

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN EMA LAND  
EMA LAND GROUP JOINT STOCK  
COMPANY

Số: 12/2026/CBTT  
No.: 12/2026/CBTT

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

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2026  
Ho Chi Minh City, June 30, 2026

### CÔNG BỐ THÔNG TIN

#### 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.

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND/EMA LAND GROUP  
JOINT STOCK COMPANY

Mã chứng khoán/Stock code:: TV6

Trụ sở chính: 71 Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh/71 Ta Hien, Cat Lai  
Ward, Ho Chi Minh City

Điện thoại/Telephone:: 0908687295

Người thực hiện công bố thông tin: Ông LÝ MINH TÂM – Giám đốc, người đại diện theo  
pháp luật /**Person in charge of information disclosure:** Mr. LY MINH TAM – Director, Legal  
Representative

Loại thông tin công bố/Type of information disclosure:

24h

Yêu cầu/

Bất thường/

Định kỳ/

Upon request

Extraordinary

Periodic

\* Nội dung công bố thông tin/**Content of information disclosure::**

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND công bố thông tin: Biên bản họp, Nghị quyết Đại  
hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và các tài liệu kèm theo/ EMA LAND Group Joint  
Stock Company announces the following information: Minutes and Resolution of the 2026  
Annual General Meeting of Shareholders, along with accompanying documents

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/> This information is  
simultaneously published on the website of EMA LAND Group Joint Stock Company at:  
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 commit that the



information disclosed above is true and completely take full responsibility before the law for the contents of the disclosed information.

*Trân trọng cảm ơn!// Sincerely thanks!*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT; BKS;
- Lưu VP.

**Recipients:**

- As above;
- BOD, Supervisory Board;
- Office archives.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**PERSON IN CHARGE OF INFORMATION**  
**DISCLOSURE**

**Giám đốc**  
**Director**



**LÝ MINH TÂM**



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

Số: 05/2026/TV6/BB-ĐHĐCĐ

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2026

**BIÊN BẢN HỌP**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Hôm nay, vào lúc 8g55 ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND có trụ sở chính địa chỉ Số 71 Tạ Hiện, Phường Cát Lái, TP. 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 10 ngày 27/06/2025 cấp lần đầu ngày 12/06/2008. Tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2026 tại địa chỉ 71 Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Tp. 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 2026 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 2026 là **18** đại biểu, sở hữu hoặc đại diện đối với **2.010.900** cổ phần, tương đương với **67,03%** 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 2026 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.
- Vì lý do cá nhân khách quan Ông Vũ Tiến Hưng - Chủ tịch Hội đồng quản trị không thể tham dự đại hội, theo giấy uỷ quyền của Ông Vũ Tiến Hưng, Đại hội giới thiệu, bầu Ông Lý Minh Tâm – Giám đốc (Người đại diện pháp luật) 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**

Đại hội đã thông qua Đoàn chủ tọa gồm 03 người:

Ông: Lý Minh Tâm – Giám đốc - Chủ tọa cuộc họp;

Ông: Trần Thị Minh Thư – Thành viên HĐQT - Thành viên;

Ông: Phan Lưu Nhật Quang - Trưởng Ban kiểm soát- Thành viên.

### **2.2. Ban Thư ký Đại hội**

Đại hội đã thông qua Ban Thư ký gồm 02 người:

Bà: Trần Minh Tú Trinh                      Trưởng ban;

Bà: Nguyễn Thị Thanh Tâm              Thành viên;

### **2.3. Ban kiểm phiếu**

Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 02 người:

Bà: Nguyễn Thị Thuỳ Diễm - Trưởng ban

Bà: Hồ Thị Kim Ngân - Ủy viên

*Đại hội biểu quyết 100% nhất trí thông qua nhân sự Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký Đại hội, Ban Kiểm phiếu.*

### **Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội**

Chương trình nghị sự của cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2026 gồm các vấn đề sau:

**Điều 1:** Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026

**Điều 4:** Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

**Điều 5:** Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026;

**Điều 6:** Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS, tiền lương Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch năm 2026

**Điều 7:** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026

**Điều 8:** Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị, thành viên Ban kiểm soát

**Điều 9:** Thông qua điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

**Điều 10:** Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty

**Điều 11:** Thông qua thay đổi địa chỉ kinh doanh Công ty

**Điều 12:** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025

**Điều 13:** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng

**Điều 14:** Thông qua giao dịch bên liên quan

o 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 Lý Minh Tâm** – Giám đốc 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 2025 và kế hoạch năm 2026;

**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 2025 và kế hoạch năm 2026;

**Ông Lý Minh Tâm** – Giám đốc Công ty trình bày các nội dung:

- Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Tờ trình số: 01/2026/TTr-HĐQT - Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025
- Tờ trình số: 02/2026/TTr-HĐQT - Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026
- Tờ trình số: 03/2026/TTr-HĐQT - Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS, tiền lương Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch năm 2026
- Tờ trình số: 04/2026/TTr-HĐQT - Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026
- Tờ trình số: 05/2026/TTr-HĐQT - Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội Đồng quản Trị, thành viên Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng quản Trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030
- Tờ trình số: 06/2026/TTr-HĐQT - Thông qua điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty
- Tờ trình số: 07/2026/TTr-HĐQT - Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty
- Tờ trình số: 08/2026/TTr-HĐQT - Thông qua thay đổi địa chỉ kinh doanh Công ty
- Tờ trình số: 09/2026/TTr-HĐQT - Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025
- Tờ trình 10/2026/TTr-HĐQT - Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng

- Tờ trình 11/2026/TTr-HĐQT - Thông qua giao dịch bên liên quan

### **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**

Tại thời điểm 10h30p, 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 **18** cổ đông, đại diện cho **2.010.900** cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội tiến hành biểu quyết và kết quả biểu quyết các nội dung của Đại hội:

#### **Vấn đề 1: Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026;**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

#### **Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

#### **Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**Vấn đề 4: Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**Vấn đề 5: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026;**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**Vấn đề 6: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS, tiền lương Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch năm 2026**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*

- Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

**Vấn đề 7: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

**Vấn đề 8 Thông qua tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội Đồng quản Trị, thành viên Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng quản Trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

- **Kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 như sau:**

STT	Họ tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ	Bầu lần
1	Ông: Trần Phú Tuấn	2.010.900	100%	1

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

STT	Họ tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ	Bầu lần
1	Bà: Vi Thị Thắm	2.010.900	100%	1

**Vấn đề 9: Thông qua điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**Vấn đề 10: Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**Vấn đề 11: Thông qua thay đổi địa chỉ kinh doanh Công ty**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**Vấn đề 12: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**Vấn đề 13: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng**

- *Hợp lệ: 18 phiếu biểu quyết đại diện cho 2.010.900 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 18 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.010.900 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**Vấn đề 14: Thông qua giao dịch bên liên quan**

- *Hợp lệ: 16 phiếu biểu quyết đại diện cho 1.961.300 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Ông Lý Minh Tâm - Giám đốc công ty và ông Dương Kinh - Giám đốc Công ty TNHH X - Land là Các cổ đông có lợi ích liên quan không được biểu quyết nội dung tờ trình này.*
- *Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đối với riêng nội dung này là: 1.961.300 cổ phần*
- *Không hợp lệ: 0 phiếu biểu quyết đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết*
- *Tán thành: 16 phiếu biểu quyết, đại diện cho 1.961.300 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

**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 2026 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 2025 và kế hoạch năm 2026;	100%
2.	Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026;	100%
3.	Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026;	100%
4.	Tờ trình số: 01/2026/TTr-HĐQT - Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025	100%
5.	Tờ trình số: 02/2026/TTr-HĐQT- Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026;	100%
6.	Tờ trình số: 03/2026/TTr-HĐQT - Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS, tiền lương Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch năm 2026	100%
7.	Tờ trình số: 04/2026/TTr-HĐQT - Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026	100%
8.	Tờ trình số: 05/2026/TTr-HĐQT - Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội Đồng quản Trị, thành viên Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng quản Trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030	100%
9.	Tờ trình số: 06/2026/TTr-HĐQT - Thông qua điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty	100%
10.	Tờ trình số: 07/2026/TTr-HĐQT - Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty	100%
11.	Tờ trình số: 08/2026/TTr-HĐQT - Thông qua thay đổi địa chỉ kinh doanh Công ty	100%
12.	Tờ trình số: 09/2026/TTr-HĐQT - Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025	100%
13.	Tờ trình 10/2026/TTr-HĐQT - Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng	100%
14.	Tờ trình 11/2026/TTr-HĐQT - Thông qua giao dịch bên liên quan	100%

Người trình bày: Bà **Trần Minh Tú Trinh** 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)*



**LÝ MINH TÂM**

LAND

Số: 05/2026/TV6/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ngày 30/06/2026;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ Biên bản họp cùng ngày.

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

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (kèm theo Báo cáo số: 01/2026/BC-HĐQT ngày 30/06/2026).

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (kèm theo Báo cáo số: 01/2026/BC-BKS ngày 30/06/2026).

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (kèm theo Báo cáo số: Số: 01/2026/BC-BGD ngày 30/06/2026).

**Điều 4:** Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 (kèm theo tờ trình số:01/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026).

**Điều 5:** Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (kèm theo tờ trình số:02/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026)

**Điều 6:** Thông qua thù lao Hội đồng quản trị, BKS, tiền lương Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (kèm theo tờ trình số:03/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026).

**Điều 7:** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026 (kèm theo tờ trình số:04/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026)

**Điều 8:** Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Hội Đồng Quản Trị, thành viên Ban kiểm soát (kèm theo tờ trình số:05/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026).



➤ ĐHCĐ thông qua miễn nhiệm thành viên Hội Đồng Quản Trị đối với Ông **Nguyễn Đăng Mạnh** và thông qua danh sách bầu bổ sung thành viên HĐQT mới nhiệm kỳ 2025-2030:

- Ông: **Trần Phú Tuấn** - Thành viên HĐQT

➤ ĐHCĐ thông qua miễn nhiệm Thành viên BKS đối với Bà **Hoàng Thị Ánh Loan** và thông qua danh sách bầu bổ sung thành viên BKS mới nhiệm kỳ 2025-2030:

- Bà: **Vi Thị Thắm** - Thành viên BKS

Thông qua kết quả bầu ông/bà có tên sau giữ chức vụ Thành viên HĐQT, Thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030.

1. Hội đồng quản trị

- Ông: **Trần Phú Tuấn** - Thành viên HĐQT

2. Ban kiểm soát

- Bà: **Vi Thị Thắm** - Thành viên BKS

**Điều 9:** Thông qua điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty (kèm theo tờ trình số: 06/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026).

