

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ LÀM VIỆC, BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ TẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 2026 (sau đây viết tắt là “**Đại hội**” hoặc “**ĐHĐCD**”) của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland (sau đây viết 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 ĐHĐCD.

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 Công ty do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 27/3/2026 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. Văn bản ủy quyền được lập theo mẫu của Công ty và phải có đầy đủ chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền. Các trường hợp văn bản ủy quyền được lập không theo mẫu của Công ty sẽ do Chủ tọa Đại hội toàn quyền quyết định tính hợp lệ của văn bản ủy quyền đó.

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 ĐHĐCD.
- b) Được thực hiện quyền biểu quyết và bầu cử tại Đại hội thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử tại địa chỉ <https://evg.ezgsm.fpts.com.vn>. Giá trị của 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) Cổ đông tự chuẩn bị thiết bị điện tử phù hợp như máy tính cá nhân/ máy tính xách tay/ máy tính bảng/ điện thoại thông minh có kết nối Internet để đảm bảo truy cập



được vào Hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện các quyền tương ứng.

- d) Cổ đông bảo mật các thông tin liên quan đến tài khoản truy cập như: Tên đăng nhập, mật khẩu truy cập do Công ty cung cấp để đảm bảo rằng chỉ có Cổ đông (hoặc người được Cổ đông ủy quyền hợp lệ) mới có quyền thực hiện các quyền 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 bị mất, bị đánh cắp, bị lộ, hoặc nghi bị lộ để Công ty thực hiện khóa tài khoản truy cập. Công ty không chịu trách nhiệm đối với những vấn đề phát sinh do Cổ đông làm mất hoặc làm lộ thông tin đăng nhập.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Việc ghi âm, ghi hình tại Đại hội phải được công khai và có sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.
- j) 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 (“**HDQT**”) 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; Thông báo thông tin đăng nhập vào Hệ thống bỏ phiếu điện tử cho người tham dự Đại hội; Làm thủ tục đăng ký cổ đông tham dự họp ĐHCĐ; 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 và cung cấp thông tin đăng nhập vào Hệ thống bỏ phiếu điện tử.

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

- 5.1. HDQT Công ty đề cử Đoàn Chủ tịch để Đại hội thông qua tại cuộc họp. Chủ tịch HDQT Công ty là Chủ tọa Đại hội. Trường hợp Chủ tịch HDQT vắng mặt thì các thành viên HDQT 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 Trường Ban Kiểm soát điều hành để Đại hội 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.
- 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 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 tại cuộc họp 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, phổ biến các quy định, quy chế và thể lệ biểu quyết, bầu cử tại Đại hội.
 - b) Theo dõi, hướng dẫn, hỗ trợ Cổ đông thực hiện biểu quyết và bầu cử tại Đại hội.

- c) Phối hợp với đơn vị tư vấn tổ chức họp trực tuyến tổng hợp, kiểm Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử. Ghi nhận kết quả kiểm phiếu và lập 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 TIỀN HÀNH ĐẠI HỘI

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

Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành họp 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 có quyền tham dự họp. Cổ đông được xem là dự họp khi tham gia trực tiếp hoặc tham gia trực tuyến, đã xác thực đăng nhập qua hệ thống do Công ty cung cấp và đăng ký dự họp theo quy định.

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

- 9.1. Đại hội sẽ được tiến hành trong một buổi sáng ngày 24/4/2026, theo hình thức trực tiếp kết hợp với trực tuyến. Hình thức trực tuyến được thực hiện thông qua nền tảng họp trực tuyến tại địa chỉ <https://evg.ezgsm.fpts.com.vn>.
- 9.2. Sau phần đăng ký cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ, khai mạc, thông qua Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp, bầu Đoàn Chủ tịch, đề cử Ban Thư ký và bầu 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 2025 và Kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty.
 - Báo cáo của HĐQT về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026.
 - Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026 của Ban Kiểm soát.
 - Tờ trình của HĐQT về Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.
 - Tờ trình của HĐQT về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty.
 - Tờ trình của HĐQT về Phương án chia cổ tức năm 2025 của Công ty.
 - Tờ trình của HĐQT về Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2026 của Công ty.
 - Tờ trình của HĐQT về Phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty.
 - Tờ trình của HĐQT về Thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của Thành viên HĐQT, Thành viên Ban kiểm soát và báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc.
 - Tờ trình của HĐQT về Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 của Công ty.

- Tờ trình của HĐQT về Thay đổi ngành nghề kinh doanh, cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính của Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty.
- Tờ trình của HĐQT về Thông qua Báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, phát hành cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty từ 1.050.000.000.000 đồng lên 2.152.498.360.000 đồng đã được kiểm toán và thông qua việc thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.
- Tờ trình của HĐQT về Bầu bổ sung Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031.
- Tờ trình của HĐQT về Phê duyệt danh sách ứng cử viên bầu Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031.
- ĐHĐCĐ tiến hành bầu cử Kiểm soát viên.

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 được Đại hội thông qua.
- b) Cổ đông tham dự trực tiếp Đại hội có thể đăng ký phát biểu bằng hình thức giao 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.
- 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 phần 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 Đoàn Chủ tịch do Chủ tọa chỉ định sẽ lần lượt trả lời các câu hỏi và ý kiến của Cổ đông. Nếu cổ đông có câu hỏi tương tự hoặc trùng lặp với nhau thì Chủ tọa sẽ chọn lọc và trả lời chung cho tất cả các 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 (nếu có) sẽ được Công ty trả lời bằng văn bản.

CHƯƠNG IV. QUY ĐỊNH VỀ BẦU CỬ KIỂM SOÁT VIÊN

Điều 11. Số lượng thành viên Ban kiểm soát được bầu tại Đại hội

Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu 01 (một) Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031.

Điều 12. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031

- 12.1. Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp năm 2020 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

- 12.2. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.
- 12.3. Không phải là người có quan hệ gia đình của Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp, người quản lý doanh nghiệp khác của Công ty.
- 12.4. Không phải người quản lý doanh nghiệp của Công ty, không nhất thiết phải là Cổ đông hoặc người lao động của Công ty.
- 12.5. Không phải là người làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước năm 2026.

Điều 13. Điều kiện và hồ sơ đề cử ứng cử viên bầu Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031

- 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 Kiểm soát viên.
- 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 Kiểm soát viên bao gồm:
 - a) Thông báo đề cử ứng cử viên bầu Kiểm soát viên (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 Kiểm soát viên phải có đủ thành phần theo quy định tại Điều 13.3 của Quy chế này 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 Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam) hoặc gửi email tới địa chỉ info@everland.vn trước 16 giờ 00 phút ngày 14/4/2026.

- 13.5. Chỉ những ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện làm Kiểm soát viên và có hồ sơ đề cử ứng cử viên bầu Kiểm soát viên đáp ứng quy định tại Quy chế này mới được đưa vào danh sách ứng cử viên công bố tại Đại hội để bầu Kiểm soát viên.

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) Cổ đông sử dụng Tên đăng nhập và Mật khẩu được Công ty cung cấp tại Thư mời họp hoặc tại thời điểm kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp để truy cập Hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu.
- b) 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 gửi đến địa chỉ email/số điện thoại của Cổ đông ghi trên Danh sách cổ đông Công ty do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp. Cổ đông cung cấp lại cho Công ty các thông tin cá nhân để đối chiếu, bao gồm: Số CCCD/Hộ chiếu, số điện thoại di động, địa chỉ email, địa chỉ thường trú hoặc địa chỉ liên lạc.
- c) Kết quả bỏ phiếu của Cổ đông trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử được xem 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.

14.2. Thẻ thức biểu quyết:

- a) Tại giao diện “Biểu quyết - Bầu cử” của Hệ thống bỏ phiếu điện tử, các Cổ đông thực hiện biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình họp. 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. 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.
- b) Cổ đông có thể thay đổi phương án biểu quyết đã lựa chọn sau khi nhấn nút “Biểu quyết” nhưng chỉ được thay đổi trước khi kết thúc thời gian bỏ phiếu. Phương án lựa chọn sau cùng 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) Trên phiếu biểu quyết tại Hệ thống bỏ phiếu điện tử, nội dung biểu quyết là hợp lệ khi Cổ đông đánh dấu chọn một trong ba ô phương án biểu quyết của nội dung đó. Nội dung biểu quyết không hợp lệ là nội dung mà Cổ đông không đánh dấu

vào ô phương án biểu quyết nào hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một ô phương án biểu quyết đối với cùng nội dung biểu quyết.

- b) Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu biểu quyết có tất cả nội dung biểu quyết hợp lệ và được Cổ đông hoàn thành việc gửi (nhấn “Biểu quyết”) trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử.
- c) Trường hợp có một trong các nội dung biểu quyết là không hợp lệ, Hệ thống bỏ phiếu điện tử sẽ thông báo để Cổ đông kiểm tra và điều chỉnh lại nội dung biểu quyết cho hợp lệ. Sau khi toàn bộ nội dung biểu quyết đã hợp lệ thì Cổ đông mới có thể nhấn “Biểu quyết” và khi đó Hệ thống mới ghi nhận phiếu biểu quyết của Cổ đông.

Điều 15. Bầu cử Kiểm soát viên

15.1. Nguyên tắc bầu cử:

- a) Việc bầu cử Kiểm soát viên được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu. Theo đó, mỗi Cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được uỷ quyền) nhân với số Kiểm soát viên được bầu (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, tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên không vượt quá tổng số phiếu bầu của Cổ đông.
- b) Người trúng cử Kiểm soát viên 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:

Cổ đông sử dụng Tên đăng nhập và Mật khẩu được Công ty cung cấp tại Thư mời họp hoặc tại thời điểm kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp để truy cập Hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu bầu.

15.3. Thể thức bầu cử:

- a) Tại giao diện “Biểu quyết - Bầu cử” của Hệ thống bỏ phiếu điện tử, các Cổ đông thực hiện bầu Kiểm soát viên theo phương thức bầu dồn phiếu. Hệ thống ghi nhận số phiếu bầu cử cho từng ứng cử viên mà các Cổ đông tham gia bỏ phiếu. Cổ đông ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng cử 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.
- b) Cổ đông có quyền thay đổi phương án bầu cử đã lựa chọn sau khi nhấn nút “Bầu cử” nhưng chỉ được thay đổi trước khi kết thúc thời gian bỏ phiếu. Phương án lựa chọn sau cùng sẽ được ghi nhận trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử.

15.4. Tính hợp lệ của phiếu bầu cử

- a) Phiếu bầu cử được xem 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 không vượt quá tổng số phiếu bầu của Cổ đông.

- b) Đối với các phiếu bầu không hợp lệ, Hệ thống bỏ phiếu điện tử sẽ thông báo để Cổ đông kiểm tra và điều chỉnh lại phiếu bầu cho hợp lệ. Sau khi phiếu bầu đã hợp lệ thì Cổ đông mới có thể nhấn "Bầu cử" và khi đó Hệ thống mới ghi nhận phiếu bầu cử của Cổ đông.
- c) Trường hợp phát sinh thêm ứng cử viên trong thời gian diễn ra Đại hội, Cổ đông có thể thay đổi ý kiến bầu cử cho đến trước khi kết thúc thời gian bầu cử theo quy định.

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) Ghi nhận kết quả kiểm phiếu của các phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử được thực hiện 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 của kết quả kiểm phiếu sau khi Biên bản họp ĐHĐCĐ được thông qua. 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 theo chỉ đạo, điều hành của Chủ tọa.

