

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2025.

BIÊN BẢN HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND.
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0104228175 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009, cấp thay đổi lần thứ 25 ngày 09/6/2023.
- Trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
- Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland theo danh sách cổ đông chốt ngày 23/4/2025.
- Thời gian khai mạc: 8 giờ 38 phút ngày 28/5/2025.
- Địa điểm họp: Phòng Iris, Tầng 1 Khách sạn Hà Nội Daewoo, số 360 Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

DIỄN BIẾN TÓM TẮT ĐẠI HỘI:

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

1. Đại hội bắt đầu vào lúc 8 giờ 38 phút ngày 28/5/2025.

2. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:

Đại hội đã nghe Ông Đậu Quốc Dũng - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 8 giờ 38 phút ngày 28/5/2025, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: **215.249.836** (Hai trăm mười lăm triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm ba mươi sáu) cổ phần.
- Cổ đông được mời tham dự gồm: Toàn bộ cổ đông của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland có tên trong Danh sách cổ đông chốt ngày 23/4/2025.
- Tổng số cổ đông tham dự họp: **61** người, đại diện cho **139.468.138** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm **64,7936%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Trong đó:

+ Số lượng cổ đông tham dự trực tiếp tại Đại hội: **48** người.

+ Số lượng cổ đông tham dự theo hình thức trực tuyến: **13** người.

+ Số cổ đông ủy quyền cho người khác/cổ đông khác tham dự: **24** người.

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

3. Bầu Đoàn Chủ tịch Đại hội:

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

- Ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch Hội đồng quản trị : Chủ tọa.
- Ông Nguyễn Thúc Cẩn - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD : Ủy viên.
- Ông Lê Đình Tuấn - Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD : Ủy viên.
- Bà Dương Thị Vân Anh - Thành viên HĐQT : Ủy viên.
- Ông Ngô Việt Hưng - Thành viên HĐQT : Ủy viên.

Đại hội nhất trí với danh sách đề cử nhân sự để bầu Đoàn Chủ tịch và không ai có ý kiến ứng cử, đề cử thêm.

Đại hội đã bầu Đoàn Chủ tịch với thành phần do Ban tổ chức đề cử bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết đối với cổ đông tham dự trực tiếp và Bỏ phiếu điện tử đối với cổ đông tham dự trực tuyến với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Cổ đông không tán thành: Không.

Cổ đông có ý kiến khác: Không.

4. Đoàn Chủ tịch Đại hội lên điều khiển Đại hội.

5. Khai mạc Đại hội:

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

6. Bầu Ban Thư ký Đại hội:

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

- Ông Đậu Quốc Dũng: Trưởng Ban.
- Bà Phương Thị Ngọc Mai: Thành viên.

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

Đại hội đã bầu Ban Thư ký với thành phần do Đoàn Chủ tịch đề cử bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết đối với cổ đông tham dự trực tiếp và Bỏ phiếu điện tử đối với cổ đông tham dự trực tuyến với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Cổ đông không tán thành: Không.

Cổ đông có ý kiến khác: Không.

7. Ban Thư ký Đại hội lên làm việc.

8. Bầu Ban Kiểm phiếu:

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

- Bà Vũ Thị Thùy Linh: Trưởng Ban.
- Bà Nguyễn Thu Ngân: Thành viên.
- Bà Trương Thị Thu: Thành viên.

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

Đại hội đã bầu Ban Kiểm phiếu với thành phần do Đoàn Chủ tịch đề cử bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết đối với cổ đông tham dự trực tiếp và Bỏ phiếu điện tử đối với cổ đông tham dự trực tuyến với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Cổ đông không tán thành: Không.

Cổ đông có ý kiến khác: Không.

9. Thông qua Quy chế tổ chức và làm việc, biểu quyết và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Chương trình Đại hội:

Đại hội đã nghe Ông Đậu Quốc Dũng - Trưởng ban Thư ký Đại hội đọc Dự thảo Quy chế tổ chức và làm việc, biểu quyết và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và dự kiến Chương trình Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức và làm việc, biểu quyết và bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Chương trình Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết đối với cổ đông tham dự trực tiếp và Bỏ phiếu điện tử đối với cổ đông tham dự trực tuyến với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

Cổ đông không tán thành: Không.

Cổ đông có ý kiến khác: Không.

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

1. Ông Nguyễn Thúc Cẩn - Tổng giám đốc đọc Báo cáo về Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

(Toàn văn Báo cáo có trong Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2025 gửi các cổ đông).

2. Ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT đọc Báo cáo về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.