**Điều 10:** Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty (kèm theo tờ trình số: 07/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026).

**Điều 11:** Thông qua thay đổi địa chỉ kinh doanh Công ty (kèm theo tờ trình số: 08/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026)

**Điều 12:** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 (kèm theo tờ trình số: 09/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026)

**Điều 13:** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng (kèm theo tờ trình số: 10/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026)

**Điều 14:** Thông qua giao dịch bên liên quan (kèm theo tờ trình số: 11/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026)

**Điều 15: 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, BGD;
- Lưu VP.



**LÝ MINH TÂM**

**PHỤ LỤC: DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**



STT	MÃ SỐ CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN SỞ HỮU	PHIẾU BIỂU QUYẾT TƯƠNG ỨNG
1	TV6-01	42.000	42.000
2	TV6-02	100	100
3	TV6-03	42.000	42.000
4	TV6-04	30.700	30.700
5	TV6-05	330.200	330.200
6	TV6-06	42.000	42.000
7	TV6-07	28.600	28.600
8	TV6-08	61.400	61.400
9	TV6-09	369.000	369.000
10	TV6-10	21.000	21.000
11	TV6-11	120.000	120.000
12	TV6-12	63.000	63.000
13	TV6-13	195.000	195.000
14	TV6-14	126.100	126.100
15	TV6-15	15.000	15.000
16	TV6-16	345.000	345.000
17	TV6-17	149.800	149.800
18	TV6-18	30.000	30.000
<b>Tổng</b>		<b>2.010.900</b>	<b>2.010.900</b>

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

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

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND đã hoàn thành các chức năng và nhiệm vụ của mình theo các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Năm 2025 là một năm đánh dấu nhiều bước phát triển to lớn hoạt động kinh doanh của toàn Công ty, khi Công ty đã bắt đầu ghi nhận doanh thu từ hoạt động kinh doanh môi giới và cho thuê bất động sản sau giai đoạn tái cấu trúc và tìm hướng phát triển bền vững trong tương lai. HĐQT đã và đang thực hiện tốt việc quản lý, xây dựng các chiến lược kinh doanh và giám sát các công tác điều hành của Ban điều hành. Các kết quả chính thực hiện được trong năm 2025 cụ thể như sau:

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

Năm 2025, dưới sự chỉ đạo của HĐQT cùng sự nỗ lực của tập thể Ban điều hành và toàn thể CBCNV, Công ty đã bước đầu ghi nhận doanh thu và lợi nhuận đến từ hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty. Doanh thu Công ty đến từ hoạt động môi giới và cho thuê bất động sản. Trong đó hoạt động môi giới bất động sản chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu doanh thu Công ty trong năm 2025. Cụ thể về kết quả kinh doanh, Công ty đã thực hiện được như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu (đồng)	45.000.000.000	5.476.940.304	12,17%
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	3.200.000.000	442.920.645	13,84%
Cổ tức (%)	0	(*)	-

(\*) Công ty dự kiến chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 15% cho cổ đông từ nguồn 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

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

**1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT**

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên do Ông Vũ Tiến Hưng làm Chủ tịch, có 03 thành viên HĐQT, 01 thành viên HĐQT độc lập, cụ thể:

STT	Họ tên	Chức vụ trong HĐQT	Chức vụ trong Công ty
1	Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	Không



2	Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	Không
3	Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	Không
4	Nguyễn Thành Nghĩa	Thành viên HĐQT độc lập	Không
5	Trần Thị Minh Thư	Thành viên HĐQT	Phó tổng kinh doanh

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

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

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

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

Năm 2025, HĐQT đã quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Các công việc còn lại thuộc thẩm quyền của HĐQT và Ban điều hành được chỉ đạo tiến hành theo đúng quy định của Pháp luật.

### a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không còn là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ (%)	Lý do không tham dự
1.	Ông Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	30/06/2025	-	06/06	100%	
2.	Ông Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	30/06/2025	-	06/06	100%	
3.	Ông Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	30/06/2025	-	06/06	100%	
4.	Ông Nguyễn Thành Nghĩa	TV HĐQT độc lập	30/06/2025	-	03/06	50%	Bổ nhiệm mới 30/06/2025
5.	Bà Trần Thị Minh Thư	Thành viên HĐQT	30/06/2025	-	03/06	50%	Bổ nhiệm mới 30/06/2025

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

Năm 2025, HĐQT cũng đã có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp đến Ban điều hành để theo dõi, giám sát, định hướng và chỉ đạo đối với việc quản lý và điều hành của Ban điều hành.

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

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

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

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

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

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

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

- Kết hợp với Ban điều hành, ban kiểm soát, quyết định lựa chọn công ty kiểm toán để triển khai việc lập Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

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

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

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

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

- Các thành viên HDQT chuyên trách còn lại đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ của Công ty, cùng với HDQT quản lý giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh, góp phần vào việc duy trì được các hoạt động sản xuất, kinh doanh trong giai đoạn khó khăn nhất.

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

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

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

*DVT: Đồng*

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

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

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

**1. Cơ cấu nhân sự**

Tổng số lượng thành viên HĐQT là 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên hội đồng quản trị độc lập.

**2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh**

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026:

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

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

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

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

Trên bước đệm đã có được trong năm 2025, HĐQT quyết tâm đưa Công ty duy trì tốc độ tăng trưởng trong năm 2026.

Bên cạnh đó, HĐQT sẽ chỉ đạo quyết liệt Ban điều hành trong việc triển khai các nhiệm vụ trọng tâm của Công ty năm 2026 đó là: Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức, bộ máy và nhân sự; Mở rộng việc tìm kiếm các cơ hội đầu tư bất động sản; Khôi thông các kênh huy động vốn để đáp ứng nhu cầu đầu tư, kinh doanh của Công ty; Kiểm soát tốt chi phí nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư kinh doanh và hiệu quả tài chính; Quan tâm chăm lo và đảm bảo quyền lợi thỏa đáng của cổ đông và người lao động.

Trên đây là báo cáo của HĐQT và Ban điều hành Công ty trong năm 2025, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét và thông qua.

#### IV. BÁO CÁO VỀ CÁC GIAO DỊCH

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

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch	Căn cứ NQ HĐQT, NQĐHĐCĐ	Ghi chú
1	Công ty CP Tư vấn đầu tư Bất động sản Emaar Land	Cùng Thành viên HĐQT	Thu tiền đặt cọc thuê văn phòng	10.000.000 đồng	Số: 94/2025/TV6-NQ-HĐQT	
2	Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng	Cùng Thành viên HĐQT	Thu hồi khoản Hợp tác kinh doanh:	20.000.000.000 đồng	Số: 2001/2025/TV6/NQ-ĐHĐCĐ	
3	Công ty TNHH Bảo Lộc Park Hills	Cùng người phụ trách quản trị Công ty	Thu tiền đặt cọc thuê văn phòng:	10.000.000 đồng	Số: 94/2025/TV6-NQ-HĐQT	

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

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

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

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


**LÝ MINH TÂM**

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

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

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty năm 2025 và kế hoạch năm 2026 với các nội dung như sau:

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

**1. Cơ cấu tổ chức của Ban kiểm soát:**

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

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1.	Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng BKS	30/06/2025	
2.	Hoàng Thị Ánh Loan	Thành viên BKS	30/06/2025	
3.	Nguyễn Mỹ Lynh	Thành viên BKS	30/06/2025	
4.	Tạ Văn Ân	Thành viên BKS		30/06/2025
5.	Trần Lâm Hoàng	Thành viên BKS		30/06/2025

Thống kê các kỳ họp:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp BKS	Tỷ lệ dự họp	Lý do không dự họp
1.	Phan Lưu Nhật Quang	02/02	100%	Bỏ nhiệm từ 06/2025
2.	Hoàng Thị Ánh Loan	01/02	50%	Bỏ nhiệm từ 06/2025
3.	Nguyễn Mỹ Lynh	01/02	50%	Bỏ nhiệm từ 06/2025
4.	Tạ Văn Ân	01/02	50%	Miễn nhiệm từ 06/2025
5.	Trần Lâm Hoàng	01/02	50%	Miễn nhiệm từ 06/2025

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

Trong năm 2025, Ban kiểm soát Công ty đã tiến hành các hoạt động sau:

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

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

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

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

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

*DVT: Đồng*

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời gian đảm nhiệm hưởng thù lao	Thù lao (VNĐ)	Lợi ích khác (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
1	Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng BKS	01/01/2025 đến 31/12/2025	0	338.000.000	338.000.000
2	Hoàng Thị Ánh Loan	Thành viên BKS	Bổ nhiệm 30/06/2025 đến 31/12/2025	0	80.000.000	80.000.000
3	Nguyễn Mỹ Linh	Thành viên BKS	Bổ nhiệm 30/06/2025 đến 31/12/2025	0	108.918.422	108.918.422
4	Tạ Văn Ân	Thành viên BKS	01/01/2025 đến 30/06/2025	0	135.000.000	135.000.000

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời gian đảm nhiệm hưởng thù lao	Thù lao (VNĐ)	Lợi ích khác (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
Tổng cộng đã chi trong năm 2025				0	661.918.422	661.918.422

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

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

#### a. Hội đồng quản trị

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

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

HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT đã phối hợp tốt với 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. BGD đã triển khai và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

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

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

### 2. Báo cáo tài chính

Ban kiểm soát (BKS) đã tiến hành đánh giá toàn diện các báo cáo tài chính (BCTC) hàng quý, bán niên và cả năm 2025. Kết quả cho thấy BCTC kiểm toán năm 2025 được lập và trình bày minh bạch, trung thực, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và quy định pháp lý hiện hành, đảm bảo tính chính xác và đáng tin cậy cho thông tin tài chính.

Trong năm tài chính 2025, Công ty đã duy trì ổn định các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định các ước tính kế toán từ kỳ kế toán năm trước, thể hiện tính nhất quán và tuân thủ cao với quy định. Thông qua quá trình rà soát, BKS không phát hiện bất kỳ dấu hiệu nào của gian lận hoặc rủi ro tiềm tàng trên BCTC. Các biến động quan trọng liên quan đến doanh thu, lợi nhuận và các mục tiêu yếu tố trọng yếu khác đã được Ban Điều hành và Kiểm toán độc lập giải thích cặn kẽ, đem lại sự minh bạch và phản hồi cho Ban kiểm soát.

### **3. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cổ đông**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **4. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát đã họp tổ chức 2 cuộc họp định kỳ, từ đó có một số đề xuất đối với HĐQT trên cơ sở tình hình hoạt động thực tế và phương hướng nhiệm vụ hoạt động năm 2025 như sau:

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

- Cần phải chú trọng lập kế hoạch tài chính cho hoạt động kinh doanh của công ty để đảm bảo nguồn lực vận hành;

- Cần nỗ lực hơn nữa để cải thiện hiệu quả vận hành, mối quan hệ với đối tác.

