nhằm số hóa quy trình bán hàng, quản trị khách hàng (CRM)

Trên đây là báo cáo tóm tắt hoạt động kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc và phương hướng hoạt động năm 2025,

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!


GIÁM ĐỐC

LY MINH TÂM

TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.



Vũ Tiến Hưng

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: VNĐ

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

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

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

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2025 là: **3.200.000.000** đồng, kế hoạch sử dụng như sau:
- Cổ tức chi trả cho cổ đông năm 2025: 0%/vốn điều lệ
 - Trích quỹ khen thưởng: 0%/vốn điều lệ
 - Trích quỹ phúc lợi: 0%/vốn điều lệ

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.



Vũ Tiến Hưng

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm, Bầu mới Hội đồng quản trị nhiệm kì 2025-2030

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

- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

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

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

I. Thông qua miễn nhiệm các Thành viên HĐQT đương nhiệm gồm các ông bà có tên sau:

1. Vũ Tiến Hưng
2. Nguyễn Đăng Mạnh
3. Lý Văn Nam

II. Thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 là 05 thành viên

III. Thông qua danh sách ứng cử viên tham gia HĐQT:

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

1. Vũ Tiến Hưng
2. Nguyễn Đăng Mạnh
3. Lý Văn Nam
4. Nguyễn Thành Nghĩa
5. Trần Thị Minh Thư

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

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.


**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**
Vũ Tiến Hưng

TỜ TRÌNH

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

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

- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

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

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

I. Thông qua miễn nhiệm các Thành viên Ban kiểm soát đương nhiệm là các ông/bà có tên sau:

1. Phan Lưu Nhật Quang
2. Tạ Văn Ân
3. Trần Lâm Hoàng

II. Thông qua số lượng thành viên BKS là 03 thành viên

III. Thông qua danh sách ứng cử viên bầu BKS:

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

1. Phan Lưu Nhật Quang
2. Hoàng Thị Ánh Loan
3. Nguyễn Mỹ Linh

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

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.



Vũ Tiến Hưng

TỜ TRÌNH

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

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

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

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

1. Thù lao, tiền lương của HĐQT, BKS, Ban Điều hành trong năm 2024

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

Họ và tên	Chức vụ	Thù lao, lương năm 2024
Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	0
Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	0
Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	0
Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng BKS	92.460.000
Tạ Văn Ân	Thành viên BKS	62.460.000
Trần Lâm Hoàng	Thành viên BKS	0
Dương Tâm	Giám đốc (Bổ nhiệm 25/07/2024)	17.000.000
Nguyễn Văn Lý	Giám đốc (Miễn nhiệm 25/07/2024)	68.000.000
Nguyễn Tiến Đạt	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm 13/01/2025)	32.000.000

2. Kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT, BKS, Ban điều hành trong năm 2025

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



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

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 2025 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Vũ Tiến Hưng




**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 07/2025/TTr-BKS

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

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

TỜ TRÌNH

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

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

- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

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

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Phan Lưu Nhật Quang

TỜ TRÌNH
“V/v thông qua giao dịch bên liên quan”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và luật chứng khoán sửa đổi số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các giao dịch với bên liên quan, chi tiết như sau:

1. Các giao dịch liên quan dự kiến thực hiện:

STT	Đối tượng	Nội dung giao dịch	Mối quan hệ
1.	Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng	Thu hồi khoản hợp tác kinh doanh triển khai dự án Quản lý bảo vệ rừng, trồng rừng, trồng cây Cacao kết hợp Du lịch sinh thái	Công ty do ông Nguyễn Đăng Mạnh - Thành viên Hội đồng quản trị làm chủ sở hữu
2.	Nguyễn Đăng Mão	Mua BĐS tại xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng	Ông Nguyễn Đăng Mão là (bố ruột) ông Nguyễn Đăng Mạnh (TV HĐQT)
3.	Lý Minh Tâm	Mua BĐS tại xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng	Giám đốc Công ty
4.	Phan Lưu Hải Yến	Mua BĐS tại xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng	Phan Lưu Hải Yến là (Chị ruột) ông Phan Lưu Nhật Quang (Trưởng Ban kiểm soát)
5.	Nguyễn Thuỵ Huyền Trân	Mua BĐS tại xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng	Nguyễn Thuỵ Huyền Trân là (Em Vợ) ông Phan Lưu Nhật Quang (Trưởng Ban kiểm soát)
6.	Nguyễn Thị Trúc Giang	Mua BĐS tại xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng	Nguyễn Thị Trúc Giang là (Vợ) ông Huỳnh Kim Khánh (Người phụ trách quản trị Công ty đại chúng)

2. Giá trị các giao dịch liên quan:

STT	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch
1	Thu hồi khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng	20.000.000.000 đồng
2	Mua quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	Tối đa không quá 300.000.000.000 đồng

3. Thời gian thực hiện: Dự kiến năm 2025 - năm 2026.

4. Ủy quyền cho HĐQT:

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

Quyết định mức giá giao dịch với từng bất động sản dự kiến mua phù hợp với giá thị trường, các báo cáo định giá tài sản liên quan (nếu có) và thực hiện đàm phán, ký kết các hợp đồng mua bán, đầu tư, hợp tác kinh doanh phù hợp với các quy định pháp luật và điều lệ Công ty.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VP HĐQT.

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



Vũ Tiến Hưng

IA



Số: 09/2025/TTr-HĐQT

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

TỜ TRÌNH

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

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019; và luật chứng khoán sửa đổi số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty.

