

Số: 45/2025/EVG-CBTT

Hà Nội, ngày 04 tháng 7 năm 2025.

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
 - Mã chứng khoán: EVG.
 - Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
 - Điện thoại: (+84-24) 6666 8080.
 - E-mail: info@everland.vn
- Nội dung thông tin công bố:

Ngày 03/7/2025, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland nhận được Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 330/QĐ-XPHC ngày 27/6/2025 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 329/QĐ-KPHQ ngày 27/6/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho các vi phạm về báo cáo, công bố thông tin và quản trị công ty đại chúng.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 04 tháng 7 năm 2025 tại đường dẫn: <https://everland.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin>

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. 

Tài liệu đính kèm:

- Quyết định số 330/QĐ-XPHC và số 329/QĐ-KPHQ của UBCKNN.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thúc Cẩn

Số: 330/QĐ-XPHC

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020);

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính (Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021) và Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 156/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán (Nghị định số 156/2020/NĐ-CP) và Nghị định số 128/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2020/NĐ-CP (Nghị định số 128/2021/NĐ-CP);

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số: 14/BB-VPHC lập ngày 30/5/2025;

Căn cứ Quyết định số: 11/QĐ-GQXP ngày 07/3/2025 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức có tên sau đây:

Tên của tổ chức: Công ty cổ phần Tập đoàn Everland (Công ty)

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mã số doanh nghiệp/số GCN đăng ký doanh nghiệp: 0104228175; ngày cấp 27/10/2009 (lần đầu), 09/06/2023 (thay đổi lần thứ 25); nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Lê Đình Vinh Giới tính: Nam Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Nguyễn Thúc Cẩn Giới tính: Nam Chức danh: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.

2. Đã thực hiện các hành vi vi phạm hành chính:

- Không báo cáo đối với thông tin phải báo cáo theo quy định pháp luật (Công ty không báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) về tiến độ sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021 (theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu số 319/GCN-UBCK do Chủ tịch UBCKNN cấp ngày 28/12/2021) để thực hiện dự án định kỳ 6 tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cho đến khi giải ngân hết số tiền thu được).

- Không công bố đối với thông tin phải công bố theo quy định pháp luật (Công ty không công bố thông tin (CBTT) trên hệ thống CBTT của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) và trang thông tin điện tử (website) của Công ty về tiến độ sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021 (theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu số 319/GCN-UBCK do Chủ tịch UBCKNN cấp ngày 28/12/2021) để thực hiện dự án định kỳ 6 tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cho đến khi giải ngân hết số tiền thu được; không CBTT trên website Công ty về Quyết định thay đổi niêm yết số 102/QĐ-SGDHCM ngày 18/02/2022 của HOSE do phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và Quyết định thay đổi niêm yết số 152/QĐ-SGDHCM ngày 17/03/2022 của HOSE do chào bán cổ phiếu ra công chúng; CBTT không đúng thời hạn trên hệ thống CBTT của UBCKNN và HOSE đối với các tài liệu: Giải trình kết luận soát xét ngoại trừ tại Báo cáo tài chính (BCTC) soát xét bán niên riêng và hợp nhất năm 2023; Tài liệu bổ sung họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024).

- Công bố thông tin không đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật:

+ Công ty CBTT không đầy đủ nội dung về các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (HĐQT) tại các Báo cáo tình hình quản trị công ty (QTCT) (Cụ thể: tại Báo cáo QTCT 6 tháng đầu năm 2022 và Báo cáo QTCT năm 2022, Công ty không trình bày Nghị quyết Hội đồng quản trị (HĐQT) số 09/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 25/02/2022 về đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Nghị quyết HĐQT số 31A/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 14/6/2022 về thay đổi người đại diện theo ủy quyền của Công ty tại CTCP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays, Nghị quyết HĐQT số 31B/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 14/6/2022 về thành lập bộ phận kiểm toán nội bộ, bổ nhiệm người phụ trách kiểm toán nội bộ; tại Báo cáo QTCT 6 tháng đầu năm 2023 và Báo cáo QTCT năm 2023, Công ty không trình bày Quyết định của HĐQT số 27/2023/QĐ-HĐQT ngày 19/06/2023 về ban hành quy chế nội bộ về quản trị công ty, Nghị quyết HĐQT số 29/2023/NQ-HĐQT ngày 29/06/2023 về lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty);

