

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Số: 14/2026/CBTT

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

Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 07 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

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

Mã chứng khoán: TV6

Trụ sở chính: 71 Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

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

Loại thông tin công bố:

☐ 24h

☐ Yêu cầu

☐ Bất thường

☒ Định kỳ

* Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND Công bố thông tin về Báo cáo tình hình quản trị công ty 6 tháng đầu năm 2026.

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

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BKS;
- Lưu VP.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

Giám đốc



LÝ MINH TÂM

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EMA LAND

Số: 02/2026/TV6-BCQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Tp. HCM, ngày 22 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
(6 tháng đầu năm 2026)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND
- Địa chỉ trụ sở chính: 71 Tạ Hiện, Phường Cát Lái, Tp Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 0908687295 Fax: Email: emaland.official@gmail.com
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng.
- Mã chứng khoán: TV6
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD), Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát (BKS) và Giám đốc (GD).
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Chưa thực hiện

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Ngày 30/06/2026, Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND tổ chức cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2026. Cuộc họp đã thành công tốt đẹp và bế mạc vào cùng ngày.

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	Số: 05/2026/TV6/NQ-ĐHĐCD	30/06/2026	Nghị quyết cuộc họp ĐHĐCD thường niên năm 2026

II. Hội đồng quản trị

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập		Ghi chú
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1.	Ông Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	30/06/2025		Bổ nhiệm TV. HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030
2.	Ông Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	30/06/2025	30/06/2026	Miễn nhiệm TV. HĐQT ngày 30/06/2026

3.	Ông Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT	30/06/2025	Bổ nhiệm TV. HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030
4.	Ông Nguyễn Thành Nghĩa	TV HĐQT độc lập	30/06/2025	Bổ nhiệm TV. HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030
5.	Bà Trần Thị Minh Thư	Thành viên HĐQT	30/06/2025	Bổ nhiệm TV. HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030
6.	Ông: Trần Phú Tuấn	Thành viên HĐQT	30/06/2026	Bổ nhiệm TV. HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030

2. Các cuộc họp Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Vũ Tiến Hưng	5/5	100%	
2	Ông Nguyễn Đăng Mạnh	4/5	80%	Miễn nhiệm 30/06/2026
3	Ông Lý Văn Nam	5/5	100%	
4	Ông Nguyễn Thành Nghĩa	5/5	100%	
5	Bà Trần Thị Minh Thư	5/5	100%	
6	Ông: Trần Phú Tuấn	1/5	20%	Bổ nhiệm 30/06/2026

3. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Giám đốc:

Hội đồng quản trị (HĐQT) đã thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát đối với Ban Giám đốc (Ban GD) trong công tác quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026 theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty, cụ thể như sau:

- **Giám sát triển khai các Nghị quyết và kế hoạch kinh doanh:** HĐQT, dưới sự chỉ đạo của Chủ tịch HĐQT, đã thường xuyên theo dõi, đôn đốc Ban GD thực hiện nghiêm túc các chỉ tiêu kinh doanh đề ra; chỉ đạo sát sao công tác chuẩn bị và tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 vào ngày 30/06/2026.

- **Định hướng và chỉ đạo công tác nhân sự, cấu trúc tài chính:** Trong 6 tháng đầu năm 2026, HĐQT đã giám sát chặt chẽ quy trình chuyển giao công việc và hồ sơ nhân sự liên quan đến đơn từ nhiệm của Thành viên HĐQT; chỉ đạo Ban GD phối hợp quản lý minh bạch các dòng tiền giao dịch, cơ cấu lại danh mục đầu tư tài chính cá nhân của các cổ đông lớn và người nội bộ, đảm bảo tính ổn định và không làm ảnh hưởng đến nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

- **Duy trì cơ chế họp giao ban và báo cáo định kỳ:** Ban GD tuân thủ nghiêm túc chế độ lập báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo quản trị định kỳ gửi HĐQT. HĐQT duy trì các phiên họp định kỳ và đột xuất để cùng Ban GD đánh giá sâu sát kết quả hoạt động kinh doanh từng giai đoạn, nhận diện các rủi ro từ thị trường bất động sản và thương mại để kịp thời đưa ra các chỉ đạo điều hành linh hoạt.

