

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2025.

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ LÀM VIỆC, BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ TẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định quyền và trách nhiệm của các bên tham dự, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (sau đây gọi tắt là “**Đại hội**”) của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland (sau đây gọi tắt là “**Công ty**”).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các Cổ đông, người được ủy quyền tham dự họp và các bên tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

CHƯƠNG II. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 3. Quyền và trách nhiệm của các Cổ đông

3.1. Điều kiện tham dự Đại hội:

Tất cả các Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 23/4/2025 đều có quyền tham dự Đại hội, hoặc ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác tham dự Đại hội. Trường hợp Cổ đông là cá nhân thì chỉ được ủy quyền cho cá nhân khác. Trường hợp Cổ đông là tổ chức ủy quyền cho nhiều người đại diện tham dự Đại hội thì trong văn bản ủy quyền phải ghi rõ số cổ phần mà mỗi người được ủy quyền đại diện.

3.2. Cổ đông tham dự Đại hội có các quyền và trách nhiệm sau:

- a) Được tham gia thảo luận, phát biểu ý kiến và biểu quyết về tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
- b) Được nhận Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử tại Đại hội. Giá trị của Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà Cổ đông sở hữu trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các Cổ đông dự họp.
- c) Được kiến nghị với Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội về những vấn đề cần bổ sung, thay đổi trong chương trình họp để Đại hội xem xét, biểu quyết thông qua.
- d) Được ứng cử, đề cử ứng viên vào danh sách bầu cử tại Đại hội nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- e) Khi đến tham dự Đại hội, Cổ đông phải xuất trình các giấy tờ tùy thân (CCCD hoặc

Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng) và văn bản ủy quyền hợp lệ theo mẫu của Công ty (đối với người được ủy quyền) cho Ban Kiểm tra tư cách cổ đông để đăng ký dự họp.

- f) Phải có mặt tại địa điểm họp đúng giờ. Trường hợp Cổ đông đến muộn thì vẫn có quyền đăng ký dự họp và biểu quyết tại Đại hội, nhưng sẽ mất quyền biểu quyết đối với các nội dung đã được Đại hội biểu quyết thông qua trước đó.
- g) Việc ghi âm, ghi hình tại Đại hội phải được công khai và có sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.
- h) Ăn mặc gọn gàng, tác phong văn minh lịch sự, chấp hành nghiêm túc nội quy Đại hội và sự điều hành của Đoàn chủ tịch và Chủ tọa Đại hội.

Điều 4. Quyền và trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

- 4.1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị Công ty thành lập để thực hiện các công việc: Tiếp nhận, kiểm tra tính hợp lệ của Cổ đông tham dự Đại hội; Phát các tài liệu họp, Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử cho người tham dự Đại hội; Làm thủ tục đăng ký cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội.
- 4.2. Trường hợp Cổ đông không đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối quyền dự họp của người đó, đồng thời từ chối phát tài liệu họp, Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử.

Điều 5. Quyền và trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội

- 5.1. Hội đồng quản trị Công ty đề cử Đoàn Chủ tịch để Đại hội thông qua. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa Đại hội. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số quá bán. Trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa thì Trưởng Ban Kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa và người có số phiếu bầu cao nhất làm Chủ tọa Đại hội.
- 5.2. Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội có các quyền và trách nhiệm sau:
 - a) Tiến hành tất cả các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số Cổ đông tham dự.
 - b) Quyết định của Chủ tọa về trình tự, thủ tục tiến hành Đại hội hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ là quyết định có giá trị cao nhất tại Đại hội.
 - c) Chủ tọa điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình họp, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến của Cổ đông nếu các ý kiến đó nằm ngoài nội dung cần xin ý kiến Đại hội.
 - d) Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Đoàn Chủ tịch và/hoặc Chủ tọa Đại hội cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác và tại một địa điểm

khác do Đoàn Chủ tịch/Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:

- Địa điểm họp không đủ chỗ thuận tiện cho tất cả những người dự họp;
- Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không đảm bảo cho các Cổ đông dự họp, thảo luận và biểu quyết;
- Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc
- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

Điều 6. Quyền và trách nhiệm của Ban Thư ký

- 6.1. Ban Thư ký gồm 02 người (trong đó có 01 Trưởng ban) do Đoàn Chủ tịch Đại hội đề cử và được Đại hội thông qua để thực hiện các công việc thư ký tại Đại hội và các công việc khác theo phân công của Đoàn Chủ tịch.
- 6.2. Ban Thư ký có các quyền và trách nhiệm sau:
 - a) Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các tài liệu họp, Biên bản, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các Cổ đông khi được yêu cầu.
 - b) Tiếp nhận phiếu câu hỏi của các cổ đông và chuyển cho Đoàn Chủ tịch xem xét.
 - c) Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ diễn biến của Đại hội và các vấn đề đã được các Cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản họp Đại hội.
 - d) Ghi Biên bản, Nghị quyết Đại hội và công bố trước Đại hội để các Cổ đông biểu quyết thông qua.

Điều 7. Quyền và trách nhiệm của Ban Kiểm phiếu

- 7.1. Ban Kiểm phiếu gồm 03 người (trong đó có 01 Trưởng ban) do Đoàn Chủ tịch đề cử và được Đại hội thông qua để thực hiện công tác kiểm phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử tại Đại hội.
- 7.2. Ban Kiểm phiếu có quyền và trách nhiệm sau:
 - a) Hướng dẫn các quy định và thể lệ biểu quyết tại Đại hội, cách ghi và sử dụng Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử.
 - b) Giám sát việc biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử của các cổ đông.
 - c) Tổng hợp, kiểm Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử. Ghi Biên bản kiểm phiếu.
 - d) Thông báo kết quả kiểm phiếu cho Chủ tọa, Ban Thư ký và công bố trước Đại hội.

CHƯƠNG III. ĐIỀU KIỆN, TRÌNH TỰ THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 8. Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành hợp lệ khi có số Cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo Danh sách cổ đông được mời dự

hợp. Cổ đông được xem là dự họp khi tham gia trực tiếp hoặc tham gia trực tuyến và đã xác thực đăng nhập qua hệ thống do Công ty cung cấp.

Điều 9. Trình tự, thủ tục tiến hành Đại hội

- 9.1. Đại hội sẽ được tiến hành trong một buổi sáng ngày 28/5/2025, theo hình thức trực tiếp và trực tuyến. Hình thức trực tuyến được thực hiện thông qua nền tảng họp trực tuyến tại địa chỉ <https://ezgsm.fpts.com.vn/Login>.
- 9.2. Sau phần đăng ký cổ đông dự họp ĐHĐCĐ, khai mạc, thông qua Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự, bầu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu, biểu quyết thông qua nội dung bổ sung vào chương trình Đại hội theo kiến nghị của Cổ đông (nếu có), Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung sau:
- Báo cáo của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch năm 2025.
 - Báo cáo của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.
 - Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2025 của Ban kiểm soát.
 - Tờ trình của HĐQT về thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.
 - Tờ trình của HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty.
 - Tờ trình của HĐQT về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2025.
 - Tờ trình của HĐQT về phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.
 - Tờ trình của HĐQT 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 của HĐQT về thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.
 - Tờ trình của HĐQT về miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên HĐQT.
 - Tờ trình của HĐQT về phê duyệt danh sách ứng cử viên bầu thay thế Thành viên HĐQT.
 - ĐHĐCĐ tiến hành bầu cử thành viên Hội đồng quản trị.

Điều 10. Thảo luận tại Đại hội

- 10.1. Nguyên tắc thảo luận tại Đại hội:
- a) Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và chỉ thảo luận các vấn đề trong chương trình họp đã được Đại hội thông qua.
 - b) Cổ đông tham dự trực tiếp Đại hội có thể đăng ký phát biểu bằng hình thức giơ tay

hoặc ghi phiếu câu hỏi gửi cho Ban Thư ký. Cổ đông tham dự Đại hội theo hình thức trực tuyến có thể gửi câu hỏi cho Ban Thư ký bằng tin nhắn thông qua nền tảng họp trực tuyến tại địa chỉ <https://ezgsm.fpts.com.vn/Login>.

- c) Ban Thư ký có trách nhiệm lưu lại tên Cổ đông, mã số cổ đông và nội dung câu hỏi, sắp xếp các phiếu câu hỏi theo thứ tự đăng ký và chuyển cho Đoàn Chủ tịch xem xét. Cổ đông phải tuân theo sự điều hành phân thảo luận của Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội và chỉ được phát biểu khi Chủ tọa cho phép.

10.2. Giải đáp ý kiến của các Cổ đông:

- a) Trên cơ sở phiếu câu hỏi của Cổ đông và câu hỏi được gửi về qua hệ thống trực tuyến, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ lần lượt trả lời các câu hỏi của Cổ đông.
- b) Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của Cổ đông nếu ý kiến đó nằm ngoài những nội dung được đưa ra biểu quyết tại Đại hội.
- c) Trường hợp do giới hạn về thời gian, các câu hỏi của Cổ đông chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng văn bản.

CHƯƠNG IV. CÁC QUY ĐỊNH VỀ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 11. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu tại Đại hội

Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu thay thế 01 (một) Thành viên Hội đồng quản trị Nhiệm kỳ 2022-2027.

Điều 12. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Thành viên Hội đồng quản trị

- 12.1. Không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp.
- 12.2. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý doanh nghiệp và không bắt buộc phải là Cổ đông của Công ty.
- 12.3. Không được đồng thời là Thành viên HĐQT tại quá 05 (năm) công ty khác.
- 12.4. Có năng lực lãnh đạo, liêm chính, đạo đức, trách nhiệm.

Điều 13. Điều kiện và hồ sơ đề cử ứng cử viên bầu Thành viên Hội đồng quản trị

- 13.1. Các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau thành nhóm Cổ đông để đề cử ứng cử viên bầu Thành viên Hội đồng quản trị.
- 13.2. Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông sở hữu từ 10% (mười phần trăm) tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên theo quy định sau:
 - a) Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần của Công ty có quyền đề cử 01 (một) ứng cử viên.
 - b) Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần của Công ty có quyền đề cử tối đa 02 (hai) ứng cử viên.

- c) Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần của Công ty có quyền đề cử tối đa 03 (ba) ứng cử viên.
 - d) Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần của Công ty có quyền đề cử tối đa 04 (bốn) ứng cử viên.
 - e) Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần của Công ty có quyền đề cử tối đa 05 (năm) ứng cử viên.
 - f) Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần của Công ty có quyền đề cử tối đa 06 (sáu) ứng cử viên.
 - g) Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần của Công ty có quyền đề cử tối đa 07 (bảy) ứng cử viên.
 - h) Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần của Công ty có quyền đề cử tối đa 08 (tám) ứng cử viên.
- 13.3. Thành phần hồ sơ đề cử ứng cử viên bầu Thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:
- a) Thông báo đề cử ứng cử viên bầu Thành viên Hội đồng quản trị (theo mẫu của Công ty ban hành).
 - b) Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu do Công ty ban hành).
 - c) Bản sao hợp lệ các bằng cấp, văn bằng, chứng chỉ chứng nhận trình độ chuyên môn của ứng cử viên.
- 13.4. Hồ sơ đề cử ứng cử viên bầu Thành viên Hội đồng quản trị phải có đủ thành phần theo quy định tại Điều 13.3 và được bằng thư bảo đảm về Công ty cổ phần Tập đoàn Everland (*Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam*) hoặc gửi email tới địa chỉ info@everland.vn trước 17 giờ 00 phút ngày 23/5/2025.
- 13.5. Chỉ những ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện làm Thành viên Hội đồng quản trị và có hồ sơ đề cử ứng cử viên bầu Thành viên Hội đồng quản trị đáp ứng quy định tại Quy chế này mới được đưa vào danh sách các ứng viên công bố tại Đại hội để bầu Thành viên Hội đồng quản trị.

CHƯƠNG V. BIỂU QUYẾT, BẦU CỬ VÀ KIỂM PHIẾU TẠI ĐẠI HỘI

Điều 14. Biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội

Tất cả các vấn đề cần biểu quyết trong chương trình Đại hội đều sẽ được các Cổ đông thảo luận và biểu quyết công khai theo quy định sau:

- 14.1. Hình thức biểu quyết:
- a) Đối với Cổ đông tham dự trực tiếp Đại hội:
 - Sử dụng “Thẻ biểu quyết” để biểu quyết đối các vấn đề chung được đưa ra xin ý kiến, trừ các báo cáo và tờ trình tại Đại hội.
 - Sử dụng “Phiếu biểu quyết” để biểu quyết đối với các báo cáo và tờ trình tại Đại

hội.

b) Đối với Cổ đông tham dự Đại hội thông qua hình thức trực tuyến:

- Sử dụng Tên đăng nhập và Mật khẩu được Công ty cung cấp tại Thư mời họp để truy cập nền tảng họp trực tuyến tại địa chỉ <https://ezgsm.fpts.com.vn/Login> và thực hiện bỏ phiếu điện tử.
- Cổ đông phải bảo mật các thông tin truy cập để đảm bảo rằng chỉ có Cổ đông (hoặc người được Cổ đông ủy quyền hợp lệ) mới có quyền thực hiện việc bỏ phiếu trên hệ thống bỏ phiếu điện tử. Kết quả bỏ phiếu của Cổ đông trên hệ thống bỏ phiếu điện tử được coi là quyết định cuối cùng của Cổ đông. Cổ đông chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật, trước Công ty về kết quả bỏ phiếu điện tử đã được thực hiện trên hệ thống bỏ phiếu điện tử.
- Cổ đông phải thông báo ngay cho Công ty để kịp thời xử lý khi phát hiện tên đăng nhập, mật khẩu và/hoặc các yếu tố định danh khác bị mất, đánh cắp, bị lộ, hoặc nghi bị lộ bằng cách liên hệ với Công ty để thực hiện khóa tên truy cập, thiết bị bảo mật.
- Khi Cổ đông có yêu cầu cung cấp lại thông tin đăng nhập, Ban tổ chức Đại hội có thể thông báo thông qua các hình thức: trực tiếp hoặc email/điện thoại. Cổ đông cung cấp lại thông tin cá nhân bao gồm: Số CCCD/Hộ chiếu, Số điện thoại di động, hòm thư điện tử (địa chỉ email), địa chỉ thường trú hoặc tạm trú (địa chỉ liên lạc).