+ Công ty CBTT không đầy đủ thông tin về người có liên quan của Công ty tại các Báo cáo QTCT (Cụ thể: Tại Báo cáo QTCT năm 2022, Công ty không trình bày thông tin về CTCP Thiên Việt Resort & Spa (nay là CTCP Everland Vĩnh Phúc) là người có liên quan của người nội bộ của Công ty (Trong năm 2022, CTCP Thiên Việt Resort & Spa là người có liên quan của ông Lê Đình Vinh (*ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT EVG, đồng thời là cổ đông lớn sở hữu 66,38% cổ phần của CTCP Thiên Việt Resort & Spa*); tại Báo cáo QTCT 6 tháng đầu năm 2022, 2023, 2024 và Báo cáo QTCT năm 2022, 2023, Công ty không trình bày thông tin về người có liên quan của Công ty là người quản lý của công ty con (*ông Tạ Đức Quyết là Chủ tịch HĐQT của CTCP Everland Vân Đồn, bà Cao Thị Lan là Thành viên HĐQT của CTCP Everland Phú Yên, ông Vũ Quang Hưng là Giám đốc của CTCP Đầu tư Xuân Đài Bay*); tại Báo cáo QTCT 6 tháng đầu năm 2024, Công ty không trình bày thông tin về người có liên quan của Công ty là người quản lý của công ty con (*ông Bùi Cảnh Hoàng là Giám đốc của CTCP Meta Tour, CTCP King Sun Việt Nam*).

+ Công ty CBTT không đầy đủ nội dung về giao dịch giữa Công ty với người có liên quan; giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của người nội bộ (Tại Báo cáo QTCT năm 2022, Công ty không trình bày giao dịch thực tế phát sinh giữa Công ty với người có liên quan của người nội bộ trong năm 2022 mà chỉ trình bày tổng giá trị hợp đồng ký kết (Cụ thể: Hợp đồng thuê văn phòng số 017- 01/HĐTVP -EVG-EVD ngày 01/7/2022 giữa Công ty và CTCP Everland Vân Đồn (*ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT EVG là Tổng giám đốc (TGD) kiêm Phó Chủ tịch HĐQT của CTCP Everland Vân Đồn*), tổng giá trị hợp đồng 1.411.410.000 đồng; Hợp đồng thuê văn phòng số 017- 04/HĐTVP -EVG ngày 01/7/2022 giữa Công ty và CTCP Everland Phú Yên (*ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT EVG là thành viên HĐQT, cổ đông lớn sở hữu 5,63% cổ phần của CTCP Everland Phú Yên*), tổng giá trị hợp đồng 1.572.714.000 đồng; Hợp đồng thuê xe ô tô số 02/2022/HĐTX/EVG-VT ngày 30/6/2022, tổng giá trị 781.200.000 đồng và Hợp đồng cho thuê văn phòng số 017- 02/HĐTVP-EVG-VT, tổng giá trị 3.856.173.750 đồng giữa Công ty và Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Vietthink (*Ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT EVG là TGD của Công ty Luật TNHH Vietthink*); Hợp đồng thuê văn phòng số 017- 03/HĐTVP -EVG ngày 01/7/2022, tổng giá trị hợp đồng 731.841.825 đồng giữa Công ty và CTCP Quản lý du thuyền Quốc tế Crystal Holidays (*bà Nguyễn Ngọc Bích - Thành viên HĐQT độc lập EVG là thành viên HĐQT kiêm TGD của CTCP Quản lý du thuyền Quốc tế Crystal Holidays*); Hợp đồng thuê văn phòng số 017- 06/HĐTVP-EVG ngày 01/7/2022, tổng giá trị hợp đồng 524.907.240 đồng giữa Công ty và CTCP Everland Vĩnh Phúc (tên cũ: CTCP Thiên Việt Resort & Spa) (*ông Nguyễn Thúc Cẩn - Thành viên HĐQT kiêm TGD của EVG là Chủ tịch HĐQT kiêm TGD của CTCP Everland Vĩnh Phúc, ông Lê Đình Vinh, Chủ tịch HĐQT EVG là cổ đông lớn sở hữu 56,4% cổ phiếu của CTCP Everland Vĩnh Phúc*); Hợp đồng thuê văn phòng số 017- 05/HDTVP-EVG-XĐB ngày 01/7/2022, tổng giá trị hợp đồng 1.108.965.000 đồng giữa Công ty và CTCP Đầu tư Xuân Đài Bay (*ông Nguyễn Thúc Cẩn - TGD EVG là Chủ tịch HĐQT của*