- **Quản trị chi phí và tối ưu hóa nguồn lực:** HĐQT tiếp tục chỉ đạo Ban GD quyết liệt triển khai các biện pháp tối ưu hóa bộ máy vận hành, rà soát và thắt chặt các định mức chi phí quản lý doanh nghiệp, thúc đẩy tiến độ triển khai các dự án thương mại nhằm mang lại nguồn thu ổn định, từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả sử dụng vốn của Tập đoàn EMA LAND trong bối cảnh thị trường mới.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT: Không có

5. Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
-----	--------------------------	------	----------	-----------------

1.	Số: 01/2026/TV6/NQ-HĐQT	07/02/2026	Thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026	100%
2.	Số: 02/2026/TV6/NQ-HĐQT	17/04/2026	Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên 2026	100%
3.	Số: 03/2026/TV6/NQ-HĐQT	13/05/2026	Thông qua việc điều chỉnh ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026	100%
4.	Số: 04/2026/TV6/NQ-HĐQT	14/05/2026	Thông qua việc điều chỉnh ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026	100%
5.	Số: 05/2026/TV6/NQ-ĐHĐCĐ	30/06/2026	Thông qua họp Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2026: 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	100%

			công ty cổ phần chưa đại chúng	
			Điều 14: Thông qua giao dịch bên liên quan	

III. Ban Kiểm soát:

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS		Trình độ chuyên môn
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1.	Ông Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng ban	24/07/2024		Cử nhân
2.	Bà Hoàng Thị Ánh Loan	Thành viên	30/06/2025	30/06/2026	Cử nhân
3.	Bà Nguyễn Mỹ Linh	Thành viên	30/06/2025		Cử nhân
4.	Bà Vi Thị Thắm	Thành viên	30/06/2026		Cử nhân

2. Cuộc họp của Ban Kiểm soát (BKS)

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1.	Ông Phan Lưu Nhật Quang	01/01	100%	100%	
2.	Bà Hoàng Thị Ánh Loan	00/01	0%	0%	Miễn nhiệm 30/06/2026
3.	Bà Nguyễn Mỹ Linh	01/01	100%	100%	
4.	Bà Vi Thị Thắm	01/01	100%	100%	Bổ nhiệm 30/06/2026

3. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc và cổ đông:

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Ban Kiểm soát (BKS) đã thực hiện chức năng giám sát độc lập đối với hoạt động quản lý của HĐQT và công tác điều hành của Ban Giám đốc nhằm đảm bảo tuân thủ nghiêm túc Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật trên thị trường chứng khoán, cụ thể:

- Giám sát tính pháp lý trong các quyết sách và kiện toàn bộ máy:** BKS đã cử thành viên tham dự các phiên họp của HĐQT, giám sát chặt chẽ trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định trong kỳ. Đặc biệt, BKS đã tập trung giám sát tính pháp lý, tính minh bạch trong quy trình tiếp nhận đơn từ nhiệm, kiểm tra hồ sơ và thủ tục trình ĐHĐCĐ thường niên ngày 30/06/2026 thông qua việc miễn nhiệm Thành viên HĐQT, đảm bảo quyền lợi cốt lõi của các cổ đông và sự chuyển giao nhân sự thượng tầng diễn ra đúng quy định.
- Giám sát nghĩa vụ công bố thông tin và giao dịch cổ đông:** Trước thực trạng thị trường có nhiều biến động và phát sinh các đợt giao dịch cổ phiếu quy mô lớn của cổ đông lớn, người nội bộ và người có liên quan trong hệ thống công ty, BKS đã tăng cường rà soát, giám sát việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin (như việc nộp báo cáo kết quả giao dịch, các công văn giải trình bur chính...). BKS ghi nhận Ban Giám đốc và các bộ phận chuyên trách đã có tinh thần trách nhiệm trong việc phối hợp kiểm tra thông tin,

hạn chế tối đa các rủi ro pháp lý về chậm trễ công bố thông tin với cơ quan quản lý (UBCKNN và Sở GD&ĐT Hà Nội).

