

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN EMA LAND

Số: 281/2024/CBTT

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

Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 11 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

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

Mã chứng khoán: TV6

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

Điện thoại: 0908687295

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Dương 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 thông báo mời họp và tài liệu họp ĐHCĐ bất thường năm 2024

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: <http://thinhvuongvn.com>

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.



Dương Tâm

Số: 281/2024/TB-HĐQT

Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 11 năm 2024

(V/v: Họp Đại hội đồng cổ đông bất thường 2024)

GIẤY MỜI HỌP

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND xin trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 (gọi tắt là “**Đại hội**”) như sau:

- Thời gian: Bắt đầu từ **08h00’**, Thứ sáu ngày **20/12/2024**.
- Địa điểm: 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.
- Thành phần tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách do Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND lập tại ngày 20/11/2024.
- Ủy quyền tham dự Đại hội: Trường hợp Quý Cổ đông không tham dự Đại hội và ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, xin vui lòng lập giấy ủy quyền tham dự Đại hội theo quy định pháp luật về dân sự hoặc theo mẫu gửi kèm Quý Cổ đông. Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông vui lòng xuất trình giấy ủy quyền hợp lệ khi làm thủ tục tham dự Đại hội.
- Chương trình họp và các tài liệu liên quan đến Đại hội: Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông, Giấy ủy quyền dự Đại hội và Chương trình Đại hội đã được gửi tới địa chỉ đăng ký của Quý Cổ đông. Các tài liệu của Đại hội được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: [www.thinhvuongvn.com](http://www.thinhvuongvn.com), Trang quan hệ cổ đông, kính đề nghị Quý Cổ đông truy cập địa chỉ nói trên để tải, đọc tài liệu.
- Cổ đông hoặc Người nhận ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau: (1) Thông báo mời họp; (2) CMND/CCCD/Hộ chiếu đối với cá nhân; (3) Giấy ủy quyền (trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội).
- Trường hợp Quý Cổ đông không nhận được Thư mời do nguyên nhân khách quan vẫn được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024.
- Đăng ký tham dự Đại hội và thông tin liên hệ: Để công tác chuẩn bị được chu đáo, đề nghị Quý Cổ đông hoặc người được ủy quyền trực tiếp đăng ký, xác nhận tham dự Đại hội bằng cách gọi điện thoại tới số: 0707238886 gặp Bà Trần Minh Tú Trinh - Văn phòng Hội đồng quản trị hoặc gửi vào email: [ketoan.thinhvuong2022@gmail.com](mailto:ketoan.thinhvuong2022@gmail.com) trước **16h00’** ngày **17/12/2024**.

Quý Cổ đông vui lòng tự thanh toán mọi chi phí đi lại, ăn ở khi tham dự Đại hội. Rất mong sự tham dự của Quý Cổ đông để Đại hội thành công tốt đẹp.



Vũ Tiên Hưng





## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908687295

Website: [www.thinhvuongvn.com](http://www.thinhvuongvn.com)



### CHƯƠNG TRÌNH HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

Thời gian: 08h00', thứ sáu ngày 20 tháng 12 năm 2024.

Địa điểm: 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Stt	Thời gian	Nội dung chương trình
1	08h00 – 08h30	- Đón tiếp cổ đông tham dự ĐHĐCĐ
		- Đăng ký tham dự ĐHĐCĐ
		- Phát tài liệu ĐHĐCĐ
2	08h30 – 09h00	- Tuyên bố lý do, giới thiệu Đại biểu, khách mời tham dự
		- Thông qua báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông
		- Giới thiệu Chủ tọa Đại hội và thông qua Đoàn Chủ tịch
		- Thông qua Ban Thư ký đại hội
		- Bầu ban kiểm phiếu
		- Thông qua chương trình Đại hội
3	09h00 – 09h45	- Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội
		- Trình bày các báo cáo và tờ trình: ✓ Thông qua giao dịch với bên có liên quan về việc hợp tác đầu tư dự án với Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng ✓ Thông qua Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty.
4	09h45 – 10h00	- Trao đổi, thảo luận các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ
5	10h00 – 10h15	- Hướng dẫn bầu cử, bỏ phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ - Tiến hành bỏ phiếu thông qua nội dung các Tờ trình.
6	10h15 – 10h45	- Nghỉ giải lao, kiểm phiếu
7	10h45 – 11h00	- Công bố kết quả kiểm phiếu và kết quả bầu cử
8	11h00 – 11h30	- Thông qua Biên bản họp và bế mạc Đại hội



