

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026.

## **BIÊN BẢN HỌP**

### **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0104228175 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009, Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 26 ngày 23/01/2026.
- Trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội.
- Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo danh sách cổ đông chốt ngày 27/3/2026.
- Thời gian khai mạc: 08 giờ 50 phút ngày 24/4/2026.
- Địa điểm họp: Phòng Iris, Tầng 1, Khách sạn Hà Nội Daewoo, số 360 Kim Mã, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### **DIỄN BIẾN TÓM TẮT ĐẠI HỘI:**

#### **I. THỦ TỤC BẮT ĐẦU, BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG, BẦU ĐOÀN CHỦ TỊCH, KHAI MẠC ĐẠI HỘI, BẦU BAN THƯ KÝ VÀ BAN KIỂM PHIẾU ĐẠI HỘI**

- 1. Đại hội bắt đầu vào lúc 8 giờ 51 phút ngày 24/4/2026.**
- 2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:**

Đại hội đã nghe Ông Đậu Quốc Dũng - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 8 giờ 51 phút ngày 24/4/2026, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: **215.249.836** (Hai trăm mười lăm triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm ba mươi sáu) cổ phần.
- Cổ đông được mời tham dự gồm: Toàn bộ cổ đông của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland có tên trong Danh sách cổ đông chốt ngày 27/3/2026.
- Tổng số cổ đông dự họp: **33** người, đại diện cho **141.008.606** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm **65,5093%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Trong đó:

+ Số lượng cổ đông tham dự trực tiếp tại Đại hội: 25 người.

+ Số lượng cổ đông tham dự theo hình thức trực tuyến: 8 người.

+ Số cổ đông ủy quyền cho người khác/cổ đông khác tham dự: 7 người.

Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đủ điều kiện tiến hành.

### 3. **BẦU ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI:**

Ban Tổ chức Đại hội đề cử danh sách nhân sự để bầu Đoàn Chủ tịch gồm các ông/bà có tên sau đây:

- Ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch Hội đồng quản trị : Chủ tọa.
- Ông Nguyễn Thúc Cẩn - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD : Ủy viên.
- Ông Lê Đình Tuấn - Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD : Ủy viên.
- Ông Đỗ Thanh Nghị - Thành viên HĐQT : Ủy viên.
- Ông Ngô Việt Hưng - Thành viên HĐQT độc lập : Ủy viên.

*Đại hội đã bầu Đoàn Chủ tịch với thành phần do Ban tổ chức đề cử bằng hình thức bỏ phiếu biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.*

*Cổ đông không tán thành: Không.*

*Cổ đông có ý kiến khác: Không.*

### 4. **ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI LÊN ĐIỀU KHIỂN ĐẠI HỘI.**

### 5. **Khai mạc Đại hội:**

Đại hội đã nghe Ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT Công ty kiêm Chủ tọa phát biểu khai mạc Đại hội.

### 6. **BẦU BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI:**

Đoàn Chủ tịch đề cử danh sách nhân sự để bầu Ban Thư ký Đại hội gồm các ông/bà có tên sau đây:

- Ông Đậu Quốc Dũng - Trưởng Ban.
- Ông Lê Đức Thọ - Thành viên.

*Đại hội nhất trí với danh sách đề cử nhân sự để bầu Ban Thư ký và không có ai ứng cử, đề cử thêm.*

*Đại hội đã bầu Ban Thư ký với thành phần do Đoàn Chủ tịch đề cử bằng hình thức bỏ phiếu biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.*

*Số phiếu biểu quyết không tán thành: Không.*

*Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: Không.*

**7. Ban Thư ký Đại hội lên làm việc.**

**8. Bầu Ban Kiểm phiếu:**

Đoàn Chủ tịch đề cử danh sách nhân sự để bầu Ban Kiểm phiếu Đại hội gồm các bà có tên sau đây:

- Vũ Thị Thùy Linh - Trưởng Ban.
- Bà Trương Thị Thu - Thành viên.
- Bà Trịnh Diễm Ngọc - Thành viên.

*Đại hội nhất trí với danh sách đề cử nhân sự để bầu Ban Kiểm phiếu và không có ai ứng cử, đề cử thêm.*

*Đại hội đã bầu Ban Kiểm phiếu với thành phần do Đoàn Chủ tịch đề cử bằng hình thức bỏ phiếu biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.*

*Số phiếu biểu quyết không tán thành: Không.*

*Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: Không.*

**9. Thông qua Quy chế tổ chức và làm việc, biểu quyết và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và Chương trình Đại hội:**

Đại hội đã nghe Ông Đậu Quốc Dũng - Trưởng ban Thư ký Đại hội đọc Dự thảo Quy chế tổ chức và làm việc, biểu quyết và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và dự kiến Chương trình Đại hội.

*Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức và làm việc, biểu quyết và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và Chương trình Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.*

*Số phiếu biểu quyết không tán thành: Không.*

*Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: Không.*

**II. TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI**

1. Ông Nguyễn Thúc Cẩn - Tổng giám đốc đọc Báo cáo về Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 của Công ty CP Tập đoàn Everland.

*(Toàn văn Báo cáo có trong Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2026 gửi các cổ đông).*

2. Ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT đọc Báo cáo về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026.

*(Toàn văn Báo cáo có trong Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2026 gửi các cổ đông).*

3. Bà Cao Thị Hòa - Trưởng Ban Kiểm soát đọc Báo cáo về Kết quả hoạt động năm 2025 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2026 của Ban kiểm soát.

*(Toàn văn Báo cáo có trong Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2026 gửi các cổ đông).*

4. Ông Nguyễn Thúc Cẩn - Tổng giám đốc và ông Lê Đình Tuấn - Phó Tổng giám đốc đọc các Tờ trình của HĐQT về việc thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ thường niên 2026, bao gồm:
- Tờ trình về thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.
  - Tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.
  - Tờ trình về Phương án chia cổ tức năm 2025.
  - Tờ trình về Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2026.
  - Tờ trình về Phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.
  - Tờ trình về Thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát và báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc.
  - Tờ trình về Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.
  - Tờ trình về Thay đổi ngành, nghề kinh doanh, cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính của Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty.
  - Tờ trình về Thông qua Báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, phát hành cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty từ 1.050.000.000.000 đồng lên 2.152.498.360.000 đồng đã được kiểm toán và thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.
  - Tờ trình về Bầu bổ sung Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031.
  - Tờ trình về Phê duyệt Danh sách ứng cử viên bầu Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031.

### III. THẢO LUẬN CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH

Đại hội đã tiến hành thảo luận, chất vấn và trả lời chất vấn về nội dung Báo cáo và Tờ trình do HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc trình bày và các vấn đề liên quan khác. Nội dung các câu hỏi của cổ đông và trả lời của Đoàn Chủ tịch/Chủ tọa Đại hội được tóm tắt như sau:

#### 1. Cổ đông có mã số EVG.000017 - Đặng Thanh Hiền có 3 câu hỏi:

*Câu 1: Tình hình bán hàng tại dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn hiện thế nào, đặc biệt là trong bối cảnh có dự án chung cư sắp mở bán ở Khu đô thị Phương Đông và dự án Hạ Long Xanh đang đẩy nhanh xây dựng và bán hàng? Tòa C, D có kịp hoàn thiện để bàn giao trong năm nay không? Ngoài dịch vụ lưu trú, tàu du lịch tham quan vịnh, ngủ đêm... Tập đoàn còn mở rộng thêm các dịch vụ nào nữa để tăng trải nghiệm, gia tăng thời gian lưu trú của các du khách khi tới Vân Đồn?*

#### **Chủ tọa trả lời:**

- Về tình hình bán hàng tại dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn: Hoạt động bán hàng tại dự án do bộ phận kinh doanh của Tập đoàn Everland chủ trì, phối hợp với Công ty cổ phần Địa ốc Home&Home và hệ thống các đại lý phân phối triển khai

thực hiện. Trên cơ sở kế hoạch bán hàng được thống nhất, việc mở bán được tổ chức theo từng giai đoạn, phân kỳ, đợt mở bán và phù hợp với từng nhóm khách hàng. Tổng số căn hộ tại các tòa A, B, C, D của dự án khoảng 1.800 căn hộ du lịch. Đến nay, số lượng căn hộ đã bán đạt hơn 1.000 căn, tính bình quân đạt trên 50% tổng số căn hộ, đây cũng là một tỷ lệ đạt được khá cao trên thị trường bất động sản nghỉ dưỡng hiện nay. Trong đó, tỷ lệ bán các tòa có sự khác nhau. Tỷ lệ căn hộ đã bán trên tổng số căn hộ ở các tòa C và D (căn hộ để khách hàng tự khai thác) cao hơn so với các tòa A và B (chủ đầu tư giữ lại phần đa căn hộ, chỉ bán một số căn hộ đi kèm điều kiện thuê lại để giao cho Tập đoàn Centara Hotels & Residences vận hành).