- **Kiểm tra tình hình tài chính và tính trung thực của số liệu:** BKS đã thẩm định định kỳ tình hình tài chính, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các chứng từ kế toán và số liệu trong báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026. BKS đánh giá hệ thống kế toán, thống kê được vận hành cẩn trọng; Ban Giám đốc đã thực hiện nghiêm túc các định mức tiết giảm chi phí doanh nghiệp do HĐQT giao phó nhằm tối ưu hóa dòng tiền lưu động cho các hoạt động thương mại.
- **Giám sát công tác điều hành của Ban Giám đốc:** Ban Giám đốc đã triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. Cơ chế họp giao ban định kỳ và đột xuất được duy trì hiệu quả để giải quyết các nút thắt trong vận hành kinh doanh, thích ứng linh hoạt trước những áp lực thắt chặt tín dụng và biến động từ thị trường bất động sản, thương mại trong nửa đầu năm 2026.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác:

BKS đã được HĐQT, Ban giám đốc và các bộ phận chức năng Công ty phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi trong việc cập nhật tình hình hoạt động Công ty, thu thập thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác kiểm tra, giám sát.

Trường BKS làm việc chuyên trách tại Công ty. BKS luôn giám sát, phối hợp với Ban giám đốc nhằm giám sát, hỗ trợ để Ban giám đốc tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026 đã được ĐHĐCĐ thông qua tại cuộc họp thường niên.

5. Hoạt động khác của BKS: không có

IV. Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm thành viên Ban điều hành	Ngày miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1.	Ông Lý Minh Tâm_ Giám đốc	31/08/1991	Cử nhân tài chính ngân hàng	09/06/2025	

V. Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Trần Thị Thanh Vân	03/06/1987	Cử nhân kế toán (có chứng chỉ kế toán trưởng)	13/01/2025	

VI. Đào tạo về quản trị công ty:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban giám đốc, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty.

Công ty đã tổ chức các buổi đào tạo phổ biến kiến thức và quy định pháp luật theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán trong kỳ báo cáo.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng và giao dịch của người có liên quan của Công ty với chính Công ty

1. **Danh sách về người có liên quan của Công ty:** Theo Phụ lục 01 đính kèm
2. **Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:** Theo Phụ lục 02 đính kèm.

3. Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát: Không có

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác

5. Giao dịch giữa Công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên BKS, thành viên Ban GD và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (TGD) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo). Không có

5.1 Giao dịch giữa Công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban TGD và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (TGD) điều hành: Không có

5.2 Các giao dịch khác của Công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (TGD) và người quản lý khác: Không có

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: Theo Phụ lục 03 đính kèm.

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty:

Trong 6 tháng đầu năm 2026, công ty ghi nhận các giao dịch và đợt đăng ký giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan như sau:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Tỷ lệ % đầu kỳ	Số cổ phiếu tăng/giảm trong kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (30/06/2026)	Tỷ lệ % cuối kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển nhượng, thưởng...)	Ghi chú
1	Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	120.000	4,00%	-120.000	0	0,00%	Bán cổ phiếu nhằm giải quyết nhu cầu tài chính cá nhân.	Hoàn tất ngày 25/06/2026. Đã miễn nhiệm từ ngày 30/06/2026.
2	Nguyễn Thị Thu Thảo	Vợ ông Nguyễn Đăng Mạnh	369.000	12,30 %	0	369.000	12,30%	Đăng ký bán 369.000 CP nhưng không thực hiện được giao dịch.	Thời gian đăng ký: 22/06/2026 đến 30/06/2026. Lý do: Đối tác chưa chuẩn bị kịp đồng tiền.
3	Huỳnh Kim Khánh	Người phụ trách quản trị công ty	0	0,00%	0	0	0,00%	Đăng ký mua cổ phiếu trong kỳ (chưa phát sinh khớp lệnh tính đến ngày 30/06/2026).	Thời gian đăng ký: 29/06/2026 đến 24/07/2026.

(Ghi chú: Đối với các thành viên nội bộ và người có liên quan khác không có giao dịch mua bán cổ phiếu trong kỳ, số lượng sở hữu được giữ nguyên trạng như báo cáo tình hình đầu kỳ).