## **III. BÁO CÁO VỀ CÁC GIAO DỊCH**

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

STT	Tên tổ chức/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	Thu hồi khoản Hợp tác kinh doanh:	20.000.000.000 đồng	Số: 2001/2025/TV6/NQ-ĐHĐCĐ	
3	Công ty TNHH Bảo Lộc Park Hills	Cùng người phụ trách quản trị Công ty	Thu tiền đặt cọc thuê văn phòng:	10.000.000 đồng	Số: 94/2025/TV6-NQ-HĐQT	

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban Kiểm soát**



**Phan Lưu Nhật Quang**



Số: 01/2026/BCBGD-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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

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

**1. Tình hình chung**

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

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

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

**2. Kết quả kinh doanh năm 2025**

Đơn vị tính: đồng

ST T	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	Tăng/giảm (%)
1	Tổng tài sản	Đồng	34.522.307.900	35.615.165.606	3,17%
	Tài sản ngắn hạn	Đồng	14.448.536.790	6.291.612.836	(56,46%)
	Tài sản dài hạn	Đồng	20.073.771.110	29.323.552.770	46,08%
2	Doanh thu thuần	Đồng	1.446.001.128	5.476.940.304	278,76%
3	Lợi nhuận từ hoạt động KD	Đồng	1.707.886.495	558.698.354	(67,29%)
4	Lợi nhuận khác	Đồng	(63.178)	(3.438.038)	5.341,83%
5	Lợi nhuận kế toán trước thuế	Đồng	1.707.823.317	555.260.316	(67,49%)
6	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	1.426.435.180	442.920.645	(68,95%)
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	0	0	0

Mặc dù lợi nhuận sau thuế năm 2025 ghi nhận sự sụt giảm so với năm 2024, Tập đoàn đánh giá đây là một sự chuyển dịch tất yếu và tích cực về chất lượng tài chính, thể hiện qua các trọng tâm sau:

### 1. Chất lượng lợi nhuận thực chất từ hoạt động cốt lõi:

- **Năm 2024:** Lợi nhuận trước thuế đạt **1.707.823.317 đồng** chủ yếu đến từ các khoản thu nhập bất thường và hoạt động tái cấu trúc nội bộ (hoàn nhập chi phí).

- **Năm 2025:** Lợi nhuận trước thuế đạt **555.260.316 đồng** là kết quả thực chất từ hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi đã khấu trừ các chi phí vận hành thực tế. Việc doanh thu thuần tăng trưởng đột phá 278,76% (đạt 5.476.940.304 đồng) minh chứng cho việc Tập đoàn đã bắt đầu tạo ra dòng tiền bền vững từ mảng dịch vụ bất động sản cốt lõi. Đây là nguồn lợi nhuận "sạch", phản ánh đúng năng lực kinh doanh hiện tại của bộ máy mới.

- **Chiến lược tối ưu hóa cấu trúc tài sản:**

Năm 2025 ghi nhận sự dịch chuyển mạnh mẽ từ tài sản ngắn hạn sang tài sản dài hạn, cụ thể:

- **Tài sản ngắn hạn giảm 56,46%:** Tập đoàn đã quyết liệt thu hồi các khoản vốn hợp tác kinh doanh ngắn hạn (điển hình là 20.000.000.000 đồng từ dự án Công ty TNHH TM Kim Hưng) để tập trung nguồn lực tiền mặt.

- **Tài sản dài hạn tăng mạnh 46,08%:** Phản ánh việc Tập đoàn đã hiện thực hóa dòng tiền mặt thành các tài sản sinh lời bền vững. Trong đó, trọng tâm là việc đầu tư sở hữu 02 thửa đất chiến lược tại Lâm Đồng với giá trị 24.740.000.000 đồng và hoàn tất thương vụ M&A mua lại 98% cổ phần Công ty TNHH Đầu tư X LAND.

### 3. Tạo tiền đề bứt phá cho mục tiêu 150.000.000.000 đồng năm 2026:

Việc chấp nhận mức lợi nhuận điều chỉnh trong năm 2025 là một bước lùi chiến lược để chuẩn bị cho sự bùng nổ. Tập đoàn đã ưu tiên nguồn lực để:

- Tích lũy quỹ đất sạch tại các vị trí đắc địa.
- Sở hữu hệ sinh thái quản lý dự án chuyên nghiệp thông qua Công ty TNHH Đầu tư X LAND.
- Kiện toàn bộ máy nhân sự chuyên môn (tăng từ 10 lên 33 người).

Sự kết hợp giữa quỹ đất sạch hiện hữu và năng lực vận hành của đơn vị thành viên mới chính là cơ sở vững chắc để Tập đoàn tự tin hiện thực hóa mục tiêu doanh thu 150.000.000.000 đồng và lợi nhuận 8.000.000.000 đồng trong năm 2026.

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

### 1. Tình hình chung năm 2026

#### ➤ **Bối cảnh quốc tế:**

- Kinh tế toàn cầu năm 2026 dự báo tiếp tục đối mặt với nhiều bất ổn vĩ mô.
- Tình hình địa chính trị thế giới tiềm ẩn nhiều rủi ro khi các cuộc xung đột lớn chưa được giải quyết triệt để, đặc biệt là căng thẳng tại Trung Đông, gây áp lực lên chi phí logistics và giá năng lượng.
- Sự bất ổn này ảnh hưởng trực tiếp đến dòng vốn đầu tư dịch chuyển và tâm lý chung của thị trường.

#### ➤ **Bối cảnh trong nước:**

- Trong nước, ngành bất động sản tiếp tục quá trình phục hồi phục hồi sau giai đoạn khó khăn trước đó nhờ:

- Chính sách tín dụng linh hoạt, tập trung vào phân khúc bất động sản thương mại vừa túi tiền và nhà ở xã hội
- Chính phủ đẩy mạnh đầu tư công và phát triển cơ sở hạ tầng, tạo động lực kích thích nhu cầu thị trường.

- Hành lang pháp lý mới (Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản) dần đi vào thực tế, hỗ trợ tháo gỡ nút thắt cho các dự án.

• Tuy nhiên, thanh khoản thị trường nhìn chung chưa thực sự bền vững. Điều này đòi hỏi doanh nghiệp phải chủ động, linh hoạt kiểm soát tốt rủi ro tài chính và đa dạng hóa nguồn thu.

## 2. Các chỉ tiêu chủ yếu năm 2026

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

### KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

STT	Chỉ tiêu	Đvt	TH 2025	KH 2026	
				Giá trị	%/2025
1	Doanh thu thuần	đồng	5.476.940.304	150.000.000.000	2.638,8%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	555.260.316	10.000.000.000	1.701,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	đồng	442.920.645	8.000.000.000	1.706,2%
4	Cổ tức	%	(*)	0	0

(\*) Chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 15% cho cổ đông từ nguồn 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.

## 3. Một số giải pháp thực hiện:

### • Phương hướng hoạt động cụ thể trong năm 2026:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Kết luận**

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

**Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!**

**GIÁM ĐỐC**



**LÝ MINH TÂM**





## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Trụ sở chính: Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lát, Thành phố Hồ Chí Minh

Giấy CNĐKDN số: 0600446389

Điện thoại: 0908687295

Website: www.emaland.vn

### CHƯƠNG TRÌNH

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

(Ngày 30 tháng 06 năm 2026)

Thời gian	Nội dung
08:00 – 08:30	<b>Đón khách và kiểm tra tư cách đại biểu:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Đón tiếp đại biểu;</li><li>Kiểm tra tư cách đại biểu, phát thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử và tài liệu Đại hội.</li></ul>
08:30 – 09:00	<b>Khai mạc Đại hội:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội;</li><li>Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tọa;</li><li>Thông qua Quy chế làm việc;</li><li>Chủ tọa giới thiệu và thông qua danh sách Đoàn chủ tọa, Ban Kiểm tra tư cách đại biểu, Ban Kiểm phiếu;</li><li>Thông qua chương trình Đại hội;</li></ul>
09:00 – 09:30	<b>Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám Đốc trình bày các nội dung sau:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026;</li><li>Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026;</li><li>Báo cáo của Ban Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026.</li></ul>
09:30 – 10:15	<b>Các nội dung tờ trình Đại hội:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tờ trình 01- Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán;</li><li>Tờ trình 02- Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 và kế hoạch năm 2026;</li><li>Tờ trình 03 - Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, tiền lương của Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch năm 2026;</li><li>Tờ trình 04- Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2026;</li><li>Tờ trình 05- Thông qua miễn nhiệm Thành viên HĐQT, Thành viên BKS và bầu mới Thành viên HĐQT, Thành viên BKS</li><li>Tờ trình 06- Thông qua điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty</li><li>Tờ trình 07- Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.</li><li>Tờ trình 08- Thông qua chủ trương thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty</li><li>Tờ trình 09- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025</li><li>Tờ trình 10- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng</li></ul>



<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tờ trình 11- Thông qua giao dịch bên liên quan</li> </ul>
<b>10:15 – 10:45</b>	Đại hội thảo luận
<b>10:45 – 10:55</b>	Hướng dẫn biểu quyết và Biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình
<b>11:00 – 11:15</b>	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết.
<b>11:15 – 11:25</b>	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.
<b>11:25 – 11:30</b>	<b>Tuyên bố bế mạc Đại Hội.</b>



Số: 01/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

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

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025. Hội đồng quản trị công ty đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS) là Công ty kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C - CHI NHÁNH TÂY NAM BỘ** bao gồm:

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

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

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

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.



**LÝ MINH TÂM**

**TỜ TRÌNH**

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

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

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

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

Đơn vị tính: 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 phân 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 09/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026.