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 nằm ngoài khả năng dự báo của Công ty như thiên tai, hỏa hoạn, lỗi hệ thống, lỗi kỹ thuật, 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 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland thông qua./.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lê Đình Vinh

Số: **.02**./2026/BC-TGD

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch năm 2026.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Tổng giám đốc xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về Kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

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

Năm 2025, thế giới tiếp tục chứng kiến hàng loạt những bất ổn và khủng hoảng: cuộc chiến thuế quan do Mỹ khơi mào đã làm đảo lộn dòng chảy thương mại và đầu tư; căng thẳng Mỹ - Trung, xung đột Nga - Ukraine vẫn diễn biến phức tạp; nguy cơ can thiệp quân sự tại Trung Đông, Nam Mỹ và Đông Bắc Á ngày càng hiện hữu, tình trạng biến đổi khí hậu và thiên tai diễn biến bất thường... đã phủ mây đen lên nền kinh tế các quốc gia. Mặc dù vậy, kinh tế thế giới vẫn đạt tăng trưởng 3%, lạm phát tại nhiều nền kinh tế lớn có xu hướng hạ nhiệt, phần nào cho thấy sự phục hồi và thích ứng của kinh tế toàn cầu trong khủng hoảng. Bên cạnh đó, cạnh tranh địa chính trị giữa các cường quốc và cuộc chiến thuế quan đã thúc đẩy xu hướng tái cấu trúc chuỗi cung ứng và dịch chuyển dòng vốn đầu tư trên phạm vi toàn cầu.

Tại Việt Nam, mặc dù chịu áp lực mạnh mẽ từ bên ngoài cộng với những thách thức nội tại của nền kinh tế, sức tàn phá nặng nề của thiên tai, bão lụt, nhưng với sự chỉ đạo, điều hành quyết liệt và linh hoạt của Chính phủ và các bộ, ngành, địa phương, kinh tế Việt Nam đã cho thấy sức chống chịu và vươn lên mạnh mẽ. Tăng trưởng GDP năm 2025 đạt 8,02% thuộc nhóm dẫn đầu thế giới. Lạm phát ở mức 3,31%, thấp hơn chỉ tiêu được Quốc hội thông qua. Thu ngân sách đạt 2,65 triệu tỷ đồng, tăng 29,7% so với cùng kỳ. Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu đạt mức kỷ lục 930,05 tỷ USD. Thu hút vốn đầu tư FDI đạt 38,42 tỷ USD. Khách du lịch nước ngoài đến Việt Nam đạt 21,2 triệu lượt, tăng 20,4% so với năm 2024. Những kết quả ấn tượng nêu trên đã tạo nên thế và lực để Việt Nam vững bước tiến vào kỷ nguyên phát triển mới.

Đối với Tập đoàn Everland, năm 2025 là một năm phải thực hiện song hành hai nhiệm vụ: vừa tập trung khắc phục dứt điểm những tồn đọng từ những năm trước để lại, vừa phải quyết liệt thực hiện đổi mới và tái cơ cấu, tạo nền móng cho sự phát triển lâu dài trong bối cảnh tình hình thế giới và trong nước không thực sự thuận lợi.



Đứng trước yêu cầu đó, Ban Tổng giám đốc, dưới sự chỉ đạo của HĐQT, đã bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ SXKD được ĐHCĐ thường niên năm 2025 thông qua và chủ động triển khai các giải pháp điều hành linh hoạt, quyết liệt, nhờ đó hoạt động SXKD của Tập đoàn đã đạt được những kết quả tích cực.

2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh năm 2025

2.1. 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 2024 (%)
1	Tổng doanh thu	1.119.194.855.302	Đạt 72,2%	Giảm 6,2%
2	Lợi nhuận sau thuế	98.878.918.573	Đạt 87,5%	Tăng 193%
3	Tổng tài sản	6.385.153.227.960	Đạt 116,1%	Tăng 31,4%
4	Vốn chủ sở hữu	2.909.983.256.263	Đạt 88,18%	Tăng 3,4%

2.2. 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 2024 (%)
1	Tổng doanh thu	610.814.704.553	Đạt 104,9%	Giảm 25,1%
2	Lợi nhuận sau thuế	37.624.048.448	Đạt 107,5%	Tăng 71,8%
3	Tổng tài sản	2.468.441.620.643	Đạt 70,5%	Giảm 16,6%
4	Vốn chủ sở hữu	2.280.775.817.081	Đạt 91,2%	Tăng 1,6%

Mặc dù vẫn còn một số chỉ tiêu chưa hoàn thành 100%, nhưng đa số các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh quan trọng đều xấp xỉ đạt và vượt so với kế hoạch đề ra, đồng thời ghi nhận mức tăng trưởng đáng kể so với năm 2024. Qua đó cho thấy sự gia tăng cả về quy mô lẫn chất lượng tăng trưởng và xu hướng phát triển đi lên của Tập đoàn.

3. Kết quả trên một số lĩnh vực cụ thể

3.1. Lĩnh vực bất động sản

- Trong năm 2025, Tập đoàn đã tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn (Quảng Ninh), kết quả:

+ Đã tổ chức Lễ khánh thành giai đoạn 1 (Tòa tháp A, B) vào ngày 19/12/2025 và gắn biển Công trình chào mừng Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng. Hiện đang tập trung thi công để khánh thành giai đoạn 2 (Tòa tháp C, D) trong năm 2026.

+ Công tác bán sản phẩm căn hộ thuộc dự án trong năm 2025 cũng đạt kết quả khả quan, với doanh thu bán hàng đạt hơn 1.000 tỷ đồng. Tập đoàn cũng đã tiến hành bàn giao một phần các căn hộ thuộc giai đoạn 1 của dự án cho khách hàng.

+ Hiện Tập đoàn đang phối hợp cùng đơn vị vận hành Centara Hotels & Resorts triển khai công tác chuẩn bị để khai trương vận hành chính thức Tòa tháp A, B, F trong Quý II/2026.

- Đối với dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay (Đắk Lắk): Tập đoàn đã tổ chức Lễ khởi công vào ngày 01/4/2025 nhân dịp kỷ niệm 50 năm Ngày giải phóng hoàn toàn miền Nam, thống nhất đất nước. Hiện tại các nhà thầu đang tập trung thi công các hạng mục của dự án, phấn đấu hoàn thành và khánh thành trong năm 2027.

- Đối với dự án Tổ hợp văn hóa di sản Lý Sơn (Quảng Ngãi): Đã hoàn thành thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai và được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao đất để thực hiện dự án vào Quý IV/2025. Hiện tại chủ đầu tư đang làm thủ tục để khởi công dự án trong Quý II/2026.

- Đối với dự án Khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm (Đắk Lắk): Tập đoàn đang tích cực triển khai công tác đền bù, GPMB đối với phần diện tích còn lại và hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất đai, xây dựng để triển khai dự án trong thời gian sớm nhất.

- Năm 2025, Tập đoàn và các công ty thành viên cũng xúc tiến hoàn thiện thủ tục pháp lý để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thông qua hình thức đấu thầu đối với 05 dự án khu đô thị mới tại thành phố Hải Phòng, tỉnh Phú Thọ, tỉnh Bắc Ninh (các dự án này dự kiến hoàn thành việc lựa chọn nhà đầu tư vào cuối năm 2026 và đầu năm 2027).

- Bên cạnh đó, năm 2025 Tập đoàn tiếp tục nghiên cứu, đề xuất lập quy hoạch và lập dự án đầu tư với một số dự án khu đô thị mới tại Phú Thọ, Bắc Ninh, Đồng Tháp và một số địa phương khác để triển khai gói đầu trong những năm tiếp theo.

3.2. Lĩnh vực thương mại, du lịch - dịch vụ

- Năm 2025, Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh kinh doanh các mặt hàng thương mại truyền thống, chủ lực như vật liệu xây dựng, nông, lâm sản... Bên cạnh đó, các công ty con đã mở rộng kinh doanh sang một số ngành nghề mới như cung ứng thực phẩm, vật tư tiêu hao, nguyên liệu đầu vào cho các khách sạn, khu nghỉ dưỡng.

- Hoạt động kinh doanh du lịch lữ hành, sản phẩm lưu trú tiếp tục duy trì ổn định, doanh thu tăng trưởng khá so với năm 2024.

- Hoạt động kinh doanh vận tải du lịch tiếp tục duy trì với đội tàu ngủ đêm khai thác ổn định tại Vịnh Hạ Long, Vịnh Lan Hạ và khai trương đội tàu ngày phục vụ khách du lịch tham quan Vịnh Bái Tử Long.

- Trong năm 2025, Tập đoàn đã tích cực phối hợp với tỉnh Quảng Ninh và huyện Vân Đồn lập đề án quy hoạch và công bố các hải trình tham quan, du lịch vịnh Bái Tử Long bằng tàu du lịch cao cấp. Hợp tác với các hãng du lịch lữ hành, hàng không lớn trong và ngoài nước để mở các tour du lịch in-bound đưa khách đến Vân Đồn, Cô Tô, Nha Trang, Lý Sơn, Xuân Đài, Mũi Né...

- Hoạt động tư vấn đầu tư, môi giới, phân phối bất động sản cũng được duy trì, đóng góp vào tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn.

3.3. Lĩnh vực tài chính

- Năm 2025, cùng với kết quả tăng trưởng đáng kể về lợi nhuận sau thuế TNDN, các chỉ tiêu tài chính của Tập đoàn cũng được cải thiện theo hướng tích cực. Quy mô tổng tài sản

tăng mạnh, trong khi quy mô tín dụng trung và dài hạn của Tập đoàn lại giảm, đến hết năm 2025 tổng dư nợ chỉ dừng ở mức 1.097 tỷ đồng, cho thấy hệ số an toàn tín dụng cao. Tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu vẫn nằm trong ngưỡng kiểm soát. Cơ cấu vốn đầu tư, cơ cấu các nguồn vốn được điều chỉnh linh hoạt, hợp lý và bền vững.

- Quan hệ với các ngân hàng thương mại lớn như Agribank, Vietinbank, VPBank, HDBank,... tiếp tục được duy trì, phát triển, nhờ đó các nguồn vốn tín dụng được khơi thông, đáp ứng đủ nhu cầu về vốn cho các hoạt động đầu tư kinh doanh mà chưa cần huy động vốn qua kênh trái phiếu doanh nghiệp.

- Hoạt động lưu chuyển tiền tệ ổn định; vòng quay tổng tài sản và vốn lưu động được đẩy lên cao, cho thấy việc sử dụng vốn khá hiệu quả. Vòng quay hàng tồn kho và vòng quay khoản phải thu đều được cải thiện đáng kể so với các năm trước, nhờ đó tiết giảm được chi phí tài chính. Dòng tiền hoạt động thuận tốt giúp đảm bảo khả năng thanh toán công nợ cho các nhà thầu và trả nợ gốc, lãi cho ngân hàng đúng hạn, không phát sinh nợ xấu.

- Công tác hạch toán, kế toán của Tập đoàn ngày càng chuyên nghiệp, chất lượng các báo cáo tài chính không ngừng được nâng cao, đáp ứng các chuẩn mực kế toán và kiểm toán hiện hành.