(Toàn văn Báo cáo có trong Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2025 gửi các cổ đông).

3. Bà Cao Thị Hòa - Trưởng Ban Kiểm soát đọc Báo cáo về Kết quả hoạt động năm 2024 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2025 của Ban Kiểm soát.

(Toàn văn Báo cáo có trong Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2025 gửi các cổ đông).

4. Bà Dương Thị Vân Anh - Thành viên HĐQT đọc các Tờ trình của HĐQT về việc thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ thường niên 2025, bao gồm:
- Tờ trình về Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
 - Tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.
 - Tờ trình về Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2025.
 - Tờ trình về Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.
 - Tờ trình 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 về Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.
 - Tờ trình về Miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên HĐQT Công ty Nhiệm kỳ 2022-2027.
 - Tờ trình về Phê duyệt Danh sách ứng cử viên bầu thay thế Thành viên HĐQT Công ty Nhiệm kỳ 2022-2027.

III. THẢO LUẬN CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH

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

1. Cổ đông có mã số EVG.000293 - Phạm Xuân Sơn có 3 câu hỏi:

Câu 1: Tổng mức đầu tư của dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn tăng từ 3.612 tỷ đồng lên 5.643 tỷ đồng là do phát sinh ở khoản mục nào?

Chủ tọa trả lời: Dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn có quy mô sử dụng đất là 2,6 ha, gồm 05 tòa khách sạn và căn hộ du lịch cao 28-34 tầng, 01 tòa trung tâm hội nghị quốc tế 1.500 chỗ ngồi cao 04 tầng, cùng các công trình phụ trợ. Tổng mức đầu tư ban đầu của dự án (năm 2021) là 3.612 tỷ đồng, đến năm 2024 được điều chỉnh tăng lên 5.643 tỷ đồng. Nguyên nhân phát sinh tăng:

Thứ nhất, tổng mức đầu tư ban đầu được tính toán dựa trên quy hoạch chi tiết 1/500 nên chỉ mang tính khái toán. Sau khi có hồ sơ thiết kế cơ sở và bản vẽ thi công nhà đầu tư mới có cơ sở để tính toán chính xác giá trị các hạng mục đầu tư, dẫn đến tổng mức đầu tư dự án tăng so với trước (cụ thể là tăng số giường ngủ và các trang thiết bị đi kèm số giường ngủ tăng thêm).

Thứ hai, cuối năm 2022 Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình (QCVN 06:2022/BXD) với rất nhiều quy định mới về an toàn PCCC, dẫn đến dự án phải tăng đáng kể chi phí đầu tư để đáp ứng quy chuẩn PCCC theo quy định.

Thứ ba, do đơn vị vận hành (Tập đoàn Centara Hotels & Resorts) tư vấn và đưa ra các yêu cầu cao hơn về kỹ thuật, trang thiết bị của tòa nhà và các căn hộ so với thiết kế ban đầu để đảm bảo tiêu chuẩn khách sạn 5 sao quốc tế.

Thứ tư, do giá cả nguyên vật liệu (xi măng, sắt thép, cát sỏi...) và nhân công thi công trên thị trường liên tục tăng trong thời gian qua, khiến chi phí đầu tư xây dựng của dự án tăng thêm.

Tất cả các nguyên nhân trên tác động dẫn đến tổng mức đầu tư dự án tăng cao hơn đáng kể so với ban đầu (từ 3.612 tỷ lên 5.643 tỷ đồng).

Câu 2: *Giá cổ phiếu EVG hiện đang dưới giá trị sổ sách, công ty có chính sách mua cổ phiếu quỹ hay lãnh đạo có ý định gia tăng sở hữu để cải thiện tinh thần cho các cổ đông không? Với nội dung này, cổ đông có mã số EVG.000978 - Nguyễn Nhật Tân hỏi: Công ty có kế hoạch gì để cải thiện giá cổ phiếu, và công ty có dự định lọt vào danh mục quỹ ETF nội không, có chứng nhận IR nào nhằm nâng cao tính thanh khoản, tăng cường sự hiện diện trên truyền thông không?*

Chủ tọa trả lời: Đúng là giá cổ phiếu EVG hiện đang thấp hơn so với giá trị sổ sách và tiềm năng nội tại của Công ty. Tuy nhiên, đây là tình trạng phổ biến của thị trường chứng khoán chứ không chỉ với riêng mã EVG. Trong 2-3 năm qua, các cổ phiếu trên thị trường đều rơi vào chu kỳ giảm giá. Nhiều mã cổ phiếu của các doanh nghiệp lớn cũng bị định giá thấp hơn so với giá trị sổ sách. Điều này là do tác động bởi nhiều yếu tố vĩ mô và vi mô, trong nước và quốc tế bất lợi.