14.2. Thể thức biểu quyết:

a) Đối với cổ đông tham dự trực tiếp Đại hội:

- Thể thức giơ Thẻ biểu quyết:

Đối với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội, Cổ đông sẽ thể hiện ý chí của mình bằng việc giơ Thẻ biểu quyết theo sự điều khiển của Chủ tọa, lần lượt như sau:

- + Lần 1: Giơ Thẻ biểu quyết “Tán thành” (đồng ý) với nội dung xin biểu quyết.
- + Lần 2: Giơ Thẻ biểu quyết “Không tán thành” (không đồng ý).
- + Lần 3: Giơ Thẻ biểu quyết “Không có ý kiến”.

Mỗi Cổ đông chỉ lựa chọn giơ Thẻ biểu quyết cho một trong ba lần trên. Trường hợp Cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần thì Cổ đông đó được coi là đồng ý với nội dung xin biểu quyết. Trường hợp Cổ đông giơ Thẻ biểu quyết nhiều hơn một lần thì lần giơ thẻ cuối cùng sẽ được ghi nhận là ý kiến chính thức của Cổ đông đối với nội dung xin biểu quyết đó.

- Thể thức bỏ Phiếu biểu quyết:

Đối với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết, Cổ đông sẽ thể hiện ý chí của mình bằng việc đánh dấu [x] hoặc dấu [√] vào ô lựa chọn tương ứng với một trong ba

phương án: “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trên Phiếu biểu quyết. Sau khi hoàn tất việc lựa chọn phương án biểu quyết cho tất cả các nội dung cần biểu quyết của Đại hội, Cổ đông bỏ phiếu vào hòm phiếu đã được niêm phong theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu.

b) Đối với Cổ đông tham dự Đại hội theo hình thức trực tuyến:

- Đối với mỗi một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội, Cổ đông sẽ thể hiện ý chí của mình bằng việc chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” trên Phiếu biểu quyết đã được cài đặt sẵn trên hệ thống bỏ phiếu điện tử tại địa chỉ <https://ezgsm.fpts.com.vn/Login>. Sau khi hoàn tất việc lựa chọn phương án biểu quyết cho tất cả các nội dung cần biểu quyết của Đại hội, Cổ đông nhấn nút “Biểu quyết” để lưu và gửi kết quả biểu quyết về hệ thống.
- Cổ đông có thể thay đổi phương án biểu quyết đã lựa chọn trước khi nhấn nút “Biểu quyết”. Phương án lựa chọn sau cùng trước khi kết thúc thời gian bỏ phiếu sẽ được ghi nhận trên hệ thống bỏ phiếu điện tử.

14.3. Tính hợp lệ của nội dung biểu quyết và phiếu biểu quyết:

a) Đối với biểu quyết thông qua hình thức bỏ Phiếu biểu quyết tại Đại hội:

- Phiếu biểu quyết hợp lệ là Phiếu theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức Đại hội phát ra, không bị tẩy xóa, cạo sửa, rách nát, không viết thêm nội dung và phải ghi đầy đủ họ, tên, chữ ký của Cổ đông bằng bút mực.
- Trên Phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết được coi là hợp lệ khi Cổ đông đánh dấu [x] hoặc dấu [✓] vào một ô lựa chọn tương ứng một trong ba phương án: “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” cho mỗi nội dung xin biểu quyết. Trường hợp Cổ đông không đánh dấu [x] hoặc dấu [✓] vào bất kỳ ô nào, hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một ô cho mỗi nội dung xin biểu quyết thì phần biểu quyết cho nội dung đó bị xem là không hợp lệ, nhưng không ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung xin biểu quyết khác trên cùng một Phiếu biểu quyết.
- Những Phiếu biểu quyết sau đây sẽ bị coi là không hợp lệ:
 - + Phiếu biểu quyết không do Ban tổ chức Đại hội phát hành theo Mẫu quy định.
 - + Phiếu biểu quyết không có dấu đỏ của Công ty hoặc đã bị tẩy xóa, cạo sửa, rách nát, hoặc Cổ đông tự ý viết thêm nội dung khác vào Phiếu biểu quyết.
 - + Phiếu không có chữ ký của Cổ đông hoặc người được Cổ đông ủy quyền.
- Trường hợp Phiếu biểu quyết bị tẩy xóa, rách nát, cạo sửa, cổ đông có thể yêu cầu Ban Tổ chức Đại hội đổi Phiếu mới sau khi đã nộp lại Phiếu cũ và việc này phải được hoàn thành trước khi hết thời hạn bỏ phiếu vào hòm phiếu theo chương trình hợp đã được Đại hội thông qua.

b) Đối với biểu quyết thông qua hệ thống bỏ phiếu điện tử:

Toàn bộ nội dung biểu quyết được Cổ đông xác nhận trên hệ thống bỏ phiếu điện tử tại địa chỉ <https://ezgsm.fpts.com.vn/Login> trong thời gian bỏ phiếu theo quy định sẽ được ghi nhận là nội dung biểu quyết hợp lệ.

Điều 15. Bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị

15.1. Nguyên tắc bầu cử

- a) Việc bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu. Mỗi cổ đông có tổng số quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được uỷ quyền) nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị (01 thành viên). Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình để bầu cho một hoặc một số ứng cử viên.
- b) Người trúng cử Thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu từ cao xuống thấp. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu như nhau.

15.2. Hình thức bầu cử:

- a) Đối với Cổ đông tham dự trực tiếp tại Đại hội:
Sử dụng “Phiếu bầu cử” để bỏ phiếu bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị theo hướng dẫn của Ban tổ chức Đại hội.
- b) Đối với Cổ đông tham dự Đại hội theo hình thức trực tuyến:
Sử dụng Tên đăng nhập và Mật khẩu được Công ty cung cấp tại Thư mời họp để truy cập nền tảng họp trực tuyến tại địa chỉ <https://ezgsm.fpts.com.vn/Login> và thực hiện bỏ phiếu điện tử.

15.3. Thử thức bầu cử:

- a) Đối với Cổ đông tham dự trực tiếp tại Đại hội:
Khi đồng ý bầu cho 01 (một) ứng cử viên nào, Cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó trong Phiếu bầu cử.
- b) Đối với Cổ đông tham dự Đại hội theo hình thức trực tuyến:
 - Hệ thống ghi nhận số phiếu bầu cử cho từng ứng viên của các Cổ đông tham gia bỏ phiếu. Trường hợp Cổ đông lựa chọn hình thức “Bầu dồn đều phiếu”, hệ thống sẽ tự chia số phiếu bầu đã được cài đặt sẵn tương ứng với các ứng viên được lựa chọn. Trường hợp chia số phiếu bầu cho các ứng viên bị lẻ, hệ thống sẽ tự động hủy phần lẻ và số phiếu bầu được ghi nhận theo nguyên tắc làm tròn xuống. Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho nhiều ứng viên, Cổ đông ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng.
 - Sau khi nhập xong phiếu bầu cử, Cổ đông nhấn “Bầu cử” để lưu và gửi kết quả bầu

cử đến hệ thống. Cổ đông có quyền thay đổi kết quả bầu cử. Kết quả bầu cử được ghi nhận là kết quả bầu cử được lưu trên hệ thống cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử theo quy định.

15.4. Tính hợp lệ của phiếu bầu cử

- a) Đối với bầu cử thông qua hình thức bỏ Phiếu bầu cử trực tiếp tại Đại hội:
 - Phiếu bầu cử hợp lệ là Phiếu theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức Đại hội phát ra, không bị tẩy xóa, cạo sửa, rách nát, không viết thêm nội dung và phải ghi đầy đủ họ, tên, chữ ký của Cổ đông bằng bút mực.
 - Trên phiếu bầu cử, nội dung bầu được coi là hợp lệ khi Cổ đông bầu cho những người trong danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông qua và tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên bằng hoặc nhỏ hơn tổng số phiếu bầu của Cổ đông.
 - Phiếu bầu cử không hợp lệ là phiếu không do Ban Tổ chức Đại hội phát hành theo mẫu quy định, không có đóng dấu của Công ty hoặc đã bị tẩy xóa, cạo sửa, rách nát hoặc Cổ đông tự ý viết thêm nội dung khác vào phiếu bầu, hoặc phiếu bầu không có chữ ký của Cổ đông (hoặc người được Cổ đông ủy quyền hợp lệ).
 - Trường hợp Phiếu bầu cử bị tẩy xóa, rách nát, cạo sửa, cổ đông có thể yêu cầu Ban Tổ chức Đại hội đổi phiếu mới sau khi đã nộp lại Phiếu cũ và việc này phải được hoàn thành trước khi hết thời hạn bỏ phiếu vào hòm phiếu theo Chương trình họp đã được Đại hội thông qua.
- b) Đối với bầu cử thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử:

Toàn bộ nội dung bầu cử được Cổ đông xác nhận trên hệ thống bỏ phiếu điện tử tại địa chỉ <https://ezgsm.fpts.com.vn> trong thời gian bỏ phiếu theo quy định sẽ được ghi nhận là nội dung bầu cử hợp lệ.

Điều 16. Kiểm phiếu

16.1. Ban Kiểm phiếu thực hiện kiểm phiếu theo quy định sau:

- a) Làm việc tại khu vực do Ban Tổ chức Đại hội bố trí.
- b) Phối hợp với đơn vị tổ chức họp trực tuyến và sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử, nguồn lực do Công ty trang bị để hỗ trợ việc kiểm phiếu.
- c) Kiểm tra tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử và ghi nhận kết quả kiểm phiếu của các phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử được thực hiện trực tiếp tại Đại hội và qua hình thức bỏ phiếu điện tử.
- d) Tính toán và loại bỏ số cổ phần không được quyền biểu quyết của Cổ đông không có quyền biểu quyết (nếu có).
- e) Lập Biên bản kiểm phiếu để thống kê kết quả biểu quyết, bầu cử và báo cáo ĐHĐCĐ theo chỉ định của Chủ tọa.

16.2. Mọi khiếu nại về kết quả kiểm phiếu chỉ được xem xét ngay tại Đại hội, Cổ đông

không được phản đối tính hợp lệ này bất kỳ lúc nào khác. Trường hợp có bất đồng về thủ tục biểu quyết, bầu cử hoặc kết quả bỏ phiếu, Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra lại và xin ý kiến Đại hội quyết định.

Điều 17. Thông qua Nghị quyết Đại hội

Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua theo quy định tại Điều lệ Công ty.

CHƯƠNG VI. KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Điều 18. Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung và diễn biến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được thư ký ghi vào biên bản Đại hội. Biên bản phải có chữ ký của Chủ tọa và Trưởng ban Thư ký. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội, đồng thời được công bố trên website của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ thời điểm Đại hội kết thúc và được lưu giữ vào sổ biên bản của Công ty.

Điều 19. Xử lý sự cố, sự kiện bất khả kháng

Trong thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông, nếu xảy ra các sự cố hoặc sự kiện bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, mất điện, mất kết nối đường truyền internet hoặc các sự cố kỹ thuật khác, Công ty sẽ huy động tối đa các nguồn lực để khắc phục các sự cố và sự kiện bất khả kháng trong vòng không quá 60 phút để Đại hội có thể tiếp tục diễn ra.

Trường hợp quá 60 phút mà các sự cố hoặc sự kiện bất khả kháng không được khắc phục xong thì Chủ tọa có quyền tuyên bố tạm dừng Đại hội. Tất cả các vấn đề đã được biểu quyết thông qua trước khi tạm dừng Đại hội (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. Các vấn đề này sẽ được tiến hành biểu quyết lại trong Đại hội cổ đông được triệu tập gần nhất.

CHƯƠNG VII. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 20. Hiệu lực thi hành

Quy chế này gồm 07 Chương, 20 Điều, có hiệu lực thi hành kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland thông qua. / 

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Đình Vinh

Số: 16/2025/BC-TGD

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2025.

BÁO CÁO
Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty, Tổng giám đốc xin báo cáo ĐHĐCĐ về Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:

PHẦN I
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Đánh giá tình hình, những thuận lợi và khó khăn

1.1. Tình hình thế giới và trong nước

Năm 2024, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp với nhiều yếu tố rủi ro, bất định. Xung đột quân sự Nga - Ucraina và Israel - Hamas tiếp tục leo thang; cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt; nhiều quốc gia tăng cường chính sách bảo hộ về công nghệ và thương mại; nợ công và thâm hụt ngân sách gia tăng tại nhiều nền kinh tế; chuỗi cung ứng toàn cầu đứt gãy cục bộ... đã tác động đến hòa bình, ổn định và tăng trưởng kinh tế của các châu lục. Tuy nhiên, kinh tế thế giới cũng cho thấy xu thế ổn định trở lại khi thương mại hàng hóa toàn cầu được cải thiện, áp lực lạm phát giảm dần, điều kiện thị trường tài chính tiếp tục được nới lỏng, thị trường lao động phục hồi tích cực. Theo báo cáo của Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD), tốc độ tăng trưởng GDP toàn cầu trong năm 2024 đạt khoảng 3,2%, cao hơn so với 3,1% của năm 2023.

Tại Việt Nam, mặc dù những yếu tố bất ổn của nền kinh tế vẫn còn hiện hữu, nhưng năm 2024 Chính phủ đã có sự chủ động, linh hoạt trong điều hành chính sách vĩ mô và tích cực tháo gỡ những điểm nghẽn về thể chế; lạm phát cơ bản được kiểm soát; sản xuất phục hồi ấn tượng; đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) khởi sắc, nhất là làn sóng FDI thế hệ mới; kim ngạch xuất khẩu đạt 405,53 tỷ USD, tăng 14,3% so với năm trước. GDP Việt Nam năm 2024 tăng 7,09%, thuộc nhóm tăng trưởng dẫn đầu khu vực, mở ra bước chuyển mình quan trọng cho nền kinh tế, tạo tiền đề để đất nước bước vào kỷ nguyên mới, kỷ nguyên vươn mình của dân tộc.