- Công tác kiểm soát rủi ro tài chính, nhất là rủi ro tín dụng và thanh khoản đã được quan tâm đúng mức, giúp cho hoạt động tài chính của Tập đoàn ngày càng ổn định và hiệu quả.

3.4. Lĩnh vực quản trị và nhân sự

- Trong năm 2025, công tác quản trị, điều hành tiếp tục được kiện toàn, tái cấu trúc mạnh mẽ để đáp ứng yêu cầu phát triển ngày càng cao của Tập đoàn.

- Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản trị tại Công ty mẹ và các công ty con tiếp tục được rà soát, sắp xếp theo hướng tinh gọn, hợp lý về chức năng, nhiệm vụ, có phân công, phân cấp rõ ràng nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động.

- Hệ thống quy trình, quy chế nội bộ từng bước được rà soát, cập nhật, đổi mới nhằm tăng cường hiệu quả xử lý công việc, nâng cao tính chủ động và trách nhiệm của các phòng, ban, đơn vị, nhất là trách nhiệm của người đứng đầu.

- Theo sự chỉ đạo của HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã chủ trì xây dựng Chiến lược đổi mới và phát triển Tập đoàn Everland giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn đến năm 2035 (đã trình HĐQT ban hành trong Quý I/2026), tạo nền tảng pháp lý cho việc xây dựng cấu trúc quản trị, cấu trúc kinh doanh, các động lực tăng trưởng mới của Tập đoàn trong giai đoạn phát triển mới.

- Công tác quy hoạch nguồn nhân lực, lập kế hoạch tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng, sắp xếp, bố trí, đánh giá và đãi ngộ nhân sự ngày càng đi vào nề nếp.

- Đội ngũ nhân sự được tăng cường cả về quy mô và chất lượng. Quy mô nhân sự của Tập đoàn tăng 157% trong năm 2025, đạt khoảng trên 500 người (chưa kể lực lượng lao động thời vụ, ngắn hạn tại các khu nghỉ dưỡng và các đơn vị kinh doanh dịch vụ du lịch). Số lượng cán bộ quản lý các cấp được bổ sung đáng kể, nhất là cán bộ quản lý cấp trung và cấp cao.

- Đời sống vật chất, tinh thần của CBNV và người lao động không ngừng được nâng cao. Thu nhập bình quân của người lao động đạt trên 26 triệu đồng/tháng. Tiền lương, bảo hiểm và phúc lợi của người lao động được thanh toán đầy đủ, đúng hạn.

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

- Trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục triển khai đồng bộ các chiến dịch truyền thông, quảng bá thương hiệu Everland là “Nhà phát triển bất động sản bền vững” và Crystal Holidays là “Nhà phát triển hệ sinh thái du lịch thông minh all-in-one”, đồng thời quảng bá các dự án, sản phẩm bất động sản và sản phẩm du lịch của Tập đoàn, qua đó góp phần tăng độ nhận diện thương hiệu Everland và các thương hiệu liên quan trên thị trường.

- Với triết lý kinh doanh bền vững và tuân thủ các chuẩn mực, đạo đức kinh doanh, Tập đoàn Everland tiếp tục củng cố hình ảnh nhà đầu tư có uy tín và trách nhiệm, đồng thời không ngừng phát triển mối quan hệ tốt đẹp với chính quyền và các cộng đồng địa phương.

- Thông qua việc đầu tư, khai thác hệ thống các cơ sở du lịch phục vụ du khách trong và ngoài nước, Tập đoàn và các công ty thành viên đã góp phần thúc đẩy sự phát triển của ngành du lịch và quảng bá hình ảnh đất nước, con người Việt Nam đến bạn bè quốc tế.

- Bên cạnh đó, Tập đoàn và các công ty thành viên còn tích cực thực hiện trách nhiệm xã hội thông qua việc tài trợ kinh phí và tham gia các hoạt động vì cộng đồng và bảo vệ môi trường, thể hiện sự cam kết thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững.

4. Một số tồn tại, hạn chế

- Công tác nghiên cứu, dự báo, đánh giá tác động của tình hình kinh tế vĩ mô và các diễn biến của thị trường đến các lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn còn triển khai chậm và chưa bài bản, cần được cải thiện trong thời gian tới.

- Tăng trưởng về doanh thu, lợi nhuận còn thấp so với quy mô đầu tư; hiệu suất sử dụng vốn chưa thực sự tối ưu, khả năng sinh lời trên vốn chưa cao so với kỳ vọng.

- Đội ngũ nhân sự tuy có được tăng cường nhưng vẫn còn thiếu về số lượng (nhất là nhân sự quản lý các cấp), về chất lượng nhân sự vẫn cần được cải thiện, nhất là về năng lực quản lý và kinh nghiệm xử lý các vấn đề phát sinh trong thực tiễn đối với các cán bộ quản lý.

- Công tác rà soát, cập nhật, đổi mới hệ thống quy trình, quy chế nội bộ của Tập đoàn còn chậm, chưa đáp ứng tiến độ đề ra, chưa có sự phối hợp triển khai hiệu quả giữa các phòng, ban, đơn vị trong Tập đoàn.

Những tồn tại, hạn chế trên đây xuất phát từ cả những nguyên nhân khách quan và chủ quan, trong đó nguyên nhân từ hoạt động của bộ máy quản lý, điều hành Tập đoàn và các công ty thành viên. Ban Tổng giám đốc nghiêm túc nhìn nhận, rút kinh nghiệm và cam kết khắc phục từng bước nhằm không ngừng nâng cao hiệu quả công tác quản trị, điều hành và hoạt động SXKD của Tập đoàn trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026 VÀ MỘT SỐ NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM

1. Đánh giá tình hình

Năm 2026, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp với những rủi ro và hệ lụy

khó lường. Trong khi xung đột Nga - Ukraine chưa có hồi kết thì lại xuất hiện các điểm nóng mới tại Nam Mỹ, Trung Đông và Châu Á. Cuộc tấn công của Mỹ - Israel vào Iran đã gây khủng hoảng về nguồn cung năng lượng trên toàn cầu, đe dọa toàn bộ các ngành sản xuất, vận tải và các chuỗi cung ứng. Chính sách bao vây, cấm vận, các đòn trừng phạt và trả đũa thuế quan qua lại giữa các nền kinh tế lớn, hiện tượng thời tiết cực đoan, thiên tai, dịch bệnh và bóng ma lạm phát là những tác nhân kìm hãm đà phục hồi và phát triển của kinh tế toàn cầu. Song khủng hoảng cũng mang đến cơ hội để các quốc gia tái định vị vai trò trong chuỗi sản xuất và cung ứng toàn cầu đang được cấu trúc lại mạnh mẽ, tận dụng lợi thế sẵn có của mình cùng cơ hội dịch chuyển dòng vốn đầu tư và công nghệ để phát triển, hội nhập và tham gia sâu vào các chuỗi cung ứng.

Việt Nam là nền kinh tế có độ mở cao chắc chắn sẽ chịu tác động mạnh từ các diễn biến bên ngoài. Thị trường tài chính, tín dụng, chứng khoán, bất động sản, năng lượng và xuất nhập khẩu đã chứng kiến những pha rung lắc mạnh ngay trong những tháng đầu năm 2026, đe dọa đến sự ổn định vĩ mô và mục tiêu tăng trưởng chung của cả năm. Tuy nhiên, với những thành tựu to lớn đã đạt được trong năm qua, cùng với bản lĩnh và kinh nghiệm điều hành của Chính phủ, các động lực tăng trưởng mới đang được xác lập, nền kinh tế Việt Nam được kỳ vọng vẫn là điểm sáng của khu vực và thế giới trong năm 2026, với chỉ tiêu tăng trưởng GDP hai con số và hướng đến các mục tiêu phát triển mà Đại hội Đảng lần thứ XIV đề ra. Bối cảnh quốc tế và trong nước đang mở ra cơ hội phát triển, những cũng đặt ra thách thức to lớn với cộng đồng doanh nghiệp.

Đối với Tập đoàn Everland, năm 2026 là năm triển khai Chiến lược đổi mới và phát triển đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2035 vừa được HĐQT thông qua, với các mục tiêu, chỉ tiêu, nhiệm vụ và giải pháp cụ thể trong từng lĩnh vực. Với khẩu hiệu “Đổi mới - Vươn xa”, năm 2026 Tập đoàn quyết tâm tận dụng cơ hội, chủ động ứng phó với thách thức nhằm thúc đẩy sự tăng trưởng nhanh, thực chất và bền vững trong hoạt động đầu tư kinh doanh, tạo tiền đề vững chắc cho giai đoạn tăng tốc phát triển trong những năm tiếp theo. Trên cơ sở đó, Ban Tổng giám đốc kính trình ĐHQĐ một số chỉ tiêu tài chính, kinh doanh của năm 2026 cùng các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm triển khai thực hiện dưới đây.

2. Các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh năm 2026

2.1. Chỉ tiêu tài chính, kinh doanh hợp nhất

(Đơn vị tính: VND)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026	Dự kiến tăng so với năm 2025 (%)
1	Tổng doanh thu	2.200.000.000.000	96,57%
2	Lợi nhuận sau thuế	170.500.000.000	72,43%
3	Tổng tài sản	8.000.000.000.000	25,3%
4	Vốn chủ sở hữu	3.500.000.000.000	20,28%

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

(Đơn vị tính: VND)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026	Dự kiến tăng so với năm 2025 (%)
1	Tổng doanh thu	730.000.000.000	19,51%
2	Lợi nhuận sau thuế	66.800.000.000	77,55%
3	Tổng tài sản	3.115.000.000.000	26,2%
4	Vốn chủ sở hữu	2.670.000.000.000	17,1%
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	5%	

3. Một số nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm

Để hoàn thành các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh của năm 2026 trên đây, Ban Tổng giám đốc đề xuất triển khai các nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm trong từng lĩnh vực cụ thể như sau:

3.1. Lĩnh vực bất động sản

- Năm 2026, Tập đoàn sẽ thực hiện bước điều chỉnh chiến lược về mục tiêu, phương thức và danh mục đầu tư bất động sản theo định hướng “Kiến tạo hệ sinh thái bất động sản và dòng tiền bền vững”. Tập trung phát triển các dự án đô thị thuộc phân khúc trung cấp, giá cả phù hợp với nhu cầu thực của thị trường, có tính thanh khoản cao, giải phóng vốn đầu tư nhanh, tạo doanh thu và dòng tiền ổn định.

- Trên cơ sở định hướng trên, trong năm 2026 Tập đoàn sẽ tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý về lựa chọn nhà đầu tư và triển khai một số dự án bất động sản đô thị tại Hải Phòng, Phú Thọ, Bắc Ninh và Đồng Tháp.

- Đối với các dự án đang triển khai, Tập đoàn sẽ tập trung nguồn lực để đẩy nhanh tốc độ thi công và hoàn thành và đưa vào khai thác theo đúng tiến độ đề ra. Cụ thể:

+ Dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn: Đưa vào vận hành chính thức giai đoạn 1 (Tòa A, B, F) trong Quý II/2026 để phục vụ nhu cầu của khách du lịch trong mùa cao điểm, góp phần tăng doanh thu và dòng tiền từ dịch vụ du lịch. Đẩy nhanh việc thi công, hoàn thiện, nghiệm thu và khánh thành giai đoạn 2 (Tòa tháp C, D) trong năm 2026. Đẩy mạnh các đợt mở bán sản phẩm căn hộ tiếp theo của dự án để tăng doanh thu và lợi nhuận từ bất động sản và giải phóng nhanh vốn đầu tư. Tiếp tục thực hiện bàn giao các căn hộ đã bán cho khách hàng trong năm 2026. Tập trung thu hồi công nợ sau bán hàng và hạch toán doanh thu, lợi nhuận của dự án.

+ Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay: Tháo gỡ các vướng mắc nảy sinh trong quá trình thi công để đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục trong năm 2026, phấn đấu hoàn thành và đưa vào khai thác toàn bộ dự án vào cuối năm 2027. Lựa chọn đơn vị vận hành quốc tế có thương hiệu để quản lý, vận hành, khai thác dự án. Song song với đó, nghiên cứu mở bán sản phẩm của dự án ngay khi có đủ điều kiện theo quy định.

+ Dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn: Tổ chức khởi công trong Quý II/2026 và đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng, phần đấu hoàn thành và đưa dự án vào vận hành trong năm 2028. Lựa chọn đơn vị vận hành quốc tế có thương hiệu để quản lý, vận hành, khai thác dự án. Đồng thời nghiên cứu mở bán sản phẩm của dự án ngay khi có đủ điều kiện theo quy định.

- Đối với các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đấu thầu, đấu giá lựa chọn nhà đầu tư và các dự án đang trong giai đoạn xúc tiến các thủ tục pháp lý, năm 2026 Tập đoàn sẽ tập trung ưu tiên vào các dự án khu đô thị, nhà ở thương mại, bất động sản công nghiệp... để thúc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục, phần đấu trong năm 2026 Tập đoàn Everland được lựa chọn làm nhà đầu tư một đến hai dự án về khu đô thị, khu nhà ở.

- Tiếp tục triển khai đề xuất lập quy hoạch và lập dự án đầu tư với một số dự án khu đô thị, khu nhà ở tại các địa phương khác để triển khai trong những năm tiếp theo.

- Thực hiện chiến lược tài chính bất động sản thận trọng, an toàn và kiểm soát chặt chẽ nhằm tối ưu hiệu quả đầu tư và hạn chế rủi ro.

- Kiên trì theo đuổi triết lý phát triển bất động sản bền vững, đề cao tính tuân thủ pháp luật và đạo đức kinh doanh, đảm bảo hài hòa giữa quyền lợi chủ đầu tư, khách hàng và cộng đồng cư dân bản địa.

3.2. Lĩnh vực thương mại, du lịch - dịch vụ

- Năm 2026, Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh kinh doanh các mặt hàng truyền thống, chủ lực trong lĩnh vực vật liệu xây dựng. Đồng thời nghiên cứu, mở rộng và đa dạng hóa các ngành nghề, mặt hàng kinh doanh thương mại gắn với hoạt động xuất nhập khẩu và tham gia vào các chuỗi cung ứng toàn cầu để tăng doanh thu, lợi nhuận từ thương mại.

- Về du lịch, Tập đoàn chỉ đạo các công ty thành viên tập trung mở rộng mạng lưới đại lý, hoàn chỉnh bộ máy để vận hành đồng bộ Khách sạn Centara Hotel & Residences Vân Đồn kết nối điểm đến với Centara Mirage Mũi Né và các điểm du lịch khác. Khai thác có hiệu quả đội tàu du lịch ngày, tàu ngủ đêm tại Vịnh Hạ Long, Vịnh Bái Tử Long. Hoàn thiện hệ sinh thái du lịch đồng bộ từ lễ hành, lưu trú, ẩm thực; vận chuyển; vui chơi giải trí; trải nghiệm,...

- Phát triển Công ty Metatour và Công ty Du lịch Crystal Holidays trở thành các doanh nghiệp lõi hành chuyên nghiệp trong hệ sinh thái du lịch của Tập đoàn; đồng thời nghiên cứu phát triển các sản phẩm du lịch chủ lực: tham quan, du thuyền, tàu ngủ đêm, du lịch tâm linh, chữa lành tại các địa phương. Từng bước xây dựng chuỗi cung ứng sản phẩm du lịch khép kín.

- Tiếp tục đẩy mạnh hợp tác chiến lược với các thương hiệu uy tín quốc tế về du lịch lễ hành, hàng không, vận tải biển và quản lý khách sạn.

- Về dịch vụ, Tập đoàn đẩy mạnh dịch vụ tư vấn về đầu tư, môi giới bất động sản; phân phối bất động sản; kiện toàn, phát triển mạnh hệ thống mạng lưới đại lý phân phối bất động sản, hệ thống dịch vụ chăm sóc khách hàng mua bất động sản và sử dụng sản phẩm du lịch.

3.3. Lĩnh vực Tài chính

- Căn cứ vào Chiến lược phát triển của Tập đoàn giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn đến năm 2035 và các chỉ tiêu SXKD năm 2026, Ban Tổng giám đốc sẽ xây dựng kế hoạch nguồn vốn và phương án phân bổ vốn cho từng lĩnh vực đầu tư kinh doanh, từng dự án cụ thể, trình

HDQT phê duyệt.

- Huy động tổng lực các nguồn vốn và nguồn lực tài chính cho đầu tư kinh doanh của Tập đoàn. Tiếp tục thúc đẩy quan hệ hợp tác, đối tác chiến lược với các ngân hàng lớn để được hưởng các ưu đãi về cơ chế tín dụng và lãi suất. Tăng cường mở rộng kênh hợp tác huy động vốn từ các quỹ đầu tư tài chính, bất động sản, công ty chứng khoán và các tổ chức tài chính. Tìm kiếm, mời gọi các nhà đầu tư chiến lược trong và ngoài nước cùng tham gia hợp tác phát triển các dự án bất động sản và đầu tư vào các lĩnh vực khác trong hệ sinh thái của Tập đoàn. Nghiên cứu, phát hành trái phiếu doanh nghiệp để huy động vốn, đảm bảo tuân thủ pháp luật và có sự kiểm soát chặt chẽ.

- Đẩy mạnh công tác bán sản phẩm bất động sản, xây dựng các chính sách bán hàng, chính sách giá cả và khuyến mại hấp dẫn để tăng tính thanh khoản của sản phẩm và thu hút nguồn vốn từ khách hàng để giảm chi phí lãi vay và tạo dòng tiền ổn định.

- Áp dụng các giải pháp kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu tư và chi phí quản lý để giảm giá vốn, giá thành và giá bán sản phẩm, dịch vụ, tăng doanh thu và tối ưu hóa lợi nhuận.

- Tiếp tục đẩy nhanh vòng quay tổng tài sản, vòng quay hàng tồn kho, vòng quay khoản phải thu để giảm chi phí, tối ưu hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo dòng tiền hoạt động thuận dương để duy trì khả năng thanh toán công nợ cho các nhà thầu và ngân hàng nhằm giảm thiểu rủi ro về tín dụng và dòng tiền.

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống tài chính, kế toán, nâng cao chất lượng các báo cáo tài chính kiểm toán, đảm bảo tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán, kiểm toán hiện hành.

3.4. Lĩnh vực phát triển nhân sự

- Căn cứ Chiến lược đổi mới và phát triển Tập đoàn Everland đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2035, trong năm 2026 Ban Tổng giám đốc sẽ chỉ đạo xây dựng và thực hiện Chiến lược phát triển nguồn nhân lực để đáp ứng yêu cầu phát triển dài hạn của Tập đoàn.

- Hoàn thiện khung năng lực nhân sự cho toàn Tập đoàn làm căn cứ để tuyển dụng, đào tạo, bố trí, đánh giá nhân sự. Xây dựng định biên nhân sự cho từng phòng, ban, đơn vị và công ty thành viên sát với nhu cầu thực tế,

- Tiếp tục củng cố và khẳng định thương hiệu tuyển dụng Everland trên thị trường lao động; đổi mới tiêu chí tuyển dụng và đánh giá ứng viên để lựa chọn được nhân sự phù hợp với các vị trí và yêu cầu công việc của Tập đoàn.

- Tiếp tục cải tiến hệ thống tiền lương, phúc lợi, đãi ngộ nhân sự, đảm bảo nguyên tắc trả lương đúng năng lực và kết quả công việc, đảm bảo tính công bằng và tạo động lực cạnh tranh, nhằm thu hút người tài và giữ chân nhân sự.

- Ban hành và áp dụng các bộ công cụ đo lường hiệu suất công việc (KPIs) trong toàn Tập đoàn, làm cơ sở để đánh giá hiệu quả làm việc và trả lương cho nhân sự.

- Tăng cường siết chặt kỷ cương, kỷ luật lao động, tuân thủ nghiêm túc nội quy, quy chế, quy định của Công ty.

3.5. Lĩnh vực đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, truyền thông và phát triển thương hiệu

- Căn cứ định hướng của HDQT, trong năm 2026 Ban Tổng giám đốc sẽ chỉ đạo bắt tay xây dựng chiến lược đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số của Tập đoàn, nhằm từng bước



thiết lập mô hình kinh doanh và quản trị dựa trên nền tảng dữ liệu số để tối ưu hóa hiệu quả, nâng cao năng lực cạnh tranh và thích ứng với sự thay đổi của thị trường.

- Hoàn thiện việc đầu tư, xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng số tại Tập đoàn Everland và các công ty thành viên trong năm 2026; thí điểm ứng dụng các phần mềm quản lý văn phòng; quản lý dự án.

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy và hoạt động của Ban Marcom để nâng cao năng lực triển khai hiệu quả hoạt động truyền thông, marketing và quản trị rủi ro, khủng hoảng.

- Cập nhật, hoàn thiện bộ nhận diện thương hiệu của Tập đoàn cho phù hợp với định hướng phát triển trong giai đoạn mới.

- Đổi mới hoạt động truyền thông theo định hướng đa phương thức, đa phương tiện để tăng hiệu ứng tương tác với khách hàng và công chúng. Xây dựng các sản phẩm truyền thông đề cao tính chân thực và kết nối, gắn với quảng bá hình ảnh, văn hóa, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn với trải nghiệm khách hàng.

- Tăng cường hợp tác sâu rộng với các cơ quan báo chí, truyền thông để triển khai các chiến dịch truyền thông nhằm quảng bá thương hiệu, sản phẩm kinh doanh của Tập đoàn.

- Đẩy mạnh truyền thông thương hiệu “Everland là nhà phát triển bất động sản bền vững”, gắn với truyền thông các dự án bất động sản trọng điểm các sản phẩm chủ lực trong hệ sinh thái kinh doanh và chuỗi cung ứng của Tập đoàn.

- Tiếp tục chú trọng xây dựng thương hiệu Crystal Holidays là đơn vị phát triển hệ sinh thái du lịch thông minh “all-in-one” chuyên nghiệp và uy tín tại Việt Nam.

Với các mục tiêu tài chính, kinh doanh năm 2026 cùng những nhiệm vụ và giải pháp đề ra, bám sát Chiến lược đổi mới và phát triển Tập đoàn Everland đến năm 2030 - tầm nhìn 2035, Ban Tổng giám đốc sẽ tập trung điều hành một cách quyết liệt, linh hoạt, góp phần thực hiện thắng lợi kế hoạch SXKD năm 2026, tạo sự chuyển biến nhanh, thực chất và bền vững của Tập đoàn trong năm 2026 và các năm tiếp theo, đồng thời đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của đất nước.

Kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**
Nguyễn Thúc Cẩn

Số: **03**./2026/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026 như sau:

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Năm 2025, trong bối cảnh tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, tiềm ẩn nhiều bất ổn và rủi ro, song với sự điều hành chủ động, linh hoạt và hiệu quả của Chính phủ, cùng các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh và hoàn thiện thể chế, nền kinh tế Việt Nam đã đạt được những kết quả tích cực. Tốc độ tăng trưởng GDP cả năm của Việt Nam đạt khoảng 8,02%, tiếp tục là một trong những nền kinh tế tăng trưởng cao hàng đầu khu vực.

Trong bối cảnh đó, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã nỗ lực vượt qua thách thức, tận dụng cơ hội để duy trì đà tăng trưởng và phát triển ổn định. Dưới sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, cùng sự đoàn kết, nỗ lực của toàn thể CBNV và người lao động, Tập đoàn đã triển khai hiệu quả các định hướng, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp đã đề ra của năm 2025.

Kết thúc năm 2025, các chỉ tiêu tài chính hợp nhất cơ bản hoàn thành và ghi nhận tăng trưởng so với năm trước; quy mô tổng tài sản tiếp tục được mở rộng, nguồn lực tài chính được củng cố, các lĩnh vực SXKD, quản trị và nhân sự đều có sự chuyển biến tích cực, tạo tiền đề quan trọng cho việc triển khai thực hiện chiến lược phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn tiếp theo. Những kết quả đạt được có sự đóng góp quan trọng của HĐQT thông qua vai trò định hướng, giám sát và ban hành quyết sách kịp thời, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và bảo đảm sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

I. VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Hoạt động quản lý, chỉ đạo

Với chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT đã phát huy vai trò định hướng, quản trị và giám sát, bảo đảm hoạt động của Tập đoàn được triển khai đồng bộ, thống nhất và hiệu quả. Trong năm 2025, HĐQT đã tập trung chỉ đạo các công việc, nhiệm vụ trọng tâm của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:



- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và triển khai đầy đủ các nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- Chỉ đạo, theo dõi việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025, bảo đảm bám sát mục tiêu và định hướng chiến lược của Tập đoàn.

- Chỉ đạo kiện toàn bộ máy tổ chức, nâng cao năng lực quản trị và chất lượng nguồn nhân lực tại Tập đoàn Everland và các công ty thành viên.

- Chỉ đạo rà soát, sửa đổi bổ sung, hoàn thiện hệ thống quy trình, quy chế, quy định nội bộ của Tập đoàn cho sát thực với yêu cầu, nhiệm vụ của Tập đoàn trong giai đoạn mới.

- Chỉ đạo xây dựng Chiến lược đổi mới và phát triển Tập đoàn Everland giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn đến năm 2035.

- Chỉ đạo, theo dõi và đôn đốc tiến độ triển khai các dự án bất động sản, trực tiếp nghe báo cáo về tình hình thực hiện dự án và chỉ đạo các giải pháp, biện pháp đẩy nhanh tiến độ thi công dự án.

- Chỉ đạo về quản trị tài chính, kiểm soát chi phí SXKD và đầu tư xây dựng; quản lý chặt chẽ các nguồn vốn, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

- Theo dõi sát sao tình hình hoạt động và tài chính thông qua báo cáo định kỳ và đột xuất, kịp thời đưa ra các chỉ đạo điều hành phù hợp.

- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc quan tâm, thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

Nhờ sự chỉ đạo quyết liệt và xuyên suốt của HĐQT với Ban Tổng giám đốc và bộ máy quản lý điều hành, hoạt động SXKD năm 2025 của Tập đoàn đã đạt những kết quả tích cực; các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh duy trì tăng trưởng ổn định, tạo tiền đề quan trọng cho sự phát triển nhanh và bền vững trong những năm tiếp theo, như đã được nêu tại Báo cáo của Tổng giám đốc trình bày trước Đại hội.

2. Hoạt động giám sát Ban Tổng giám đốc

Bên cạnh chức năng quản trị và định hướng phát triển chung, HĐQT cũng thực hiện nhiệm vụ giám sát Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành hoạt động SXKD và các lĩnh vực liên quan của Tập đoàn. Qua hoạt động giám sát đã ghi nhận công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc năm 2025 đạt được một số kết quả tích cực như sau:

- Điều hành hoạt động SXKD của Tập đoàn Everland và các công ty thành viên theo đúng định hướng và có hiệu quả; các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh cơ bản đạt và vượt kế hoạch, ghi nhận mức tăng trưởng khá so với năm 2024.

- Điều hành công tác triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn đảm bảo tiến độ các gói thầu, tiến độ thi công, nghiệm thu, thanh toán các gói thầu. Trong đó, dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn đã tổ chức Lễ khánh thành giai đoạn 1 (Tòa tháp A+B) vào ngày 19/12/2025 nhân dịp chào mừng Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng. Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay đã tổ chức Lễ khởi công vào ngày 01/4/2025 và hiện đang đẩy nhanh thi công hạ tầng cảnh quan và các hạng mục xây dựng. Dự án Tổ hợp du lịch di sản văn hóa Lý Sơn đã hoàn thành các thủ tục pháp lý để tổ chức khởi công trong Quý II/2026.

- Chỉ đạo, điều hành công tác triển khai thủ tục đầu tư các dự án mới tại Hải Phòng, Phú Thọ, Bắc Ninh và Đồng Tháp; trong đó, các dự án tại Hải Phòng, Phú Thọ và Bắc Ninh dự kiến hoàn thành thủ tục lựa chọn nhà đầu tư trong năm 2026 và đầu năm 2027.

- Điều hành công tác bán sản phẩm bất động sản tại dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn, đơn đốc việc thu hồi công nợ sau bán hàng, ghi nhận một phần doanh thu và lợi nhuận của dự án; tổ chức bàn giao một phần sổ căn hộ của dự án cho khách hàng.

- Điều hành lĩnh vực kinh doanh du lịch - dịch vụ; triển khai và hoàn thiện hệ sinh thái du lịch đồng bộ, khép kín của Tập đoàn, bao gồm cơ sở lưu trú, hạ tầng, sản phẩm và dịch vụ, qua đó nâng cao giá trị gia tăng dịch vụ du lịch và năng lực cạnh tranh trên thị trường.

- Điều hành công tác kiện toàn tổ chức bộ máy và phát triển nguồn nhân lực theo hướng chuyên nghiệp, tăng cường đội ngũ quản lý và nhân sự chất lượng cao; đồng thời bảo đảm việc làm ổn định và thực hiện đầy đủ chính sách, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

- Điều hành công tác rà soát, sửa đổi bổ sung, hoàn thiện hệ thống quy trình, quy chế, quy định nội bộ của Tập đoàn và xây dựng Chiến lược đổi mới và phát triển Tập đoàn Everland giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn đến năm 2035.

- Điều hành công tác tài chính, kế toán và kiểm toán theo đúng quy định và chuẩn mực hiện hành; bảo đảm cân đối dòng tiền, duy trì khả năng thanh toán, kiểm soát chặt chẽ công nợ, không phát sinh nợ quá hạn, nợ xấu; đồng thời thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ thuế và nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn dưới sự điều hành của Ban Tổng giám đốc đã được phản ánh đầy đủ trong Báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. HĐQT trân trọng ghi nhận những nỗ lực, tinh thần trách nhiệm cao của Ban Tổng giám đốc, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và toàn thể cán bộ nhân viên, người lao động trong việc tổ chức triển khai nhiệm vụ, đóng góp tích cực vào kết quả hoạt động chung của Tập đoàn.

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

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất theo quy định để xem xét, quyết nghị các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền để triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Danh sách các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được trình bày tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 (Mục II.5), được đăng tải trên website của Công ty và công bố thông tin theo quy định.

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 2025, thành viên độc lập HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và thực hiện chức năng giám sát một cách độc lập, khách quan theo quy định. Các nội dung giám sát chủ yếu bao gồm:

- Theo dõi việc triển khai các Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2025; kiểm tra, rà soát tính tuân thủ pháp luật và tính phù hợp trong hoạt động SXKD.

- Giám sát hoạt động quản lý, điều hành của Ban Tổng giám đốc trên các lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn.

- Kiểm tra, đánh giá tình hình tài chính thông qua báo cáo Ban Tổng giám đốc, bảo đảm tính minh bạch và trung thực của các hoạt động và số liệu về tài chính.

- Theo dõi công tác quản trị rủi ro và hệ thống kiểm soát nội bộ tại Tập đoàn và các công ty thành viên.

- Tham gia ý kiến, biểu quyết độc lập đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, đồng thời đưa ra các khuyến nghị nhằm nâng cao hiệu quả quản trị.

- Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT: Trên cơ sở kết quả giám sát, thành viên độc lập HĐQT nhận định trong năm 2025 không phát sinh các rủi ro trọng yếu ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động của Tập đoàn Everland và các công ty thành viên; hệ thống kiểm soát nội bộ và các biện pháp quản trị rủi ro được triển khai tương đối đầy đủ và phù hợp.

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

- 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 tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland (Phụ lục II), được đăng tải trên website của Công ty và công bố thông tin theo quy định.

- 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 Tờ trình của HĐQT trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và được thuyết minh tại Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland (Mục 7 Bản thuyết minh BCTC), 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 2025 VÀ CÁC NĂM TRƯỚC

- Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland:

Căn cứ danh sách các tổ chức kiểm toán đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 27/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/5/2025 và tình hình thực tế, HĐQT đã thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế là tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế đã ký Hợp đồng kiểm toán và tiến hành công việc kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo quy định và các chuẩn mực kế toán, chuẩn mực kiểm toán hiện hành. BCTC tổng hợp và BCTC hợp nhất năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được kiểm toán chấp nhận toàn phần và được phát hành đúng thời hạn.

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

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 27/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/5/2025, 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 thay đổi đăng ký kinh doanh để bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty theo nội dung được ĐHĐCĐ thông qua và quy định của pháp luật.

- Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận năm 2025, phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và các năm tiếp theo:

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận và phương án phân chia lợi nhuận năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland được trình bày tại Báo cáo của Tổng giám đốc và các Tờ trình của HĐQT trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026. 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.

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

Trong năm 2025, công tác phối hợp và trao đổi thông tin giữa HĐQT, Ban Kiểm soát và cổ đông được thực hiện đồng bộ, bảo đảm tính minh bạch và hiệu quả trong quản trị, cụ thể:

- HĐQT phối hợp thường xuyên với Ban Kiểm soát trong việc giám sát triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh, bảo đảm hoạt động điều hành tuân thủ định hướng, quy định pháp luật và mục tiêu bảo toàn, phát triển vốn.

- Trước khi ban hành các nghị quyết, quyết định thuộc thẩm quyền, HĐQT tham khảo ý kiến chuyên môn từ các phòng, ban, đơn vị liên quan và các chuyên gia trong lĩnh vực được xem xét nhằm nâng cao chất lượng và tính thận trọng trong công tác quyết định.

- Cơ chế tiếp nhận và xử lý thông tin từ cổ đông được tổ chức thông qua đầu mối chuyên trách, bảo đảm việc trao đổi thông tin được thực hiện thường xuyên, kịp thời và có phản hồi đầy đủ.