CTCP Đầu tư Xuân Đài Bay)); Tại Báo cáo QTCT năm 2022, Công ty không trình bày các giao dịch giữa Công ty với ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của EVG (Trong năm 2022, Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần CTCP Everland Phú Yên từ ông Lê Đình Vinh theo Nghị quyết HĐQT số 52/2021/NQ-HĐQT-EVG ngày 30/03/2021, giá trị giao dịch là 65 tỷ đồng; Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần CTCP Đầu tư Xuân Đài Bay từ ông Lê Đình Vinh theo Nghị quyết HĐQT số 57/2021/NQ-HĐQT-EVG ngày 02/04/2021, giá trị giao dịch 60 tỷ đồng); giao dịch giữa Công ty với CTCP Đầu tư và Dịch vụ Quốc tế CRH (CRH) (ông Lê Đình Tuấn là thành viên HĐQT kiêm Phó TGD của EVG, đồng thời là TGD của CRH) (Theo thuyết minh số 6.2 BCTC kiểm toán riêng năm 2022 của Công ty, EVG phát sinh giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ với CRH với số tiền 2 191.753.120 đồng); giao dịch giữa Công ty với CTCP Quản lý du thuyền Quốc tế Crystal Holidays (bà Nguyễn Ngọc Bích - thành viên HĐQT độc lập của EVG là Thành viên HĐQT kiêm TGD của CTCP Quản lý du thuyền Quốc tế Crystal Holidays) (Theo BCTC riêng năm 2022 được kiểm toán của EVG, Công ty phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với CTCP Quản lý du thuyền Quốc tế Crystal Holidays số tiền 716.083.039 đồng); giao dịch giữa Công ty với Công ty Luật TNHH Vietthink (Ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT của EVG là TGD của Công ty Luật TNHH Vietthink) (Theo BCTC kiểm toán năm 2022 của EVG, Công ty phát sinh giao dịch mua hàng của Công ty Luật TNHH Vietthink số tiền 60 triệu đồng); giao dịch giữa Công ty với Công ty TNHH MTV Fonte Việt Nam (Fonte) (ông Lê Đình Tuấn - Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD EVG là Giám đốc Công ty TNHH MTV Fonte Việt Nam) (Trong năm 2022, Công ty cho Công ty Fonte mượn văn phòng theo Hợp đồng số 01/HĐM/EVL-FONTE ngày 26/12/2019)); Tại Báo cáo QTCT năm 2023, Công ty không trình bày giao dịch giữa Công ty với bà Cao Thị Lan (thành viên HĐQT CTCP Everland Phú Yên, công ty con của EVG) (Trong năm 2023, Công ty nhận chuyển nhượng 11 triệu cổ phần CTCP Everland Vĩnh Phúc từ bà Cao Thị Lan, giá trị giao dịch 110 tỷ đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 06/2023/EVLVP-HĐCNCP ngày 26/12/2023 (giao dịch giữa Công ty và người có liên quan của Công ty là người quản lý của công ty con)).