1.2. Đối với Công ty cổ phần Tập đoàn Everland

Năm 2024 có thể xem là năm bản lề đối với Công ty cổ phần Tập đoàn Everland. Bên

cạnh những tác động bởi tình hình vĩ mô trong nước và thế giới, Công ty còn phải giải quyết những yêu cầu, nhiệm vụ và thách thức nảy sinh trong quá trình phát triển. Một mặt, Công ty phải tập trung khắc phục những vấn đề còn tồn tại từ những năm trước để lại, nhất là khắc phục cơ sở ý kiến ngoại trừ của kiểm toán trên BCTC năm 2022 và 2023 và tình trạng cổ phiếu bị kiểm soát. Mặt khác, Công ty phải tranh thủ mọi thời cơ thuận lợi để đẩy mạnh hoạt động SXKD, tạo ra những chuyển biến tích cực ngay trong năm 2024 và làm tiền đề cho sự phát triển trong những năm tiếp theo.

Trước những yêu cầu, nhiệm vụ và thách thức kể trên, được sự chỉ đạo của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và tập thể CBNV Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã thể hiện tinh thần đoàn kết và ý chí quyết tâm, chủ động, linh hoạt trong việc triển khai thực hiện kế hoạch SXKD và những nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, với các kết quả cụ thể như sau:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh năm 2024

1.1. Các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh hợp nhất (đã kiểm toán):

STT	Chỉ tiêu	Giá trị thực hiện (VND)	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch (%)	Thay đổi so với năm 2023 (%)
1	Tổng doanh thu	1.192.725.945.703	Đạt 72,29%	Tăng 9,45%
2	Lợi nhuận sau thuế	33.747.100.605	Đạt 30,94%	Tăng 34.637.446.804 VND (*)
3	Tổng tài sản	4.858.702.923.298	Đạt 120,71%	Tăng 35,95%
4	Vốn chủ sở hữu	2.812.691.336.629	Đạt 103,03%	Tăng 8,31%

1.2. Các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh của Công ty mẹ (đã kiểm toán):

STT	Chỉ tiêu	Giá trị thực hiện (VND)	Tỷ lệ hoàn thành so với kế hoạch (%)	Thay đổi so với năm 2023 (%)
1	Tổng doanh thu	815.139.721.185	Đạt 65,21%	Tăng 20,26%
2	Lợi nhuận sau thuế	21.899.978.770	Đạt 23,08%	Tăng 28.644.701.696 VND (*)
3	Tổng tài sản	2.959.528.044.882	93,8%	Tăng 2%
4	Vốn chủ sở hữu	2.244.738.767.572	96%	Tăng 1%

[(*) Do trong kỳ kiểm toán BCTC năm 2024 Công ty điều chỉnh hạch toán đối với chi phí đi vay từ vốn hóa dự án sang chi phí SXKD trong kỳ nên chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trên BCTC tổng hợp và BCTC hợp nhất năm 2023 giảm mạnh, dẫn đến có sự thay đổi lớn về chỉ tiêu này của năm 2024 so với năm 2023].

Kết quả trên đây cho thấy, mặc dù có một số chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch đề ra, nhưng nhìn chung các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh năm 2024 của Công ty vẫn ghi nhận tăng so với 2023, không chỉ về lượng mà còn cả về chất, phản ánh sự tăng trưởng có chiều sâu và bền vững của Công ty.

2. Kết quả thực hiện trên các lĩnh vực cụ thể

Bên cạnh các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh khả quan, trong năm 2024 các lĩnh vực kinh doanh của Công ty cũng đều có sự chuyển động tích cực và rõ nét, cụ thể như sau:

2.1. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Trong năm 2024, Tập đoàn Everland tập trung đẩy mạnh tiến độ thi công dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn (Quảng Ninh). Dự án có quy mô gồm 05 tòa khách sạn và căn hộ du lịch cao 28-34 tầng, 01 tòa trung tâm hội nghị quốc tế 1.500 chỗ, cùng các tiện ích mua sắm, vui chơi giải trí, thể thao, chăm sóc sức khỏe; tổng vốn đầu tư là 5.643 tỷ đồng. Hiện tại, Tòa tháp A, B, F (cao 33 - 34 tầng và 04 tầng) đang được khẩn trương hoàn thiện để đưa vào vận hành từ Quý III/2025. Tòa tháp C, D (cao 32 tầng) dự kiến cất nóc Quý II/2025 và sẽ hoàn thành đưa vào vận hành trong Quý I/2026. Toàn bộ Dự án dự kiến hoàn thành và đưa vào vận hành trong năm 2027.

Một số dự án khác cũng được Tập đoàn và các công ty thành viên tích cực hoàn thiện thủ tục pháp lý về đầu tư để khởi công. Trong đó, dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay (Phú Yên) đã hoàn thành thủ tục giao đất, xin giấy phép xây dựng và khởi công vào ngày 01/4/2025; dự án Tổ hợp Du lịch văn hóa di sản Lý Sơn (Quảng Ngãi) đang hoàn thiện thủ tục giao đất và xin giấy phép xây dựng để khởi công trong Quý II/2025. Cũng trong năm 2024 Công ty đã hoàn thành thủ tục xin phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 của các dự án thành phần thuộc Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc (Đồng Tháp), làm cơ sở để tiến hành việc lựa chọn nhà đầu tư. Công tác đền bù, GPMB các dự án tại Phú Yên, Khánh Hòa, Vĩnh Phúc cũng được đẩy mạnh. Ngoài ra, Công ty đang xúc tiến thủ tục đầu tư các dự án mới tại Hải Phòng, Thanh Hóa, Phú Yên...

Bên cạnh đó, việc bán căn hộ tại dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn cũng đạt kết quả khả quan. Tính đến 31/12/2024, tổng giá trị bán hàng theo hợp đồng đã ký đạt 1.454 tỷ đồng, số tiền đã thu theo tiến độ đạt 647 tỷ đồng. Tuy nhiên, trên BCTC hợp nhất của Công ty chưa ghi nhận khoản doanh thu này trong kỳ do dự án chưa đến thời điểm bàn giao căn hộ cho khách hàng.

2.2. Lĩnh vực kinh doanh thương mại, du lịch - dịch vụ

Trong năm 2024, lĩnh vực kinh doanh thương mại tiếp tục được duy trì ổn định. Các ngành nghề kinh doanh chính là vật liệu xây dựng và nông, lâm sản. Gần đây Công ty đã mở rộng thêm một số ngành nghề mới như cung cấp thực phẩm, vật tư, nguyên liệu đầu vào cho các khách sạn, khu nghỉ dưỡng.

Về kinh doanh du lịch - dịch vụ, nhóm công ty thuộc thương hiệu Crystal Holidays tiếp tục đẩy mạnh các sản phẩm tour in-bound và nội địa, phòng khách sạn, vé máy bay và dịch vụ visa. Cùng với đà phục hồi của thị trường du lịch, trong năm 2024 hàng chục vạn

lượt khách du lịch trong và ngoài nước đã được phục vụ tại các cơ sở lưu trú du lịch trong hệ thống Crystal Holidays. Ngoài ra, Crystal Holidays cũng phối hợp cùng Tập đoàn Centara Resorts & Hotels (Thái Lan) để chuẩn bị tiếp nhận và vận hành dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn từ Quý III/2025.

Về kinh doanh tàu du lịch, ngoài các tàu du lịch đang khai thác tại Vịnh Hạ Long và Vịnh Lan Hạ, trong năm 2024 Công ty đã triển khai dự án đóng mới đội tàu du lịch ngày và tàu ngủ đêm trên Vịnh Bái Tử Long, trong đó 02 tàu du lịch ngày Crystal Holidays 99-1 và 99-2 được đưa vào khai thác phục vụ khách du lịch từ đầu tháng 5/2025. Qua đó hoàn thiện dần các mảnh ghép trong hệ sinh thái du lịch khép kín gồm cơ sở lưu trú - hạ tầng - sản phẩm - dịch vụ du lịch của Tập đoàn Everland tại Vân Đồn.

2.3. Lĩnh vực hoạt động tài chính

Năm 2024 hoạt động tài chính của Tập đoàn Everland được duy trì ổn định và có nhiều chuyển biến tích cực so với 2023. Tính đến 31/12/2024, chỉ tiêu tổng tài sản trên BCTC tổng hợp đã kiểm toán của Công ty mẹ tăng thêm 58,89 tỷ đồng (tương ứng tăng 2,03%) so với năm 2023; chỉ tiêu tổng tài sản trên BCTC hợp nhất đã kiểm toán tăng thêm 1.285 tỷ đồng (tương ứng tăng 35,95%) so với 2023. Chỉ tiêu giá trị hàng tồn kho trên BCTC tổng hợp của Công ty mẹ là 16,7 tỷ đồng, trong đó giá trị tồn kho hàng hóa thương mại là 11,1 tỷ đồng, tương đương giảm 87,2% so với 2023. Trong khi đó, giá trị hàng tồn kho trên BCTC hợp nhất đạt 1.525,3 tỷ đồng, tăng 73,7% so với cùng kỳ 2023, chủ yếu được cấu thành từ khoản chi phí xây dựng dở dang tại các dự án.

Hoạt động lưu chuyển tiền tệ diễn ra nhịp nhàng, thông suốt. Các khoản tiền và tương đương tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn trên BCTC hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31/12/2024 lần lượt là 464,2 tỷ đồng và 200,6 tỷ đồng. Các khoản công nợ của nhà thầu, đối tác, tiền gốc và lãi vay ngân hàng đều được thanh toán đầy đủ, đúng hạn, không phát sinh nợ quá hạn, nợ xấu.

Về huy động và sử dụng vốn: Đến 31/12/2024, dư nợ tín dụng trung dài hạn trên BCTC hợp nhất là 1.004,6 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 20,7% trên tổng tài sản hợp nhất của Công ty. Tỷ lệ này là khá thấp so với các doanh nghiệp cùng ngành. Đặc biệt, đến nay Công ty vẫn chưa phát sinh dư nợ trái phiếu và từ các công cụ tài chính phái sinh.

Về khắc phục tình trạng cổ phiếu bị kiểm soát: Trong năm 2024 Ban lãnh đạo Công ty đã nỗ lực khắc phục triệt để các cơ sở của ý kiến ngoại trừ của kiểm toán trên BCTC năm 2022 và 2023. Kết quả là BCTC tổng hợp và BCTC hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán chấp nhận toàn phần. Ngày 17/4/2025, Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) đã ra Quyết định số 238/QĐ-SGDHCM về việc đưa cổ phiếu EVG ra khỏi diện kiểm soát kể từ ngày 21/4/2025. Đây là dấu mốc quan trọng đánh dấu sự quay trở lại quỹ đạo hoạt động bình thường, đồng thời mở ra giai đoạn phát triển mới của Công ty.

2.4. Lĩnh vực phát triển thương hiệu, thực hiện trách nhiệm xã hội và phát triển cộng đồng

Năm 2024, Tập đoàn Everland tiếp tục đẩy mạnh chiến dịch truyền thông thương

hiệu Everland là “Nhà phát triển bất động sản bền vững”, song hành với truyền thông thương hiệu Crystal Holidays là “Nhà phát triển hệ sinh thái du lịch thông minh all-in- one”. Các hình thức, phương tiện truyền thông rất đa dạng, với nội dung phong phú, qua đó đã góp phần tăng độ nhận diện và lan toả của các thương hiệu Everland và Crystal Holidays trên thị trường bất động sản và du lịch.

Thông qua các hoạt động SXKD và triển khai các dự án đầu tư, Tập đoàn Everland đang từng bước xây dựng hình ảnh một nhà đầu tư uy tín, có trách nhiệm, có mối quan hệ tốt với chính quyền địa phương và cộng đồng cư dân bản địa. Với hệ thống cơ sở kinh doanh du lịch tại nhiều địa phương, mỗi năm phục vụ hàng chục vạn lượt khách du lịch trong và ngoài nước, Tập đoàn Everland và các công ty thành viên đang tích cực đóng góp cho sự phát triển của ngành du lịch và quảng bá hình ảnh du lịch Việt Nam ra thế giới.

Bên cạnh hoạt động đầu tư, kinh doanh, Tập đoàn Everland và các công ty thành viên còn tích cực tham gia các hoạt động vì cộng đồng và trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, trước hết là tại các địa phương nơi có các hoạt động SXKD và các dự án đầu tư của Tập đoàn.

2.5. Lĩnh vực quản trị và nhân sự

Trong năm 2024, công tác quản trị và nhân sự của Tập đoàn Everland có những cải thiện và chuyển biến rõ nét:

- Cơ cấu tổ chức, bộ máy quản trị của Công ty mẹ và các công ty thành viên tiếp tục được kiện toàn một bước theo hướng tinh gọn, hợp lý, hiệu quả. Trong đó có việc sáp nhập, chia tách và thành lập mới một số phòng, ban để tránh chồng chéo về chức năng nhiệm vụ và tối ưu hóa hiệu suất, hiệu quả làm việc của cả bộ máy.

- Hệ thống nhân sự được tăng cường nhiều vị trí quản lý cấp trung và cấp cao, có năng lực, trình độ và kinh nghiệm để đáp ứng yêu cầu phát triển của Tập đoàn.

- Việc tuyển dụng, đào tạo, bố trí nhân sự vào làm việc tại Tập đoàn cũng đi vào nề nếp. Quy mô nhân sự làm việc tại Công ty mẹ là 86 người; tại các chi nhánh, văn phòng đại diện, Ban quản lý dự án và các công ty thành viên là gần 500 người (chưa kể số lao động thời vụ làm việc tại các dự án, các khu nghỉ dưỡng, tàu du lịch...).

- Hệ thống quy trình, quy chế hoạt động tiếp tục được kiện toàn. Năm 2024, Công ty đã hoàn thành xây dựng và áp dụng hệ thống KPI và đánh giá nhân sự đến từng phòng, ban, đơn vị, qua đó đã tạo chuyển biến tích cực về hiệu quả công việc.

- Năm 2024, thu nhập bình quân của người lao động đạt trên 24,6 triệu đồng/tháng. Tiền lương, bảo hiểm và phúc lợi của người lao động được Tập đoàn thanh toán đầy đủ, đời sống tinh thần của cán bộ nhân viên và người lao động được chăm lo chu đáo.

3. Một số tồn tại, hạn chế

Bên cạnh kết quả tích cực trên đây, trong năm 2024 công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc vẫn còn một số tồn tại, hạn chế sau:

- Các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh năm 2024 của Công ty tuy có tăng trưởng so với

năm 2023 nhưng nhìn chung vẫn chưa đạt kế hoạch đề ra.