**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**

**KT. CHỦ TỊCH**



**LÝ MINH TÂM**



Số: 03/2026/TTr-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

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

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 kiểm toán;
- Căn cứ kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

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

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

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao, tiền lương năm 2025
1.	Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	0
2.	Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	0
3.	Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	0
4.	Nguyễn Thành Nghĩa	Thành viên HĐQT độc lập(bổ nhiệm 30/06/2025)	0
5.	Trần Thị Minh Thu	Thành viên HĐQT(bổ nhiệm 30/06/2025)	142.063.333
6.	Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng BKS	338.000.000
7.	Hoàng Thị Ánh Loan	Thành viên BKS (bổ nhiệm 30/06/2025)	80.000.000
8.	Nguyễn Mỹ Lynh	Thành viên BKS (bổ nhiệm 30/06/2025)	108.918.422
9.	Tạ Văn Ân	Thành viên BKS (Miễn nhiệm 30/06/2025)	135.000.000
10.	Trần Lâm Hoàng	Thành viên BKS(Miễn nhiệm 30/06/2025)	0

11.	Dương Tâm	Giám đốc ((Miễn nhiệm 09/06/2025)	18.460.000
12.	Lý Minh Tâm	Giám đốc ((Bổ nhiệm 09/06/2025)	110.000.000
13.	Nguyễn Tiến Đạt	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm 13/01/2025)	0
14.	Trần Thị Thanh Vân	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm 13/01/2025)	240.684.954

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

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

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

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

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

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

  
**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**LÝ MINH TÂM**

## TỜ TRÌNH

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

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

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

Theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty, báo cáo tài chính của Công ty phải được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán độc lập. Ban kiểm soát đề nghị các tiêu chí lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty phải đáp ứng yêu cầu:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có danh tiếng, đáng tin cậy;
- Đáp ứng các yêu cầu của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND về phạm vi và 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 2026 của Công ty:

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

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



**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**PHAN LƯU NHẬT QUANG**



Số: 05/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

*“V/v: Miễn nhiệm Thành viên HĐQT, Thành viên BKS và bầu mới Thành viên HĐQT,  
Thành viên BKS nhiệm kỳ 2025-2030”*

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

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

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

**I. Về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**

Ngày 08/06/2026, Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND nhận được đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT của Ông Nguyễn Đăng Mạnh theo nguyện vọng cá nhân.

Để đảm bảo cơ cấu của HĐQT, Hội đồng Quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua:

1. Miễn nhiệm vị trí Thành viên HĐQT đối với Ông **Nguyễn Đăng Mạnh**.
2. Bầu bổ sung vị trí thành viên HĐQT, Số lượng: 01 thành viên.
3. Nhiệm kỳ: thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025-2030
4. Danh sách ứng cử viên:

Căn cứ vào nguyên tắc đề cử, ứng cử và tổng hợp kết quả nhận hồ sơ ứng viên tham gia ứng cử, HĐQT trình Đại hội danh sách ứng của thành viên HĐQT thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025-2030:

**Ông: Trần Phú Tuấn**

*Tài liệu kèm theo: Sơ yếu lý lịch của ứng viên.*

**II. Về việc bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát**

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

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



1. Miễn nhiệm vị trí Thành viên Ban Kiểm soát đối với Bà **Hoàng Thị Ánh Loan**.
2. Bầu bổ sung vị trí thành viên Ban Kiểm soát. Số lượng: 01 thành viên.
3. Nhiệm kỳ: thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025-2030
4. Danh sách ứng viên:

Căn cứ vào nguyên tắc đề cử, ứng cử và tổng hợp kết quả nhận hồ sơ ứng viên tham gia ứng cử, HĐQT trình Đại hội danh sách ứng viên thành viên Ban Kiểm soát thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2025–2030:

**Bà: Vi Thị Thắm**

Tài liệu kèm theo: Sơ yếu lý lịch của ứng viên.

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

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**KT. CHỦ TỊCH**



The stamp is circular with a red border. The text inside the border reads "CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND" at the top and "M.S.D.N: 000446389" at the bottom. In the center, there is a stylized logo with the letters "EMA". A blue ink signature is written across the stamp.

**LÝ MINH TÂM**



**TỜ TRÌNH**

*“V/v: Thông qua điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty”*

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ nhu cầu mở rộng hoạt động kinh doanh và chiến lược phát triển của Công ty trong giai đoạn mới.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua việc điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty với các nội dung chi tiết sau:

**I. Bổ sung các ngành nghề kinh doanh sau vào đăng ký doanh nghiệp:**

STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
2	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. <i>Chi tiết: Mua, bán vàng trang sức, mỹ nghệ (trừ vàng miếng); Bán lẻ bạc, đá quý và đá bán quý, trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng thủ công mỹ nghệ; Bán lẻ tranh, ảnh và các tác phẩm nghệ thuật khác (trừ đồ cổ); Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ; Bán lẻ đồng hồ, kính mắt; Bán lẻ tranh, ảnh và các tác phẩm nghệ thuật khác mang tính thương mại (trừ đồ cổ); Bán lẻ hàng hóa phi lương thực thực phẩm chưa được phân vào đâu (không hoạt động tại trụ sở)</i>	4773
	3	
4	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng ăn uống; Dịch vụ ăn uống: cơm trưa văn phòng, đồ ăn nhanh; Dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động khác (không hoạt động tại trụ sở)	5610
5	Dịch vụ phục vụ đồ uống. Chi tiết: Quán bar, rượu, bia (không hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh)	5630
6	Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế	7912
7	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299
8	Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thực phẩm, thực phẩm công nghệ; cà phê chế biến, cà phê hạt, đã hoặc chưa rang, cà phê bột, bột ngũ cốc, trái cây; Bán buôn các loại chè; Bán buôn yến sào, sản phẩm từ tổ yến; Bán buôn đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm biến thể từ ngũ cốc, bột, tinh bột... (không hoạt động tại trụ sở).	4632
9	Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Bán buôn nước giải khát	4633



10	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; bán buôn mỹ phẩm, văn phòng phẩm, đồ dùng khác cho gia đình (không hoạt động tại trụ sở)	4649
11	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
12	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
13	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng ngư nghiệp, cơ khí; Bán buôn máy pha cà phê.	4659
14	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, gỗ, kính, sơn...; Bán buôn thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, hàng trang trí nội thất.	4663
15	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ thực phẩm, thực phẩm công nghệ; cà phê chế biến, cà phê hạt, đã hoặc chưa rang, cà phê bột, bột ngũ cốc, trái cây; Bán lẻ các loại chè; Bán lẻ yến sào, sản phẩm từ tổ yến; Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm biến thể từ ngũ cốc, bột, tinh bột...	4722
16	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
17	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh	4741
18	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
19	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4759
20	Xây xát và sản xuất bột thô. Chi tiết: Sản xuất, biến bột ngũ cốc	1061
21	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu.	1079
	<i>Chi tiết: Sản xuất, chế biến thực phẩm, thực phẩm công nghệ; cà phê chế biến; Sản xuất các loại chè (không hoạt động tại trụ sở)</i>	
22	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác (không hoạt động tại trụ sở)	1621
23	Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)	1622
24	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện (không hoạt động tại trụ sở)	1629
25	Xây dựng công trình đường sắt	4211
26	Xây dựng công trình đường bộ.	4212
	<i>Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường, cống)</i>	
27	Xây dựng công trình công ích khác	4229
	(Ngoại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội).	
28	Chuẩn bị mặt bằng	4312
29	Lắp đặt hệ thống điện	4321
	<i>(trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản)</i>	
30	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
	<i>(Ngoại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội).</i>	
31	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa.	4610

	<i>Chi tiết: Đại lý (trừ môi giới bất động sản)</i>	
32	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	2591
	<i>Chi tiết: Cán Tole, cán xà gỗ.</i>	
33	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu	2599
	<i>Chi tiết: Dệt lưới B40</i>	
34	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
35	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4543
36	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
	<i>Chi tiết: mua bán sắt, thép xây dựng các loại</i>	
37	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4669
	<i>Chi tiết: bán buôn phế liệu, phế thải kim loại và phi kim loại (trong danh mục nhà nước cho phép)</i>	
38	Xây dựng nhà không để ở	4102
39	Trồng rừng và chăm sóc rừng	0210
	<i>Chi tiết: Trồng rừng cao su, xà cừ, trầm và bạch đàn.</i>	
40	Cửa, xe, bảo gồ và bảo quản gồ	1610
	<i>Chi tiết: Sơ chế gỗ (Không hoạt động tại TP. Hồ Chí Minh).</i>	
41	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
	<i>Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất (Không hoạt động tại trụ sở).</i>	
42	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
	<i>(Không hoạt động tại trụ sở)</i>	
43	Sửa chữa thiết bị điện	3314
	<i>(Không hoạt động tại trụ sở)</i>	
44	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
	<i>(Không hoạt động tại trụ sở)</i>	

## II. Tổ chức thực hiện:

Đại hội đồng cổ đông quyết định giao và ủy quyền cho người đại diện theo pháp luật thực hiện các công việc sau:

1. Được toàn quyền quyết định thời điểm nộp hồ sơ và triển khai thực hiện việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.
2. Ủy quyền người đại diện pháp luật được quyền điều chỉnh nội dung chi tiết ngành nghề sau khi thay đổi cho phù hợp với yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
3. Ủy quyền cho người đại diện pháp luật làm thủ tục thông báo điều chỉnh, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty, đăng ký kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty phù hợp với nội dung được thông qua tại Tờ trình này.

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

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**KT. CHỦ TỊCH**



**LÝ MINH TÂM**



**TỜ TRÌNH**

*“V/v: Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty”*

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

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

Trong quá trình hoạt động, nhằm đáp ứng nhu cầu mở rộng ngành nghề kinh doanh và các mục tiêu phát triển mới của Công ty, đồng thời cập nhật những nội dung thay đổi sẽ được thông qua tại cuộc họp ĐHCĐ ảnh hưởng đến Điều lệ Công ty.

**Bảng Liệt Kê Các Nội Dung Sửa Đổi, Bổ Sung Điều Lệ Công Ty**

STT	Điều khoản trong Điều Lệ	Nội dung hiện tại (Điều lệ cũ)	Nội dung sửa đổi, bổ sung mới	Lý do sửa đổi
1	<b>Điều 2:</b> Trụ sở chính...	Địa chỉ cũ: Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Địa chỉ mới: "Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho (HĐQT/ hoặc Người đại diện pháp luật) tìm kiếm và quyết định địa điểm cụ thể phù hợp với thực tế" <i>(Tờ trình số: 08/2026/TTr-HĐQT ngày 30 tháng 06 năm 2026)</i>	Thay đổi địa điểm văn phòng làm việc phù hợp quy mô phát triển mới.
2	<b>Điều 4:</b> Ngành, nghề kinh doanh	Gồm các ngành nghề hiện tại...	Bổ sung các ngành nghề mới <i>(Tờ trình số: 06/2026/TTr-HĐQT ngày 30 tháng 06 năm 2026)</i>	Mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh theo chiến lược mới của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ.