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác:

Các nội dung trên được Công ty công bố thông tin và báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, đồng thời được đăng tải trên Website của Công ty theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu: VT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VŨ TIẾN HÙNG

Phụ lục 01: Danh sách về người có liên quan của Công ty

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Mối quan hệ liên quan với công ty/người nội bộ	Lý do
I. Hội đồng quản trị								
1	Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị			30/06/2025			
1.01	Vũ Tiến Dũng				30/06/2025		Bố ruột	
1.02	Phạm Thị Thiên				30/06/2025		Mẹ ruột	
1.03	Vũ Phương Như				30/06/2025		Vợ	
1.04	Công ty CP Quản lý và Khai thác du lịch Emaar				30/06/2025		Ông Vũ Tiến Hưng làm Giám đốc	
1.05	Công ty CP Tư vấn Đầu tư Bất động sản Emaar Land				30/06/2025		Ông Vũ Tiến Hưng làm Giám đốc	
1.06	Công ty CP Khai thác khoáng sản Emaar				30/06/2025		Ông Vũ Tiến Hưng làm Giám đốc	
2	Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên Hội đồng Quản trị			30/06/2025	30/06/2026		Miễn nhiệm 30/06/2026
2.01	Nguyễn Đăng Mão				30/06/2025	30/06/2026	Bố ruột	
2.02	Trần Thị Kim Thu				30/06/2025	30/06/2026	Mẹ ruột	
2.03	Nguyễn Quốc Hải				30/06/2025	30/06/2026	Bố vợ	



2.04	Đoàn Thị Loan				30/06/2025	30/06/2026	Mẹ vợ	
2.05	Nguyễn Thị Thu Thảo				30/06/2025	30/06/2026	Vợ	
2.06	Nguyễn Phi Hùng				30/06/2025	30/06/2026	Em vợ	
2.07	Phan Thị Hồng Gấm				30/06/2025	30/06/2026	Em dâu (vợ Hùng)	
2.08	Nguyễn Trần Hoàng Mỹ				30/06/2025	30/06/2026	Em gái	
2.09	Đoàn Huy Hoàng				30/06/2025	30/06/2026	Em rể (Chồng Mỹ)	
2.10	Công ty TNHH Phước Lộc Thành LĐ				30/06/2025	30/06/2026	Ông Nguyễn Đăng Mạnh làm Giám đốc	
2.11	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ bất động sản An Gia				30/06/2025	30/06/2026	Ông Nguyễn Đăng Mạnh làm Giám đốc	
2.12	Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng				30/06/2025	30/06/2026	Ông Nguyễn Đăng Mạnh làm Giám đốc	
2.13	Công ty TNHH Tư Vấn Bảo Lâm				30/06/2025	30/06/2026	Ông Nguyễn Đăng Mạnh làm Giám đốc	
3	Trần Phú Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị			30/06/2026			Bổ nhiệm 30/06/2026
3.01	Đặng Thị Dân				30/06/2026		Mẹ ruột	

3.02	Trần Tự				30/06/2026		Bố Ruột	
3.03	Lê Thị Việt Trinh				30/06/2026		Vợ	
3.04	Trần Phú Thông				30/06/2026		Em trai	
3.05	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Vietsun				30/06/2026		Ông Trần Phú Tuấn góp vốn	
3.06	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Thái Thịnh				30/06/2026		Ông Trần Phú Tuấn làm Giám đốc	
3.07	Công Ty TNHH Đầu Tư XNK Tân Cảng Việt Nam				30/06/2026		Ông Trần Phú Tuấn làm Giám đốc	
4	Lý Văn Nam	Thành viên Hội đồng Quản trị			30/06/2025			
4.01	Lê Thị Hương Dung.				30/06/2025		Vợ	
4.02	Lý Thị Minh Châu				30/06/2025		Con ruột	
4.03	Lý Minh Trí				30/06/2025		Con ruột	
4.04	Lý Minh Tâm				30/06/2025		Con ruột	
4.05	Dương Thị Thùy Hương.				30/06/2025		Con dâu	
4.06	Đỗ Huy Cận				30/06/2025		Con rể	
5	Trần Thị Minh Thư	Thành viên Hội đồng Quản trị			30/06/2025			
5.01	Đặng Minh Luật				30/06/2025		Con trai	