- Công tác dự báo, đánh giá tình hình vĩ mô đã được cải thiện nhưng vẫn chưa sát thực tế, chưa lường hết được các diễn biến bất thường của nền kinh tế và thị trường có tác động tiêu cực đến doanh nghiệp.

- Đội ngũ nhân sự quản lý cấp trung, cấp cao tuy đã được kiện toàn, bổ sung nhưng vẫn còn nhiều hạn chế về năng lực, kinh nghiệm so với yêu cầu, thực tiễn phát triển của Công ty.

Những tồn tại, hạn chế nêu trên ngoài những nguyên nhân khách quan còn có cả nguyên nhân chủ quan trong công tác điều hành. Ban Tổng giám đốc thẳng thắn nhìn nhận, rút kinh nghiệm và nỗ lực khắc phục trong năm 2025 và những năm tiếp theo.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 VÀ MỘT SỐ NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM

1. Đánh giá tình hình

Năm 2025 nền kinh tế thế giới được dự báo sẽ tiếp tục có nhiều biến động, đem đến cả cơ hội lẫn thách thức đan xen. Xung đột Nga - Ucraina và Israel - Hamas có triển vọng hạ nhiệt và chấm dứt. Biến chuyển sâu rộng trong kinh tế, chính trị và công nghệ sẽ định hình những xu hướng mới toàn cầu, tác động đến triển vọng tăng trưởng cũng như sự ổn định của các khu vực. Đặc biệt, sự dịch chuyển của các chuỗi cung ứng, cuộc cạnh tranh chiến lược về thương mại và công nghệ giữa Mỹ và Trung Quốc ngày càng gay gắt, cùng đột phá trong năng lượng tái tạo và công nghệ tiên tiến sẽ góp phần vẽ nên bức tranh kinh tế phức tạp, nhưng đầy tiềm năng. Theo dự báo của OECD, tăng trưởng GDP toàn cầu sẽ đạt 3,3% vào năm 2025, tăng nhẹ từ mức 3,2% trong năm 2024.

Tại Việt Nam, năm 2025 được xác định là năm bản lề để bước vào kỷ nguyên mới, kỷ nguyên giàu mạnh, văn minh, thịnh vượng, vươn mình của dân tộc. Mục tiêu tăng trưởng GDP từ 8% trở lên vừa là cơ hội cũng vừa là thách thức với nền kinh tế và cộng đồng doanh nghiệp. Chính phủ đặt kỳ vọng vào tăng trưởng tín dụng từ 18-20% để “bơm” vốn cho nền kinh tế, cùng với tiến độ giải ngân vốn đầu tư công sẽ là những động lực tăng trưởng quan trọng của nền kinh tế. Bên cạnh đó, Chính phủ cũng ban hành nhiều chính sách để tạo môi trường kinh doanh thuận lợi, thu hút thêm các nguồn lực đầu tư, nhất là từ khu vực kinh tế tư nhân.

Trước tình hình đó, Ban Tổng giám đốc và toàn thể CBNV Tập đoàn Everland xác định năm 2025 là năm “vươn mình cùng đất nước”, quyết tâm tận dụng tốt thời cơ và vượt qua mọi khó khăn, thách thức để tạo bước chuyển biến mạnh mẽ, thực chất, toàn diện trong hoạt động SXKD của Tập đoàn, tạo đà cho sự phát triển tăng tốc trong giai đoạn tiếp theo. Ban Tổng giám đốc xin đề trình một số chỉ tiêu tài chính, kinh doanh và các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm cho năm 2025 như sau:

1. Các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh năm 2025

1.1. Chỉ tiêu tài chính, kinh doanh hợp nhất

(Đơn vị tính: VND)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025
1	Tổng doanh thu	1.550.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế	113.000.000.000
3	Tổng tài sản	5.500.000.000.000

1.2. Chỉ tiêu tài chính, kinh doanh của Công ty mẹ Everland

(Đơn vị tính: VND)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025
1	Tổng doanh thu	582.500.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế	35.000.000.000
3	Tổng tài sản	3.500.000.000.000
4	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	5%

2. Một số nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm

Để hoàn thành các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh nêu trên, Ban Tổng giám đốc xin đề trình một số nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm trong năm 2025 như sau:

2.1. Đẩy mạnh triển khai các hoạt động SXKD một cách có trọng tâm trọng điểm, chú trọng nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh của doanh nghiệp, hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững

Năm 2025 là khởi đầu một giai đoạn phát triển mới của Tập đoàn Everland. Cùng với HĐQT, Ban Tổng giám đốc sẽ tập trung chỉ đạo, điều hành triển khai các hoạt động SXKD của Tập đoàn một cách có trọng tâm, trọng điểm, trong đó ưu tiên đẩy mạnh các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là bất động sản, du lịch và dịch vụ. Tập trung vào mục tiêu kiến tạo hệ sinh thái bất động sản - du lịch dịch vụ đồng bộ làm trụ cột phát triển của Tập đoàn Everland và các công ty thành viên. Bên cạnh đó xem xét mở rộng các lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh mới để đón đầu xu hướng dịch chuyển của nền kinh tế, tạo tiền đề cho sự phát triển nhanh và bền vững của Tập đoàn.

Các lĩnh vực SXKD, các dự án đầu tư của Tập đoàn Everland sẽ được tăng cường quản lý, giám sát chặt chẽ để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả, hướng đến mục tiêu rút ngắn chu kỳ đầu tư kinh doanh và thời gian cho ra sản phẩm, rút ngắn thời gian triển khai các dự án bất động sản để sớm đưa vào vận hành khai thác, tạo doanh thu và dòng tiền ổn định cho chủ đầu tư.

Đa dạng hóa các hình thức, phương thức đầu tư kinh doanh để tối ưu hóa nguồn lực

đầu tư của Tập đoàn và thích ứng linh hoạt với tình hình mới. Trong đó, Tập đoàn và các công ty thành viên sẽ tăng cường hoạt động hợp tác, liên kết với các đối tác có uy tín và tiềm lực trong việc đầu tư phát triển các dự án, các chương trình kế hoạch kinh doanh để tăng khả năng huy động nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ triển khai và tăng hiệu quả đầu tư, qua đó chia sẻ hài hòa lợi ích và giảm thiểu rủi ro cho các bên. Đồng thời tăng cường nghiên cứu phát triển các sản phẩm, dịch vụ, mô hình kinh doanh và thị trường mới để tăng doanh thu, lợi nhuận, hiệu quả SXKD và năng lực cạnh tranh của Tập đoàn.

2.2. Tập trung tháo gỡ các tồn đọng, vướng mắc để đẩy nhanh các thủ tục pháp lý, giải phóng mặt bằng và đẩy mạnh triển khai các dự án bất động sản

Kiên định mục tiêu trở thành “Nhà phát triển bất động sản bền vững”, trong năm 2025 Tập đoàn Everland và các công ty thành viên sẽ tập trung tháo gỡ các tồn đọng, vướng mắc để đẩy nhanh các thủ tục pháp lý, giải phóng mặt bằng và đẩy mạnh triển khai các dự án bất động sản, cụ thể:

- Dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn (Quảng Ninh): Bàn giao và đưa vào vận hành các Tòa tháp A, B, F trong Quý III/2025; cất nóc và hoàn thành cơ bản các Tòa tháp C, D; đồng thời tiếp tục triển khai đồng bộ các hạng mục còn lại để đưa toàn dự án vào vận hành đúng tiến độ.

- Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay (Phú Yên): Hoàn thành toàn bộ thi công hạng mục hạ tầng, cảnh quan của dự án trong năm 2025 và triển khai thi công các công trình khách sạn và biệt thự nghỉ dưỡng. Phấn đấu hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào vận hành trong năm 2027.

- Dự án Tổ hợp văn hóa di sản Lý Sơn (Quảng Ngãi): Hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, xây dựng để khởi công trong Quý II/2025. Triển khai thi công, hoàn thành và đưa dự án vào khai thác trong vòng 30 tháng kể từ ngày khởi công.

- Dự án Khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm (Phú Yên): Tập trung hoàn thành công tác đền bù, GPMB đối với phần diện tích còn lại, hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng để sẵn sàng khởi công dự án trong thời gian sớm nhất.

- Hoàn thành công tác lựa chọn nhà đầu tư các dự án tại Hải Phòng, Đồng Tháp dự kiến trong Quý III/2025 và triển khai thi công ngay sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

- Hoàn thành cơ bản công tác đền bù, GPMB các dự án đầu tư tại Vĩnh Phúc, Khánh Hòa song song với việc hoàn thiện thủ tục pháp lý về đầu tư.

- Tiếp tục xúc tiến và đẩy nhanh thủ tục pháp lý về quy hoạch, đầu tư một số dự án mới tại Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Thanh Hóa, v.v...

- Hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai một số dự án mà Tập đoàn và các công ty thành viên tham gia hợp tác đầu tư, nhận chuyển nhượng, chuyển giao. Đồng thời tiếp tục tìm kiếm các dự án tiềm năng để hợp tác triển khai hoặc nhận chuyển nhượng, chuyển giao trong thời gian tới.

Bên cạnh đó, việc kinh doanh sản phẩm bất động sản cũng được triển khai đồng bộ đối với các dự án đủ điều kiện nhằm tăng doanh thu và tạo dòng tiền ổn định từ bất động

sản. Đối với các dự án đã hoàn thành và đủ điều kiện bàn giao, Công ty sẽ tổ chức bàn giao căn hộ cho khách hàng, đồng thời đưa dự án vào vận hành, khai thác.

2.3. Đẩy mạnh lĩnh vực kinh doanh thương mại, du lịch - dịch vụ và các lĩnh vực khác một cách bền vững

Trong lĩnh vực thương mại, bên cạnh những ngành nghề, mặt hàng kinh doanh truyền thống, Tập đoàn Everland và các công ty thành viên sẽ nghiên cứu mở rộng các ngành nghề, mặt hàng kinh doanh mới, cùng với mở thêm các thị trường mới để đa dạng hóa ngành nghề, sản phẩm. Đồng thời, nghiên cứu thay đổi các phương thức kinh doanh thương mại nhằm tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh và thích ứng với thị trường.

Trong lĩnh vực du lịch - dịch vụ, Tập đoàn và các công ty thành viên tập trung đẩy mạnh hoạt động kinh doanh du lịch lữ hành, kết hợp các dịch vụ du lịch phong phú đa dạng gắn với các điểm đến, các cơ sở lưu trú du lịch trong hệ thống Everland và Crystal Holidays. Đồng thời tiếp tục nghiên cứu phát triển thêm các sản phẩm, dịch vụ du lịch mới phù hợp với xu hướng phát triển du lịch của thế giới.

Công ty cổ phần du lịch Crystal Holidays tích cực phối hợp với Tập đoàn Centara Resorts & Hotels (Thái Lan) chuẩn bị về bộ máy, nhân sự để tiếp quản và vận hành Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn trong Quý III/2025. Tiếp nhận, vận hành và khai thác các tàu du lịch tham quan Vịnh Bái Tử Long do Tập đoàn đóng mới. Đồng thời khai trương các tour du lịch tham quan Vịnh Bái Tử Long, đẩy nhanh việc hoàn thiện hệ sinh thái du dịch vụ của Tập đoàn Everland tại đặc khu kinh tế Vân Đồn.

Tập đoàn Everland và Công ty cổ phần Quản lý Khách sạn CRH cũng sẽ tăng cường hợp tác với các đơn vị lữ hành, các hãng hàng không và các thương hiệu bán lẻ hàng đầu trong nước và quốc tế để cùng nghiên cứu, phát triển sản phẩm, dịch vụ và quảng bá về du lịch nhằm đưa Vân Đồn và vịnh Bái Tử Long trở thành điểm đến mới về du lịch, vui chơi giải trí và mua sắm.

2.4. Nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính, tín dụng; huy động đủ các nguồn vốn phục vụ nhu cầu đầu tư phát triển

Trong năm 2025, Ban lãnh đạo tiếp tục rà soát, kiện toàn và đổi mới toàn diện hệ thống tài chính của Tập đoàn theo phương châm tinh gọn, chuẩn mực, hiệu quả, phục vụ tốt nhất yêu cầu hoạt động SXKD và chiến lược phát triển dài hạn. Tiếp tục nỗ lực cải thiện các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh của Tập đoàn theo hướng tăng trưởng nhanh, an toàn và bền vững.

Tăng cường thắt chặt quan hệ hợp tác tín dụng với các ngân hàng thương mại cổ phần lớn tại Việt Nam, đảm bảo cân đối đủ hạn mức và các khoản vay tín dụng với lãi suất phù hợp để tài trợ cho các dự án bất động sản đã, đang và sẽ triển khai. Bên cạnh đó, nghiên cứu mở rộng các kênh huy động vốn, thu hút thêm các nguồn vốn mới từ các đối tác thương mại, quỹ đầu tư và thông qua các công cụ tài chính phái sinh.

Ban Tổng giám đốc cũng tiếp tục nghiên cứu, đề xuất với ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua/phê duyệt chủ trương, giải pháp tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính để điều chuyển

nguồn vốn từ các chương trình, dự án đầu tư kém hiệu quả sang các dự án nhanh mang lại hiệu quả hơn.

Công tác quản trị nguồn vốn và quản trị các dự án đầu tư cũng sẽ được Ban Tổng giám đốc coi trọng và tăng cường thêm nhân lực có chuyên môn và kinh nghiệm đảm nhiệm để đảm bảo an toàn, minh bạch và hạn chế rủi ro trong đầu tư, tối ưu hiệu quả sử dụng vốn và hạn chế thất thoát, lãng phí.

2.5. Tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự, tăng cường các nhân sự chất lượng cao, đồng thời chú trọng nâng cao năng suất và hiệu quả công việc

Công tác kiện toàn bộ máy nhân sự tiếp tục được Ban lãnh đạo coi là một nhiệm vụ trọng tâm của Tập đoàn trong năm 2025, với các giải pháp cụ thể như sau:

- Tiếp tục rà soát, kiện toàn bộ máy nhân sự của toàn Tập đoàn theo hướng phù hợp, tinh gọn, hiệu quả; kiên quyết cắt giảm hoặc tái cơ cấu các bộ phận, phòng/ban và các vị trí nhân sự không phù hợp hoặc không hiệu quả; đồng thời bổ sung các vị trí quản lý cấp cao, cấp trung và nhân sự chất lượng cao để đáp ứng nhu cầu phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới.