+ CBTT không đầy đủ nội dung tại BCTC kiểm toán (Tại BCTC kiểm toán năm 2022, Công ty không thuyết minh giao dịch giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Fonte Việt Nam (ông Lê Đình Tuấn - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc EVG là Giám đốc Công ty Fonte), cụ thể: Trong năm 2022, Công ty cho Công ty Fonte mượn văn phòng theo Hợp đồng số 01/HĐM/EVL-FONTE ngày 26/12/2019; Tại BCTC kiểm toán năm 2023, Công ty không thuyết minh các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan, bao gồm: (1) Giao dịch giữa Công ty với bà Cao Thị Lan (Thành viên HĐQT CTCP Everland Phú Yên - Công ty con của EVG), cụ thể: Trong năm 2023, Công ty nhận chuyển nhượng 11 triệu cổ phần CTCP Everland Vĩnh Phúc từ bà Cao Thị Lan, giá trị giao dịch 110 tỷ đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 06/2023/EVLVP-HĐCNCP ngày 26/12/2023 (giao dịch giữa Công ty và người có liên quan của Công ty là người quản lý của công ty con); (2) Giao dịch giữa Công ty với Ông Nguyễn Thúc Cẩn (Thành viên

HDQT kiêm Tổng Giám đốc EVG), cụ thể: Theo BCTC năm 2023 đã kiểm toán của EVG, trong năm 2023, Ông Nguyễn Thúc Cẩn thế chấp cổ phiếu EVG để đảm bảo cho EVG vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (số dư khoản vay tại 31/12/2023 là 12,999 tỷ đồng); (3) Giao dịch giữa Công ty với ông Lê Đình Vinh (Chủ tịch HDQT của EVG), cụ thể: ông Lê Đình Vinh thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất cá nhân theo Hợp đồng thế chấp số 0104228175/HĐTC ngày 11/10/2023 để đảm bảo cho khoản vay của EVG (số dư khoản vay tại 31/12/2023 là 60 tỷ đồng) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam).

+ CBTT không đầy đủ nội dung tại Báo cáo thường niên (Công ty CBTT không đầy đủ nội dung tại Báo cáo thường niên năm 2021, năm 2022, năm 2023 theo mẫu Báo cáo thường niên ban hành theo Phụ lục IV của Thông tư số 96/2020/TT-BTC (Cụ thể: tại Báo thường niên năm 2021 (tại Phần II mục II - Kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty không trình bày tình hình nợ phải trả; tại Phần III mục I Hội đồng quản trị, Công ty không trình bày Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty; tại Phần V mục IV - Phát triển bền vững, Công ty không trình bày các số liệu về báo cáo tác động liên quan môi trường; tại Phần VI - Báo cáo tài chính (BCTC) hợp nhất năm 2021, Công ty không trình bày bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Bản thuyết minh BCTC, BCTC của công ty mẹ hoặc nêu địa chỉ công bố BCTC của công ty mẹ); tại Báo thường niên năm 2022 (tại Phần 1 mục V - Các dự án đầu tư, Công ty không trình bày Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết; tại Phần 2 - Tình hình và kết quả hoạt động, Công ty không trình bày tình hình tài sản và tình hình nợ phải trả; tại Phần 3 - Báo cáo tình hình quản trị tập đoàn, Công ty không trình bày Hoạt động của thành viên HDQT độc lập và Danh sách các thành viên HDQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty; tại Phần 5 - Phát triển bền vững, Công ty không trình bày các số liệu về báo cáo tác động liên quan môi trường; tại Phần 6 - BCTC hợp nhất năm 2022, Công ty không trình bày: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Bản thuyết minh BCTC, BCTC của công ty mẹ hoặc nêu địa chỉ công bố BCTC của công ty mẹ); tại Báo cáo thường niên năm 2023 (tại Phần 1 mục 1.5 - Danh sách các công ty con, thành viên, liên kết, Công ty không trình bày Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết; tại Phần 5 - Phát triển bền vững, Công ty không trình bày các số liệu về báo cáo tác động liên quan môi trường; tại Phần 2 mục II.6 - Tình hình tài chính Everland, Công ty không trình bày tình hình tài sản và tình hình nợ phải trả; tại Phần 2 mục V - Đánh giá chung của Ban Giám đốc, Công ty không trình bày Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên BCTC kiểm toán năm 2023; tại Phần 3 - Báo cáo tình hình quản trị, Công ty không trình bày Hoạt động của thành viên HDQT độc lập và Danh sách các thành viên HDQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty, Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ; tại Phần 6 - BCTC hợp nhất năm 2023, Công ty không trình bày bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Bản thuyết minh BCTC, BCTC của công ty mẹ hoặc

nêu địa chỉ công bố BCTC của công ty mẹ).