Căn cứ diễn biến thị trường, chủ trương của Quốc hội, Chính phủ về phát triển Đặc khu Vân Đồn, Tập đoàn Everland sẽ xây dựng, điều chỉnh và triển khai kế hoạch bán hàng theo hướng linh hoạt, phù hợp để đạt được hiệu quả kinh doanh tốt nhất. Hiện nay, một số dự án tại Vân Đồn và Hạ Long đang đồng loạt mở bán, tạo áp lực cạnh tranh lớn trên thị trường, cùng với đó là những biến động thị trường bất động sản trong thời gian gần đây. Tuy nhiên, dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn vẫn có lợi thế cạnh tranh nổi bật khi là dự án nghỉ dưỡng duy nhất tại Vân Đồn đã hoàn thiện và sẵn sàng bàn giao, đồng thời là dự án sở hữu vị trí đắc địa hàng đầu tại khu vực Quảng Ninh. Trong bối cảnh Vân Đồn được định hướng phát triển mạnh mẽ thành đặc khu kinh tế thế hệ mới với hệ thống hạ tầng ngày càng hoàn thiện, kết nối giao thông thuận lợi và định hướng thu hút đầu tư, du lịch chất lượng cao, khu vực này được kỳ vọng sẽ trở thành cực tăng trưởng mới của Quảng Ninh và khu vực phía Bắc. Tập đoàn sẽ tiếp tục bám sát diễn biến thị trường, chính sách và tiềm năng phát triển của đặc khu để điều chỉnh, hoàn thiện kế hoạch bán hàng, đảm bảo hiệu quả và nâng cao khả năng hấp thụ của dự án trong thời gian tới.

- Về tiến độ thi công của Tòa C, D: Theo tiến độ thi công được cập nhật từ công trường, các Tòa C và D dự kiến hoàn thành và khánh thành trong năm 2026. Từ Quý III/2026, những căn hộ đầu tiên của Tòa C,D sẽ được chủ đầu tư bàn giao cho khách hàng và tiến tới bàn giao đại trà trong Quý IV/2026.

Mặc dù thị trường xây dựng hiện đang đối mặt với khó khăn từ việc thiếu hụt nhân công và nguyên vật liệu tăng giá, Tập đoàn vẫn tập trung tối đa nguồn lực nhằm đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình. Ban lãnh đạo Tập đoàn duy trì cơ chế họp giao ban hàng tuần, đồng thời trực tiếp kiểm tra định kỳ và đột xuất tại công trường để theo dõi, kiểm soát chặt chẽ tiến độ. Qua đó, kịp thời chỉ đạo, tháo gỡ các vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai, bảo đảm dự án được thực hiện đúng kế hoạch đề ra.

- Về các dịch vụ để tăng trải nghiệm, gia tăng thời gian lưu trú của các du khách khi tới Vân Đồn: Định hướng của Tập đoàn Everland không chỉ là cung cấp dịch vụ lưu trú hay các dịch vụ du lịch đơn thuần mà còn xây dựng một hệ sinh thái du lịch đồng bộ, toàn diện tại Vịnh Bái Tử Long và Vân Đồn. Ngoài cơ sở lưu trú, Tập đoàn đang từng bước phát triển các sản phẩm như tàu du lịch, tour tham quan Vân Đồn, cũng

như các dịch vụ hỗ trợ nhằm hình thành chuỗi cung ứng khép kín phục vụ du khách.

Dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn đóng vai trò là hạt nhân của hệ sinh thái này. Dự án được phát triển theo mô hình tổ hợp all-in-one, nơi du khách có thể sử dụng đầy đủ các dịch vụ từ lưu trú, ẩm thực đến vui chơi, giải trí ngay trong nội khu. Mục tiêu là biến dự án không chỉ là nơi nghỉ dưỡng, mà còn trở thành một điểm đến, qua đó gia tăng thời gian lưu trú và mức chi tiêu của khách hàng. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng chú trọng tổ chức các lễ hội, sự kiện văn hóa, thể thao, du lịch như festival, hội chợ ẩm thực, các hoạt động thể thao biển... nhằm tạo thêm trải nghiệm và sức hút cho điểm đến. Đồng thời, chúng tôi tăng cường kết nối với các đầu mối quan trọng như Cảng hàng không quốc tế Vân Đồn và các đơn vị vận hành du lịch trên Vịnh Bái Tử Long để hoàn thiện hệ sinh thái.

Chúng tôi tin rằng, với định hướng này, trong thời gian tới, hệ sinh thái du lịch tại Vân Đồn - Bái Tử Long sẽ phát triển mạnh mẽ hơn, qua đó không chỉ nâng cao hiệu quả kinh doanh của dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn mà còn góp phần nâng tầm vị thế du lịch của khu vực Vân Đồn.