- Không ngừng hoàn thiện chính sách tuyển dụng nhân sự, tăng cường xây dựng văn hóa doanh nghiệp và môi trường làm việc hấp dẫn để thu hút nhân sự chất lượng cao vào làm việc tại Tập đoàn.

- Tăng cường công tác đào tạo hội nhập, đào tạo lại, đào tạo nâng cao kiến thức, kỹ năng, nghiệp vụ cho cán bộ, nhân viên và người lao động trong Tập đoàn.

- Nâng cao thu nhập và chế độ đãi ngộ cho người lao động gắn với tăng cường trách nhiệm, kỷ cương, kỷ luật, năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc; áp dụng triệt để công cụ đánh giá hiệu quả công việc đến từng bộ phận, cá nhân (cả khối hành chính và khối kinh doanh), làm căn cứ để trả lương và thu nhập cho người lao động.

2.6. Quan tâm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, thực hiện trách nhiệm xã hội và phát triển cộng đồng

Xác định năm 2025 là năm bản lề đánh dấu một giai đoạn phát triển mới, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV Tập đoàn Everland sẽ tập trung mọi nguồn lực và nỗ lực để đẩy mạnh các hoạt động SXKD và các dự án đầu tư, tăng doanh thu và lợi nhuận, tạo động lực tăng trưởng nhanh và liên tục, tiếp tục cải thiện các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh, gia tăng tổng tài sản và các nguồn lực tài chính, đảm bảo sự phát triển bền vững của Tập đoàn, qua đó bảo đảm quyền lợi lâu dài cho các cổ đông, nhà đầu tư.

Bên cạnh hoạt động SXKD, Tập đoàn Everland tiếp tục thực hiện tốt trách nhiệm xã hội và phát triển cộng đồng, trước hết là đối với các địa phương nơi có các hoạt động SXKD chính và các dự án đầu tư lớn của Tập đoàn. Trong hoạt động đầu tư kinh doanh, Tập đoàn không chạy theo tăng trưởng lợi nhuận thuần túy, mà luôn chú trọng các yếu tố bảo tồn, gìn giữ và quảng bá các giá trị thiên nhiên, lịch sử, văn hóa đặc sắc của từng địa phương, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, tạo sinh kế lâu dài cho các cộng đồng địa phương và tăng thu cho ngân sách nhà nước.

Kính thưa Quý cổ đông!

Với các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh đề ra cho năm 2025 cùng những nhóm nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm trên đây, Ban Tổng giám đốc cam kết sẽ chỉ đạo triển khai quyết liệt các hoạt động kinh doanh theo định hướng đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, phê duyệt nhằm tạo ra sự chuyển biến tích cực, hiệu quả trên tất cả các mặt, các lĩnh vực hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland hướng đến mục tiêu phát triển bền vững của Tập đoàn và góp phần vào sự phát triển thịnh vượng, hùng cường của đất nước.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thúc Cẩn



Số: 17/2025/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2025.

BÁO CÁO
Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, HĐQT xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025 như sau:

PHẦN I
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

Năm 2024, mặc dù tình hình thế giới và trong nước vẫn diễn biến phức tạp với nhiều yếu tố rủi ro, bất định, nhưng với sự chủ động, linh hoạt của Chính phủ trong điều hành chính sách vĩ mô và tháo gỡ những điểm nghẽn về thể chế, nền kinh tế Việt Nam vẫn đạt được những thành tựu nổi bật trên nhiều lĩnh vực, mức tăng trưởng GDP đạt 7,09% thuộc hàng cao nhất trong khu vực. Hòa cùng thành công của nền kinh tế đất nước, năm 2024 Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cũng ghi những dấu ấn đậm nét trên hành trình phát triển. Nhờ sự chỉ đạo quyết liệt của Ban lãnh đạo và sự chung sức đồng lòng của toàn thể CBNV và người lao động, kết thúc năm 2024, các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh tổng hợp và hợp nhất của Tập đoàn đều có tăng trưởng, tổng tài sản và các nguồn lực tài chính tiếp tục được tăng cường. Đời sống vật chất, tinh thần của người lao động được chăm lo chu đáo; bộ máy nhân sự được kiện toàn và gia tăng cả về số lượng và chất lượng, sẵn sàng đáp ứng yêu cầu phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới. Trong thành quả chung đó, có một phần đóng góp quan trọng của HĐQT Công ty.

I. VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Hoạt động quản lý, chỉ đạo

Với nhiệm vụ, quyền hạn được quy định bởi Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT đã thực hiện vai trò quản lý và chỉ đạo toàn diện Ban Tổng giám đốc Tập đoàn và các phòng, ban, đơn vị, công ty con trong việc triển khai thực hiện các mặt, các lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn, bao gồm:

- Chỉ đạo triển khai kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Chỉ đạo triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024 của Tập đoàn được ĐHĐCĐ thường niên thông qua.



- Chỉ đạo triển khai việc kiện toàn bộ máy quản lý, nhân sự của Tập đoàn và các công ty thành viên.

- Chỉ đạo triển khai thực hiện các dự án bất động sản của Tập đoàn và các công ty thành viên; triển khai các gói thầu thi công xây lắp công trình của nhà thầu.

- Chỉ đạo công tác tài chính - kế toán, kiểm soát chi phí SXKD, chi phí đầu tư xây dựng, kế hoạch tài chính và quản lý các nguồn vốn đầu tư của Tập đoàn.

- Theo dõi sát sao tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty thông qua các báo cáo định kỳ của Ban Tổng giám đốc và các đơn vị trong Công ty và có những chỉ đạo xử lý kịp thời.

- Chỉ đạo việc chăm lo đời sống vật chất, tinh thần của CBNV và người lao động trong toàn Tập đoàn.

- Chỉ đạo việc khắc phục triệt để các cơ sở của ý kiến ngoại trừ của kiểm toán trên BCTC năm 2022 và 2023 và khắc phục tình trạng cổ phiếu bị kiểm soát để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Với sự quản lý, chỉ đạo thường xuyên, kịp thời của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc và các phòng, ban, đơn vị, công ty con, kết quả kinh doanh năm 2024 của Tập đoàn Everland đã đạt được những kết quả khả quan, các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh đều ghi nhận sự tăng trưởng ổn định, bền vững, như được trình bày trong Báo cáo của Tổng giám đốc tại ĐHĐCĐ thường niên 2025.

2. Hoạt động giám sát Ban Tổng giám đốc

Ngoài công tác quản lý, chỉ đạo chung, HĐQT còn thực hiện công tác giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động SXKD và các mặt, các lĩnh vực khác của Tập đoàn. Nhờ đó, công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc đã đạt được những kết quả sau:

- Điều hành việc triển khai thực hiện các hoạt động SXKD của Tập đoàn và các công ty thành viên đạt kết quả khả quan, các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh đều có sự tăng trưởng so với năm 2023.

- Điều hành việc triển khai thi công dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và kiểm soát tốt chi phí xây dựng.

- Điều hành việc hoàn thiện thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, xây dựng các dự án bất động sản của Tập đoàn và các công ty thành viên, trong đó dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay đã khởi công ngày 01/4/2025 và dự án Tổ hợp Du lịch văn hóa di sản Lý Sơn dự kiến khởi công trong Quý II/2025.

- Điều hành công tác đền bù, GPMB các dự án tại Phú Yên, Khánh Hòa, Vĩnh Phúc đạt kết quả khả quan. Xúc tiến thủ tục đầu tư các dự án mới tại Hải Phòng, Thanh Hóa, Phú Yên, Đồng Tháp. Trong đó các dự án tại Hải Phòng và Đồng Tháp dự kiến hoàn thành thủ tục lựa chọn nhà đầu tư trong Quý II và Quý III/2025. Tổ chức tốt việc kinh doanh bán sản phẩm căn hộ tại dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn.

- Điều hành lĩnh vực kinh doanh du lịch - dịch vụ tiếp tục có bước phát triển mới, góp

phần hoàn thiện hệ sinh thái du lịch khép kín gồm cơ sở lưu trú - hạ tầng - sản phẩm - dịch vụ du lịch của Tập đoàn.

- Điều hành việc kiện toàn bộ máy nhân sự, tăng cường các nhân sự quản lý, nhân sự chất lượng cao; duy trì việc làm ổn định, thường xuyên và chăm lo tốt đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

- Điều hành công tác tài chính, kế toán, kiểm toán của doanh nghiệp, đảm bảo tuân thủ các chuẩn mực kế toán, kiểm toán hiện hành, đảm bảo khả năng thanh toán với khách hàng, không để phát sinh nợ quá hạn, nợ xấu; hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

- Điều hành tốt việc khắc phục triệt để các cơ sở của ý kiến ngoại trừ của kiểm toán trên BCTC năm 2022 và 2023 và khắc phục tình trạng cổ phiếu EVG bị kiểm soát. Kết quả là BCTC tổng hợp và BCTC hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được tổ chức kiểm toán có ý kiến chấp nhận toàn phần. Ngày 17/4/2025, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) đã ra Quyết định số 238/QĐ-SGDHCM về việc đưa cổ phiếu EVG ra khỏi diện kiểm soát kể từ ngày 21/4/2025.

Kết quả hoạt động SXKD của Công ty dưới sự điều hành của Ban Tổng giám đốc được trình bày chi tiết trong Báo cáo của Tổng giám đốc tại ĐHĐCĐ thường niên 2025. HĐQT ghi nhận và đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành và sự cố gắng của các phòng, ban, đơn vị, công ty thành viên cùng toàn thể CBNV và người lao động để góp phần tạo nên những kết quả trên đây.

II. VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP HĐQT VÀ BAN HÀNH CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT THEO THẨM QUYỀN

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức nhiều cuộc họp định kỳ và đột xuất để xem xét thông qua các nghị quyết, quyết định quan trọng thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, cụ thể như sau:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY BAN HÀNH	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	02/2024/NQ-HĐQT	20/02/2024	Thông qua việc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland góp vốn vào Công ty cổ phần Kingsun Việt Nam và cử người đại diện theo ủy quyền tại Công ty cổ phần Kingsun Việt Nam.	100%
2	05/2024/NQ-HĐQT	06/3/2024	Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.	100%
3	09/2024/NQ-HĐQT	26/3/2024	Chấp thuận các Hợp đồng, giao dịch giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với người có liên quan của Công ty.	100%

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY BAN HÀNH	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
4	10/2024/NQ-HĐQT	02/4/2024	Thông qua việc triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, thông qua nội dung, chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ.	100%
5	11/2024/QĐ-CT	13/4/2024	Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Nguyễn Tâm Bằng.	100%
6	12/2024/QĐ-CT	16/4/2025	Bổ nhiệm Kế toán trưởng.	100%
7	15/2024/NQ-HĐQT	19/4/2024	Thông qua việc bổ sung chương trình, tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2024.	100%
8	19/2024/NQ-HĐQT	20/5/2024	Thông qua việc lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
9	20/2024/NQ-HĐQT	04/6/2024	Thông qua việc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland góp vốn điều lệ tăng thêm vào Công ty cổ phần Everland Vân Đồn và chuyển nhượng một phần vốn góp cổ phần tại Công ty cổ phần Everland An Giang.	100%
10	21/2024/NQ-HĐQT	15/7/2024	Bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đối với ông Lê Đình Tuấn.	100%
11	26/2024/NQ-HĐQT	30/10/2024	Thông qua việc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland sử dụng vốn tín dụng của Vietinbank - Chi nhánh Tây Quảng Ninh để đầu tư đóng mới 02 tàu chở khách.	100%
12	28/2024/NQ-HĐQT	15/11/2024	Thông qua việc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland vay/nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).	100%

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY BAN HÀNH	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
13	30/2024/NQ-HĐQT	20/11/2024	Thông qua việc vay vốn và thế chấp tại Agribank Chi nhánh Vĩnh Phúc II.	100%
14	32/2024/NQ-HĐQT	09/12/2024	Ban hành Quy chế công bố thông tin của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%

III. HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT VÀ KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Trong năm 2024, thành viên độc lập HĐQT đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT. Các nội dung hoạt động của thành viên độc lập HĐQT trong năm 2024 bao gồm:

- Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh theo các Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- Giám sát hoạt động điều hành và quản lý của Ban Tổng giám đốc.

- Giám sát tình hình tài chính của Tập đoàn và các công ty thành viên thông qua các báo cáo của Ban Tổng giám đốc.

- Giám sát quản trị rủi ro của Tập đoàn.

- Cho ý kiến biểu quyết về các vấn đề đưa ra tại cuộc họp HĐQT và có các đề xuất, kiến nghị để góp phần phát triển Công ty.

- Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT: Trong năm 2024, thành viên độc lập HĐQT không nhận thấy rủi ro trọng yếu nào phát sinh từ các lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn và các công ty thành viên, cũng như từ hoạt động quản trị nội bộ. Các kế hoạch hành động nhằm hoàn thiện hệ thống kiểm soát được các bộ phận trong Công ty triển khai đầy đủ.

IV. BÁO CÁO VỀ GIAO DỊCH LIÊN QUAN VÀ THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, công ty con, công ty do Công ty cổ phần Tập đoàn Everland nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch được trình bày chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland (phần Ba, mục III.3), được đăng tải trên website của Công ty và công bố thông tin theo quy định.

HĐQT xin báo cáo bổ sung với ĐHĐCĐ về các giao dịch nêu trên phát sinh trong kỳ năm 2021, năm 2022 và năm 2023 tại Phụ lục 1 của Báo cáo này.

- Báo cáo về thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên được trình bày chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty (Phần Ba, Mục III.1) và được thuyết minh tại Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 (Mục 8 Bản thuyết minh BCTC) của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, được đăng tải trên website của Công ty và công bố thông tin theo quy định.

V. BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN MỘT SỐ NỘI DUNG TẠI NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 VÀ CÁC NĂM TRƯỚC

- Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland:

Căn cứ danh sách các đơn vị kiểm toán đã được thông qua tại Nghị quyết số 16/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 và tình hình thực tế, HĐQT đã thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland. HĐQT cũng chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức ký kết và thực hiện Hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam. Đơn vị kiểm toán đã tiến hành công việc kiểm toán theo đúng quy định và các chuẩn mực kiểm toán hiện hành. BCTC tổng hợp và BCTC hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán chấp nhận toàn phần và phát hành đúng thời hạn quy định. Công ty đã thực hiện công bố thông tin về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 và về việc phát hành BCTC năm 2024 đã kiểm toán theo đúng quy định.

- Về việc ban hành Điều lệ sửa đổi và đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty:

Thực hiện Nghị quyết số 16/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, HĐQT đã ban hành Điều lệ sửa đổi của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, đồng thời chỉ đạo Tổng giám đốc thực hiện thủ tục đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty theo quy định.

- Về việc chuyển nhượng một phần vốn của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland tại Công ty cổ phần Everland An Giang:

Tháng 6/2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã hoàn thành việc chuyển nhượng một phần vốn góp cổ phần Công ty đang sở hữu tại Công ty cổ phần Everland An Giang theo chủ trương và phương án thực hiện đã được thông qua tại Nghị quyết số 16/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2024 của ĐHĐCĐ thường niên 2024 và Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐQT ngày 04/6/2024 của Hội đồng quản trị. Số tiền thu được từ việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Everland An Giang đã được sử dụng để góp vốn điều lệ tăng thêm của Công ty cổ phần Everland Vân Đồn (theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Everland Vân Đồn), đồng thời bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư kinh doanh khác của Tập đoàn Everland, phù hợp với chủ trương và phương án thực hiện đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, phê duyệt.

- Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận năm 2024, phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và các năm tiếp theo:

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được trình bày tại Báo cáo thường niên năm 2024 và Báo

cáo của Tổng giám đốc trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. Trong đó trình bày chi tiết về bối cảnh, kết quả đạt được, đánh giá các nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/đạt/vượt các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận so với kế hoạch đề ra.

Theo BCTC đã kiểm toán thì lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ Everland năm 2024 đạt 21.899.978.770 đồng, bằng 23,08% kế hoạch. Số lợi nhuận này (sau khi trích lập các quỹ và chi trả thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát) không đạt tỷ lệ cổ tức dự kiến (5%) theo kế hoạch được HĐQT trình ĐHĐCĐ năm 2024 thông qua. Trong khi đó, nhu cầu về vốn đầu tư của Công ty trong thời gian tới là rất lớn, cần huy động từ nhiều nguồn. Mặt khác, tình hình vĩ mô trong nước và quốc tế hiện đang có những biến động nhanh và khó lường, tác động rất lớn đến tình hình ổn định tài chính của các doanh nghiệp. Trước tình hình thực tế nêu trên, để đảm bảo nguyên tắc cân trọng trong quản lý tài chính, đảm bảo hài hòa giữa lợi ích trước mắt và định hướng phát triển dài hạn của Công ty, HĐQT đã cân nhắc trình ĐHĐCĐ phương án giữ lại phần lợi nhuận sau thuế của năm 2024 sau khi trích lập các quỹ và chi trả thù lao cho HĐQT và Ban Kiểm soát để tái đầu tư. Đối với các năm tiếp theo, căn cứ kết quả SXKD hàng năm và kết quả thực hiện các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, HĐQT sẽ xem xét trình ĐHĐCĐ thường niên phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức một cách linh hoạt.

- Về việc góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Thiên Minh để thực hiện dự án Khu đô thị The New City tại thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021:

Ngày 01/4/2021, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland và Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Thiên Minh (“Công ty Thiên Minh”) đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 99/2021/HĐHTĐT/EVG-THIENMINH để thực hiện dự án Khu đô thị The New City có quy mô 107 ha tại thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang, do Công ty Thiên Minh làm chủ đầu tư. (Tại thời điểm hợp tác, dự án đã có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền ký quỹ thực hiện dự án và đã đền bù GBMB được 7,25 ha đất). Theo thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác, các bên sẽ góp vốn thành lập pháp nhân mới để kế thừa tư cách chủ đầu tư và triển khai thực hiện dự án Khu đô thị The New City (Châu Đốc). Pháp nhân mới thành lập theo hình thức công ty cổ phần gồm 03 cổ đông, trong đó: Công ty Thiên Minh chiếm 30% vốn điều lệ, Tập đoàn Everland và 01 cổ đông do Tập đoàn Everland chỉ định chiếm 70% vốn điều lệ.

Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác, Tập đoàn Everland đã nhiều lần đôn đốc Công ty Thiên Minh cùng góp vốn thành lập công ty mới. Nhưng do tại thời điểm đó dịch covid-19 đang bùng phát đã ảnh hưởng lớn đến việc triển khai dự án. Mặt khác, cùng lúc đó Công ty Thiên Minh gặp phải những khó khăn về tài chính và nhân sự nên chưa thể góp vốn thành lập công ty cùng Tập đoàn Everland. Do đó, ngày 19/01/2022, Tập đoàn Everland đã chủ động thành lập và đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần Everland An Giang để kế thừa tư cách chủ đầu tư và triển khai thực hiện dự án Khu đô thị The New City (Châu Đốc).

Đầu năm 2022, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã thực hiện đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết số 75/2021/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 26/4/2021 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 và Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công

chúng số 319/GCN-UBCK ngày 28/12/2021 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Tháng 2/2022, Công ty đã sử dụng một phần số tiền thu được từ đợt chào bán (550 tỷ đồng) góp vốn vào Công ty cổ phần Everland An Giang để chuẩn bị nguồn lực tài chính thực hiện dự án Khu đô thị The New City (Châu Đốc). Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan, trong đó có việc ảnh hưởng của dịch covid-19 và các khó khăn về tài chính và nhân sự của Công ty Thiên Minh kéo dài chưa được giải quyết, nên dự án Khu đô thị The New City (Châu Đốc) vẫn chưa được triển khai theo đúng lộ trình và tiến độ các bên thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác đầu tư số 99/2021/HĐHTĐT/EVG-THIENMINH.

Như vậy, do những vướng mắc nảy sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 99/2021/HĐHTĐT/EVG-THIENMINH bởi những nguyên nhân nêu trên, nên Công ty cổ phần Tập đoàn Everland sử dụng số vốn 550 tỷ đồng thu được từ đợt chào bán chưa đúng với phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua và đã báo cáo UBCKNN là góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư bất động sản Thiên Minh để thực hiện dự án Khu đô thị The New City tại thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang theo phương thức góp vốn hợp tác do các bên thỏa thuận.

Để bảo toàn và phát huy hiệu quả sử dụng nguồn vốn trên, căn cứ Nghị quyết số 16/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2024 của ĐHĐCĐ thường niên 2024, tháng 6/2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã thực hiện chuyển nhượng một phần cổ phần tại Công ty cổ phần Everland An Giang trị giá 350 tỷ đồng để sử dụng cho việc góp vốn điều lệ tăng thêm vào Công ty cổ phần Everland Vân Đồn (nhằm đẩy nhanh việc triển khai dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn) và bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư kinh doanh khác. Đối với giá trị cổ phần còn sở hữu tại Công ty cổ phần Everland An Giang, căn cứ vào tình hình thực tế, HĐQT sẽ xem xét trình ĐHĐCĐ phương án xử lý phù hợp.

VI. VỀ CÔNG TÁC PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG, TRAO ĐỔI THÔNG TIN GIỮA HĐQT, BAN KIỂM SOÁT VÀ CỔ ĐÔNG

Trong năm 2024, công tác phối hợp hoạt động, trao đổi thông tin giữa HĐQT, Ban Kiểm soát và các cổ đông được triển khai đồng bộ và hiệu quả, cụ thể như sau:

- HĐQT phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát trong công tác kiểm tra, giám sát việc triển khai Kế hoạch SXKD năm 2024 của Ban Tổng giám đốc, đảm bảo hoạt động kinh doanh của Tập đoàn Everland luôn theo đúng định hướng, tuân thủ đúng pháp luật, bảo toàn và phát triển nguồn vốn.

- HĐQT thường xuyên tham khảo ý kiến của thành viên Ban Kiểm soát, Ban Kế toán và Ban Pháp chế & Quan hệ cổ đông trước khi xem xét thông qua và ban hành các nghị quyết, quyết định về các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- HĐQT chỉ đạo Ban Tổng giám đốc phân công nhiệm vụ cho Ban Pháp chế & Quan hệ cổ đông làm đầu mối liên hệ, trao đổi thông tin thường xuyên và tiếp nhận các ý kiến phản hồi, góp ý của các cổ đông đối với hoạt động của Tập đoàn Everland để kịp thời xem xét, xử lý và báo cáo, phản hồi tới cổ đông.

- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định của pháp luật để các cổ đông nắm được.

Nhờ việc thực hiện tốt công tác phối hợp hoạt động, trao đổi thông tin giữa HĐQT, Ban Kiểm soát và các cổ đông nên trong năm 2024, các kế hoạch SXKD, các nghị quyết,

quyết định của HĐQT đều được các cổ đông đồng tình, ủng hộ. Trong suốt năm 2024, HĐQT không nhận được bất kỳ khiếu nại, kiến nghị nào của các cổ đông về hoạt động quản trị, điều hành Công ty.

PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Năm 2025 nền kinh tế thế giới được dự báo sẽ tiếp tục có nhiều biến động, đem đến cả cơ hội lẫn thách thức đan xen đối với các quốc gia, khu vực và toàn cầu. Tại Việt Nam, năm 2025 được xác định là năm bản lề để bước vào kỷ nguyên mới, kỷ nguyên giàu mạnh, văn minh, thịnh vượng, vươn mình của dân tộc. Mục tiêu tăng trưởng GDP từ 8% trở lên vừa là cơ hội cũng vừa là thách thức với nền kinh tế và cộng đồng doanh nghiệp. Chính phủ đặt kỳ vọng vào tăng trưởng tín dụng từ 18-20% để “bơm” vốn cho nền kinh tế, cùng với tiến độ giải ngân vốn đầu tư công sẽ là những động lực tăng trưởng quan trọng của nền kinh tế. Bên cạnh đó, Chính phủ cũng ban hành nhiều chính sách để tạo môi trường kinh doanh thuận lợi, thu hút thêm các nguồn lực đầu tư, nhất là từ khu vực kinh tế tư nhân.

Đối với Tập đoàn Everland, 2025 được xác định là một năm “vươn mình cùng đất nước”, tận dụng tốt thời cơ và vượt qua mọi khó khăn, thách thức để tạo bước chuyển biến mạnh mẽ, thực chất, toàn diện trong hoạt động SXKD của Tập đoàn, tạo đà cho sự phát triển tăng tốc trong giai đoạn tiếp theo.

Trong bối cảnh đó, HĐQT đánh giá kế hoạch SXKD năm 2025 và các nhóm nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm mà Ban Tổng giám đốc trình ĐHĐCĐ thường niên 2025 là phù hợp và có tính khả thi.

Trên cơ sở các nghị quyết được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua, HĐQT sẽ chỉ đạo, theo dõi, giám sát triển khai đối với Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành của Công ty, tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm sau đây:

1. Chỉ đạo triển khai thực hiện và hoàn thành các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh năm 2025 của Tập đoàn Everland được ĐHĐCĐ thông qua theo Tờ trình của HĐQT, cụ thể:

- Tổng doanh thu hợp nhất đạt 1.550 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 113 tỷ đồng.
- Tổng tài sản đạt 5.500 tỷ đồng.

Trong đó, các chỉ tiêu của Công ty mẹ Everland như sau:

- Tổng doanh thu đạt 582,5 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 35 tỷ đồng.
- Tổng tài sản đạt 3.500 tỷ đồng.
- Tỷ lệ cổ tức dự kiến đạt 5%.

2. Tập trung chỉ đạo Ban Tổng giám đốc và các phòng, ban, đơn vị, công ty thành viên triển khai thực hiện và hoàn thành các nhóm nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm năm 2025 của Tập đoàn, bao gồm:

(i) Đẩy mạnh triển khai các hoạt động SXKD một cách có trọng tâm trọng điểm, chú trọng nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh của doanh nghiệp, hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

(ii) Tập trung tháo gỡ các tồn đọng, vướng mắc để đẩy nhanh các thủ tục pháp lý, giải phóng mặt bằng và đẩy mạnh triển khai các dự án bất động sản.

(iii) Đẩy mạnh lĩnh vực kinh doanh thương mại, du lịch - dịch vụ và các lĩnh vực khác một cách bền vững.

(iv) Nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính, tín dụng; huy động đủ các nguồn vốn phục vụ nhu cầu đầu tư phát triển.

(v) Tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự, tăng cường các nhân sự chất lượng cao, đồng thời chú trọng nâng cao năng suất và hiệu quả công việc.

(vi) Quan tâm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, thực hiện trách nhiệm xã hội và phát triển cộng đồng.

Phương châm chỉ đạo, điều hành của HĐQT và Ban lãnh đạo trong năm 2025 và những năm tiếp theo là đảm bảo mọi hoạt động đầu tư kinh doanh của Tập đoàn Everland và các công ty con, công ty liên kết đều tuân thủ quy định của pháp luật, đảm bảo sự phát triển nhanh, mạnh và bền vững, mang lại lợi ích cho cổ đông, CBNV và người lao động, thực hiện trách nhiệm xã hội và phát triển cộng đồng, đóng góp thiết thực cho sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

Trên đây là Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2024 và Phương hướng hoạt động năm 2025 của HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./. 