- Công bố thông tin sai lệch:

+ CBTT sai lệch tại BCTC (Cụ thể: Công ty CBTT sai lệch một số chỉ tiêu theo thuyết minh số 8.3 tại BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2022 (Theo thuyết minh số 8.3 của BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2023, Công ty đã thực hiện điều chỉnh lại một số chỉ tiêu tương ứng trên BCTC hợp nhất năm 2022 do thay đổi phương pháp kế toán liên quan đến việc hạch toán và trình bày các chi phí thực hiện dự án bất động sản đang xây dựng); CBTT sai lệch về Lợi nhuận sau thuế tại BCTC kiểm toán năm 2023 và BCTC soát xét bán niên năm 2024 (Tại các BCTC nêu trên, Công ty thực hiện vốn hóa chi phí lãi vay không đúng quy định pháp luật về kế toán: Khoản chi phí lãi vay Ngân hàng HD Bank - Chi nhánh Hà Nam (đến ngày 30/6/2024: 62,7 tỷ đồng; đến ngày 31/12/2024: 94,3 tỷ đồng) mà EVG đang vốn hóa vào Dự án Sky Lumiere Center (thuộc Khu đô thị Bắc An Khánh, Hà Nội) là không phù hợp với quy định hiện hành về kế toán. Khoản chi phí lãi vay này phải được phản ánh vào chi phí tài chính (TK 635) theo số phát sinh của từng năm theo quy định); CBTT sai lệch về Lợi nhuận sau thuế tại BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2021, 2022, 2023, BCTC soát xét bán niên năm 2021 đến năm 2024 (Tại các BCTC nêu trên, Công ty không trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản phải thu 64,2 tỷ đồng CTCP Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Thiên Minh liên quan đến hợp tác đầu tư thực hiện dự án Khu Đô thị The New City tại thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang).

+ CBTT sai lệch tại Báo cáo QTCT (Công ty CBTT sai lệch về số lượng cuộc họp HĐQT tại Báo cáo 6 tháng đầu năm 2022 và Báo cáo QTCT năm 2022 (trong năm 2022, HĐQT của Công ty họp 23 lần, tuy nhiên, tại Báo cáo QTCT 6 tháng đầu năm 2022 và Báo cáo QTCT năm 2022, Công ty đã báo cáo số lượng cuộc họp HĐQT công ty lần lượt là 16 và 24 lần); CBTT sai lệch về giao dịch giữa người nội bộ Công ty với công ty con tại Báo cáo QTCT năm 2022 (Tại Báo cáo QTCT năm 2022, Công ty báo cáo không phát sinh giao dịch giữa người nội bộ công ty với công ty con, tuy nhiên thực tế, Công ty có phát sinh các giao dịch này, cụ thể: Trong năm 2022, ông Nguyễn Thúc Cẩn – TGD EVG phát sinh giao dịch với các công ty con của EVG như sau: Vay tiền của CTCP Đầu tư Xuân Đài Bay theo Hợp đồng vay không kỳ hạn số 05/HDV-XDB-NTC ngày 31/12/2022, số tiền 22 tỷ đồng; Vay tiền của CTCP Everland Phú Yên theo Hợp đồng cho vay không kỳ hạn số 01/HDV-EPY-NTC ngày 31/12/2022, số tiền 15 tỷ đồng; Hoàn tạm ứng bằng tiền mặt cho CTCP Everland Phú Yên, số tiền 38 tỷ đồng); Công ty CBTT sai lệch về giao dịch giữa Công ty với công ty con, giữa Công ty với người có liên quan của người nội bộ tại Báo cáo QTCT năm 2023 (Tại BCTC riêng năm 2023 được kiểm toán, EVG phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với CTCP Everland Vân Đồn số tiền 761.480.051 đồng, tuy nhiên giá trị giao dịch phát sinh trong năm tại Báo cáo QTCT năm 2023 là 718.949.831 đồng; Tại BCTC riêng năm 2023 được kiểm toán, EVG phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với CTCP Everland Phú Yên số tiền 457.664.256 đồng, tuy nhiên giá trị giao dịch phát