5.02	Trần Thị Bích Nga				30/06/2025		Em gái	
5.03	Trần Thị Bích Liên				30/06/2025		Em gái	
6	Nguyễn Thành Nghĩa	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập			30/06/2025			
6.01	Nguyễn Cao Tính				30/06/2025		Cha	
6.02	Đỗ Thị Tiến				30/06/2025		Mẹ	
6.03	Nguyễn Thái Hiệp				30/06/2025		Em ruột	
6.04	Nguyễn Hữu Phước				30/06/2025		Em ruột	
6.05	Nguyễn Minh Đức				30/06/2025		Em ruột	
II. Ban điều hành								
1	Lý Minh Tâm	Người đại diện theo pháp luật, Giám đốc			09/06/2025			
2.01	Lý Văn Nam	Thành viên HĐQT			09/06/2025		Cha đẻ	
2.02	Lê Thị Hương Dung				09/06/2025		Mẹ đẻ	
2.03	Phạm Thị Thanh Phượng				09/06/2025		Mẹ vợ	
2.04	Dương Thị Thùy Hương				09/06/2025		Vợ	
2.05	Lý Thị Minh Châu				09/06/2025		Chị ruột	
2.06	Lý Minh Trí				09/06/2025		Anh ruột	
2.07	Đỗ Huy Cận				09/06/2025		Anh rể	
2.08	Dương Kính				09/06/2025		Anh vợ	

2.09	Dương Thị Thuý Linh				09/06/2025		Em vợ	
2.10	Công ty cổ phần đầu tư Phúc Long PNJ				09/06/2025		Ông Lý Minh Tâm làm Giám đốc	

III. Kế toán trưởng

1	Trần Thị Thanh Vân	Kế toán trưởng			13/01/2025			
1.01	Trần Công Thành				13/01/2025		Bố ruột	
1.02	Lê Thị Tâm				13/01/2025		Mẹ ruột	
1.03	Nguyễn Quý Nam				13/01/2025		Bố chồng	
1.04	Phạm Thị Kim Trinh				13/01/2025		Mẹ chồng	
1.05	Nguyễn Quý Duy Bách				13/01/2025		Chồng	
1.06	Trần Văn Long				13/01/2025		Anh ruột	

IV. Ban Kiểm soát

1	Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng Ban kiểm soát			24/07/2024			
1.01	Phan Văn Ngọc				24/07/2024		Bố ruột	
1.02	Lưu Thị Kim Huyền				24/07/2024		Mẹ ruột	
1.03	Nguyễn Thị Hoài Thương				24/07/2024		Vợ	
1.04	Phan Lưu Hồng Vân				24/07/2024		Chị ruột	
1.05	Phan Lưu Diễm Hương				24/07/2024		Chị ruột	
1.06	Phan Lưu Hải Yến				24/07/2024		Chị ruột	
1.07	Nguyễn Công Nhật Thuận				24/07/2024		Anh rể	
1.08	Võ Hoàng Nhấn				24/07/2024		Anh rể	
1.09	Nguyễn Văn Hổ				24/07/2024		Bố vợ	
1.10	Lê Thị Thùy Trang				24/07/2024		Mẹ vợ	



1.11	Nguyễn Quang Trung				30/06/2025		Anh Rẻ	
2	Hoàng Thị Ánh Loan	Thành viên Ban kiểm soát			30/06/2025			Miễn nhiệm 30/06/2026
2.01	Nguyễn Thị Âu Cơ				30/06/2025		Mẹ ruột	
2.02	Hoàng Văn Nghĩa				30/06/2025		Cha ruột	
2.03	Đặng Văn Thành				30/06/2025		Chồng	
2.04	Đặng Hoàng Khánh Ngân				30/06/2025		Con ruột	
2.05	Đặng Hoàng Bảo Châu				30/06/2025		Con ruột	
2.06	Trần Thị Kỳ				30/06/2025		Mẹ chồng	
2.07	Đặng Văn Ngộ				30/06/2025		Cha chồng	
3	Vi Thị Thắm	Thành viên Ban kiểm soát			30/06/2026			
3.01	Vi Văn Đa				30/06/2026		Cha đẻ	
3.02	Lê Thị Tình				30/06/2026		Mẹ đẻ	
3.03	Vi Đức Nghĩa				30/06/2026		Em ruột	
4	Nguyễn Mỹ Linh	Thành viên Ban kiểm soát			30/06/2025			
4.01	Nguyễn Trọng Hiền				30/06/2025		Ba ruột	
4.02	Lại Thị Luân				30/06/2025		Mẹ ruột	
4.03	Lý Phùng Xuân				30/06/2025		Chồng	
4.04	Nguyễn Thị Ứng				30/06/2025		Mẹ chồng	
4.05	Lý Khản				30/06/2025		Ba chồng	