- 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 đó, hoạt động quản trị trong năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland nhận được sự đồng thuận cao từ cổ đông; không phát sinh khiếu nại, kiến nghị liên quan đến công tác quản trị và điều hành của Công ty.

PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2026

Trong những tháng đầu năm 2026, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp và khó lường, vừa mở ra những thời cơ, vận hội chưa từng có, vừa đặt ra những khó khăn thách thức to lớn cho nền kinh tế và cộng đồng doanh nghiệp, nhất là với nền kinh tế có độ mở lớn như Việt Nam. Năm 2026 cũng được xem là năm bản lề của nền kinh tế Việt Nam,

PĐC
LAN
UP
04228

năm mở đầu của nhiệm kỳ 2026-2031, đánh dấu bằng những chuyển động mang tính đột phá về thể chế kinh tế, mô hình tăng trưởng, phát triển gắn với tăng cường kỷ cương, pháp luật. Giai đoạn này sẽ chứng kiến sự biến động dữ dội của thị trường hàng hóa, dịch vụ, thị trường bất động sản, thị trường tài chính, thị trường lao động,... kéo theo cuộc đua tranh khốc liệt và bứt phá mạnh mẽ của doanh nghiệp.

Tập đoàn Everland xác định năm 2026 là năm “Đổi mới - Vươn xa”, hướng tới mục tiêu phát triển nhanh, bền vững và thực chất. Trọng tâm là tạo sự bứt phá trong các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, đặc biệt là bất động sản và du lịch - dịch vụ, hình thành hệ sinh thái kinh doanh bền vững dựa trên các trục kinh doanh và các động lực tăng trưởng chủ lực, góp phần gia tăng nguồn lực, năng lực cạnh tranh và thích ứng của Tập đoàn trước mọi khó khăn, thách thức, tạo tiền đề vững chắc cho sự phát triển tăng tốc của Tập đoàn trong giai đoạn 2026-2030 theo chiến lược đã đề ra.

Trong bối cảnh đó, HĐQT đánh giá kế hoạch SXKD năm 2026 và các nhóm nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm mà Ban Tổng giám đốc trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 là phù hợp và có tính khả thi.

Trên cơ sở các nghị quyết được ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua, HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo các nội dung lớn dưới đây:

1. Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện và hoàn thành các chỉ tiêu, nhiệm vụ SXKD năm 2026 của Tập đoàn, trong đó tập trung vào:

(i) Hoàn thiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư các dự án khu đô thị mới tại Hải Phòng, Phú Thọ, Bắc Ninh và Đồng Tháp và tổ chức triển khai theo kế hoạch.

(ii) Tập trung nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ thi công, hoàn thành và đưa vào khai thác giai đoạn 1 Dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn và khánh thành giai đoạn 2 trong năm 2026. Đẩy mạnh công tác bán sản phẩm căn hộ để giải phóng nhanh vốn đầu tư, ghi nhận doanh thu và lợi nhuận. Đẩy nhanh tiến độ thi công dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay, phấn đấu hoàn thành và đưa vào khai thác dự án trong năm 2027. Khởi công Dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn, tổ chức thi công khẩn trương để hoàn thành và đưa dự án vào vận hành trong năm 2028.

(iii) Vận hành, khai thác hiệu quả Giai đoạn 1 dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn và các dự án du lịch nghỉ dưỡng hiện có, đẩy mạnh kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ du lịch của Tập đoàn và các công ty thành viên để tăng doanh thu và dòng tiền bền vững từ kinh doanh dịch vụ du lịch.

(iv) Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại xoay quanh các sản phẩm truyền thống, chủ lực của Tập đoàn và mở rộng, phát triển thêm các ngành nghề, mặt hàng mới.

(v) Phấn đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh năm 2026 của Tập đoàn Everland, cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu hợp nhất đạt **2.200 tỷ đồng**, tăng 96,57% so với năm 2025.
- Lợi nhuận sau thuế đạt **170,5 tỷ đồng**, tăng 72,43% so với năm 2025.
- Tổng tài sản đạt **8.000 tỷ đồng**, tăng 25,3% so với năm 2025.

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

- Tổng doanh thu đạt **730 tỷ đồng**, tăng 19,51% so với năm 2025.
- Lợi nhuận sau thuế đạt **66,8 tỷ đồng**, tăng 77,55% so với năm 2025.
- Tổng tài sản đạt **3.115 tỷ đồng**, tăng 26,2% so với năm 2025.
- Tỷ lệ cổ tức dự kiến đạt **5%**.

2. Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức triển khai thực hiện Chiến lược đổi mới và phát triển Tập đoàn Everland giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn đến năm 2035 được HĐQT ban hành, với các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm như sau:

(i) Kiến tạo mô hình phát triển của Tập đoàn dựa trên các trục kinh doanh và các cực tăng trưởng chủ lực. Trong đó, các trục kinh doanh chính là bất động sản và du lịch, các lĩnh vực hỗ trợ gồm: thương mại, dịch vụ, xây dựng, tài chính. Các động lực tăng trưởng chủ lực là doanh thu và lợi nhuận từ bán bất động sản, doanh thu từ chuỗi cung ứng bất động sản, chuỗi cung ứng sản phẩm du lịch và kinh doanh thương mại.

(ii) Tập trung nguồn lực đẩy mạnh triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh và mở bán các dự án bất động sản của Tập đoàn; đẩy mạnh công tác bán hàng, rút ngắn vòng quay hàng tồn kho bất động sản để giải phóng nhanh vốn đầu tư, thúc đẩy tăng trưởng doanh thu và dòng tiền bền vững từ bất động sản. Đồng thời tăng doanh thu, lợi nhuận và dòng tiền từ chuỗi cung ứng sản phẩm du lịch và kinh doanh thương mại.

(iii) Áp dụng các giải pháp đồng bộ để nâng cao chất lượng sản phẩm, kiểm soát chi phí để giảm giá vốn, giá thành sản phẩm nhằm tăng sức cạnh tranh và tối ưu hóa lợi nhuận.

(iv) Huy động, sử dụng hiệu quả các nguồn vốn, nguồn lực tài chính để phục vụ đầu tư, kinh doanh. Xây dựng hệ thống tài chính vững mạnh, tự chủ, minh bạch và bền vững.

(v) Xây dựng và thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực dài hạn, có chiều sâu và tính kế thừa; đổi mới cơ chế, chính sách nhân sự để huy động và sử dụng hiệu quả nguồn lực con người trong chiến lược phát triển của Tập đoàn.

(vi) Đổi mới, phát triển hệ thống quản trị, điều hành, chuyên nghiệp, hiện đại.

(vii) Đẩy mạnh hoạt động truyền thông, phát triển hệ thống thương hiệu của Tập đoàn; phát triển văn hóa doanh nghiệp và môi trường làm việc thân thiện, nhân văn.

(viii) Quan tâm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông. Xây dựng và thực hiện chiến lược đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, chiến lược phát triển bền vững theo định hướng thực thi ESG.

Trên đây là Báo cáo tổng kết hoạt động năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 của HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

Kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua. /.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Đình Vinh



Số: 04../2026/BC-BKS

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

**BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2026 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, sửa đổi, bổ sung năm 2025 và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát (BKS) xin trình bày Báo cáo về kết quả hoạt động năm 2025 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2026 của BKS Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với các nội dung sau:

PHẦN I

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ KIỂM SOÁT VIÊN NĂM 2025

1. Nhân sự Ban kiểm soát

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, BKS hiện tại gồm 03 thành viên:

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

2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025

2.1. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	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	26/3/2025	Công tác thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty. Phương hướng, nhiệm vụ công việc năm 2025 của BKS.
2	16/9/2025	Xem xét, đánh giá việc lập và soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 của Công ty. Kiểm tra, phối hợp và giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng giám đốc Công ty.



2.3. Hoạt động thường xuyên của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, BKS đã tiến hành các hoạt động thường xuyên theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty, cụ thể như sau:

- Thực hiện kiểm soát việc triển khai Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Giám sát hoạt động đầu tư, xây dựng các dự án, bảo đảm việc quản lý chi phí chặt chẽ, tuân thủ tiến độ và đáp ứng các yêu cầu về chất lượng;
- Thực hiện xem xét, rà soát Báo cáo tài chính và Báo cáo tình hình quản trị của Công ty;
- Đánh giá hiệu quả công tác quản lý, điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, cũng như tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua Báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ;
- Giám sát việc tổ chức thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ của BKS theo quy định hiện hành.

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

- BKS thực hiện giám sát thường xuyên đối với hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, cũng như trong công tác chỉ đạo, quản lý và điều hành Công ty;
- Cử Kiểm soát viên tham dự các cuộc họp quan trọng của HĐQT và các cuộc họp mở rộng của Ban Tổng giám đốc và tham gia ý kiến thảo luận tại các cuộc họp này theo quy định;
- Tham gia ý kiến trong việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Thực hiện giám sát hoạt động của các công ty con và công ty liên kết của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, bảo đảm việc tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan;
- Trong năm 2025, BKS không nhận được bất kỳ yêu cầu nào từ phía cổ đông liên quan đến 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 2025, BKS đã duy trì việc phối hợp và trao đổi thông tin thường xuyên với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông; qua đó kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland nhằm phục vụ công tác của BKS và thực hiện nghĩa vụ cung cấp thông tin tới cổ đông theo quy định;
- BKS chủ động, thường xuyên trao đổi với Ban Tổng giám đốc khi phát sinh các vấn đề liên quan trong quá trình hoạt động, đặc biệt đối với các nội dung được nêu trong Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo tài chính của Công ty.

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

Trong năm 2025, BKS đã thực hiện giám sát công tác quản trị nội bộ và công bố thông tin của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, cụ thể như sau:

- Giám sát hoạt động quản trị nội bộ nhằm bảo đảm tuân thủ các quy định về quản trị công ty đại chúng niêm yết theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025);
- Giám sát việc báo cáo, công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính (được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/9/2024).

2.7. Hoạt động thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland

BKS đã tiếp nhận và nghiên cứu Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland. Căn cứ kết quả rà soát số liệu và các nội dung giải trình của Ban Tổng giám đốc, BKS có ý kiến như sau:

- Báo cáo tài chính năm 2025 do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế thực hiện kiểm toán đã được lập phù hợp với quy định hiện hành, phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính và công tác kế toán của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, qua đó hỗ trợ nhận diện và kiểm soát các rủi ro có thể phát sinh;
- Các số liệu và thông tin tài chính trình bày trong Báo cáo tài chính đã được công bố, thuyết minh đầy đủ, rõ ràng, tuân thủ quy định pháp luật hiện hành, đồng thời phản ánh đúng tình hình hoạt động đầu tư và kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cùng các công ty con, công ty liên kết trong năm 2025.

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 2025 BKS chưa nhận thấy có phát sinh giao dịch không hợp lệ. BKS 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 2025.

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

Báo cáo về thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của BKS và từng thành viên BKS được trình bày chi tiết tại Tờ trình của HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và được thuyết minh tại Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 (Mục 7.3 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính) 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 2026 VÀ CÁC KIẾN NGHỊ CỦA BKS

1. Phương hướng, nhiệm vụ năm 2026

Trong năm 2026, BKS tiếp tục thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tập trung vào các nội dung trọng tâm sau:

- Thực hiện kiểm soát việc triển khai Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua; bảo đảm hoạt động kinh doanh tuân thủ quy định pháp luật, phù hợp với Chiến lược phát triển của Tập đoàn Everland và mục tiêu bảo toàn, phát triển vốn của Công ty.