sinh trong năm tại Báo cáo QTCT năm 2023 là 432.161.731 đồng; Tại BCTC riêng năm 2023 được kiểm toán, EVG phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với CTCP Đầu tư Xuân Đài Bay số tiền 524.634.497 đồng, tuy nhiên giá trị giao dịch thực tế phát sinh trong năm tại Báo cáo QTCT năm 2023 là 493.899.120 đồng; Tại BCTC riêng năm 2023 được kiểm toán, EVG phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với Công ty Luật TNHH Vietthink số tiền 5.377.947.965 đồng, tuy nhiên giá trị giao dịch phát sinh trong năm tại Báo cáo QTCT năm 2023 là 5.068.328.566 đồng; Tại BCTC riêng năm 2023 được kiểm toán, EVG phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với CTCP Everland Vĩnh Phúc số tiền 257.131.178 đồng, tuy nhiên giá trị giao dịch phát sinh trong năm tại Báo cáo QTCT năm 2023 là 242.264.880 đồng; Công ty CBTT sai lệch về giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con tại Báo cáo QTCT năm 2023 và 6 tháng đầu năm 2024 (Tại Báo cáo QTCT năm 2023 và 6 tháng đầu năm 2024, Công ty báo cáo không phát sinh giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, tuy nhiên thực tế có phát sinh giao dịch giữa các đối tượng này, cụ thể (Trong năm 2023, ông Nguyễn Thúc cần - TGD EVG phát sinh giao dịch với các công ty con của EVG (Giao dịch với CTCP Đầu tư Xuân Đài Bay (*công ty con của EVG*): ông Nguyễn Thúc Cần trả tiền vay cho CTCP Đầu tư Xuân Đài Bay với số tiền 22 tỷ đồng theo Hợp đồng vay không kỳ hạn số 05/HDV-XDB-NTC ngày 31/12/2022; Vay/ trả nợ vay cho CTCP Đầu tư Xuân Đài Bay theo Hợp đồng vay không kỳ hạn số 2404/HDV-XDB-NTC ngày 24/4/2023, số tiền 25,6 tỷ đồng; Tạm ứng: 25 tỷ đồng, hoàn tạm ứng: 15,15 tỷ đồng; Giao dịch với CTCP Everland Phú Yên (*công ty con của EVG*): ông Nguyễn Thúc Cần vay tiền của CTCP Everland Phú Yên theo Phụ lục hợp đồng số 01c ngày 29/5/2023 của Hợp đồng số 01/HDV-EPY-NTC ngày 31/12/2022 với số tiền 12,699 tỷ đồng; Trả tiền vay cho CTCP Everland Phú Yên theo Hợp đồng số 01/HDV-EPY-NTC ngày 31/12/2022 với số tiền 27,699 tỷ đồng; Vay tiền của CTCP Everland Phú Yên theo Hợp đồng vay vốn số 2012/HDVV/EVP-NTC ngày 20/12/2023, số tiền 10 tỷ đồng; Tạm ứng bằng tiền: 88,5 tỷ đồng); Trong 6 tháng đầu năm 2024, ông Nguyễn Thúc Cần có phát sinh giao dịch với CTCP Everland Phú Yên (Trả tiền vay cho CTCP Everland Phú Yên theo Hợp đồng vay số 2012/HDVV/EVP-NTC ngày 20/12/2023, số tiền 10 tỷ đồng; Nộp lại tiền tạm ứng cho CTCP Everland Phú Yên, số tiền 18.762.236.000 đồng). Ông Phạm Văn Trọng (*Kế toán trưởng EVG*) vay/trả tiền vay cho CTCP Everland Vân Đồn (*công ty con của EVG*) theo Hợp đồng vay kỳ hạn 3 tháng số 2207/2024/HDV/EVD- PVT ngày 22/07/2024, số tiền 40 tỷ đồng). Trong năm 2023, Công ty Vietthink (*là người có liên quan của người nội bộ EVG* - ông Lê Đình Vinh - *Chủ tịch HĐQT EVG là Giám đốc kiêm Chủ sở hữu của Công ty Luật TNHH Vietthink*) hoàn lại tiền trả trước cho CTCP Everland Phú Yên (*công ty con của EVG*) với số tiền 2 tỷ đồng).