CHỦ TỊCH HĐQT

Lê Đình Vinh





Phụ lục 1 - Báo cáo bổ sung về các giao dịch liên quan trong năm 2022 và năm 2023

Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, HĐQT xin báo cáo bổ sung với ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 về các giao dịch giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, công ty con, công ty do Công ty cổ phần Tập đoàn Everland nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch như sau:

1. Các giao dịch phát sinh trong năm 2022

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2022 (VND)
1	Công ty cổ phần Everland Vân Đồn	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2022	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty cổ phần Everland Vân Đồn thuê văn phòng làm việc và cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng số 017-01/HĐTVP-EVG-EVD ngày 01/7/2022.	812.617.526
2	Công ty cổ phần Everland Phú Yên	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2022	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty cổ phần Everland Phú Yên thuê văn phòng làm việc và	446.028.703

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2022 (VND)
				cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng số 017-04/HĐTVP-EVG-PY ngày 01/7/2022.	
3	Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2022	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay thuê văn phòng làm việc và cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng số 017-05/HĐTVP-EVG-XDBB ngày 01/7/2022.	699.939.803
4	Công ty cổ phần Everland Vĩnh Phúc	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2022	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty cổ phần Everland Vĩnh Phúc thuê văn phòng làm việc và cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng số 017-	130.479.009

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2022 (VND)
				06/HĐTVP-EVG-EVLVP ngày 01/7/2022.	
5	Công ty Luật TNHH Vietthink	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2022	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty Luật TNHH Vietthink thuê văn phòng làm việc và cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng 017-02/HĐTVP-EVG-VT ngày 01/7/2022.	1.690.456.610
6	Công ty Luật TNHH Vietthink	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2022	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty Luật TNHH Vietthink thuê xe ô tô và dịch vụ kèm theo theo Hợp đồng thuê xe ô tô số 02/2022/HĐTX/EVG-VT ngày 30/6/2022.	583.200.000
7	Công ty Luật TNHH Vietthink	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2022	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cung cấp dịch vụ tư vấn cho Công ty Luật TNHH Vietthink theo Hợp	1.350.000.000

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2022 (VND)
				đồng dịch vụ số 02/2022/HĐTVTX-VT ngày 30/6/2022.	
8	Công ty cổ phần Quản lý Du thuyền Quốc tế Crystal Holidays	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2022	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty cổ phần Quản lý du thuyền Quốc tế Crystal Holidays thuê văn phòng làm việc và cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng 017-03/HĐTVP-EVG-CRH ngày 01/7/2022.	716.083.039
9	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Quốc tế CRH	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2022	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Quốc tế CRH thuê văn phòng làm việc và cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng	2.191.753.120

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2022 (VND)
				số 01/2021/HĐTVP-EVG-CRH ngày 18/01/2021.	
10	Công ty Luật TNHH Vietthink	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2022	Công ty Luật TNHH Vietthink cung cấp dịch vụ tư vấn luật thường xuyên cho Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo Hợp đồng tư vấn thường xuyên số 387/2021/HĐTVTX-VT ngày 01/11/2021.	60.000.000
11	Công ty TNHH MTV Fonte Việt Nam	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2022	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty TNHH MTV Fonte Việt Nam mượn văn phòng không tính phí theo Hợp đồng mượn văn phòng số Hợp đồng số số 01/HĐM/EVL-FONTE ngày 26/12/2019.	-
12	Ông Lê Đình Vinh	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	25/02/2022	Ông Lê Đình Vinh chuyển nhượng 6.000.000 cổ phần	60.000.000.000

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2022 (VND)
				tại Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay cho Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2021/HĐCNCPP-XĐB ngày 03/4/2021.	
13	Ông Lê Đình Vinh	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	25/02/2022	Ông Lê Đình Vinh chuyển nhượng 6.500.000 cổ phần tại Công ty cổ phần Everland Phú Yên cho Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/2021/HĐCNCPP-EVP ngày 01/4/2021.	65.000.000.000
14	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty cổ phần Everland Phú Yên	31/12/2022	Công ty cổ phần Everland Phú Yên chuyển tiền vay cho ông Nguyễn Thúc Cẩn theo Hợp đồng vay số	15.000.000.000

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2022 (VND)
				01/HDV-EPY-NTC ngày 31/12/2022.	
15	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	31/12/2022	Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay chuyển tiền vay cho ông Nguyễn Thúc Cẩn theo Hợp đồng vay số 05/HDV-XDB-NTC ngày 31/12/2022.	22.000.000.000

2. Các giao dịch phát sinh trong năm 2023

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2023 (VND)
1	Công ty cổ phần Everland Vân Đồn	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2023	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty cổ phần Everland Vân Đồn thuê văn phòng làm việc và cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng số 017-	761.480.051

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2023 (VND)
				01/HĐTVP-EVG-EVD ngày 01/7/2022.	
2	Công ty cổ phần Everland Phú Yên	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2023	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty cổ phần Everland Phú Yên thuê văn phòng làm việc và cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng số 017-04/HĐTVP-EVG-PY ngày 01/7/2022.	457.664.256
3	Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2023	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay thuê văn phòng làm việc và cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng số 017-05/HĐTVP-EVG-XĐB ngày 01/7/2022.	524.634.497

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2023 (VND)
4	Công ty cổ phần Everland Vĩnh Phúc	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2023	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty cổ phần Everland Vĩnh Phúc thuê văn phòng làm việc và cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng số 017-06/HĐTVP-EVG-EVLVP ngày 01/7/2022.	257.131.178
5	Công ty Luật TNHH Vietthink	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2023	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty Luật TNHH Vietthink thuê văn phòng làm việc và cung cấp các dịch vụ liên quan theo Hợp đồng thuê văn phòng 017-02/HĐTVP-EVG-VT ngày 01/7/2022.	2.393.654.979
6	Công ty Luật TNHH Vietthink	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2023	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty Luật TNHH Vietthink thuê xe ô tô và dịch vụ kèm theo theo	720.000.000

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2023 (VND)
				Hợp đồng thuê xe ô tô số 02/2022/HĐTX/EVG-VT ngày 30/6/2022.	
7	Công ty Luật TNHH Vietthink	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	Trong năm 2023	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cung cấp dịch vụ tư vấn cho Công ty Luật TNHH Vietthink theo Hợp đồng dịch vụ số 02/2022/HĐTVTX-VT ngày 30/6/2022.	1.800.000.000
8	Bà Cao Thị Lan	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	26/12/2023	Bà Cao Thị Lan chuyển nhượng 11.000.000 cổ phần tại Công ty cổ phần Everland Vĩnh Phúc cho Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 06/2023/EVLVP-HĐCNCP ngày 26/12/2023.	110.000.000.000
9	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	28/4/2023	Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay chuyển tiền	25.600.000.000

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2023 (VND)
				vay cho ông Nguyễn Thúc Cẩn theo Hợp đồng vay số 2404/HDV-XDB-NTC ngày 24/4/2023.	
10	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	06/12/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn trả tiền vay cho Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay theo Hợp đồng vay số 2404/HDV-XDB-NTC ngày 24/4/2023.	25.600.000.000
11	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	29/12/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn trả tiền lãi vay cho Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay theo Hợp đồng vay số 05/HDV-XDB-NTC ngày 31/12/2022 và Hợp đồng vay số 2404/HDV-XDB-NTC ngày 24/4/2023.	249.501.371
12	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty cổ phần Everland Phú Yên	02/6/2023	Công ty cổ phần Everland Phú Yên chuyển tiền vay cho ông Nguyễn Thúc Cẩn	12.699.000.000

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2023 (VND)
				theo Hợp đồng vay số 01/HDV-EPY-NTC ngày 31/12/2022 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 29/5/2023.	
13	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty cổ phần Everland Phú Yên	10/10/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn trả tiền vay cho Công ty cổ phần Everland Phú Yên theo Hợp đồng vay số 01/HDV-EPY-NTC ngày 31/12/2022 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 29/5/2023.	12.699.000.000
14	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty cổ phần Everland Phú Yên	02/01/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn trả tiền vay theo Hợp đồng vay số 01/HDV-EPY-NTC ngày 31/12/2022.	15.000.000.000
15	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty cổ phần Everland Phú Yên	20/12/2023	Công ty cổ phần Everland Phú Yên chuyển tiền vay cho ông Nguyễn Thúc Cẩn theo Hợp đồng vay số 2012/HDVV/EVP-NTC ngày 20/12/2023.	10.000.000.000

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị thực hiện trong năm 2023 (VND)
16	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	31/01/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn trả tiền vay cho Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay theo Hợp đồng vay số 05/HDV-XDB-NTC ngày 31/12/2022.	22.000.000.000
17	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty cổ phần Everland Phú Yên	31/12/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn trả tiền lãi vay cho Công ty cổ phần Everland Phú Yên theo Hợp đồng vay số 01/HDV-EPY-NTC ngày 31/12/2022 và Hợp đồng vay số 2012/HDVV/EVP-NTC ngày 20/12/2023.	73.297.357

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2025.

**BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2025 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát (BKS) xin trình bày Báo cáo về kết quả hoạt động năm 2024 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2025 của BKS Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với các nội dung sau:

**PHẦN I
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS VÀ KIỂM SOÁT VIÊN NĂM 2024**

1. Nhân sự Ban Kiểm soát

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát hiện tại gồm 03 thành viên:

- Bà Cao Thị Hòa - Trưởng ban.
- Ông Nguyễn Hà Nguyên - Kiểm soát viên.
- Bà Vũ Minh Huệ - Kiểm soát viên.

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024

2.1. Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát

TT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Bà Cao Thị Hòa	2/2	100%	100%
2	Ông Nguyễn Hà Nguyên	2/2	100%	100%
3	Bà Vũ Minh Huệ	2/2	100%	100%

2.2. Tóm tắt nội dung và kết quả các cuộc họp của Ban Kiểm soát

TT	Ngày họp	Nội dung
1	29/3/2024	Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty. Phương hướng, nhiệm vụ công việc năm 2024 của Ban Kiểm soát.
2	10/9/2024	Đánh giá công tác lập và soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 của Công ty. Công tác kiểm tra, giám sát đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

Ban Kiểm soát xin báo cáo bổ sung về tóm tắt nội dung và kết quả các cuộc họp của Ban Kiểm soát trong năm 2021, năm 2022 và năm 2023 tại Phụ lục 1 đính kèm Báo cáo này.

2.3. Hoạt động thường xuyên của Ban Kiểm soát

Năm 2024, BKS đã tiến hành các hoạt động thường xuyên theo chức năng, nhiệm vụ được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ, Quy chế Công ty, cụ thể như sau:

- Kiểm soát việc triển khai Kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Giám sát hoạt động đầu tư, xây dựng các dự án, đảm bảo quản lý chi phí chặt chẽ, đúng tiến độ và đáp ứng yêu cầu về chất lượng;
- Xem xét, rà soát Báo cáo tài chính và Báo cáo quản trị của Công ty;
- Đánh giá hiệu quả quản lý, hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng giám đốc và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua Báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ của HĐQT, Ban Tổng giám đốc;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT;
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ của Ban Kiểm soát theo quy định.

2.4. Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với HĐQT, Ban Tổng giám đốc

- BKS thường xuyên giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, cũng như trong công tác chỉ đạo, quản lý, điều hành;
- Cử các thành viên BKS tham dự các cuộc họp mở rộng của Ban Tổng giám đốc, tham gia ý kiến thảo luận tại các cuộc họp trên;
- Tham gia ý kiến trong việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Tham gia giám sát hoạt động của các công ty con, công ty liên kết của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật;
- Trong năm 2024, BKS không nhận được yêu cầu nào từ phía các cổ đông về việc kiểm tra, giám sát các hoạt động cụ thể của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

2.5. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông

- Trong năm 2024, BKS thường xuyên phối hợp, trao đổi thông tin với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông, nắm bắt kịp thời các thông tin về tình hình kinh doanh của Tập đoàn để phục vụ công việc của BKS và thông tin đến các cổ đông;
- BKS chủ động và thường xuyên trao đổi với Ban Tổng giám đốc khi có những vấn đề phát sinh, khi có nội dung của Báo cáo kiểm toán độc lập đối với hoạt động tài chính được công bố.

2.6. Hoạt động giám sát việc quản trị nội bộ, công bố thông tin của Tập đoàn

Năm 2024, Ban kiểm soát đã tiến hành các hoạt động giám sát việc quản trị nội bộ,

công bố thông tin của Tập đoàn, cụ thể như sau:

- Giám sát hoạt động quản trị nội bộ để đảm bảo tuân thủ đúng quy định về quản trị công ty đại chúng niêm yết theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ;

- Giám sát chặt chẽ hoạt động công bố thông tin của Tập đoàn theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính.

2.7. Hoạt động thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2024 của Tập đoàn

BKS đã nhận được Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2024 của Tập đoàn Everland. Trên cơ sở kiểm tra số liệu và giải trình của Ban Tổng giám đốc, BKS đã có ý kiến như sau:

- Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam đã phản ánh một cách trung thực, khách quan, đầy đủ và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, kế toán của doanh nghiệp, kịp thời nhận diện và phòng ngừa các rủi ro.

- Các số liệu tài chính được đưa ra trong Báo cáo tài chính, các thông tin về tình hình tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng, phù hợp các quy định hiện hành và phản ánh đúng tình hình đầu tư, kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland và các công ty con, công ty liên kết trong năm 2024.

2.8. Báo cáo đánh giá về giao dịch liên quan

Về giao dịch giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, công ty con, công ty do Công ty cổ phần Tập đoàn Everland nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với người nội bộ của Công ty và người có liên quan, giao dịch giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với công ty trong đó thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, người điều hành khác của Công ty là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong 3 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch, căn cứ khoản 4 Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, trong kỳ năm 2022, năm 2023, năm 2024 Ban Kiểm soát chưa nhận thấy có phát sinh giao dịch không hợp lệ. Ban Kiểm soát cũng đã tiến hành giám sát, kiểm tra và chưa nhận thấy có phát sinh giao dịch khác của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất cho người nội bộ của Công ty trong các năm 2022, 2023 và 2024.

2.9. Báo cáo về thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng thành viên BKS

Báo cáo về thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng thành viên BKS được trình bày chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2024 (Phần Ba, Mục III.1) và được thuyết minh tại Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 (Mục 8 Bản thuyết minh BCTC) của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, được đăng tải trên website của Công ty và công bố thông tin theo quy định.

PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2025 VÀ CÁC KIẾN NGHỊ CỦA BKS

1. Phương hướng, nhiệm vụ năm 2025

Trong năm 2025, BKS sẽ tiếp tục thực thi các nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm sau đây:

- Kiểm soát việc triển khai Kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua, bảo đảm các hoạt động kinh doanh tuân thủ đúng quy định pháp luật, đem lại hiệu quả cao, bảo toàn và phát triển vốn của Tập đoàn;

- Tăng cường giám sát hoạt động đầu tư của Tập đoàn, giám sát chặt chẽ chi phí, tiến độ và chất lượng các dự án đang triển khai;

- Giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong công tác triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và trong hoạt động chỉ đạo, quản lý, điều hành;

- Kiểm soát việc tuân thủ pháp luật, quy định và Điều lệ tổ chức, hoạt động của Tập đoàn; kiểm soát hoạt động quản trị nội bộ, hoạt động công bố thông tin của Tập đoàn theo đúng chuẩn mực và thông lệ quản trị công ty đại chúng;

- Trao đổi, cung cấp thông tin cho các cổ đông một cách trung thực về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn khi có yêu cầu.