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908687295

Website: <http://www.thinhvuongvn.com>



**GIẤY ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐHĐCĐ BẤT THƯỜNG NĂM 2024**

**Kính gửi: Ban tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2024  
Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND**

Tên cá nhân/tổ chức .....

Số CMND/HC/CCCD: ..... ngày cấp:..... Nơi cấp: .....

Giấy phép ĐKKD (đối với cổ đông là tổ chức):.....

Địa chỉ thường trú/ Trụ sở chính: .....

Số điện thoại: ..... Số fax:.....

Xác nhận đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND, với:

Số cổ phần biểu quyết là .....

(Bằng chữ: .....) cổ phần;

trong đó:

- Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần.
- Số cổ phần được uỷ quyền: ..... cổ phần.

(Gửi kèm theo đây Bản photo Giấy uỷ quyền).

Tôi xin cam kết sẽ chấp hành đúng các quy định của Đại hội.

**Xác nhận của Ban Tổ chức:**

- Xác nhận người đăng ký đủ tư cách tham dự Đại hội và biểu quyết.
- Xác nhận tính hợp lệ của Phiếu đăng ký.

**TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH  
CỔ ĐÔNG**

....., ngày ... tháng ... năm ...

**NGƯỜI ĐĂNG KÝ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

*Ghi chú: Thời hạn đăng ký theo quy định tại Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024.*





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

HCM, ngày ... tháng ... năm ...

**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**Tham dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024**  
**của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND**

**1. Bên ủy quyền:**

Tên cổ đông:.....

Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKKD số: ..... Ngày cấp:.....

Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú/Trụ sở: .....

Sở hữu số cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND tại thời điểm ngày 24/06/2024 là ..... cổ phần (mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần).

**2. Bên nhận ủy quyền:**

Tên cá nhân/tổ chức: .....

Giấy CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKKD số: ..... Ngày cấp:.....

Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền:..... cổ phần

**3. Nội dung ủy quyền:**

- Bên nhận ủy quyền được thay mặt cho Bên ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND vào lúc 08h00' Thứ sáu ngày 20/12/2024.

- Thực hiện quyền phát biểu ý kiến và biểu quyết tất cả những nội dung cần thông qua tại Đại hội theo quy định của pháp luật.

**4. Thời hạn ủy quyền:**

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND.

**5. Trách nhiệm của bên ủy quyền, bên được ủy quyền:**

- Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba để thực hiện các công việc nêu tại Giấy ủy quyền này.

- Bên ủy quyền và Bên nhận ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu – nếu có)

**BÊN ỦY QUYỀN**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu – nếu có)

*\* Lưu ý: Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi là giấy ủy quyền bản chính và có chữ ký của hai bên, nếu bên ủy quyền hoặc bên nhận ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của tổ chức (nếu có). Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị khi Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 kết thúc.*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://www.thinhvuongvn.com>

**DỰ THẢO**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2024*

### **QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

#### **Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty.

Nhằm đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 (“**Đại hội**”), Ban Tổ chức Đại hội xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

#### **CHƯƠNG I**

#### **QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1: Phạm vi điều chỉnh**

Quy chế này quy định trật tự Đại hội, quyền và nhiệm vụ của Đại hội, quyền và thể thức thực hiện quyền của cổ đông, trách nhiệm của Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu, quy định về biên bản, nghị quyết của Đại hội và những vấn đề có liên quan.