Riêng với cổ phiếu EVG, ngoài những yếu tố khách quan tác động thì còn có nguyên nhân chủ quan, đó là cổ phiếu EVG bị đưa vào diện cảnh báo và diện kiểm soát từ tháng 4/2023 đến tháng 4/2025. Đây là giai đoạn rất khó khăn khi niềm tin của nhà đầu tư bị ảnh hưởng, các yếu tố hỗ trợ thanh khoản giao dịch cổ phiếu EVG (cấp margin) cũng bị hạn chế, kết quả hoạt động SXKD của công ty bị suy giảm... Mặt khác, cổ phiếu EVG chỉ phù hợp cho đầu tư dài hạn, không phù hợp với đầu cơ, làm giá.

Từ tháng 4/2025 cổ phiếu EVG đã được đưa ra khỏi diện kiểm soát và được cấp margin trở lại, các yếu tố hỗ trợ thanh khoản được phục hồi, niềm tin nhà đầu tư dần được khôi phục. Song quan trọng nhất là tốc độ tăng trưởng và chất lượng tài sản, tài chính của Công ty ngày càng được cải thiện, những yếu tố đó dần dần sẽ được phản ánh vào giá cổ phiếu.

Việc mua cổ phiếu quỹ hay tăng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của Ban lãnh đạo công ty đều có thể được xét đến trong trường hợp cần thiết. Nhưng tình hình hiện nay vẫn chưa đến mức phải dùng đến những giải pháp trên. Còn việc lọt vào danh mục quỹ ETF

nội hay chạy các chiến dịch IR thì công ty cũng sẵn sàng để hỗ trợ thanh khoản và cải thiện giá cổ phiếu.

Câu 3: Công ty cần ban hành chính sách thưởng hợp lý cho các lãnh đạo trong trường hợp kết quả kinh doanh thực tế vượt kế hoạch đề ra. Đồng thời xây dựng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận bám sát thực tế và khả thi.

Chủ tọa trả lời: Về chính sách thưởng cho các lãnh đạo trong trường hợp kết quả kinh doanh thực tế vượt kế hoạch đề ra, Ban lãnh đạo Công ty xin tiếp thu ý kiến đề xuất của cổ đông và nghiên cứu để áp dụng.

Về kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận: Vài năm trở lại đây, không chỉ riêng Tập đoàn Everland mà nhiều doanh nghiệp lớn khác mặc dù làm ăn có lãi nhưng trong bối cảnh kinh tế vĩ mô không ổn định, nhiều rủi ro thì đều phải tính toán phương án và thời điểm phân phối lợi nhuận để đảm bảo hài hòa giữa lợi ích ngắn hạn và lợi ích dài hạn. Chia cổ tức hàng năm là bảo đảm lợi ích ngắn hạn cho cổ đông, còn dùng lợi nhuận để tái đầu tư phát triển công ty cũng là để đem lại lợi ích về dài hạn cho cổ đông.

Vốn điều lệ của EVG hiện tại là khoảng 2.152,5 tỷ đồng, trong khi các dự án bất động sản gối đầu đang đòi hỏi vốn đầu tư lớn. Nếu hàng năm chia cổ tức cho cổ đông xong công ty lại phải đi vay ngân hàng để đầu tư thì bản chất không khác gì nhau.

Năm 2025 Ban lãnh đạo Công ty sẽ phấn đấu để hoàn thành các chỉ tiêu SXKD đã đề ra. Trên cơ sở kết quả kinh doanh của năm 2025 và các năm tiếp theo, HĐQT sẽ xem xét trình ĐHCĐ phương án phân chia lợi nhuận phù hợp trên cơ sở hài hòa giữa lợi ích ngắn hạn và lợi ích dài hạn của cổ đông.

2. Cổ đông có mã số EVG.000293 - Nguyễn Thị Ngọc có 2 câu hỏi:

Câu 1: Biên lợi nhuận gộp của dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn là bao nhiêu, tại sao trong kế hoạch năm 2025 chỉ ghi nhận lợi nhuận bước đầu là 130 tỷ?