**Câu 2:** *Tiến độ dự án ở Phú Yên và kế hoạch triển khai các dự án mới của Tập đoàn trong năm nay?*

**Chủ tọa trả lời:** Tập đoàn hiện đang đầu tư 02 dự án tại tỉnh Phú Yên (nay thuộc tỉnh Đắk Lắk), gồm dự án Tổ hợp Thương mại, Dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay và dự án Khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm. Dự án Tổ hợp Xuân Đài Bay được khởi công từ tháng 4/2025. Hiện nay, các nhà thầu đang tập trung triển khai thi công các hạng mục theo kế hoạch, với mục tiêu hoàn thành và đưa dự án vào khai thác trong năm 2027.

Dự án Khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm có quy mô khoảng 24 ha mặt đất và 5 ha mặt nước. Dự án đã được cấp Quyết định chủ trương đầu tư, được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và chủ đầu tư đã hoàn thành giải phóng mặt bằng 60% diện tích dự án. Tập đoàn đang tiếp tục đẩy mạnh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với 40% diện tích còn lại, đồng thời hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến đất đai và xây dựng để sớm triển khai dự án. Trong quá trình triển khai, dự án nhận được sự quan tâm, ủng hộ và kỳ vọng của chính quyền địa phương trong việc thúc đẩy phát triển du lịch khu vực Vịnh Xuân Đài. Tuy nhiên, quá trình triển khai cũng gặp một số khó khăn nhất định, bao gồm đặc thù địa hình phức tạp, vấn đề nhân khẩu học và hồ sơ địa chính qua nhiều thời kỳ dẫn đến công tác giải phóng mặt bằng gặp nhiều vướng mắc và kéo dài. Bên cạnh đó, việc thay đổi tổ chức bộ máy hành chính sau sáp nhập tỉnh, cùng với sự điều chỉnh về nhân sự và trụ sở làm việc của các cơ quan hành chính nhà nước cũng ảnh hưởng đến tiến độ xử lý thủ tục và phản hồi đối với nhà đầu tư. Đây là khó khăn chung đối với nhiều dự án đang triển khai trên địa bàn trong giai đoạn hiện nay.

Về các dự án mới của Tập đoàn trong năm 2026, nội dung đã được trình bày chi tiết trong các báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc cũng như trong Báo cáo

thường niên năm 2025. Riêng đối với dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn, Tập đoàn dự kiến sẽ khởi công trong Quý II/2026. Theo kế hoạch ban đầu thì dự án được khởi công sớm hơn. Tuy nhiên, từ tháng 02/2025 chi phí nhiên liệu tăng vọt do tác động từ chiến tranh khu vực Trung Đông, tác động trực tiếp đến chi phí xây dựng dự án Lý Sơn, nhất là khi phần lớn vật tư, thiết bị và máy móc thi công dự án được vận chuyển bằng đường biển ra đảo Lý Sơn. Trước bối cảnh đó, Tập đoàn và các nhà thầu thống nhất điều chỉnh thời điểm khởi công dự án để giảm thiểu chi phí, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa chủ đầu tư, nhà thầu và các bên liên quan.

Ngoài các dự án được trình bày trên đây, trong năm 2025 Tập đoàn và các công ty thành viên cũng xúc tiến hoàn thiện thủ tục pháp lý để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thông qua hình thức đấu thầu, hình thức thí điểm thực hiện dự án nhà ở đối với 05 dự án khu đô thị mới, khu nhà ở tại thành phố Hải Phòng, tỉnh Phú Thọ, tỉnh Bắc Ninh. Phấn đấu trong năm 2026, Tập đoàn Everland được giao làm chủ đầu tư của 2 đến 3 dự án khu đô thị, khu nhà ở tại Bắc Ninh, Hải Phòng.

**Câu 3:** Đề xuất Đại hội đồng cổ đông năm sau của Tập đoàn sẽ tổ chức ở Dự án Vân Đồn

**Chủ tọa trả lời:** Hội đồng quản trị xin ghi nhận ý kiến đề xuất của cổ đông và nghiên cứu thực hiện. Tại dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn có trung tâm hội nghị quốc tế với quy mô 1.500 chỗ ngồi, các phòng chức năng với tiêu chuẩn 5 sao sẽ được đưa vào vận hành từ Quý III/2026. Đến kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2027, Hội đồng quản trị sẽ xem xét điều kiện thực tế, tham khảo ý kiến của cổ đông và các điều kiện khác để tổ chức họp ĐHĐCĐ tại dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn.

## 2. Cổ đông có mã số EVG.000048 - Hoàng Vĩnh Thắng có 4 câu hỏi:

**Câu 1:** Đoàn Chủ tịch chia sẻ thêm và chi tiết hơn về các dự án được nêu trong Báo cáo thường niên trang 28 năm 2025. Kế hoạch nguồn vốn để công ty phát triển các dự án này thu xếp như thế nào?