##### **Điều 2: Đối tượng áp dụng**

Cổ đông, người được cổ đông ủy quyền dự Đại hội và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

#### **CHƯƠNG II**

#### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

##### **Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**

- Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc.
- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

##### **Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội**

###### **4.1. Thành phần, điều kiện tham dự họp Đại hội:**

Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty ngày **20/11/2024**.





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

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://www.thinhvuongvn.com>

### **4.2. Quyền của cổ đông:**

- Trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, phát biểu ý kiến, thảo luận về tất cả các nội dung thuộc chương trình nghị sự của Đại hội đã được Đại hội thông qua.

- Thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền hoặc theo hình thức khác do pháp luật, Điều lệ Công ty quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có 01 phiếu biểu quyết. Cổ đông hoặc đại diện cho các cổ đông khi đến tham dự đại hội được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử để tham gia biểu quyết, bầu cử sau khi đã đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức.

- Cổ đông đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết, bầu cử ngay tại Đại hội. Đoàn Chủ tịch không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### **4.3. Nghĩa vụ của cổ đông:**

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi đến tham dự trực tiếp tại Đại hội phải mang theo giấy tờ theo quy định như sau: (1) Thông báo mời họp; (2) Giấy đăng ký tham dự (3) CMND/CCCD/hộ chiếu đối với cá nhân; (4) Giấy ủy quyền (trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội).

- Nghiêm túc chấp hành pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này, tôn trọng sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội và kết quả làm việc tại Đại hội.

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

## **Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội**

**5.1.** Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, quy chế đã được Đại hội thông qua.

**5.2.** Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

**5.3.** Chỉ đạo giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội. Quyết định của Chủ tọa xử lý các vấn đề về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

**5.4.** Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến của cổ đông nếu các ý kiến không thuộc nội dung chương trình làm việc của Đại hội.

**5.5.** Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

## **Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Ban thư ký Đại hội**

**6.1.** Ban Thư ký Đại hội được Chủ tọa cử, gồm 01 Trưởng ban Thư ký và từ 01 đến 02 thành viên giúp việc nếu cần thiết.





## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://www.thinhvuongvn.com>

**6.2.** Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa Đại hội, bao gồm:

- Giúp việc cho Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch trong việc điều khiển chương trình Đại hội;
- Lập biên bản Đại hội phản ánh một cách đầy đủ, trung thực trình tự diễn biến Đại hội, ý kiến đóng góp, thảo luận của Chủ tọa và các cổ đông trong suốt quá trình diễn ra Đại hội;
- Trình bày dự thảo Biên bản Đại hội để Đại hội thông qua;
- Lập dự thảo Nghị quyết Đại hội;
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công của Chủ tọa.

### **Điều 7: Quyền và nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội**

**7.1.** Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do HĐQT Công ty quyết định.

**7.2.** Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội có quyền và nhiệm vụ sau:

- Tiếp nhận Thông báo họp của cổ đông, giấy ủy quyền, CMND/CCCD/Hộ chiếu của người tham dự Đại hội, kiểm tra, xác định cổ đông có quyền dự họp;
- Phát tài liệu, Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử cho cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội;
- Từ chối, ngăn chặn người không có tư cách cổ đông dự họp;
- Lập và báo cáo trước Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông trước khi khai mạc Đại hội và trước khi bỏ phiếu biểu quyết, tiến hành bầu cử nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự.

### **Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

**8.1.** Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua nếu cần thiết.

**8.2.** Ban kiểm phiếu có các nhiệm vụ sau:

- Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
- Làm việc trung thực, khách quan;
- Hướng dẫn thẻ thức biểu quyết, bầu cử và bỏ phiếu biểu quyết;
- Tiến hành kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu;
- Xem xét và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm phiếu, và những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc khiếu nại liên quan đến việc kiểm phiếu (nếu có).