2. Các kiến nghị của Ban Kiểm soát

- BKS nhất trí với nội dung các Báo cáo, Tờ trình của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

- Với các chỉ tiêu SXKD và các nhóm nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được đề ra, Ban Tổng giám đốc cần tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị, đồng thời chủ động, linh hoạt trong điều hành và nắm bắt kịp thời diễn biến của nền kinh tế thế giới và tại Việt Nam để chủ động có các giải pháp ứng phó; bên cạnh nguồn lực hiện có thì cần phải tiếp tục kiện toàn, bổ sung sắp xếp lại bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả và tăng cường nhân sự quản lý cấp cao để đáp ứng nhu cầu phát triển của Tập đoàn.

Trên đây là nội dung Báo cáo về kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2025 của Ban Kiểm soát.

Kính đề nghị ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Cao Thị Hòa



Phụ lục 1: Báo cáo bổ sung về kết quả các cuộc họp của Ban Kiểm soát trong năm 2021, năm 2022 và năm 2023



TT	Ngày họp	Nội dung
1	16/5/2021	Bầu Trưởng Ban Kiểm soát Nhiệm kỳ 2021 – 2026.
2	16/9/2021	Thẩm tra Báo cáo tài chính bán niên năm 2021 của Công ty. Công tác kiểm tra, giám sát đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.
3	01/4/2022	Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty. Phương hướng, nhiệm vụ công việc năm 2022 của Ban Kiểm soát.
4	22/9/2022	Thẩm tra Báo cáo tài chính bán niên năm 2022 của Công ty. Đánh giá về hoạt động của bộ máy điều hành Công ty.
5	20/4/2023	Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty. Kế hoạch hoạt động, nhiệm vụ công việc năm 2023 của Ban Kiểm soát.
6	18/9/2023	Thẩm tra Báo cáo tài chính bán niên năm 2023 của Công ty. Công việc về giám sát, kiểm tra đối với hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty.

Số: 19/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2025.

TỜ TRÌNH

Về Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành và đã công bố thông tin theo đúng quy định, với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VND)
1	Tổng tài sản	2.959.528.044.882
2	Nợ phải trả	714.789.277.310
3	Vốn chủ sở hữu	2.244.738.767.572
4	Doanh thu	815.139.721.185
5	Lợi nhuận trước thuế	30.841.606.606
6	Lợi nhuận sau thuế	21.899.978.770

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Đình Vinh

Số: 20/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2025.

TỜ TRÌNH

Về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ hiện hành của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, căn cứ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	21.899.978.770
2	Trích Quỹ đầu tư phát triển 10%	2.189.997.877
3	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi 5%	1.094.998.939
4	Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	492.000.000
5	Lợi nhuận còn lại để tái đầu tư	18.122.981.954

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Đình Vinh

Số: 21/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2025.

TỜ TRÌNH

Về Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Căn cứ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty; căn cứ Báo cáo về Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	DANH MỤC CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ
1	Tổng doanh thu	VND	582.500.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế	VND	35.000.000.000
3	Tổng tài sản	VND	3.500.000.000.000
4	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	5%

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Đình Vinh

Số: 22/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2025.

TỜ TRÌNH

Về Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:

1. Danh sách các đơn vị kiểm toán

- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC.
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

2. Đề xuất của Hội đồng quản trị

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán trong danh sách trên đây để soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland. Hội đồng quản trị cũng có thể lựa chọn đơn vị kiểm toán khác ngoài danh sách nêu trên để soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 theo yêu cầu thực tế của Công ty và báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Lê Đình Vinh

Số: 23/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2025.

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ hoạt động và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, căn cứ Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch năm 2025, Hội đồng quản trị báo cáo với ĐHĐCĐ về thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc trong năm 2024 và kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua mức thù lao của Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Kiểm soát năm 2025 như sau:

1. Báo cáo về thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát và tiền lương của Ban Tổng giám đốc trong năm 2024

Tổng số tiền thù lao Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã chi trả cho các Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2024 là 492.000.000 đồng với chi tiết như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (VND)
1	Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch HĐQT	120.000.000
2	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Phó Chủ tịch HĐQT	60.000.000
3	Bà Dương Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT	60.000.000
4	Ông Lê Đình Tuấn	Thành viên HĐQT	60.000.000
5	Ông Ngô Việt Hưng	Thành viên HĐQT	60.000.000
6	Bà Cao Thị Hòa	Trưởng BKS	60.000.000
7	Ông Nguyễn Hà Nguyên	Thành viên BKS	36.000.000
8	Bà Vũ Minh Huệ	Thành viên BKS	36.000.000
Tổng cộng			492.000.000

Trong năm 2024 không có phát sinh chi phí hoạt động cho HĐQT và Ban Kiểm soát, các thành viên HĐQT và thành viên Ban Kiểm soát không có thêm khoản lợi ích nào khác ngoài thù lao nêu trên.

2. Báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc trong năm 2024

Tổng số tiền lương của Tổng giám đốc và các thành viên Ban Tổng giám đốc trong năm 2024 là 372.078.915 đồng. Tiền lương của Ban Tổng giám đốc được Công ty chi trả

trên cơ sở hợp đồng lao động và thời gian đảm nhiệm công việc thực tế của từng thành viên, được trình bày trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.

3. Mức thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Everland năm 2025

- Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng.
- Trưởng Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/tháng.
- Thành viên Ban kiểm soát : 3.000.000 đồng/tháng.

Tổng số tiền thù lao (05 thành viên HĐQT và 03 Thành viên Ban kiểm soát) = 41.000.000 đồng/tháng.

Tổng cộng thù lao cả năm 2024 = 492.000.000 đồng.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Đình Vinh



Số: 24/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2025.

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, căn cứ kế hoạch kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

- Bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh để mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty:

STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.	4620
2	Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ (không bao gồm bán buôn gạo).	4631
3	Bán buôn thực phẩm (không bao gồm bán buôn đường mía và đường củ cải).	4632
4	Bán buôn kim loại và quặng kim loại (không bao gồm bán buôn kim loại quý).	4662
5	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt, nhựa tổng hợp, chất dẻo dạng nguyên sinh.	4669
6	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	7110

- Thông qua việc sửa đổi khoản 4.1 Điều 4 Điều lệ hiện hành của Công ty để bổ sung các ngành, nghề kinh doanh nêu trên.
- Thông qua việc ĐHĐCĐ giao Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Điều lệ sửa đổi và giao Tổng giám đốc triển khai thủ tục đăng ký thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty theo quy định.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lê Đình Vinh

TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Nhiệm kỳ 2022-2027

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019 và Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland; Căn cứ Đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của bà Dương Thị Vân Anh, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên HĐQT Công ty Nhiệm kỳ 2022-2027, cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT Nhiệm kỳ 2022-2027 đối với:

- Bà Dương Thị Vân Anh.
- Sinh ngày: 11 tháng 12 năm 1983.
- Lý do miễn nhiệm: Theo Đơn từ nhiệm ngày 06/4/2025 của bà Dương Thị Vân Anh.

2. Bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị Nhiệm kỳ 2022-2027:

Để đảm bảo điều kiện về số lượng thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét và tiến hành bầu thay thế thành viên HĐQT của Công ty như sau:

- Số lượng thành viên HĐQT cần bầu thay thế: 01 (một) thành viên.
- Yêu cầu về tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên HĐQT được bầu thay thế: Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019 và Điều lệ Công ty.
- Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu thay thế theo Nhiệm kỳ 2022-2027 của HĐQT.

3. Danh sách ứng cử viên bầu thay thế thành viên HĐQT Nhiệm kỳ 2022-2027:

- Danh sách ứng cử viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện nêu trên, có đầy đủ hồ sơ theo đúng quy định và do cổ đông, nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên ứng cử, đề cử.
- Trường hợp kết thúc thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử Thành viên HĐQT mà không có ai ứng cử, đề cử, thì HĐQT đương nhiệm sẽ đề cử ứng viên bầu thay thế Thành viên HĐQT Nhiệm kỳ 2022-2027 để ĐHĐCĐ bầu.



- Thông tin ứng viên bầu thay thế Thành viên HĐQT Nhiệm kỳ 2022-2027, Mẫu Đơn ứng cử/đề cử, Dự thảo Quy chế bầu cử được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn <https://everland.vn/quan-he-co-dong/dai-hoi-dong-co-dong>.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Đình Vinh





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ CỔ ĐÔNG: **EVG.XXXXXXX**

Họ và tên Cổ đông/Người được ủy quyền: **NGUYỄN VĂN A**
Số lượng phiếu biểu quyết sở hữu: phiếu.
Số lượng phiếu biểu quyết nhận ủy quyền: phiếu.
Tổng số lượng phiếu biểu quyết: phiếu.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025



Mã phiếu in

PHIẾU BIỂU QUYẾT
MÃ CỔ ĐÔNG: EVG.XXXXXX

Họ và tên Cổ đông/Người được ủy quyền: **NGUYỄN VĂN A**

Số lượng phiếu biểu quyết sở hữu: phiếu.

Số lượng phiếu biểu quyết nhận ủy quyền: phiếu.

Tổng số lượng phiếu biểu quyết: phiếu.

(Quý Cổ đông đánh dấu [x] hoặc dấu [√] vào ô lựa chọn theo từng nội dung xin biểu quyết)

Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
Nội dung 01: Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về Kết quả SXKD năm 2024 và Kế hoạch năm 2025.	☐	☐	☐
Nội dung 02: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.	☐	☐	☐
Nội dung 03: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2025 của BKS.	☐	☐	☐
Nội dung 04: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.	☐	☐	☐
Nội dung 05: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty.	☐	☐	☐
Nội dung 06: Thông qua kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2025 của Công ty.	☐	☐	☐
Nội dung 07: Thông qua việc phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.	☐	☐	☐
Nội dung 08: Thông qua thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của Thành viên HĐQT, Thành viên BKS và báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc.	☐	☐	☐
Nội dung 09: Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.	☐	☐	☐
Nội dung 10: Thông qua miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Nhiệm kỳ 2022-2027.	☐	☐	☐
Nội dung 11: Thông qua việc phê duyệt danh sách ứng cử viên bầu thay thế thành viên HĐQT.	☐	☐	☐

Ngày 28 tháng 5 năm 2025
CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN
(ký và ghi rõ họ tên)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025



Mã phiếu in

PHIẾU BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
MÃ CỔ ĐÔNG: EVG.XXXXXXX

Họ và tên Cổ đông/Người được ủy quyền: NGUYỄN VĂN A
Số lượng phiếu biểu quyết sở hữu: phiếu.
Số lượng phiếu biểu quyết nhận ủy quyền: phiếu.
Tổng số lượng phiếu bầu cử: phiếu.

STT	Họ và tên ứng cử viên	Số phiếu bầu (cho từng ứng cử viên)
1		
2		
3		

Ngày 28 tháng 5 năm 2025
CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN
(ký và ghi rõ họ tên)

Số:/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2025.

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua ngày 28 tháng 5 năm 2025;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland ngày 28 tháng 5 năm 2025,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các nội dung sau:

- 1.1. Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch năm 2025.
- 1.2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.
- 1.3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về Kết quả hoạt động của BKS năm 2024 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2025.
- 1.4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

TT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VND)
1.	Tổng tài sản	
2.	Nợ phải trả	
3.	Vốn chủ sở hữu	

TT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VND)
4.	Tổng doanh thu	
5.	Tổng chi phí	
6.	Lợi nhuận trước thuế	
7.	Lợi nhuận sau thuế	

- 1.5. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (VND)
1.	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	
2.	Trích Quỹ đầu tư phát triển%	
3.	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi%	
4.	Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	
5.	Lợi nhuận còn lại để tái đầu tư	

- 1.6. Thông qua Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo Tờ trình của HĐQT với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

STT	DANH MỤC CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ
1	Tổng doanh thu	VND	
2	Lợi nhuận sau thuế	VND	
3	Tổng tài sản	VND	
4	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	

- 1.7. Thông qua việc Phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán được lựa chọn để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland theo Tờ trình của HĐQT, cụ thể như sau:

-

- 1.8. Thông qua Báo cáo 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

Mức thù lao của Thành viên HĐQT, thành viên BKS năm 2025 cụ thể như sau:

- Chủ tịch HĐQT : ... đồng/tháng.

- Thành viên HĐQT : ... đồng/tháng.
- Trưởng Ban kiểm soát : ... đồng/tháng.
- Thành viên Ban kiểm soát : ... đồng/tháng.

Tổng số tiền thù lao năm 2025 (05 thành viên HĐQT và 03 Thành viên Ban kiểm soát) = ... đồng/tháng.

Tổng cộng thù lao dự kiến trong năm 2025 = ... đồng.

- 1.9. Thông qua việc Bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo Tờ trình của HĐQT, bao gồm các ngành, nghề sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1		
2		

- 1.10. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên Hội đồng quản trị Nhiệm kỳ 2022-2027 theo nội dung Tờ trình của HĐQT.
- 1.11. Phê duyệt danh sách ứng cử viên bầu thay thế Thành viên Hội đồng quản trị Nhiệm kỳ 2022-2027 theo nội dung Tờ trình của HĐQT.
- 1.12. Thông qua Kết quả bầu thay thế Thành viên Hội đồng quản trị Nhiệm kỳ 2022-2027 như sau: ...

Điều 2. Hiệu lực thi hành

- 2.1. Nghị quyết này đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với tỷ lệ% cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.
- 2.2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày được ký ban hành.

Nơi nhận:

- UBCKNN; SGDCK TPHCM (b/c);
- TCT LK&BTCK Việt Nam (b/c);
- Các cổ đông (b/c);
- Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát;
- Ban Tổng giám đốc;
- Đăng tải trên website Công ty;
- Lưu: HĐQT, PC&QHCD, VT.

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

Lê Đình Vinh