- Tăng cường giám sát hoạt động đầu tư của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland và các công ty con, công ty liên kết; kiểm soát chặt chẽ các yếu tố về chi phí, tiến độ và chất lượng đối với các dự án đang triển khai.

- Thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, cũng như trong công tác quản lý, điều hành.

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty; giám sát hoạt động quản trị nội bộ và công bố thông tin, bảo đảm phù hợp với các chuẩn mực và thông lệ quản trị công ty đại chúng.

- Thực hiện việc trao đổi, cung cấp thông tin trung thực, đầy đủ cho cổ đông về tình hình tài chính và hoạt động SXKD của Công ty theo quy định và khi có yêu cầu.

2. Các kiến nghị của Ban kiểm soát

- BKS đã xem và thống nhất với nội dung tại các Báo cáo, Tờ trình của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

- Đối với các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh và các nhóm nhiệm vụ, mục tiêu, giải pháp trọng tâm năm 2026 đã được đề ra, BKS kiến nghị HĐQT cùng Ban Tổng giám đốc tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác quản trị, đồng thời chủ động, linh hoạt trong hoạt động điều hành, kịp thời nắm bắt diễn biến của tình hình kinh tế trong nước và quốc tế để có các giải pháp ứng phó phù hợp; bên cạnh việc phát huy nguồn lực hiện có, cần tiếp tục rà soát, kiện toàn và sắp xếp tổ chức bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, đồng thời tăng cường đội ngũ nhân sự quản lý cấp cao nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của Tập đoàn Everland.

Trên đây là nội dung Báo cáo về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026 của BKS.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



Cao Thị Hòa

Số: 08./2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế và được công bố theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VND)
1	Tổng tài sản	2.468.441.620.643
2	Nợ phải trả	187.665.803.562
3	Vốn chủ sở hữu	2.280.775.817.081
4	Doanh thu	610.814.704.553
5	Lợi nhuận trước thuế	47.960.738.266
6	Lợi nhuận sau thuế	37.624.048.448

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lê Đình Vinh

Số: 09./2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

Căn cứ kết quả SXKD năm 2025 và chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế được ghi nhận trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025	37.624.048.448
2	Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	492.000.000
3	Lợi nhuận còn lại dùng để chia cổ tức	37.132.048.448

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


Lê Đình Vinh

Số: 10./2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

TỜ TRÌNH

V/v: **Phương án chia cổ tức năm 2025.**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

Căn cứ kết quả SXKD năm 2025 và các chỉ tiêu tài chính được ghi nhận trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được kiểm toán.

Căn cứ kết quả nhận cổ tức năm 2025 được chia từ các công ty con của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty.

Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thông qua Phương án chia cổ tức năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:


1. Tỷ lệ chia cổ tức: **5%**, tương đương giá trị **107.624.920.000 VND** (Bằng chữ: Một trăm linh bảy tỷ, sáu trăm hai mươi tư triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng).

2. Nguồn chi trả cổ tức:

a) Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 được ghi nhận trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được kiểm toán: **84.441.253.860 VND** (Bằng chữ: Tám mươi tư tỷ, bốn trăm bốn mươi mốt triệu hai trăm năm mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi đồng).

b) Cổ tức năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland được chia từ các công ty con: **23.183.666.140 VND** (Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, một trăm tám mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm bốn mươi đồng).

3. Hình thức trả cổ tức: Công ty phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông.

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



Số: 11/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2026.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

Căn cứ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch SXKD năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thông qua Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Giá trị (VND)	Tăng trưởng so với năm 2025 (%)
1	Tổng doanh thu	730.000.000.000	19,51%
2	Lợi nhuận sau thuế	66.800.000.000	77,55%
3	Tổng tài sản	3.115.000.000.000	26,2%
4	Vốn chủ sở hữu	2.670.000.000.000	17,1%
5	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: 42./2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

TỜ TRÌNH

V/v: **Phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

Hội đồng quản trị trình ĐHCĐ phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:

1. Danh sách các tổ chức kiểm toán

- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC.
- 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 tổ chức kiểm toán trong danh sách trên đây để soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland. Hội đồng quản trị cũng có thể lựa chọn tổ chức kiểm toán khác ngoài danh sách nêu trên để soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 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: 13../2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

TỜ TRÌNH

V/v: Thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Hội đồng quản trị báo cáo ĐHCĐ về thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của Thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Ban kiểm soát (“BKS”), báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc trong năm 2025 và trình ĐHCĐ xem xét thông qua mức thù lao của Thành viên HĐQT và BKS năm 2026 như sau:

1. Báo cáo về thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của Thành viên HĐQT và BKS, về tiền lương của Ban Tổng giám đốc trong năm 2025

- Tổng số tiền thù lao Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã chi trả cho các Thành viên HĐQT và BKS trong năm 2025 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	25.000.000
4	Ông Lê Đình Tuấn	Thành viên HĐQT	60.000.000
5	Ông Ngô Việt Hưng	Thành viên HĐQT	60.000.000
6	Ông Đỗ Thanh Nghị	Thành viên HĐQT	35.000.000
7	Bà Cao Thị Hòa	Trưởng BKS	60.000.000
8	Ông Nguyễn Hà Nguyên	Kiểm soát viên	36.000.000
9	Bà Vũ Minh Huệ	Kiểm soát viên	36.000.000
Tổng cộng			492.000.000

- Trong năm 2025 không phát sinh chi phí hoạt động cho HĐQT và BKS, các thành viên HĐQT và BKS không có khoản lợi ích nào khác từ Công ty ngoài thù lao nêu trên.

2. Báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc trong năm 2025

Tổng số tiền lương của Tổng giám đốc và các thành viên Ban Tổng giám đốc trong năm 2025 là 2.101.025.166 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 tại Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.

3. Mức thù lao của Thành viên HĐQT và BKS Công ty cổ phần Tập đoàn Everland năm 2026

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

Tổng số tiền thù lao hàng tháng: 41.000.000 đồng/tháng.

Tổng cộng thù lao cả năm 2026: 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: **14**./2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

TỜ TRÌNH

Về Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Everland kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 của Công ty với các nội dung cụ thể như sau:

I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

1. Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.
2. Mã cổ phiếu: EVG.
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
5. Vốn điều lệ hiện tại: 2.152.498.360.000 VND (Hai nghìn một trăm năm mươi hai tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).
6. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 215.249.836 (Hai trăm mười lăm triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm ba mươi sáu) cổ phiếu.
8. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông.
9. Tỷ lệ chia cổ tức: 5%.
10. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 10.762.492 (Mười triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi hai) cổ phiếu, tương đương 5% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.
11. Tổng giá trị phát hành (tính theo mệnh giá): 107.624.920.000 VND (Một trăm linh bảy tỷ, sáu trăm hai mươi tư triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng).
12. Nguồn vốn được sử dụng để phát hành cổ phiếu trả cổ tức: Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland được ghi nhận trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 của Công ty được kiểm toán và lợi nhuận sau thuế của các công ty con được chia về Công ty mẹ Everland.
13. Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức là: 2.260.123.280.000 VND (Hai nghìn hai trăm sáu mươi tỷ, một trăm hai mươi ba triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng). Vốn điều lệ mới được quy định trong Điều lệ Công ty sửa đổi,



bổ sung sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 của Công ty, căn cứ theo kết quả thực hiện của đợt phát hành.

14. Đối tượng phát hành: Toàn bộ cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền: Theo tỷ lệ thực hiện quyền là 20:1 (vào ngày chốt danh sách cổ đông có quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền, 20 quyền được nhận 01 cổ phiếu mới phát hành để trả cổ tức).
16. Nguyên tắc làm tròn: Đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi cổ đông thực hiện quyền, để đảm bảo số lượng cổ phiếu phát hành không vượt quá số lượng dự kiến phát hành, số lượng cổ phiếu cổ đông được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
17. Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn khi phân phối cho cổ đông hiện hữu sẽ được huỷ bỏ.
18. Điều kiện chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
19. Thời gian phát hành: Dự kiến trong năm 2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận phát hành.
20. Địa điểm thực hiện:
 - Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành trả cổ tức sẽ được phân bổ về tài khoản mà cổ đông mở tại các thành viên lưu ký.
 - Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu: Cổ đông làm thủ tục nhận cổ phiếu phát hành thêm tại văn phòng Công ty cổ phần Tập đoàn Everland - Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
21. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu: Số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo quy định của pháp luật và VSDC, HOSE.

II. ỦY QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:

1. Quyết định nội dung chi tiết của phương án phát hành cổ phiếu, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án và/hoặc sửa đổi phương án khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thực hiện thành công.
2. Tổ chức thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và hướng dẫn của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để Công ty thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức được ĐHĐCĐ thông qua theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
4. Quyết định thời điểm phát hành cổ phiếu để trả cổ tức sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định của pháp luật; Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu; Quyết định việc xử lý số cổ phiếu lẻ (nếu có) theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định của pháp luật.
5. HĐQT giao Chủ tịch HĐQT ký ban hành Điều lệ sửa đổi, bổ sung và giao Tổng giám đốc triển khai thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp của Công ty để cập nhật vốn điều lệ mới theo kết quả thực hiện đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
6. Thực hiện đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm phù hợp với quy định pháp luật, quy định của VSDC và HOSE và tình hình thực tế của Công ty.
7. Ngoài những nội dung trên đây, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động thực hiện các công việc, thủ tục khác liên quan mà HĐQT thấy cần thiết để thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương án phát hành được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lê Đình Vinh



Số: **15**./2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

TỜ TRÌNH

V/v: Thay đổi ngành nghề kinh doanh, cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính của Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland và Chiến lược, Kế hoạch kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh, cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính của Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty như sau:

1. Thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Cập nhật, sửa đổi các ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty cho phù hợp với Danh mục ngành nghề kinh tế Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ (có hiệu lực từ ngày 15/11/2025 và thay thế Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam).

- Lược bỏ hoạt động kinh doanh “Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản” đối với ngành nghề “Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. Chi tiết: Tư vấn bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. (Trừ dịch vụ đầu giá tài sản). Mã ngành: 6829”.

Lý do: Để đảm bảo phù hợp với thay đổi của pháp luật. Cụ thể tại khoản 2 Điều 54 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 quy định như sau: “*Tên của doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản do tổ chức, cá nhân thành lập lựa chọn theo quy định của Luật Doanh nghiệp và phải có cụm từ “sàn giao dịch bất động sản”, không được trùng hoặc gây nhầm lẫn với tên của doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản khác đã được đăng ký hoạt động*”.

- Bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh mới để mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện). - Bán buôn thang máy, thang cuốn. - Bán buôn hệ thống làm mát, làm lạnh hệ thống điều hòa.	4659

STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
2	Bán buôn tổng hợp.	4690
3	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.	3320
4	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị trong công trình nhà và công trình xây dựng khác như thang máy, thang cuốn.	4329
5	Lắp đặt hệ thống điện.	4321

2. Cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính của Công ty

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

- Địa chỉ trụ sở chính của Công ty được cập nhật: Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Lý do: Do việc thay đổi, sáp nhập địa giới hành chính các phường và vận hành mô hình chính quyền hai cấp của thành phố Hà Nội.