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

1. Thông tin về các bất động sản dự kiến đầu tư:

Đầu tư, nắm giữ các bất động sản và triển khai xây dựng khu dân cư hoặc nghỉ dưỡng tại khu vực miền Trung-Tây Nguyên cụ thể như sau:

STT	Thông tin về bất động sản	Diện tích m2	Loại đất	Đơn giá dự kiến (Triệu đồng/m2)	Giá trị giao dịch dự kiến (Triệu đồng)	Chủ sở hữu hiện tại
1.	Thửa đất số 85 tờ bản đồ số 37 toạ lạc tại: xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng	3.248,90	ONT	13.306.000	43.229.863.400	Ông Nguyễn Đăng Mão
		728,30	NTS	5.323.000	3.876.740.900	
2.	Thửa đất số 1414 tờ bản đồ số 10 toạ lạc tại: xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng	4.054,00	ONT	14.009.000	56.792.486.000	Ông Lý Minh Tâm
3.	Thửa đất số 183 tờ bản đồ số 26 toạ lạc tại: xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng	2.597,10	ONT	14.033.700	36.446.922.270	Bà Phan Lưu Hải Yến
		6.790,10	CLN	5.613.480	38.116.090.548	
4.	Thửa đất số 440 tờ bản đồ số 101 toạ lạc tại: xã Lộc Ngãi,	2.223,60	ONT	14.033.700	31.205.335.320	Bà Nguyễn Thụy Huyền Trân
		4.913,80	CLN	4.674.960	22.971.818.448	

	huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng					
5.	Thửa đất số 167 tờ bản đồ số 118 tọa lạc tại: xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng	1.257,10	ONT	14.033.700	17.641.764.270	Nguyễn Thị Trúc Giang
		430,50	CLN	4.644.360	1.999.396.980	
	Tổng cộng				252.280.418.136	
	Làm tròn				252.280.328.000	

(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi hai tỷ, hai trăm tám mươi triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn đồng)

2. Giá trị giao dịch tối đa của các bất động sản nêu tại mục 1:

Tổng giá trị giao dịch tối đa dự kiến thực hiện của các bất động sản nêu trên là không quá: **300.000.000.000 đồng** (Ba trăm tỷ đồng)

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

4. Ủy quyền cho HĐQT:

- Quyết định giá trị đầu tư và chi tiết các điều khoản và điều kiện của hợp đồng mua/bán, đầu tư;
- Quyết định việc ký kết và thực hiện các thủ tục liên quan.
- Thu xếp nguồn vốn để thực hiện các giao dịch nêu trên

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT


Vũ Tiến Hưng





TỜ TRÌNH

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

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị quyết số 247/2024/TV6/NQ-ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ Tờ trình số 08/2024/TTr-HĐQT ngày 24/07/2024 về việc thông qua quyết định đầu tư và các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất.

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

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

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

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

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

II. BÁO CÁO TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

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

Công tác thực hiện:

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

III. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ

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

Giao HĐQT tiếp tục làm việc với các đối tác, triển khai phương án theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 247/2024/TV6/NQ-ĐHĐCĐ đã được thông qua

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.



Vũ Tiến Hưng



TỜ TRÌNH

“V/v thông qua giao dịch chuẩn bị nguồn vốn đầu tư các BĐS”

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông

- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và luật chứng khoán sửa đổi số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Điều lệ Công ty.
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2012/2024/TV6/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/12/2024.

Để chuẩn bị nguồn vốn phục vụ cho các kế hoạch đầu tư vào các dự án bất động sản trong thời gian tới, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua chủ trương thực hiện các giao dịch vay vốn với nội dung cụ thể như sau:

1. Đối tượng cho vay

Là các tổ chức, cá nhân, ngân hàng, tổ chức tín dụng trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính và sẵn sàng cho Công ty vay vốn. (Bao gồm nhưng không giới hạn cả các tổ chức, cá nhân là người có liên quan của Công ty)

2. Giá trị khoản vay

Tổng giá trị vay tối đa: **300.000.0000.000** đồng (Ba trăm tỷ đồng). Giá trị khoản vay phụ thuộc theo nhu cầu vốn tại từng thời điểm vay và có thể chia thành một hoặc nhiều hợp đồng vay vốn

3. Lãi suất cho vay

Lãi suất vay theo lãi suất thị trường tại thời điểm thực hiện từng khoản vay, phù hợp với điều kiện tài chính và khả năng trả nợ của Công ty.

4. Kỳ hạn vay

Thời hạn vay từ 3 đến 5 năm, có thể điều chỉnh linh hoạt theo thỏa thuận với bên cho vay cho từng khoản vay.

5. Tài sản bảo đảm

Là toàn bộ hoặc một phần các tài sản hiện có của Công ty và/hoặc các tài sản là các bất động sản mà Công ty sẽ thực hiện đầu tư, bao gồm cả tài sản hình thành trong tương lai của Công ty.

6. Thẩm quyền thực hiện

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Toàn quyền xem xét, quyết định cụ thể các điều khoản và điều kiện vay vốn;
- Thực hiện ký kết các hợp đồng vay vốn, hợp đồng bảo đảm (nếu có), các tài liệu và thủ tục liên quan;



- Lựa chọn các tài sản để thế chấp khoản vay phù hợp với nguồn lực và phương án trả nợ của công ty;
- Chủ động thu xếp dòng tiền phục vụ việc thanh toán nợ gốc và lãi đúng hạn theo thỏa thuận với bên cho vay
- Tổ chức triển khai thực hiện các nội dung cần thiết khác để đảm bảo việc vay vốn được thực hiện hiệu quả, đúng quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu tài chính của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua nội dung tờ trình nêu trên.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VP HĐQT.

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



Vũ Tiến Hưng