## **CHƯƠNG III**

### **CÁC QUY ĐỊNH TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 9: Điều kiện tiến hành Đại hội**

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội





## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://www.thinhvuongvn.com>

được ghi trong nội dung chương trình Đại hội đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập ngày **20/11/2024** thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành. Trong trường hợp này, việc triệu tập và tiến hành Đại hội đồng cổ đông lần 2 sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 10: Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội**

**10.1.** Mỗi cổ đông có số phiếu biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu.

**10.2.** Các nghị quyết của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ **đồng tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

**10.3.** Nghị quyết về các nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ **đồng tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:**

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu, tổ chức quản lý của Công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Tổ chức lại hoặc giải thể Công ty;
- Các trường hợp khác theo quy định tại Điều 19 Điều lệ Công ty.

### **10.4.** Thẻ lệ biểu quyết:

a. Các cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền khi tham dự Đại hội sẽ được Công ty cấp cho “Thẻ biểu quyết” màu vàng, “Phiếu biểu quyết” màu trắng. Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội là thẻ, phiếu in sẵn, theo mẫu của Công ty. Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết có các thông tin sau: họ và tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, số phiếu biểu quyết (sở hữu/đại diện sở hữu và/hoặc được ủy quyền) của cổ đông, các nội dung biểu quyết/bầu cử tại Đại hội và đóng dấu treo của Công ty.

### b. Hình thức biểu quyết:

✓ Các cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết khi biểu quyết các vấn đề sau:

- (i) Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại đại hội;
- (ii) Thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu;
- (iii) Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.





## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://www.thinhvuongvn.com>

✓ Các cổ đông biểu quyết bằng hình thức bỏ Phiếu biểu quyết đối với các báo cáo, tờ trình. Cổ đông biểu quyết bằng cách lựa chọn phương án tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.

+ Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (1) và bỏ trống toàn bộ cột (2) (3);

+ Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (2) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (3);

+ Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (3) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (2).

Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Phiếu biểu quyết duy nhất mà trên Phiếu đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.

Trường hợp, trong cùng 01 vấn đề, cổ đông lựa chọn 2 ý kiến hoặc không chọn ý kiến nào sẽ bị tính là không có ý kiến

c. Phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:

- Không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có dấu của Công ty;
- Bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa;
- Ghi thêm những thông tin khác không liên quan đến nội dung đại hội;
- Không có chữ ký xác nhận của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông.

d. Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

### **Điều 11: Thảo luận và phát biểu ý kiến tại Đại hội**

Tại Đại hội, các cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền có thể phát biểu ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội và phải tuân theo các nguyên tắc, điều kiện sau:

**11.1.** Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông.

**11.2.** Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền giao Thẻ biểu quyết khi muốn phát biểu ý kiến và chỉ phát biểu khi được chủ tọa chấp thuận. Trường hợp nhiều cổ đông cùng muốn phát biểu, Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

**11.3.** Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào những nội dung thuộc chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua, không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu.

### **Điều 12: Biên bản và Nghị quyết Đại hội**

**12.1.** Tất cả các nội dung, diễn biến, ý kiến phát biểu, thảo luận phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua phải được Thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông một cách đầy đủ, trung thực.





**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0908687295

Email: <http://www.thinhvuongvn.com>

12.2. Biên bản Đại hội là cơ sở để lập Nghị quyết của Đại hội. Biên bản và Nghị quyết phải được đọc và thông qua trước khi Đại hội bế mạc.

12.3. Những nội dung đã được Đại hội biểu quyết thông qua phải được phản ánh trong Nghị quyết của Đại hội.

**CHƯƠNG IV**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 13: Điều khoản thi hành**

13.1. Quy chế này gồm 04 Chương, 13 Điều, được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 tổ chức ngày 20 tháng 12 năm 2024 thông qua và có hiệu lực cho phiên họp cùng ngày.

13.2. Quy chế này có thể sửa đổi, bổ sung ngay trong phiên Đại hội theo đề xuất của Chủ tọa Đại hội và phải được Đại hội biểu quyết thông qua.

**Nơi nhận:**

- ĐHDCĐ;
- Lưu: VP HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**



**Vũ Tiến Hưng**



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

01/2024/TTr-HĐQT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2024

**Dự Thảo**

**TỜ TRÌNH**

**“V/v giao dịch với 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;

- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Căn cứ 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 giao dịch của Công ty với các bên có liên quan, thông tin chi tiết như sau:

**1. Bên liên quan:**

Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng - Công ty do ông Nguyễn Đăng Mạnh - Thành viên Hội đồng quản trị làm chủ sở hữu.