3. Sửa đổi Điều lệ Công ty

Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi nội dung Điều lệ hiện hành của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland để thay đổi ngành nghề kinh doanh và cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo nội dung được trình bày tại Mục 1 và Mục 2 của Tờ trình này.

4. Triển khai thực hiện

Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc sau:

- HĐQT được quyết định điều chỉnh, sửa đổi nội dung chi tiết ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland để đảm bảo tiếp tục duy trì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%.

- HĐQT giao Chủ tịch HĐQT 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. / *Qua*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Đình Vinh

Số: 16./2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, phát hành cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland từ 1.050.000.000.000 đồng lên 2.152.498.360.000 đồng đã được kiểm toán và thông qua việc thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

Căn cứ 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 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, phát hành cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland từ 1.050.000.000.000 đồng lên 2.152.498.360.000 đồng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (“Báo cáo sử dụng vốn”).

(Báo cáo sử dụng vốn đã được kiểm toán được phát cho các cổ đông dự Đại hội).

2. Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, phát hành cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland từ 1.050.000.000.000 đồng lên 2.152.498.360.000 đồng như được ghi nhận tại Báo cáo sử dụng vốn đã được kiểm toán.

Nội dung thay đổi phương án sử dụng vốn đã được HĐQT báo cáo và trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 27/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/5/2025.

Căn cứ Báo cáo sử dụng vốn đã được kiểm toán ngày 09/2/2026; Căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 (sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025) và Văn bản số 329/QĐ-KPHQ ngày 27/6/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 xem xét thông qua các nội dung trên đây. *Qccc*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Đình Vinh

Số: 17./2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2026.

TỜ TRÌNH

V/v: Bầu bổ sung Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) và Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông việc bầu bổ sung Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031 với nội dung cụ thể như sau:

Ban Kiểm soát của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland gồm có 3 thành viên. Trong đó, ông Nguyễn Hà Nguyên và bà Vũ Minh Huệ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 bầu làm Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2022 - 2027, bà Cao Thị Hòa được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 bầu làm Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2021 - 2026. Đến nay, nhiệm kỳ Kiểm soát viên của bà Cao Thị Hòa đã hết.

Do vậy, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc bầu bổ sung Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031 để đảm bảo số lượng thành viên Ban Kiểm soát phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trân trọng./.

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 2026



PHIẾU BIỂU QUYẾT
MÃ CỔ ĐÔNG: EVG.XXXXXX

Họ và tên Cổ đông/Người đại diện theo 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 hoạt động SXKD năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 của Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 02: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 03: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026 của Ban Kiểm soát.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 04: Thông qua BCTC năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 05: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 06: Thông qua Phương án chia cổ tức của năm 2025 Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 07: Thông qua Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2026 của Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 08: Phê duyệt Danh sách đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026 của Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 09: Thông qua nội dung về Thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của Thành viên HĐQT và BKS, báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 10: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 của Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 11: Thông qua việc Thay đổi ngành nghề kinh doanh, cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính của Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 12: Thông qua Báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, phát hành cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty từ 1.050.000.000.000 đồng lên 2.152.498.360.000 đồng đã được kiểm toán và thông qua việc thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 13: Thông qua việc Bầu bổ sung Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026-2031.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 14: Thông qua việc Phê duyệt danh sách ứng cử viên bầu Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026-2031.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ngày 24 tháng 4 năm 2026
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 2026



Mã phiếu in

PHIẾU BẦU CỬ KIỂM SOÁT VIÊN
MÃ CỔ ĐÔNG: EVG.XXXXXX

Họ và tên Cổ đông/Người đại diện theo 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.

Tôi đồng ý bầu 01 (một) Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026 - 2031 như sau:

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

(Cổ đông điền số phiếu bầu cụ thể cho từng ứng cử viên, tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên không vượt quá tổng số lượng phiếu bầu cử của cổ đông).

Ngày 24 tháng 4 năm 2026

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN
(ký và ghi rõ họ tên)



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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026.

ĐƠN ỨNG CỬ/ĐỀ CỬ

(Ứng cử viên bầu Kiểm soát viên Công ty cổ phần Tập đoàn Everland Nhiệm kỳ 2026-2031)

Kính gửi: Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

Tôi (chúng tôi) là cổ đông của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland có thông tin như sau:

STT	Tên cổ đông	Số CCCD/ĐKKD/HC	Ngày cấp	Nơi cấp	Số cổ phần có quyền biểu quyết
1/.../.....
2/.../.....
3/.../.....
Tổng cộng				

Tôi (chúng tôi) thỏa thuận và đồng ý dùng toàn bộ cổ phần được liệt kê ở trên để ứng cử/đề cử người có thông tin sau đây làm ứng cử viên bầu Kiểm soát viên Công ty cổ phần Tập đoàn Everland Nhiệm kỳ 2026 - 2031 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty:

Họ và tên: Giới tính:

Ngày sinh:/...../.....

CCCD/Hộ chiếu số: Nơi cấp: Ngày cấp:/...../.....

Nơi cư trú:

Trình độ chuyên môn:

Tôi (chúng tôi) cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của việc ứng cử/đề cử và các thông tin nêu trên.

Lưu ý: Đơn ứng cử/đề cử và hồ sơ của ứng cử viên để bầu Kiểm soát viên phải được gửi bằng thư bảo đảm về Công ty cổ phần Tập đoàn Everland (Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam) hoặc gửi email tới địa chỉ info@everland.vn trước 16 giờ 00 phút ngày 14/4/2026./.

Tài liệu kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên.

CỔ ĐÔNG/NHÓM CỔ ĐÔNG

(ký và ghi rõ họ tên/đóng dấu)

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung Sơ yếu lý lịch này đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm được quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Everland và quy định pháp luật.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2026

Người lập

(ký và ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
EVERLANDCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/2026/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2026.

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 và Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và làm việc, biểu quyết và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua ngày tháng năm 2026;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland ngày tháng năm 2026,

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 sản xuất kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.
- 1.2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) về Kết quả hoạt động của HDQT năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026.
- 1.3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát (“**BKS**”) về Kết quả hoạt động năm 2025 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2026 của BKS.
- 1.4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được kiểm toán với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VND)
1	Tổng tài sản.	

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VND)
2	Nợ phải trả.	
3	Vốn chủ sở hữu.	
4	Tổng doanh thu.	
5	Lợi nhuận trước thuế.	
6	Lợi nhuận sau thuế.	

1.5. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025.	
2	Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.	
3	Lợi nhuận còn lại dùng để chia cổ tức.	

1.6. Thông qua Phương án chia cổ tức năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:

- Tỷ lệ chia cổ tức: ...%, tương đương giá trị ...VND (*Bằng chữ: ... đồng*).
- Nguồn chi trả cổ tức: ... VND (*Bằng chữ: ...*), bao gồm:
 - + Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 được ghi nhận trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã được kiểm toán: ... VND.
 - + Cổ tức năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland được chia từ các công ty con: ... VND.

1.7. Thông qua Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo Tờ trình của HĐQT với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ
1	Tổng doanh thu	VND	
2	Lợi nhuận sau thuế	VND	
3	Tổng tài sản	VND	
4	Vốn chủ sở hữu	VND	
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	

1.7. Thông qua việc Phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được lựa chọn để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo Tờ trình

của HĐQT, gồm có như sau:

-
-
-
-
-
-

1.8. Thông qua nội dung về thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của Thành viên HĐQT và BKS, báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc theo Tờ trình của HĐQT, trong đó mức thù lao của Thành viên HĐQT và BKS năm 2026 như sau:

- Chủ tịch HĐQT : đồng/tháng.
- Thành viên HĐQT : đồng/tháng.
- Trưởng BKS : đồng/tháng.
- Kiểm soát viên : đồng/tháng.

Tổng số tiền thù lao hàng tháng: đồng/tháng.

Tổng cộng thù lao dự kiến trong năm 2026: đồng.

1.9. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo nội dung Tờ trình của HĐQT.

1.10. Thông qua việc Thay đổi ngành nghề kinh doanh, cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính của Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty theo Tờ trình của HĐQT như sau:

- Cập nhật, sửa đổi các ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty cho phù hợp với Danh mục ngành nghề kinh tế Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ.
- Lược bỏ hoạt động kinh doanh “Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản” đối với ngành nghề “Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng. Chi tiết: Tư vấn bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. (Trừ dịch vụ đầu giá tài sản). Mã ngành: 6829”.
- Bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh mới của Công ty:

STT	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1		
2		
3		
4		
5		

- Địa chỉ trụ sở chính của Công ty được cập nhật thông tin theo địa giới hành chính mới của thành phố Hà Nội: “Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Đống Đa,



thành phố Hà Nội, Việt Nam”.

- Sửa đổi nội dung trong Điều lệ hiện hành của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland để thay đổi ngành, nghề kinh doanh và cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo nội dung nêu trên.
- 1.11. Thông qua Báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, phát hành cổ phiếu trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland từ 1.050.000.000.000 đồng lên 2.152.498.360.000 đồng đã được kiểm toán và thông qua việc thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán theo Tờ trình của HĐQT.
- 1.12. Thông qua việc Bầu bổ sung Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026-2031 theo nội dung Tờ trình của HĐQT.
- 1.13. Phê duyệt Danh sách ứng cử viên bầu Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026-2031 theo nội dung Tờ trình của HĐQT.
- 1.14. Thông qua Kết quả bầu Kiểm soát viên Nhiệm kỳ 2026-2031 đối với ông/bà

Điều 2. Thông qua việc ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông như sau:

- 2.1. 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 đã được ĐHĐCĐ thông qua để soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, và ủy quyền cho HĐQT chủ động xem xét lựa chọn đơn vị kiểm toán khác ngoài danh sách trên để soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 theo yêu cầu thực tế của Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất.
- 2.2. ĐHĐCĐ ủy quyền và giao HĐQT được quyết định điều chỉnh, sửa đổi nội dung chi tiết ngành, nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland để đảm bảo tiếp tục duy trì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%.
- 2.3. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT giao Chủ tịch HĐQT ký ban hành Điều lệ sửa đổi; giao Tổng giám đốc triển khai thực hiện thủ tục đăng ký bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo nội dung được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.
- 2.4. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland như sau:
 - Quyết định phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án phát hành khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công.
 - Tổ chức thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
 - Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để Công ty thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức được ĐHĐCĐ thông qua theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Quyết định thời điểm phát hành cổ phiếu để trả cổ tức sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định của pháp luật; Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu; Quyết định việc xử lý số cổ phiếu lẻ (nếu có) theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định của pháp luật.
 - HĐQT giao Chủ tịch HĐQT ký ban hành Điều lệ sửa đổi, bổ sung và giao Tổng giám đốc triển khai thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp của Công ty để cập nhật vốn điều lệ mới theo kết quả thực hiện đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
 - Thực hiện đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm phù hợp với quy định pháp luật, quy định của VSDC và HOSE và tình hình thực tế của Công ty.
 - Ngoài những nội dung trên đây, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động thực hiện các công việc, thủ tục khác liên quan mà HĐQT thấy cần thiết để thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương án phát hành được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.
- 2.5. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và BKS Công ty cổ phần Tập đoàn Everland tổ chức triển khai và giám sát quá trình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 và báo cáo kết quả thực hiện tại ĐHĐCĐ gần nhất.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

- 2.6. Nghị quyết này đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với tỷ lệ% cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội tán thành.
- 2.7. 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