1	Huỳnh Kim Khánh	Người phụ trách quản trị Công ty đại chúng			13/01/2025			
1.01	Nguyễn Thị Ngọc Tuyết				13/01/2025		Mẹ ruột	
1.02	Lê Thị Yến				13/01/2025		Mẹ vợ	
1.03	Nguyễn Thị Trúc Giang				13/01/2025		Vợ	
1.04	Công ty TNHH Làng Pháp Bảo Lộc				13/01/2025		Ông Huỳnh Kim Khánh Giám đốc	
1.05	Công ty TNHH Bảo Lộc Park Hills				13/01/2025		Ông Huỳnh Kim Khánh góp vốn	
1.06	Công ty TNHH Đức Tâm				13/01/2025		Ông Huỳnh Kim Khánh góp vốn	
VI	Kim Đăng Thành	Cổ đông lớn			27/05/2024		Cổ đông lớn (Cá nhân sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết)	
VII	Công ty TNHH Đầu tư Xland	Công ty con của TV6			27/10/2025		EMA LAND (TV6) sở hữu 98% vốn điều lệ Công ty Xland. Cty Xland là công ty con của EMA LAND (TV6)	

Phụ lục 02: Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

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	Tổ chức liên quan của Chủ tịch HĐQT Vũ Tiến Hưng	Thu tiền đặt cọc thuê văn phòng	10.000.000 đồng	Số: 94/2025/TV6-NQ-HĐQT	Hiện vẫn còn thuê văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND
2	Công ty TNHH Bảo Lộc Park Hills	Tổ chức liên quan của Người phụ trách quản trị Huỳnh Kim Khánh	Thu tiền đặt cọc thuê văn phòng:	10.000.000 đồng	Số: 94/2025/TV6-NQ-HĐQT	Hiện vẫn còn thuê văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND
3	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phúc Long PNJ	Tổ chức liên quan của Giám đốc Lý Minh Tâm	Thu tiền đặt cọc thuê văn phòng:	10.000.000 đồng	Số:98/2025/TV6/NQ-HĐQT	Hiện vẫn còn thuê văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND

Phụ lục 03: Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Mã CK	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số lượng cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	TV6	Vũ Tiến Hưng	Chủ tịch HĐQT	-			30,000	1%	Bổ nhiệm từ 25/07/2024
2	TV6	Vũ Tiến Dũng	Bố ruột	-			149,800	4,99%	
3	TV6	Phạm Thị Thiên	Mẹ ruột	-			195,000	6,5%	
4	TV6	Vũ Phương Như	Vợ	-			345,000	11,5%	
5	TV6	Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Du lịch Emaar	Ông Vũ Tiến Hưng làm Giám đốc	-			0	0	
6	TV6	Công ty CP Tư vấn Đầu tư Bất động sản Emaar Land	Ông Vũ Tiến Hưng làm Giám đốc	-			0	0	
7	TV6	Công ty CP Khai thác khoáng sản Emaar	Ông Vũ Tiến Hưng làm Giám đốc	-			0	0	
8	TV6	Lý Văn Nam.	Thành viên HĐQT	-			61,400	2,05%	Bổ nhiệm từ 24/07/2024
9	TV6	Lê Thị Hương Dung.	Vợ	-			42,000	1,4%	
10	TV6	Lý Thị Minh Châu	Con ruột				0	0	
11	TV6	Lý Minh Trí	Con ruột	-			0	0	
12	TV6	Lý Minh Tâm.	Con ruột	-			28,600	0,95%	

13	TV6	Dương Thị Thuỳ Hương	Con dâu	-			42,000	1,4%	
14	TV6	Đỗ Huy Cận	Con rể	-			0	0	
15	TV6	Nguyễn Đăng Mạnh	Thành viên HĐQT	-			0	0	Bán hết cổ phiếu ngày 25/06/2026. Miễn nhiệm Thành viên HĐQT từ ngày 30/06/2026 theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2026
16	TV6	Nguyễn Đăng Mão	Bố ruột	-			21,000	0,7%	
17	TV6	Trần Thị Kim Thu	Mẹ ruột	-			15,000	0,5%	
18	TV6	Nguyễn Quốc Hải	Bố vợ	-			0	0	
19	TV6	Đoàn Thị Loan	Mẹ vợ	-			0	0	
20	TV6	Nguyễn Thị Thu Thảo	Vợ	-			369,000	12,3%	ông Mạnh đã từ nhiệm vào ngày 30/06/2026, bà Thảo cũng không còn là người có liên quan của người