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

**Nơi nhận:**

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

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



**LÝ MINH TÂM**



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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

---\*\*\*---



**ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

**EMA LAND GROUP**

**TP. Hồ Chí Minh, ngày .....tháng ..... năm 2026**

## MỤC LỤC

<b>PHẦN MỞ ĐẦU</b> .....	5
<b>I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ</b> .....	5
Điều 1. Giải thích thuật ngữ .....	5
<b>II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY</b> .....	6
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty .....	6
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty .....	6
<b>III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</b> .....	7
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty .....	7
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty .....	10
<b>IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP</b> .....	10
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập .....	10
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu.....	10
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác .....	11
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần .....	11
Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp). ..	11
<b>V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT</b> .....	11
Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát .....	11
<b>VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG</b> .....	12
Điều 12. Quyền của cổ đông.....	12
Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông .....	13
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông .....	14
Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông .....	15
Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông .....	16
Điều 17. Thay đổi các quyền.....	17
Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông .....	17
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông .....	18
Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.....	19
Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua.....	20
Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông .....	21
Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.....	22
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông .....	23
<b>VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> .....	23
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị.....	23

Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị.....	24
Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị .....	25
Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị .....	26
Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị.....	26
Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị .....	27
Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.....	28
Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty.....	29
<b>VIII. GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....</b>	<b>29</b>
Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý .....	29
Điều 34. Người điều hành doanh nghiệp .....	29
Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc .....	30
<b>IX. BAN KIỂM SOÁT.....</b>	<b>30</b>
Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên) .....	30
Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát .....	30
Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát.....	31
Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát.....	31
Điều 40. Cuộc họp của Ban kiểm soát.....	32
Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát ...	32
<b>X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....</b>	<b>32</b>
Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi .....	33
Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường.....	33
<b>XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY .....</b>	<b>34</b>
Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ .....	34
<b>XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN .....</b>	<b>34</b>
Điều 45. Công nhân viên và công đoàn .....	34
<b>XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN.....</b>	<b>34</b>
Điều 46. Phân phối lợi nhuận.....	34
<b>XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN .....</b>	<b>35</b>
Điều 47. Tài khoản ngân hàng .....	35
Điều 48. Năm tài chính .....	35
Điều 49. Chế độ kế toán.....	35
<b>XV. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>36</b>
Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý .....	36
Điều 51. Báo cáo thường niên .....	36

<b>XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY .....</b>	<b>36</b>
<b>Điều 52. Kiểm toán.....</b>	<b>36</b>
<b>XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP .....</b>	<b>36</b>
<b>Điều 53. Con dấu.....</b>	<b>36</b>
<b>XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY .....</b>	<b>36</b>
<b>Điều 54. Giải thể công ty.....</b>	<b>36</b>
<b>Điều 55. Gia hạn hoạt động.....</b>	<b>37</b>
<b>Điều 56. Thanh lý.....</b>	<b>37</b>
<b>XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....</b>	<b>37</b>
<b>Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....</b>	<b>37</b>
<b>XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ.....</b>	<b>38</b>
<b>Điều 58. Điều lệ công ty.....</b>	<b>38</b>
<b>XXI. NGÀY HIỆU LỰC.....</b>	<b>39</b>
<b>Điều 59. Ngày hiệu lực.....</b>	<b>39</b>

## PHẦN MỞ ĐẦU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ mẫu áp dụng cho Công ty đại chúng ban hành kèm theo Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính;
- Căn cứ các văn bản pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán và các văn bản khác có liên quan.

Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết số 247/2024/TV6/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông bất thường tổ chức vào ngày 24 tháng 07 năm 2024.

### I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

#### Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:
  - a) *Vốn điều lệ* là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
  - b) *Vốn có quyền biểu quyết* là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
  - c) *Luật Doanh nghiệp* là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
  - d) *Luật Chứng khoán* là 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;
  - đ) *Việt Nam* là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
  - e) *Ngày thành lập* là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;
  - g) *Người điều hành doanh nghiệp* là Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty;
  - h) *Người quản lý doanh nghiệp* là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ công ty;
  - i) *Người có liên quan* là cá nhân, tổ chức được quy định tại Khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;
  - k) *Cổ đông* là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần;
  - l) *Cổ đông sáng lập* là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần;

- m) *Cổ đông lớn* là cổ đông được quy định tại Khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;
- n) *Thời hạn hoạt động* là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua;
- o) *Sở giao dịch chứng khoán* là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.
2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.

Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

## **II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

### **Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty**

1. Tên Công ty:
  - o Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND.**
  - o Tên tiếng Anh: **EMA LAND GROUP JOINT STOCK COMPANY.**
  - o Tên viết tắt: **EMA LAND GROUP.**
2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.
3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:
  - Địa chỉ trụ sở chính: Số 71 Đường Tạ Hiện, P. Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Điện thoại: 0908687295
  - Fax:
  - Email: tapdoanbdsema@gmail.com
  - Website: www.emaland.vn
4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.
5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 59 hoặc gia hạn hoạt động theo quy định tại Điều 60 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn kể từ ngày thành lập.

### **Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty**

Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật là Giám đốc công ty.

Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật: Người đại diện theo pháp luật đương nhiên thay mặt Công ty giao kết các hợp đồng, ký các giấy tờ giao dịch ra bên ngoài và là người đại diện hợp pháp của Công ty trong các tranh chấp và hoạt động tố tụng thuộc

phạm vi đại diện theo quy định tại Điều lệ này. Những người khác chỉ được thực hiện các quyền của Người đại diện theo pháp luật khi được chính người này ủy quyền bằng văn bản.

Phạm vi đại diện của Giám đốc dựa trên nguyên tắc được đại diện theo pháp luật cho Công ty trong các giao dịch/hoạt động phát sinh thuộc thẩm quyền đã định tại Điều lệ này.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty phải thường trú ở Việt Nam; trường hợp vắng mặt trên ba mươi ngày ở Việt Nam thì phải ủy quyền bằng văn bản cho người khác để thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình.

### III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Ngành nghề	Mã ngành
1	<b>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</b>	<b>6810 (chính)</b>
2	Hoàn thiện công trình xây dựng (Không hoạt động tại trụ sở)	<b>4330</b>
3	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở)	<b>0810</b>
4	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (không hoạt động tại trụ sở)	<b>3100</b>
5	Quảng cáo	<b>7310</b>
6	Xây dựng nhà để ở	<b>4101</b>
7	Hoạt động nhiếp ảnh	<b>7420</b>
8	Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở)	<b>8541</b>
9	Vệ sinh chung nhà cửa	<b>8121</b>
10	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng	<b>8559</b>
11	Đào tạo thạc sỹ (không hoạt động tại trụ sở)	<b>8542</b>
12	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	<b>8560</b>
13	Hoạt động của các cơ sở thể thao Hoạt động của các cơ sở tổ chức các sự kiện thể thao trong nhà hoặc ngoài trời (trong nhà hoặc ngoài trời có hoặc không có mái che, có hoặc không có chỗ ngồi cho khán giả	<b>9311</b>
14	Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)	<b>7020</b>
15	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	<b>8129</b>
16	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	<b>8130</b>
17	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	<b>8211</b>
18	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn	<b>5510</b>
19	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Việc tổ chức, xúc tiến và/hoặc quản lý các sự kiện, như kinh doanh hoặc triển lãm, giới thiệu, hội nghị, có hoặc không có quản lý và cung cấp nhân viên đảm nhận những vấn đề tổ chức.	<b>8230</b>
20	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (không hoạt động tại trụ sở)	<b>4329</b>
21	Sản xuất sắt, gang, thép (không hoạt động tại trụ sở)	<b>2410</b>

22	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt hệ thống sưởi bằng điện)	4322
23	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (không hoạt động tại trụ sở)	2396
24	Dịch vụ liên quan đến in	1812
25	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở)	2395
26	Đào tạo trung cấp (không hoạt động tại trụ sở)	8532
27	Sao chép bản ghi các loại	1820
28	Phá dỡ	4311
29	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở)	2394
30	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
31	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất	7410
32	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820
33	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)	6619
34	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Chia tách đất với cải tạo đất (ví dụ: đắp, mở rộng đường, cơ sở hạ tầng công...)	4299
35	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông Bán buôn thiết bị điện thoại và truyền thông	4652
36	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
37	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh <i>Chi tiết: Mua, bán vàng trang sức, mỹ nghệ (trừ vàng miếng); Bán lẻ bạc, đá quý và đá bán quý, trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng thủ công mỹ nghệ; Bán lẻ tranh, ảnh và các tác phẩm nghệ thuật khác (trừ đồ cổ); Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ; Bán lẻ đồng hồ, kính mắt; Bán lẻ tranh, ảnh và các tác phẩm nghệ thuật khác mang tính thương mại (trừ đồ cổ); Bán lẻ hàng hóa phi lương thực thực phẩm chưa được phân vào đâu (không hoạt động tại trụ sở)</i>	4773
38	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
39	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng ăn uống; Dịch vụ ăn uống: cơm trưa văn phòng, đồ ăn nhanh; Dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động khác (không hoạt động tại trụ sở)	5610
40	Dịch vụ phục vụ đồ uống. Chi tiết: Quán bar, rượu, bia (không hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh)	5630
41	Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế	7912
42	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299

43	Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thực phẩm, thực phẩm công nghệ; cà phê chế biến, cà phê hạt, đã hoặc chưa rang, cà phê bột, bột ngũ cốc, trái cây; Bán buôn các loại chè; Bán buôn yến sào, sản phẩm từ tổ yến; Bán buôn đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm biến thể từ ngũ cốc, bột, tinh bột... (không hoạt động tại trụ sở).	4632
44	Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Bán buôn nước giải khát	4633
45	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; bán buôn mỹ phẩm, văn phòng phẩm, đồ dùng khác cho gia đình (không hoạt động tại trụ sở)	4649
46	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
47	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
48	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng ngư nghiệp, cơ khí; Bán buôn máy pha cà phê.	4659
49	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, gỗ, kính, sơn...; Bán buôn thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, hàng trang trí nội thất.	4663
50	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ thực phẩm, thực phẩm công nghệ; cà phê chế biến, cà phê hạt, đã hoặc chưa rang, cà phê bột, bột ngũ cốc, trái cây; Bán lẻ các loại chè; Bán lẻ yến sào, sản phẩm từ tổ yến; Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm biến thể từ ngũ cốc, bột, tinh bột...	4722
51	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
52	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh	4741
53	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
54	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4759
55	Xay xát và sản xuất bột thô. Chi tiết: Sản xuất, biến bột ngũ cốc	1061
56	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. <i>Chi tiết: Sản xuất, chế biến thực phẩm, thực phẩm công nghệ; cà phê chế biến; Sản xuất các loại chè (không hoạt động tại trụ sở)</i>	1079
57	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác (không hoạt động tại trụ sở)	1621
58	Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)	1622
59	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện (không hoạt động tại trụ sở)	1629
60	Xây dựng công trình đường sắt	4211