- Vi phạm quy định về giao dịch với người có liên quan của người quản lý doanh nghiệp (Công ty cho Công ty TNHH MTV Fonte Việt Nam mượn văn phòng (không tính phí) (Ông Lê Đình Tuấn - Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD EVG là Giám đốc Công ty TNHH MTV Fonte Việt Nam) theo Hợp đồng số 01/HDM/EVL-

FONTTE ngày 26/12/2019 và Phụ lục gia hạn số 01/PL/EVL-FONTE ngày 26/12/2023; tuy nhiên, giao dịch giữa EVG và Công ty TNHH MTV Fonte Việt Nam nêu trên không được ĐHĐCĐ/ HĐQT chấp thuận).

- Không công bố báo cáo sử dụng vốn được kiểm toán xác nhận tại cuộc họp ĐHĐCĐ hoặc không thuyết minh chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng trong BCTC năm được kiểm toán xác nhận (Công ty không công bố báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng (theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu số 319/GCN-UBCK do Chủ tịch UBCKNN cấp ngày 28/12/2021) để thực hiện dự án được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên hoặc thuyết minh chi tiết việc sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành để thực hiện dự án trong BCTC năm được kiểm toán xác nhận).

3. Quy định tại:

- Khoản 3 Điều 43 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 34 Điều 1 Nghị định số 128/2021/NĐ-CP.
- Điểm a khoản 4 Điều 42 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP.
- Điểm b khoản 3 Điều 42 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP.
- Khoản 5 Điều 42 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 33 Điều 1 Nghị định số 128/2021/NĐ-CP.
- Điểm c khoản 6 Điều 15 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 128/2021/NĐ-CP.
- Điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP.

4. Các tình tiết tăng nặng: Vi phạm hành chính nhiều lần, quy định tại điểm b khoản 1 Điều 10 Luật Xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi: Không công bố đối với thông tin phải công bố theo quy định pháp luật; CBTT không đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật; CBTT sai lệch.

5. Các tình tiết giảm nhẹ: Không có.

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

a) Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền

Cụ thể:

- Phạt tiền: 85.000.000 đồng (Tám mươi lăm triệu đồng) đối với hành vi không báo cáo đối với thông tin phải báo cáo theo quy định pháp luật.
- Phạt tiền: 92.500.000 đồng (Chín mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) đối với hành vi không công bố đối với thông tin phải công bố theo quy định pháp luật.
- Phạt tiền: 65.000.000 đồng: (Sáu mươi lăm triệu đồng) đối với hành vi CBTT không đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật.

- Phạt tiền: 175.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng) đối với hành vi CBTT sai lệch.

- Phạt tiền: 125.000.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng) đối với hành vi vi phạm quy định về giao dịch với người có liên quan của người quản lý doanh nghiệp.

- Phạt tiền: 125.000.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng) đối với hành vi không công bố báo cáo sử dụng vốn được kiểm toán xác nhận tại cuộc họp ĐHĐCĐ hoặc không thuyết minh chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng trong BCTC năm được kiểm toán xác nhận.

Tổng số tiền phạt: 667.500.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không có.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả:

Cụ thể:

- Buộc hủy bỏ thông tin hoặc cải chính thông tin, quy định tại khoản 6 Điều 42 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 33 Điều 1 Nghị định số 128/2021/NĐ-CP đối với hành vi CBTT sai lệch.

- Buộc công bố báo cáo sử dụng vốn được kiểm toán xác nhận tại cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất hoặc công bố thuyết minh chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng trong BCTC năm được kiểm toán xác nhận, quy định tại điểm c khoản 8 Điều 10 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP đối với hành vi không công bố báo cáo sử dụng vốn được kiểm toán xác nhận tại cuộc họp ĐHĐCĐ hoặc không thuyết minh chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng trong BCTC năm được kiểm toán xác nhận.

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi buộc hủy bỏ thông tin hoặc cải chính thông tin: thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 51 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP.