									nội bộ tại thời điểm chốt báo cáo
21	TV6	Nguyễn Phi Hùng	Em vợ	-			0	0	
22	TV6	Phan Thị Hồng Gấm	Em dâu (vợ Hùng)	-			0	0	
23	TV6	Nguyễn Trần Hoàng Mỹ	Em gái	-			0	0	
24	TV6	Đoàn Huy Hoàng	Em rể(Chồng Mỹ)	-			0	0	
25	TV6	Công ty TNHH Phước Lộc Thành LĐ	Ông Nguyễn Đăng Mạnh làm Giám đốc	-			0	0	
26	TV6	Công ty TNHH thương mại dịch vụ bất động sản An Gia	Ông Nguyễn Đăng Mạnh làm Giám đốc	-			0	0	
27	TV6	Công ty TNHH thương mại Kim Hưng	Ông Nguyễn Đăng Mạnh làm Giám đốc	-			0	0	
28	TV6	Công ty TNHH Tư Tầm Bảo Lâm	Ông Nguyễn Đăng Mạnh làm Giám đốc	-			0	0	
29	TV6	Trần Phú Tuấn	Thành viên HĐQT	-			48.000	1,6%	Bổ nhiệm từ 30/06/2026, đã giao dịch mua cổ phiếu 25/06/2026
30	TV6	Đặng Thị Dân	Mẹ ruột	-			0	0	
31	TV6	Trần Tự	Bố Ruột	-			0	0	

32	TV6	Lê Thị Việt Trinh	Vợ	-			0	0	
33	TV6	Trần Phú Thông	Em trai	-			0	0	
34	TV6	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Vietsun	Ông Trần Phú Tuấn góp vốn	-			0	0	
35	TV6	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Thái Thịnh	Ông Trần Phú Tuấn làm Giám đốc	-			0	0	
36	TV6	Công Ty TNHH Đầu Tư XNK Tân Cảng Việt Nam	Ông Trần Phú Tuấn làm Giám đốc	-			0	0	
37	TV6	Trần Thị Minh Thư	Thành viên HĐQT	-			0	0	Bỏ nhiệm từ 30/06/2025
38	TV6	Đặng Minh Luật	Con trai	-			0	0	
39	TV6	Trần Thị Bích Nga	Em gái	-			0	0	
40	TV6	Trần Thị Bích Liên	Em gái	-			0	0	
41	TV6	Nguyễn Thành Nghĩa	Thành viên HĐQT độc lập	-			0	0	Bỏ nhiệm từ 30/06/2025
42	TV6	Nguyễn Cao Tính	Cha	-			0	0	
43	TV6	Đỗ Thị Tiến	Mẹ	-			0	0	
44	TV6	Nguyễn Thái Hiệp	Em ruột	-			0	0	
45	TV6	Nguyễn Hữu Phước	Em ruột	-			0	0	
46	TV6	Nguyễn Minh Đức	Em ruột	-			0	0	

47	TV6	Phan Lưu Nhật Quang	Trưởng Ban kiểm soát	-			0	0	Bổ nhiệm từ 24/07/2024
48	TV6	Phan Văn Ngọc	Bố ruột	-			0	0	
49	TV6	Lưu Thị Kim Huyền	Mẹ ruột	-			0	0	
50	TV6	Nguyễn Thị Hoài Thương	Vợ	-			0	0	
51	TV6	Phan Lưu Hồng Vân	Chị ruột	-			0	0	
52	TV6	Phan Lưu Diễm Hương	Chị ruột	-			0	0	
53	TV6	Phan Lưu Hải Yến	Chị ruột	-			0	0	
54	TV6	Nguyễn Công Nhật Thuận	Anh rể	-			0	0	
55	TV6	Võ Hoàng Nhân	Anh rể	-			0	0	
56	TV6	Nguyễn Văn Hồ	Bố vợ	-			0	0	
57	TV6	Lê Thị Thùy Trang	Mẹ vợ	-			0	0	
58	TV6	Nguyễn Quang Trung	Anh Rể	-			0	0	
59	TV6	Hoàng Thị Ánh Loan	Thành viên Ban kiểm soát	-			0	0	Miễn nhiệm 30/06/2026
60	TV6	Nguyễn Thị Âu Cơ	Mẹ ruột	-			0	0	
61	TV6	Hoàng Văn Nghĩa	Cha ruột	-			0	0	
62	TV6	Đặng Văn Thành	Chồng	-			0	0	
63	TV6	Đặng Hoàng Khánh Ngân	Con ruột	-			0	0	
64	TV6	Đặng Hoàng Bảo Châu	Con ruột	-			0	0	