61	Xây dựng công trình đường bộ. <i>Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường, cống)</i>	4212
62	Xây dựng công trình công ích khác <i>(Ngoại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội).</i>	4229
63	Chuẩn bị mặt bằng	4312
64	Lắp đặt hệ thống điện	4321
65	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác <i>(Ngoại trừ: xây dựng thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội).</i>	4390
66	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa. <i>Chi tiết: Đại lý (trừ môi giới bất động sản)</i>	4610
67	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại <i>Chi tiết: Cán Tole, cán xà gỗ.</i>	2591
68	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Dệt lưới B40</i>	2599
69	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
70	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4543
71	Bán buôn kim loại và quặng kim loại <i>Chi tiết: mua bán sắt, thép xây dựng các loại</i>	4662
72	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: bán buôn phế liệu, phế thải kim loại và phi kim loại (trong danh mục nhà nước cho phép)</i>	4669
73	Xây dựng nhà không để ở	4102
74	Trồng rừng và chăm sóc rừng <i>Chi tiết: Trồng rừng cao su, xà cừ, trầm và bạch đàn.</i>	0210
75	Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ <i>Chi tiết: Sơ chế gỗ (Không hoạt động tại TP. Hồ Chí Minh).</i>	1610
76	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét <i>Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất (Không hoạt động tại trụ sở).</i>	2392
77	Sửa chữa máy móc, thiết bị <i>(Không hoạt động tại trụ sở)</i>	3312
78	Sửa chữa thiết bị điện <i>(Không hoạt động tại trụ sở)</i>	3314
79	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp <i>(Không hoạt động tại trụ sở)</i>	3320

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là: Huy động và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao nhất, không ngừng tổ chức và phát triển hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực nhằm thu lợi nhuận tối đa, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, tạo việc làm ổn định và nâng cao đời sống thu nhập cho người lao động, làm tròn nghĩa vụ thuế đối với Ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty bền vững.

#### **Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty**

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên công thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia.

#### **IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP**

##### **Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập**

1. Vốn điều lệ của Công ty là 30.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng*)

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 3.000.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông và cổ phần ưu đãi (nếu có). Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Các cổ đông sáng lập đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty theo quy định pháp luật.

Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

##### **Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu**

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là chứng chỉ do Công ty phát hành, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của công ty đó. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn hợp lý kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;

b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

### **Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác**

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

### **Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần**

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác, cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp)**

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.
2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là 07 ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.
3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.
4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.
5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.
6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

## **V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT**

**Điều 11.** Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng quản trị;
3. Ban kiểm soát;
4. Ban Giám đốc.

## VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

- a) Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
- b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;
- d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
- đ) Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
- e) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- g) Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;
- h) Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;
- i) Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;
- k) Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;
- l) Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- m) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:

- a) Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
- b) Xem xét, tra cứu, trích lục số biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;
- c) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng

số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;

d) Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác thì việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

### **Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông**

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
3. Tuân thủ Điều lệ và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.
4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật: chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Tham dự họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:
  - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
  - b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
  - c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
  - d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

- d) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ công ty.
7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
- a) Vi phạm pháp luật;
  - b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
  - c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty;
8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### **Điều 14. Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.
2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.
3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:
  - a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
  - b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
  - c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập họp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
  - d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
  - đ) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
  - a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;
  - b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

- c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;
- d) Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:
  - a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
  - b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
  - c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
  - d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
  - đ) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
  - e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
  - g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
  - h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
  - i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
  - k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
  - l) Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
  - m) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
  - n) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.
2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:
  - a) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
  - b) Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
  - c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; trường hợp công ty hoạt động theo mô hình quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp, thành viên độc lập Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định tại Điều 284 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
  - d) Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc;
  - đ) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;
  - e) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
  - g) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
  - h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
  - i) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

- k) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;
- l) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;
- m) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- n) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi công ty;
- o) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- p) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- q) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- r) Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- s) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- t) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
- u) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp đại hội đồng cổ đông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.
2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.  
Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).
3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây trừ trường hợp:
  - a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
  - b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;

c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

### **Điều 17. Thay đổi các quyền**

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông dự họp đại diện cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.
3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19, 20 và 21 Điều lệ này.
4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

### **Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.
2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:
  - a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;
  - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;
  - c) Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;
  - d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;
  - đ) Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;

e) Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;

g) Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;

b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

c) Phiếu biểu quyết;

d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;

b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;

c) Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nêu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

#### **Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

## **Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:
  - a) Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;
  - b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:
  - a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có nhiều phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
  - b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
  - c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;
  - d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.
3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.
4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
  - a) Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
  - b) Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
  - c) Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.
5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.
6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:

- a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh phù hợp, hợp lý khác;
  - b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số lượng người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
- a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
  - c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến khi kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.
10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

#### **Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua**

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:
  - a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
  - b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
  - c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
  - d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;
  - đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty.
2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.
3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

#### **Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp.
2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu

lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b) Mục đích lấy ý kiến;
  - c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
  - d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
  - đ) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
  - e) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
  - g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:
  - a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
  - b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
  - c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ tính bảo mật trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;
  - c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số phiếu biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
  - d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
  - e) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
  - f) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.
7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán

thành hoặc tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:
  - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
  - c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
  - d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
  - đ) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
  - e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
  - g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
  - h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
  - i) Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.
2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.
4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

### **Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này.
2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

## **VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử

viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
  - b) Trình độ chuyên môn;
  - c) Quá trình công tác;
  - d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
  - đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
  - e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
  - g) Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
  3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.
  4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

#### **Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị có thể là từ 03 đến 11 người.
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.
3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đại chúng phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

Trường hợp công ty đại chúng chưa niêm yết hoạt động theo mô hình quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp, cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo ít nhất 1/5 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập. Trường hợp số thành viên Hội đồng quản trị của công ty đại chúng chưa niêm yết hoạt động theo mô hình nêu trên có ít hơn 05 người, Công ty phải đảm bảo có 01 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập.

Đối với công ty niêm yết tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:

- a) Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;
- b) Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;
- c) Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật doanh nghiệp.
5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
6. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

#### **Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty; trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:
  - a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
  - b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
  - c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
  - d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
  - đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
  - e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
  - g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
  - h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty và hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
  - i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
  - k) Giám sát, chỉ đạo Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
  - l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
  - m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
  - n) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
  - o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
  - p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
  - q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
  - s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.
3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

## **Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng.  
Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.
6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

## **Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
  - a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
  - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
  - c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - đ) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
  - e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.
5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

### **Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
  - a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
  - b) Có đề nghị của Giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
  - c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị.
4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.
8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất, [trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định thời hạn khác ngắn hơn]. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.
9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:
  - a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
  - b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
  - c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
  - d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
  - đ) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác.
10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.
11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.
12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự

hợp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### **Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.
2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

### **Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty**

10. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.
11. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.
12. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:
  - a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
  - b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
  - c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
  - d) Tham dự các cuộc họp;
  - đ) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
  - e) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;
  - g) Giám sát việc báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
  - h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
  - i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
  - k) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

## **VIII. GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

### **Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý**

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Công ty có Giám đốc, các Phó Giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

### **Điều 34. Người điều hành doanh nghiệp**

1. Người điều hành Công ty bao gồm Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng.
2. Theo đề nghị của Giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành doanh nghiệp phải có

- trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.
3. Giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.
  4. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

### **Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc**

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Giám đốc.
2. Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.
3. Nhiệm kỳ của Giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
4. Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:
  - a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
  - b) Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
  - c) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
  - d) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
  - đ) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
  - e) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Giám đốc;
  - g) Tuyển dụng lao động;
  - h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
  - i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Giám đốc mới thay thế.

## **IX. BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban Kiểm soát (Kiểm soát viên)**

1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban Kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 25 Điều lệ này.
2. Trường hợp số lượng ứng viên Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát nhiệm kỳ trước giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

### **Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát**

1. Số lượng thành viên Ban Kiểm soát của Công ty là 03 người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:
  - a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

- b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.
3. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:
- Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại Khoản 2 Điều này;
  - Có đơn từ chức và được chấp thuận.
4. Thành viên Ban Kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
- Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
  - Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
  - Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
  - Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát**

- Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
- Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:
  - Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
  - Yêu cầu Hội đồng quản trị, Giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
  - Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

- Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết.
- Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
- Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý khác.
- Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Giám đốc và cổ đông.
- Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
- Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 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.
- Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.
- Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản trị khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.

10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

#### **Điều 40. Cuộc họp của Ban kiểm soát**

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.
2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

#### **Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát**

Trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác thì tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.
2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.
3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

#### **X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của Công ty.

#### **Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.
3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.
4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, người quản lý khác và

những người có liên quan của các tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:
  - a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo cho Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu biểu quyết của các thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;
  - b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

#### **Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty, tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.
3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả chi phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

### **XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY**

#### **Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nêu tại khoản 2 Điều 25 Điều lệ này có quyền trực tiếp hoặc qua người được ủy quyền gửi văn bản yêu cầu được kiểm tra danh sách cổ đông, các biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và sao chụp hoặc trích lục các tài liệu này trong giờ làm việc và tại trụ sở chính của Công ty. Yêu cầu kiểm tra do đại diện được ủy quyền của cổ đông phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc và người điều hành khác có quyền kiểm tra sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông và những sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

3. Công ty phải lưu Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.
4. Điều lệ công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

## **XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN**

### **Điều 45. Công nhân viên và công đoàn**

1. Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.
2. Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

## **XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

### **Điều 46. Phân phối lợi nhuận**

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những

người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

#### **XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

##### **Điều 47. Tài khoản ngân hàng**

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

##### **Điều 48. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày cuối cùng của tháng 12 ngay sau ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đó.

##### **Điều 49. Chế độ kế toán**

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho quan quản lý thuế trực tiếp.

#### **XV. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN**

##### **Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý**

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính bán niên phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.

3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 51. Báo cáo thường niên Công ty phải lập và công bố**

Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

## **XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY**

### **Điều 52. Kiểm toán**

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.
2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.
3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

## **XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP**

### **Điều 53. Con dấu**

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.
2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).
3. Hội đồng quản trị, Giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY**

### **Điều 54. Giải thể công ty:**

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
  - a) Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ công ty mà không có quyết định gia hạn;
  - b) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
  - c) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
  - d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

#### **Điều 55. Gia hạn hoạt động**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 7 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.
2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có số cổ đông đại diện từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.