**2. Nội dung giao dịch:**

Hợp tác kinh doanh triển khai dự án Quản lý bảo vệ rừng, trồng rừng, trồng cây Cacao kết hợp Du lịch sinh thái, do Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng được cấp giấy chứng nhận đầu tư số 42121000089 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 06/09/2007.

**3. Giá trị giao dịch:** Tổng giá trị của các giao dịch lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất

**4. Thời gian thực hiện:** Kể từ ngày 20/12/2024

**5. Ủy quyền cho HĐQT:**

- Quyết định các điều khoản và điều kiện của hợp đồng giao dịch với bên liên quan;
- Quyết định việc ký kết và thực hiện hợp đồng, thỏa thuận với bên liên quan.

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

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VP HĐQT.

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

**Vũ Tiên Hưng**





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

Số 02/2024/TTr-HĐQT

Dự Thảo

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**"V/v thông qua quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty"**

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;

- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Căn cứ Điều lệ Công ty.

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

**1. Nội dung giao dịch:**

Hợp tác kinh doanh triển khai dự án quản lý bảo vệ rừng, trồng rừng, trồng cây Cacao kết hợp Du lịch sinh thái, do Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng được cấp giấy chứng nhận đầu tư số 42121000089 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 06/09/2007.

**2. Giá trị giao dịch:**

Tổng giá trị hợp tác kinh doanh thực hiện dự án là **20.000.000.000 đồng** (Hai mươi tỷ đồng)

**3. Thời gian thực hiện:** Kể từ ngày 20/12/2024.

**4. Ủy quyền cho HĐQT:**

- Quyết định giá trị các điều khoản và điều kiện của hợp đồng hợp tác kinh doanh nêu trên;
- Quyết định việc ký kết và thực hiện hợp đồng nêu trên.

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

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VP HĐQT.

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

**Vũ Tiên Hưng**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EMA LAND**

Địa chỉ: 71 Tạ Hiện, Phường Thanh Mỹ Lợi, Thủ Đức, Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0908687295



**PHIẾU BIỂU QUYẾT**

(Tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2024

Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND ngày 20 tháng 12 năm 2024)

Tên cổ đông: ..... Mã Cổ đông:.....

Họ và tên người được ủy quyền tham dự và biểu quyết (nếu có):.....

Số cổ phần có quyền biểu quyết hợp lệ:.....CP

Địa chỉ liên lạc: .....

Số CCCD/HC: ..... ngày cấp:..... Nơi cấp .....

**Phương án biểu quyết**

Vấn đề biểu quyết	Tán thành (1)	Không tán thành (2)	Không có ý kiến (3)
Vấn đề 1: Thông qua giao dịch với bên có liên quan về việc hợp tác đầu tư dự án với Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng.			
Vấn đề 2: Thông qua Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty.			

**Cổ đông/người được ủy quyền**

(ký và ghi rõ họ tên)





CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN EMA LAND

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2024

Số: .../TV6/NQ-ĐHĐCD

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024**  
**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 hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND;
- Căn cứ Biên bản họp cùng ngày.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua giao dịch với bên có liên quan về việc hợp tác đầu tư dự án với Công ty TNHH Thương mại Kim Hưng (kèm theo tờ trình số: 01/2024/Tr-HĐQT ngày 20/12/2024).

**Điều 2:** Thông qua Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản được ghi nhận trên BCTC gần nhất Công ty (kèm theo tờ trình số: 02/2024/Tr-HĐQT ngày 20/12/2024).

**Điều 3: Điều khoản thi hành**

- Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EMA LAND, Ban Giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, Công ty và tuân thủ theo quy định của Pháp luật.

**Nơi nhận:**

- HĐQT, BGD;
- Lưu VP.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**

**Vũ Tiên Hưng**