**Chủ tọa trả lời:** Trong Báo cáo thường niên năm 2025, Tập đoàn đã công bố danh sách 16 dự án đang nghiên cứu và phát triển tại địa phương, chưa bao gồm một số dự án do các công ty liên kết của Tập đoàn đang đề xuất đầu tư.

Xét về lĩnh vực thì trong số 16 dự án này gồm có 6 dự án nghỉ dưỡng được phát triển từ trước 2025 và 10 dự án khu đô thị mới, nhà ở được phát triển từ năm 2025. Các dự án khu đô thị, nhà ở này đều nằm ở vị trí có lợi thế, thuộc địa bàn các tỉnh thành có tiềm năng phát triển tốt cả hiện tại và lâu dài như Hải Phòng, Phú Thọ, Bắc Ninh, theo đúng chiến lược phát triển bất động sản của Tập đoàn là chuyển từ bất động sản nghỉ dưỡng sang bất động sản nhà ở gắn với dòng tiền, tập trung các dự án tầm trung, có lợi thế về thị trường, có tính thanh khoản cao, khả năng bán hàng tốt, giải phóng vốn đầu tư nhanh, tạo dòng tiền ổn định, hiện thực hóa doanh thu và lợi nhuận.

Xét về tiến độ và hiện trạng pháp lý thì 16 dự án được phân thành 3 nhóm. Nhóm 1

gồm các dự án đã hoàn thành thủ tục pháp lý và đang thi công, ví dụ như dự án Tổ hợp Crystal Holidays Harbour Vân Đồn, dự án Tổ hợp Xuân Đài Bay và dự án Tổ hợp Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn.

Nhóm 2 gồm các dự án đã có đất sạch hoặc đang đền bù GPMB và đang hoàn thiện thủ tục đầu tư, quy hoạch như dự án Tổ hợp khách sạn Vân Cảng thuộc Phân khu B8 - dự án Con đường di sản Vân Đồn, dự án Khu du lịch Everland Park (Khánh Hòa), dự án Khu đô thị mới Ngũ Kiên (Phú Thọ). Và nhóm 3 gồm các dự án đã có quy hoạch và đang thực hiện các thủ tục đầu tư như dự án khu đô thị, khu nhà ở khác ở Hải Phòng, Phú Thọ.

Tùy theo tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý và đất đai của từng dự án, đồng thời căn cứ vào nhu cầu thị trường và định hướng chiến lược của Tập đoàn, Hội đồng quản trị sẽ xem xét, đề xuất, quyết định triển khai theo từng giai đoạn phù hợp và có báo cáo hàng năm với cổ đông tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên. Nguyên tắc xuyên suốt là đảm bảo tính pháp lý đầy đủ, minh bạch và hiệu quả đầu tư, chỉ những dự án đáp ứng đầy đủ điều kiện pháp lý mới được đưa vào triển khai. Chúng tôi đánh giá danh mục các dự án hiện nay đều có tiềm năng tốt trong trung và dài hạn. Tập đoàn đang tập trung thực hiện các bước chuẩn bị một cách bài bản, đặc biệt là hoàn thiện pháp lý, nhằm tạo nền tảng vững chắc cho việc triển khai. Bên cạnh đó, với chiến lược phát triển có tính kế hoạch dài hạn, Tập đoàn đã chủ động xây dựng quỹ dự án theo hướng kế thừa, gói đầu qua các năm. Đây là cơ sở quan trọng để đảm bảo hoạt động đầu tư được duy trì liên tục, góp phần hiện thực hóa mục tiêu phát triển bền vững và ổn định trong lĩnh vực bất động sản của Tập đoàn.

**Câu 2:** *Đoàn Chủ tịch chia sẻ thêm về Dự án HH5 đã thu hồi tiền đặt cọc và khoản phải thu từ Công ty An Khánh?*

**Chủ tọa trả lời:** Dự án tại Ô đất HH5 có quy mô 4,8 ha, là dự án thành phần của dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh (Splendor). Dự án đã được phê duyệt quy hoạch 1/500, chủ đầu tư dự án đã được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án, đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 8/2023, Tập đoàn Everland cùng các bên tham gia hợp tác ký kết và thực hiện Hợp đồng đặt cọc với Chủ đầu tư để nhận chuyển nhượng một phần Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh tại Ô đất HH5. Tuy nhiên, do thời gian hoàn thiện việc chuyển nhượng một phần dự án tại Ô đất HH5 kéo dài hơn so với dự kiến và do ảnh hưởng của việc ghi nhận, hạch toán chi phí lãi vay để thực hiện giao dịch đặt cọc đối với kết quả kinh doanh của Tập đoàn Everland, trong năm 2025 các bên đã thống nhất thanh lý Hợp đồng đặt cọc. Theo đó, chủ đầu tư đã hoàn lại toàn bộ tiền đặt cọc và hỗ trợ chi trả chi phí lãi vay cho Tập đoàn Everland và các bên tham gia hợp tác. Hiện nay Tập đoàn Everland đang phối hợp với chủ đầu tư nghiên cứu, xây dựng phương án quy hoạch thiết kế của dự án cũng như phương án hợp tác đầu tư phù hợp, hiệu quả, phù hợp với mục tiêu phát triển của Tập đoàn Everland, hài hòa cho cả hai bên để tiếp tục hợp tác triển khai dự án trong thời gian tới.