#### **Điều 56. Thanh lý**

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.
2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.
3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:
  - a) Các chi phí thanh lý;
  - b) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
  - c) Nợ thuế;
  - d) Các khoản nợ khác của Công ty;
  - đ) Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

### **XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ**

#### **Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ**

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật doanh nghiệp, các quy định pháp luật khác, Điều lệ công ty, các quy định giữa:
  - a) Cổ đông với Công ty;
  - b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc hay người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hoà giải. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hoà giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng sáu 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.
3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

## **XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ**

### **Điều 58. Điều lệ công ty**

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.
2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

## **XXI. NGÀY HIỆU LỰC**

### **Điều 59. Ngày hiệu lực**

1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 59 điều được Đại hội đồng cổ đông CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND nhất trí thông qua ngày 30 tháng 06 năm 2026 tại kỳ họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2026 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
2. Điều lệ được lập thành năm (5) bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu một phần hai (1/2) tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**LÝ MINH TÂM**

## TỜ TRÌNH

“ V/v: Thông qua chủ trương thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty”

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

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

Để đáp ứng nhu cầu mở rộng quy mô hoạt động và phát triển kinh doanh của Công ty trong giai đoạn mới, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua chủ trương thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty với các nội dung cụ thể như sau:

### 1. Thông qua chủ trương thay đổi địa chỉ trụ sở chính:

- **Địa chỉ hiện tại:** Số 71 Đường Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- **Kế hoạch thay đổi:** Chuyển trụ sở chính đến địa điểm mới phù hợp với chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty trong năm 2026.

### 2. Trình ĐHĐCĐ thông qua nội dung ủy quyền:

Do việc lựa chọn địa điểm cụ thể cần tối ưu hóa chi phí và thủ tục, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền toàn bộ cho HĐQT (hoặc Người đại diện theo pháp luật) thực hiện các công việc sau:

- Chủ động khảo sát, lựa chọn và quyết định địa chỉ trụ sở chính mới cụ thể của Công ty.
- Quyết định thời điểm chuyển trụ sở chính phù hợp.
- Thực hiện sửa đổi Điều khoản về địa chỉ trụ sở chính tại Điều lệ Công ty sau khi xác định được địa chỉ mới.
- Giao Người đại diện theo pháp luật tiến hành toàn bộ các thủ tục đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở chính với Cơ quan Đăng ký kinh doanh theo đúng quy định pháp luật.

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

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
KT. CHỦ TỊCH



The stamp is circular with a red border. Inside the border, the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND' is written around the top, and 'M.S. S.N: 001446381' is at the bottom. In the center, there is a stylized red logo of a hand holding a map of Vietnam. A blue ink signature is written across the stamp.

LÝ MINH TÂM

125  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 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 thường niên 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**

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

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).
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.
Điều kiện chuyển nhượng	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
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.
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.
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 huỷ 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  
KT. CHỦ TỊCH**



**LÝ MINH TÂM**



CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN EMA LAND

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

Số: 10/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2026

### TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng

Kính gửi: - Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026  
- Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- 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, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- 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, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính 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 và đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ nhu cầu thực tế và mục tiêu phát triển của Công ty cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND (“EMA LAND”), (“TV6”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 xem xét và biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Lâm Đồng Xanh (“Lâm Đồng Xanh”) do các nhà đầu tư đang sở hữu, cụ thể như sau:

#### I. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu EMA LAND để hoán đổi cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Lâm Đồng Xanh do các nhà đầu tư nắm giữ.

Với định hướng xây dựng EMA LAND trở thành tập đoàn đầu tư, phát triển và phân phối bất động sản có quy mô và vị thế trên thị trường, Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND sẽ thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Lâm Đồng Xanh.

Việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần tại Lâm Đồng Xanh giúp EMA LAND gia tăng quy mô tài sản, bổ sung và đa dạng hóa danh mục đầu tư. Sau giao dịch, Công ty kỳ vọng cải thiện

chất lượng tài sản, đa dạng hóa nguồn thu và nâng cao khả năng cạnh tranh trong chu kỳ phát triển mới của thị trường bất động sản. Bên cạnh đó, Công ty cũng tính toán, cân nhắc kỹ các yếu tố pha loãng và định giá nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích của cổ đông hiện hữu.

## II. Thông tin tóm tắt về Công ty cổ phần Đầu tư Lâm Đồng Xanh

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Đầu tư Lâm Đồng Xanh (“Lâm Đồng Xanh”)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315988390 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài Chính) cấp đăng ký lần đầu ngày 29/10/2019, cấp thay đổi lần thứ 05 ngày 03/06/2026.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 80 Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 368.802.000.000 đồng.
- Sản phẩm/ dịch vụ chính: tư vấn, môi giới bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Hiện Công ty cổ phần Đầu tư Lâm Đồng Xanh đang sở hữu danh mục bất động sản hàng chục hecta có trị giá hơn 400 tỷ đồng (và dự kiến sẽ tăng quy mô quỹ đất lên hàng trăm hecta) để phát triển các dự án Bất động sản tại tỉnh Lâm Đồng.

- Cổ phần CTCP Đầu tư Lâm Đồng Xanh do các cổ đông Lâm Đồng Xanh nắm giữ được hoán đổi không bị hạn chế chuyển nhượng tại thời điểm hoán đổi.

## III. Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi

Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi dựa trên Chứng thư tư vấn xác định tỷ lệ hoán đổi cổ phần được phát hành bởi Tổ chức thẩm định giá độc lập.

Theo báo cáo đánh giá giá trị 2 doanh nghiệp của Ban Giám đốc Tỷ lệ hoán đổi cổ phần dự kiến nằm trong khoảng: từ 1:1,03 đến 1:1,10 (Một cổ phiếu Lâm Đồng Xanh sẽ được hoán đổi lấy 1,03 đến 1,1 cổ phiếu TV6).

Tỷ lệ hoán đổi nêu trên được Ban Giám đốc tính toán trên cơ sở số lượng cổ phiếu đang lưu hành của TV6 tại thời điểm thực hiện hoán đổi là 3.450.000 cổ phần, sau khi TV6 hoàn tất việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2025 theo phương án được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Tờ trình số 09/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026.

Căn cứ phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi cổ phần và báo cáo đánh giá giá trị doanh nghiệp của EMA LAND và Lâm Đồng Xanh do Ban Giám đốc xây dựng, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Giám đốc tổ chức triển khai các công việc liên quan đến việc xác định tỷ lệ hoán đổi, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Làm việc với Tổ chức thẩm định giá độc lập, thực hiện các thủ tục định giá doanh nghiệp EMA LAND và Lâm Đồng Xanh nhằm xác định tỷ lệ hoán đổi cổ phần theo quy định;

- Trường hợp Chứng thư tư vấn xác định tỷ lệ hoán đổi cổ phần do tổ chức thẩm định giá độc lập phát hành xác định tỷ lệ hoán đổi nằm trong khoảng từ 1:1,03 đến 1:1,10 (tương ứng 01 cổ phiếu Lâm Đồng Xanh được hoán đổi lấy từ 1,03 đến 1,10 cổ phiếu EMA LAND), Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tỷ lệ hoán đổi chính thức trên cơ sở kết quả tại Chứng thư tư vấn và tổ chức triển khai các thủ tục cần thiết để thực hiện giao dịch.
- Trường hợp Chứng thư tư vấn xác định tỷ lệ hoán đổi cổ phần do tổ chức thẩm định giá độc lập phát hành xác định tỷ lệ hoán đổi nằm ngoài khoảng từ 1:1,03 đến 1:1,10, Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua lại tỷ lệ hoán đổi trước khi triển khai giao dịch.

#### IV. Danh sách Nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành hoán đổi cho từng nhà đầu tư

STT	Nhà đầu tư	SỐ CMND/ CCCD	Số lượng cổ phiếu Lâm Đồng Xanh dự kiến được hoán đổi	Số lượng cổ phiếu EMA LAND dự kiến phát hành để hoán đổi (làm tròn xuống đến hàng đơn vị)	
				Tỷ lệ hoán đổi là 1,03	Tỷ lệ hoán đổi là 1,1
1	Tri Văn Hiếu	75096007499	20.000	20.600	22.000
2	Lê Minh Tường	86091011706	10.000	10.300	11.000
3	Cao Hoài Phương	86090002419	6.000	6.180	6.600
4	Nguyễn Thị Huyền Trân	68198006705	7.165.300	7.380.259	7.881.830
5	Nguyễn Đăng Mão	40064008012	6.571.300	6.768.439	7.228.430
6	Lý Minh Tâm	86091012904	7.225.800	7.442.574	7.948.380
7	Phan Lưu Hải Yến	68193004255	9.087.600	9.360.228	9.996.360
8	Trần Thị Thanh Thủy	68196002414	3.442.400	3.545.672	3.786.640
9	Trần Công Quang	68099011486	1.900.000	1.957.000	2.090.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>35.428.400</b>	<b>36.491.252</b>	<b>38.971.240</b>

#### V. Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi

1.	Tên tổ chức phát hành	:	Công ty cổ phần Tập đoàn EMA LAND
2.	Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn EMA LAND
3.	Mã chứng khoán	:	TV6
4.	Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông

5.	Mệnh giá	:	10.000 (Mười nghìn) đồng/ cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu quỹ	:	0 cổ phiếu
7.	Vốn điều lệ trước khi phát hành	:	34.500.000.000 đồng - Đây là vốn điều lệ dự kiến của Công ty tại thời điểm Ema Land hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu. Vốn điều lệ tại ngày 30/06/2026 là 30.000.000.000 đồng. Ema Land có kế trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15%, theo đó số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức dự kiến là 450.000 cổ phiếu. Sau khi kết thúc việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu, Ema Land sẽ thực hiện phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần Lâm Đồng Xanh
8.	Số lượng cổ phiếu lưu Hành trước khi phát hành	:	3.450.000 cổ phiếu - Đây là số lượng cổ phiếu dự kiến của Công ty tại thời điểm Ema Land hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại 30/06/2026 là 3.000.000 cổ phiếu.
9.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa	:	- Tối đa: 36.491.252 cổ phiếu theo tỷ lệ hoán đổi 1:1,03 - Tối đa: 38.971.240 cổ phiếu theo tỷ lệ hoán đổi 1:1,10 - Giao Hội đồng quản trị xác định số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa khi thông qua chi tiết phương án phát hành căn cứ trên tỷ lệ hoán đổi được đưa ra tại chứng thư tư vấn tỷ lệ hoán đổi của đơn vị thẩm định giá độc lập
10.	Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá	:	- Tối đa: 364.912.520.000 đồng theo tỷ lệ hoán đổi 1:1,03 - Tối đa: 389.712.400.000 đồng theo tỷ lệ hoán đổi 1:1,10 - Giao Hội đồng quản trị xác định tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá khi thông qua chi tiết phương án phát hành căn cứ trên tỷ lệ hoán đổi được đưa ra tại chứng thư tư vấn tỷ lệ hoán đổi của đơn vị thẩm định giá độc lập
11.	Tỷ lệ cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa để hoán đổi trên số lượng cổ phiếu hiện lưu hành trước thời điểm phát hành của EMA LAND	:	- 1.058%: theo tỷ lệ hoán đổi 1:1,03 - 1.130%: Theo tỷ lệ hoán đổi 1:1,10 - Giao Hội đồng quản trị xác định Tỷ lệ cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa để hoán đổi trên số lượng cổ phiếu hiện lưu hành khi thông qua chi tiết phương án phát hành căn cứ trên tỷ lệ hoán đổi được đưa ra tại chứng thư tư vấn tỷ lệ hoán đổi của đơn vị thẩm định giá độc lập và số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty sau khi kết thúc việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu.