65	TV6	Trần Thị Kỳ	Mẹ chồng	-			0	0	
66	TV6	Đặng Văn Ngo	Cha chồng	-			0	0	
67	TV6	Vi Thị Thắm	Thành viên Ban kiểm soát	-			0	0	Bổ nhiệm từ 30/06/2026
68	TV6	Vi Văn Đa	Cha đẻ	-			0	0	
69	TV6	Lê Thị Tinh	Mẹ đẻ	-			0	0	
70	TV6	Vi Đức Nghĩa	Em ruột	-			0	0	
71	TV6	Nguyễn Mỹ Linh	Thành viên Ban kiểm soát	-			0	0	Bổ nhiệm từ 30/06/2025
72	TV6	Nguyễn Trọng Hiền	Ba ruột	-			0	0	
73	TV6	Lại Thị Luân	Mẹ ruột	-			0	0	
74	TV6	Lý Phùng Xuân	Chồng	-			0	0	
75	TV6	Nguyễn Thị Ứng	Mẹ chồng	-			0	0	
76	TV6	Lý Khấn	Ba chồng	-			0	0	
77	TV6	Lý Minh Tâm	Người đại diện theo pháp luật, Giám đốc	-			28,600	0,95%	Bổ nhiệm từ 09/06/2025
78	TV6	Lý Văn Nam	Cha đẻ (TV HĐQT)	-			61,400	2,05%	
79	TV6	Lê Thị Hương Dung	Mẹ đẻ	-			42,000	1,4%	
80	TV6	Phạm Thị Thanh Phượng	Mẹ vợ	-			63,000	2,1%	
81	TV6	Dương Thị Thùy Hương	Vợ	-			42,000	1,40%	

82	TV6	Lý Thị Minh Châu	Chị ruột	-			0	0	
83	TV6	Lý Minh Trí	Anh ruột	-			0	0	
84	TV6	Đỗ Huy Cận	Anh rể	-			0	0	
85	TV6	Công ty cổ phần đầu tư Phúc Long PNJ	Ông Lý Minh Tâm làm Giám đốc	-			0	0	
86	TV6	Trần Thị Thanh Vân	Kế toán trưởng	-			0	0	Bổ nhiệm từ 13/01/2025
87	TV6	Trần Công Thành	Bố ruột	-			0	0	
88	TV6	Lê Thị Tâm	Mẹ ruột	-			0	0	
89	TV6	Nguyễn Quý Nam	Bố chồng	-			0	0	
90	TV6	Phạm Thị Kim Trinh	Mẹ chồng	-			0	0	
91	TV6	Nguyễn Quý Duy Bách	Chồng	-			0	0	
92	TV6	Trần Văn Long	Anh ruột	-			0	0	
93	TV6	Huỳnh Kim Khánh	Người phụ trách quản trị Công ty đại chúng	-			0	0	Bổ nhiệm từ 13/01/2025
94	TV6	Nguyễn Thị Ngọc Tuyết	Mẹ ruột	-			0	0	
95	TV6	Lê Thị Yên	Mẹ vợ	-			0	0	
96	TV6	Nguyễn Thị Trúc Giang	Vợ	-			0	0	
97	TV6	Công ty TNHH Làng Pháp Bảo Lộc	Ông Huỳnh Kim Khánh Giám đốc	-			0	0	



98	TV6	Công ty TNHH Bảo Lộc Park Hills	Ông Huỳnh Kim Khánh góp vốn	-		0	0	
99	TV6	Công ty TNHH Đức Tâm	Ông Huỳnh Kim Khánh góp vốn	-		0	0	