**Câu 3:** Đoàn Chủ tịch chia sẻ thêm về Kế hoạch tăng vốn của năm 2026 của Tập đoàn Everland gồm những nguồn nào? Ngoài nguồn vốn phát hành cổ phiếu trả cổ tức thì có kế hoạch chào bán cổ phiếu ra công chúng không?

**Chủ tọa trả lời:** Xét trên kế hoạch kinh doanh của Tập đoàn năm 2026, Hội đồng quản trị chưa trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Tập đoàn Everland. Tuy nhiên, căn cứ vào diễn biến thực tế của thị trường, tiến độ triển khai các dự án và nhu cầu sử dụng vốn trong từng giai đoạn, trong trường hợp phát sinh nhu cầu vốn phục vụ đầu tư, HĐQT sẽ chủ động nghiên cứu và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định phương án tăng vốn phù hợp. Nguyên tắc xuyên suốt là việc tăng vốn chỉ được thực hiện khi thực sự cần thiết, nhằm phục vụ mục tiêu phát triển của Tập đoàn, đồng thời đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và hài hòa lợi ích của cổ đông.

**Câu 4:** Đoàn Chủ tịch làm rõ hơn các khoản phải thu của cá nhân, tổ chức tại Mục 4.5 và Mục 4.6.1 tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025.

**Chủ tọa trả lời:** Mục 4.5 của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 phản ánh các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn, trong khi Mục 4.6.1 là phần thuyết minh chi tiết về các khoản phải thu ngắn hạn khác. Liên quan đến nội dung tại Mục 4.5, chúng tôi xin trình bày rõ thêm với cổ đông đây là các khoản cho vay ngắn hạn của Tập đoàn Everland đối với các cá nhân, tổ chức có nhu cầu. Các khoản cho vay này được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận, với mức lãi suất dao động từ 3,8% đến 8%/năm, phù hợp với mặt bằng thị trường tại từng thời điểm. Việc triển khai các khoản cho vay nêu trên nhằm mục tiêu sử dụng hiệu quả nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi của Tập đoàn Everland, góp phần tối ưu hóa hiệu quả tài chính trong ngắn hạn nhưng vẫn đảm bảo an toàn sử dụng vốn và chủ động nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư kinh doanh của Tập đoàn.

### 3. Cổ đông có mã số EVG.000064 - Nguyễn Tuấn Nam có 3 câu hỏi

**Câu 1:** Công ty cập nhật sơ bộ kết quả doanh thu, lợi nhuận Quý I/2026 và kế hoạch các quý tiếp theo?

**Chủ tọa trả lời:** Kết quả doanh thu, lợi nhuận của Tập đoàn Everland trong Quý I/2026 sẽ có trên Báo cáo tài chính Quý I/2026 được công bố trong tháng 4/2026. Về kế hoạch của các quý tiếp theo năm 2026, trong báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trình Đại hội có trình bày kế hoạch doanh thu hợp nhất của Tập đoàn trong năm 2026. Theo đó, kế hoạch năm 2026 đặt mục tiêu doanh thu hợp nhất đạt 2.200 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 170,5 tỷ đồng, đối với công ty mẹ dự kiến đạt doanh thu 730 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 66,8 tỷ đồng. Với định hướng chiến lược rõ ràng, sự chuẩn bị về nguồn lực và nền tảng từ các dự án đang triển khai, Hội đồng quản trị đánh giá các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026 là có cơ sở và khả năng để đạt được.

**Câu 2:** Công ty cân nhắc cổ tức năm 2026 và năm tới được chia bằng tiền?

**Chủ tọa trả lời:** Việc chi trả cổ tức năm 2026 đã được Tập đoàn đưa vào kế hoạch. Trên cơ sở kết quả hoạt động và kế hoạch kinh doanh đã đề ra, chúng tôi nhận thấy mục tiêu này có cơ sở để thực hiện.