12.	Vốn điều lệ của EMA LAND dự kiến sau khi phát hành tối đa cổ phiếu để hoán đổi	: - Tối đa: 399.412.520.000 đồng theo tỷ lệ hoán đổi 1:1,03 - Tối đa: 424.212.400.000 đồng theo tỷ lệ hoán đổi 1:1,10 - Giao Hội đồng quản trị xác định Vốn điều lệ của EMA LAND dự kiến sau khi phát hành tối đa cổ phiếu để hoán đổi khi thông qua chi tiết phương án phát hành căn cứ trên tỷ lệ hoán đổi được đưa ra tại chứng thư tư vấn tỷ lệ hoán đổi của đơn vị thẩm định giá độc lập và số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty sau khi kết thúc việc chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu.
13.	Hình thức phát hành	: Phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông công ty cổ phần chưa đại chúng.
14.	Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi	: Theo Mục III ở phần trên.
15.	Danh sách nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành hoán đổi cho từng nhà đầu tư	: Theo Mục IV ở phần trên.
16.	Thời gian hạn chế chuyển nhượng	: Toàn bộ cổ phiếu phát hành để hoán đổi theo Phương án phát hành này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành trừ trường hợp việc chuyển nhượng được thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
17.	Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	: Dự kiến phát hành cho các nhà đầu tư là tổ chức/ cá nhân trong nước. Vì vậy, không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại EMA LAND, đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
18.	Phương án xử lý cổ phiếu lẻ	: Số lượng cổ phiếu EMA LAND phát hành để hoán đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.
19.	Thời gian thực hiện dự kiến	: Trong năm 2026 – Quý 1/2027, sau khi UBCKNN có chấp thuận bằng văn bản về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán/ phát hành cổ phiếu. Ủy quyền HĐQT quyết định thời điểm thực hiện cụ thể sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký theo quy định pháp luật.

20.	Đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung	:	Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).
21.	Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ	:	Thông qua việc thay đổi Điều lệ (Mục Vốn điều lệ, cổ phần) và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Tài chính TP.Hồ Chí Minh sau khi có thông báo của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành.
22.	Thông qua giá trị giao dịch dự kiến	:	ĐHĐCĐ thông qua giao dịch giữa Công ty và các Nhà đầu tư nêu tại mục IV phần trên, trong trường hợp giá trị giao dịch dự kiến thực hiện từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản của Công ty được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất.

#### **VI. Phương án tổ chức Công ty và hoạt động kinh doanh sau khi thực hiện hoán đổi:**

- Thay đổi cơ cấu tổ chức của EMA LAND: sau khi hoán đổi, EMA LAND sẽ trở thành cổ đông lớn sở hữu 96,06% vốn điều lệ của Lâm Đồng Xanh. Lâm Đồng Xanh vẫn hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và trở thành công ty con của EMA LAND.
- Hoạt động kinh doanh của EMA LAND và Lâm Đồng Xanh sau khi thực hiện hoán đổi: EMA LAND và Lâm Đồng Xanh vẫn tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh của mình một cách bình thường như trước khi thực hiện hoán đổi.

#### **VII. ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT**

Ngoài các vấn đề ủy quyền cho HĐQT được nêu cụ thể tại Phương án phát hành này, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

1. Triển khai cụ thể phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án phát hành theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký phát hành cổ phiếu hoặc khi thấy cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
2. Quyết định việc hủy/ dừng hoặc tạm dừng thực hiện đợt phát hành trong trường hợp HĐQT xét thấy cần thiết; và báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp thường niên gần nhất;
3. Ký, tổ chức thực hiện các văn bản, tài liệu, hồ sơ có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ;
4. Quyết định thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu sau khi nhận được chấp thuận của UBCKNN, đảm bảo lợi ích cho cổ đông và phù hợp quy định của Pháp luật.
5. Quyết định nội dung tài liệu, hợp đồng, các thỏa thuận và/hoặc các văn bản khác liên quan đến giao dịch giữa Công ty với nhà đầu tư.
6. Tổ chức thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo

đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;

7. Đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành cho nhà đầu tư tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngay sau khi kết thúc việc phát hành;
8. Quyết định, thực hiện các thủ tục cần thiết sau khi hoàn tất đợt phát hành, liên quan đến việc:
  - Thay đổi vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty;
  - Đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh.
9. Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được giao/ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2026 xem xét và thông qua.

Trân trọng./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**KT. CHỦ TỊCH HĐQT**



The image shows a handwritten signature in blue ink over a red circular stamp. The stamp contains the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP THỂ EIMA' and 'M.S.D.N: 060446389'. The signature is written in a cursive style.

**LÝ MINH TÂM**



**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. Báo cáo các giao dịch liên quan đã thực hiện trong năm:**

STT	Đối tượng	Nội dung giao dịch	Giá trị (đồng)	Mối quan hệ
1.	Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng	Thu hồi khoản hợp tác kinh doanh	20.000.000.000	Công ty do ông Nguyễn Đăng Mạnh - Thành viên Hội đồng quản trị làm chủ sở hữu
2.	Phan Lưu Hải Yến	Mua BĐS tại xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng	5.100.000.000	Phan Lưu Hải Yến là (Chị ruột) ông Phan Lưu Nhật Quang (Trưởng Ban kiểm soát)
3.	Nguyễn Thị Trúc Giang	Mua BĐS tại xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng	19.640.000.000	Nguyễn Thị Trúc Giang là (Vợ) ông Huỳnh Kim Khánh (Người phụ trách quản trị Công ty đại chúng)

**2. Thông qua các giao dịch liên quan dự kiến thực hiện:**

STT	Nội dung giao dịch
1	Hoán đổi 7.225.800 cổ phần cổ phần CTCP Đầu tư Lâm Đồng Xanh do ông Lý Minh Tâm – Giám đốc Công ty sở hữu. (*)
2	Hoán đổi 9.087.600 cổ phần do bà Phan Lưu Hải Yến – Chi gái ông Phan Lưu Nhật Quang, Trưởng Ban kiểm soát công ty sở hữu. (*)
3	Các hợp đồng thương mại, các hợp đồng kinh tế với công ty con là Công ty TNHH đầu tư X – Land, giá trị giao dịch theo phát sinh thực tế tại các hợp đồng

(\*) Chi tiết tại Tờ trình số 10/2026/TTr-HĐQT ngày 30/06/2026

- Thời gian thực hiện: Dự kiến năm 2026 - năm 2027.

**3. Ủy quyền cho HĐQT:**

Tiến hành các thủ tục liên quan đến 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**  
**KT. CHỦ TỊCH HĐQT**



The stamp is circular and red. It contains the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN EIA LAND' around the top edge and 'M.S. P.N. 0446389' around the bottom edge. In the center, there is a stylized map of Vietnam and the letters 'EIA'. A blue ink signature is written over the stamp.

**LÝ MINH TÂM**



A red circular stamp, partially cut off on the right side. It contains the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN EIA LAND' and 'M.S. P.N. 0446389' around the perimeter, and 'EIA' in the center.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026*

**GIẤY ỦY QUYỀN**

*(V/v: Ủy quyền chủ trì và ký hồ sơ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Do kế hoạch công tác đột xuất, tôi không thể trực tiếp tham dự và điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 của Công ty.

**BÊN ỦY QUYỀN:**

- Họ và tên: **VŨ TIẾN HƯNG**
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Số CCCD: 068094008962 – Ngày cấp: 30/05/2023 – Nơi cấp: CCSQLHC về TTXH

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:**

- Họ và tên: **LÝ MINH TÂM**
- Chức vụ: Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật.
- Số CCCD: 086091012904 – Ngày cấp: 30/11/2022 – Nơi cấp: CCSQLHC về TTXH

**I. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:**

Bên ủy quyền bằng văn bản này ủy quyền toàn bộ và vô điều kiện cho Bên được ủy quyền thay mặt tôi thực hiện các công việc sau tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND tổ chức vào ngày 30/06/2026

1. Ủy quyền điều hành và chủ trì và ký HS Đại hội (Vai trò Chủ tịch HĐQT): Thay mặt Chủ tịch HĐQT thực hiện vai trò Chủ tọa cuộc họp, trực tiếp chủ trì và điều hành toàn bộ chương trình, nội dung nghị sự của Đại hội theo đúng quy định của Điều lệ công ty và pháp luật hiện hành.
2. Ủy quyền biểu quyết bằng cổ phần (Vai trò Cổ đông cá nhân): Thay mặt Bên ủy quyền tham dự cuộc họp để tính tỷ lệ đại diện cổ phần đủ điều kiện tiến hành Đại hội; thực hiện



quyền biểu quyết, bỏ phiếu (tán thành, không tán thành, hoặc ý kiến khác) đối với tất cả các tờ trình, quy chế, nội dung và các vấn đề thuộc thẩm quyền của cổ đông tại Đại hội

3. Ủy quyền ký hồ sơ Đại hội: Thay mặt Chủ tọa cuộc họp ký ban hành Quy chế làm việc, Quy chế bầu cử bổ sung, Biên bản họp ĐHĐCĐ, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và các văn bản chỉ đạo khác phát sinh trực tiếp tại phiên họp Đại hội

## II. THỜI HẠN ỦY QUYỀN:

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND chính thức bế mạc và kết thúc vào ngày 30/06/2026

Bên ủy quyền cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung ủy quyền nêu trên, không thực hiện biểu quyết bằng các hình thức khác đối với số cổ phần đã ủy quyền và tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật

Giấy ủy quyền được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên ủy quyền giữ 01 bản, Bên được ủy quyền giữ 01 bản, 02 bản lưu tại hồ sơ Đại hội của Công ty

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)



**VŨ TIẾN HÙNG**

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)



**LÝ MINH TÂM**