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi không công bố báo cáo sử dụng vốn được kiểm toán xác nhận tại cuộc họp ĐHĐCĐ hoặc không thuyết minh chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng trong BCTC năm được kiểm toán xác nhận: tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc tại BCTC năm gần nhất được kiểm toán xác nhận sau thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Những nội dung trực tiếp liên quan đến việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 51 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 42 Điều 1 Nghị định số 128/2021/NĐ-CP.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do Công ty cổ phần Tập đoàn Everland có tên tại Điều này chi trả.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Lê Đình Vinh là người đại diện của tổ chức bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Công ty cổ phần Tập đoàn Everland phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà Công ty cổ phần Tập đoàn Everland không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp tiền phạt thì Công ty cổ phần Tập đoàn Everland phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

Công ty cổ phần Tập đoàn Everland bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp tiền phạt tại Kho bạc Nhà nước Khu vực I, địa chỉ: số 18 đường Giải Phóng, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội hoặc nộp tiền phạt vào tài khoản số: 7111 của Kho bạc Nhà nước Khu vực I trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Công ty cổ phần Tập đoàn Everland có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Kho bạc Nhà nước Khu vực I để thu tiền phạt.

3. Gửi cho bà Phạm Thị Thanh Hương - Chánh Thanh tra, Thanh tra Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để tổ chức thực hiện.//

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch (để báo cáo);
- SGDCK TP.HCM (để biết);
- Ban GSDC (để biết);
- Lưu: VT, TT, HS (08b).



Số: 329 / QĐ-KPHQ

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Điều 28, khoản 2 Điều 65, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020);

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính (Nghị định số 118/2021/NĐ-CP) và Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 156/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán (Nghị định số 156/2020/NĐ-CP) và Nghị định số 128/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2020/NĐ-CP (Nghị định số 128/2021/NĐ-CP);

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số: 14/BB-VPHC lập ngày 30/5/2025;

Căn cứ Quyết định số: 11/QĐ-GQXP ngày 07/3/2025 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Để khắc phục triệt để hậu quả do hành vi vi phạm hành chính gây ra.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra đối với tổ chức sau đây:

Tên của tổ chức: Công ty cổ phần Tập đoàn Everland

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mã số doanh nghiệp/Số GCN đăng ký doanh nghiệp: 0104228175; ngày cấp 27/10/2009 (lần đầu), 09/06/2023 (thay đổi lần thứ 25); nơi cấp: Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Lê Đình Vinh

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thúc Cẩn

Giới tính: Nam

Chức danh: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc

2. Phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do đã có hành vi vi phạm hành chính: Sử dụng số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng không đúng với phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua hoặc nội dung đã báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN), quy định tại điểm b khoản 4 Điều 10 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 9 Điều 1 Nghị định số 128/2021/NĐ-CP.

3. Hậu quả do hành vi vi phạm hành chính gây ra cần được khắc phục là:

Sử dụng số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng không đúng với phương án đã được ĐHCĐ thông qua hoặc nội dung đã báo cáo UBCKNN.

4. Lý do không ra quyết định xử phạt: Hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

5. Biện pháp khắc phục hậu quả phải thực hiện và thời gian thực hiện:

Biện pháp: Buộc thông qua Đại hội đồng cổ đông gần nhất về việc thay đổi mục đích hoặc phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định tại điểm b khoản 8 Điều 10 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP.

Thời hạn thực hiện: Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất sau thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do Công ty cổ phần Tập đoàn Everland có tên tại Điều này chi trả.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Lê Đình Vinh là người đại diện của tổ chức bị buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Công ty cổ phần Tập đoàn Everland bị buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử phạt này.

Hết thời hạn quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định này mà Công ty cổ phần Tập đoàn Everland không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

Công ty cổ phần Tập đoàn Everland có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho bà Phạm Thị Thanh Hương - Chánh Thanh tra, Thanh tra UBCKNN để tổ chức thực hiện././

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch (để báo cáo);
- SGDCK TP.HCM (để biết);
- Ban GSDC (để biết);
- Lưu: VT, TT, HS (07b).