Chúng tôi xin ghi nhận ý kiến của Quý cổ đông và sẽ tiếp tục xem xét, cân nhắc kỹ lưỡng để triển khai phương án chi trả cổ tức bằng tiền trong trường hợp các điều kiện thực tế cho phép, đảm bảo phù hợp với tình hình tài chính và định hướng phát triển của Tập đoàn.

**Câu 3:** Theo chia sẻ thì tình hình hoạt động của Tập đoàn thấy khá tốt, các kế hoạch đưa ra rất khả quan nhưng giá cổ phiếu trên thị trường đang rất thấp, không tương xứng với doanh thu, lợi nhuận, quy mô dự án của Tập đoàn, kính mong Chủ tọa chia sẻ giải pháp để nâng cao giá cổ phiếu trên thị trường? Hội đồng quản trị xem xét các phương thức như mua cổ phiếu quỹ?

**Chủ tọa trả lời:** Trước hết, về phía Tập đoàn Everland, chúng tôi luôn tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh với mục tiêu hoàn thành và vượt kế hoạch đề ra, duy trì tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận qua các năm. Đồng thời, Tập đoàn chú trọng đảm bảo hiệu quả hoạt động, an toàn tài chính, kiểm soát tốt tín dụng, không phát sinh nợ xấu, cùng với việc nâng cao tổng tài sản và thực hiện quản trị doanh nghiệp theo hướng minh bạch, chuẩn mực.

Tuy nhiên, thực tế hiện nay giá cổ phiếu EVG trên thị trường vẫn ở mức thấp và chưa phản ánh đầy đủ giá trị cũng như tiềm lực của Tập đoàn. Chúng tôi cho rằng giá cổ phiếu phụ thuộc vào quy luật cung – cầu và diễn biến chung của thị trường. Ban lãnh đạo Công ty không có chủ trương và cũng không thực hiện các biện pháp nhằm tác động trực tiếp đến giá cổ phiếu. Chúng tôi kỳ vọng rằng, trong thời gian tới, khi kết quả kinh doanh và nền tảng nội tại tiếp tục được cải thiện, thị trường sẽ có sự đánh giá đầy đủ và khách quan hơn đối với cổ phiếu EVG. Ở một góc độ khác, mức giá hiện tại cũng có thể được xem là cơ hội đối với các nhà đầu tư dài hạn.

Từ năm 2026, Tập đoàn định hướng điều chỉnh chiến lược theo hướng thận trọng, thực chất và bền vững hơn; trong đó tập trung nâng cao chất lượng tăng trưởng, cải thiện các chỉ số tài chính, tăng cường quản trị theo chuẩn mực cao hơn và phát triển đội ngũ nhân sự có chuyên môn. Chúng tôi tin rằng, khi nội lực doanh nghiệp được củng cố, giá trị của Tập đoàn sẽ dần được phản ánh rõ nét hơn trên thị trường chứng khoán.

Đối với đề xuất về việc mua cổ phiếu quỹ, Hội đồng quản trị ghi nhận ý kiến của cổ đông. Trong trường hợp Tập đoàn có nguồn vốn nhàn rỗi và việc đầu tư vào cổ phiếu quỹ được đánh giá là mang lại hiệu quả tài chính, HĐQT sẽ xem xét, cân nhắc để quyết định. Tuy nhiên, chúng tôi cũng xin nhấn mạnh đây chỉ là một hoạt động đầu tư, không phải là biện pháp can thiệp hay điều tiết giá cổ phiếu trên thị trường.

**4. Do thời gian Đại hội có hạn nên các câu hỏi còn lại (nếu có) sẽ được Công ty phản hồi, giải đáp cho cổ đông bằng văn bản.**

**IV. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ THUỘC THẨM QUYỀN CỦA**

## **ĐHĐCĐ VÀ BẦU CỬ KIỂM SOÁT VIÊN**

### **1. Cập nhật tình hình cổ đông tham dự Đại hội tính đến thời điểm biểu quyết và bầu cử:**

Tính đến thời điểm 11 giờ 59 phút ngày 24/4/2026, tổng số cổ đông tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là **44** người, đại diện cho **145.021.350** cổ phần, chiếm **67,3735%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

### **2. Bà Vũ Thị Thùy Linh - Trưởng Ban Kiểm phiếu đã hướng dẫn các cổ đông về phương thức bỏ phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử.**

### **3. Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo các Báo cáo của HĐQT, Báo cáo của Ban kiểm soát, Báo cáo của Tổng giám đốc và các Tờ trình của HĐQT, bỏ phiếu bầu Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031.**

### **4. Kết quả kiểm phiếu:**

Bà Vũ Thị Thùy Linh - Trưởng Ban Kiểm phiếu công bố Biên bản kiểm phiếu với kết quả như sau:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: **44** tờ phiếu, đại diện cho **145.021.350** phiếu biểu quyết, chiếm **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: **42** tờ phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: **02** tờ phiếu, đại diện cho **107.910** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0744%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Kết quả kiểm phiếu chi tiết đối với từng nội dung như sau:**

#### **4.1. Kết quả biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 như sau:**

- a) *Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 của Công ty:*
- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
    - + Tổng số phiếu tán thành: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
    - + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- + Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 của Công ty với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*b) Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
  - + Tổng số phiếu tán thành: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*c) Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về Kết quả hoạt động năm 2025 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2026:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
  - + Tổng số phiếu tán thành: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về Kết quả hoạt động năm 2025 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2026 với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*d) Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
  - + Tổng số phiếu tán thành: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*e) Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
  - + Tổng số phiếu tán thành: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*f) Thông qua Phương án chia cổ tức năm 2025 của Công ty:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
  - + Tổng số phiếu tán thành: **41** phiếu, đại diện cho **144.693.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,8482%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,7739%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: **01** phiếu, đại diện cho **220.000** phiếu biểu quyết, chiếm **0,1518%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0,1517%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua Phương án chia cổ tức năm 2025 của Công ty với tỷ lệ 99,8482% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*g) Thông qua Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2026 của Công ty:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
  - + Tổng số phiếu tán thành: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%**

trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2026 của Công ty với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*h) Thông qua việc Phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: 42 phiếu, đại diện cho 144.913.440 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm 99,9256% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
  - + Tổng số phiếu tán thành: 42 phiếu, đại diện cho 144.913.440 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm 99,9256% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - + Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
  - + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua việc Phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*i) Thông qua Báo cáo của HĐQT về thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát và báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: 42 phiếu, đại diện cho 144.913.440 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm 99,9256% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- + Tổng số phiếu tán thành: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua Báo cáo của HĐQT về thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát và báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*j) Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 của Công ty:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
- + Tổng số phiếu tán thành: **41** phiếu, đại diện cho **144.693.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,8482%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, chiếm **99,7739%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: **01** phiếu, đại diện cho **220.000** phiếu biểu quyết, chiếm **0,1518%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, chiếm **0,1517%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy, Đại hội đã thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 của Công ty với tỷ lệ 99,8482% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*k) Thông qua việc Thay đổi ngành nghề kinh doanh, cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính của Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
- + Tổng số phiếu tán thành: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua việc Thay đổi ngành nghề kinh doanh, cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính của Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*l) Thông qua Báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, phát hành cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty từ 1.050.000.000.000 đồng lên 2.152.498.360.000 đồng đã được kiểm toán và thông qua việc thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
- + Tổng số phiếu tán thành: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua Báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt**

**chào bán, phát hành cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty từ 1.050.000.000.000 đồng lên 2.152.498.360.000 đồng đã được kiểm toán và thông qua việc thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*m) Thông qua việc Bầu bổ sung Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
- + Tổng số phiếu tán thành: **41** phiếu, đại diện cho **144.872.240** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9716%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,8972%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: **01** phiếu, đại diện cho **41.200** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0284%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0,0284%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**Như vậy Đại hội đã thông qua việc bầu Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026-2031 với tỷ lệ 99,9716% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.**

*n) Thông qua việc Phê duyệt Danh sách ứng cử viên bầu Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031:*

- Tổng số phiếu hợp lệ: **42** phiếu, đại diện cho **144.913.440** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,9256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:
- + Tổng số phiếu tán thành: **41** phiếu, đại diện cho **144.872.240** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9716%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **99,8972%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: **01** phiếu, đại diện cho **41.200** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0284%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm **0,0284%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **0** phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%**

trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, và chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Đại hội đã thông qua việc phê duyệt Danh sách ứng cử viên bầu Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031 với tỷ lệ 99,9716% cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

#### 4.2. Kết quả bầu cử Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031:

Ứng cử viên Cao Thị Hòa nhận được số phiếu bầu là 142.826.361 phiếu, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu bầu của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp. và chiếm 98,4864% tính trên tổng số phiếu biểu bầu cử của cổ đông dự họp.

#### V. THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Ông Đậu Quốc Dũng - Trưởng Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

*Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn dự thảo Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 bằng hình thức bỏ phiếu biểu quyết, với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.*

2. Ông Lê Đình Vinh - Chủ tọa thay mặt Đoàn Chủ tịch tuyên bố bế mạc Đại hội.

Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland kết thúc vào hồi 12 giờ 35 phút cùng ngày./.

THƯ KÝ CUỘC HỌP

**Đậu Quốc Dũng**

CHỦ TỌA CUỘC HỌP



**Lê Đình Vinh**