Chủ tọa trả lời: Hiện còn hơi sớm để tính biên lợi nhuận gộp vì dự án vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng (dự kiến 2027 mới hoàn thành), công tác bán sản phẩm căn hộ du lịch đang triển khai và thời điểm này chưa thể tính đủ doanh thu, chi phí của dự án để tính ra biên lợi nhuận gộp của toàn dự án, mà chỉ có thể tạm ghi nhận doanh thu và lợi nhuận theo từng kỳ báo cáo. Bên cạnh đó, dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn thuộc phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng, không giống các dự án về phát triển nhà ở. Dòng tiền của dự án đến từ cả hoạt động bán căn hộ du lịch và khai thác lưu trú du lịch. Mục đích của chủ đầu tư không chỉ là xây dự án để bán thu tiền là xong, mà là để vận hành khai thác lâu dài. Dòng tiền từ khai thác lưu trú du lịch về sau này mới là doanh thu bền vững.

Về tiến độ mở bán cũng căn cứ vào từng tòa và từng thời điểm sao cho có lợi nhất, chứ không áp lực phải bán hết như dự án nhà ở. Hiện tại dự án này đang có nhiều lợi thế: Thứ nhất là vị trí vô cùng đắc địa; dự án được khởi công khi dịch covid-19 vẫn

đang bùng phát, cả thị trường hầu như không có dự án nào triển khai nhưng EVG vẫn quyết tâm triển khai, nên giờ thị trường bất động sản nghỉ dưỡng phục hồi chúng ta có ngay sản phẩm để bán, đó là một lợi thế. Thứ hai, câu chuyện đặc khu kinh tế Vân Đồn gần đây lại nóng trở lại và gần như chắc chắn triển khai, thông tin này đang hỗ trợ mạnh thị trường và giá bất động sản. Tập đoàn Everland đang là đơn vị tiên phong ở Vân Đồn về bất động sản và du lịch, chúng ta đang phát triển cả một hệ sinh thái bất động sản, du lịch, dịch vụ khép kín tại Vân Đồn, nên lợi thế về khai thác du lịch trong tương lai là rất lớn. Do đó, sản phẩm của dự án còn tiềm năng tăng giá về trung, dài hạn. Chủ đầu tư cũng chưa bị áp lực bán hàng bằng mọi giá. Cho nên con số biên lợi nhuận gộp và lợi nhuận thực tế của dự án phải chờ 2-3 năm tới mới có câu trả lời chính xác.

Câu 2: Tỷ lệ tham gia của EVG tại dự án HH5 An Khánh? Tiến độ thực hiện dự án ra sao?

Chủ tọa trả lời: Dự án này EVG tham gia cùng một số đối tác nữa vì giá trị rất lớn. Chúng tôi mới chỉ dừng ở bước đặt cọc để nhận chuyển nhượng một phần dự án bởi nguồn vốn của EVG hiện đang phải cân đối và phân bổ cho nhiều dự án cùng lúc. Tỷ lệ tham gia của EVG là 15% và có điều khoản thay đổi linh hoạt.

Việc triển khai dự án vừa rồi bị chậm vì phải đợi chủ đầu tư làm thủ tục gia hạn chủ trương đầu tư, sau đó mới có thể hoàn thành thủ tục chuyển nhượng một phần dự án. EVG chưa phải là chủ đầu tư mà mới tham gia đặt cọc để nhận chuyển nhượng một phần dự án, do đó không thể chủ động về thủ tục.

Một vướng mắc lớn nữa đang nảy sinh là: số tiền EVG đặt cọc là tiền vay nên phát sinh lãi hàng kỳ. Trước đây EVG vận dụng Chuẩn mực kế toán số 16 để hạch toán khoản lãi vay vào vốn hóa dự án. Nhưng sau đó theo hướng dẫn của UBCKNN và Hiệp hội Kế toán và Kiểm toán Việt Nam thì EVG đã phải điều chỉnh hạch toán khoản lãi này từ vốn hóa dự án thành chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ, dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận trên báo cáo tài chính 2023 và 2024 phải điều chỉnh giảm tương ứng, từ lãi thành lỗ mặc dù công ty đã hoàn thành nộp thuế TNDN. Với thực trạng này, nếu một thời gian nữa mà dự án chưa thể triển khai được thì tiền lãi vay phát sinh càng lớn, nếu hạch toán thành chi phí SXKD trong kỳ thì sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến chỉ tiêu lợi nhuận hàng năm của EVG. Do vậy việc này chúng tôi đang phải tính toán lại.

3. **Cổ đông có mã số EVG.000978 - Nguyễn Nhật Tân hỏi:** Tập đoàn đã có kế hoạch phân bổ dòng sản phẩm (khách sạn, condotel, thương mại) của dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn như thế nào để tối ưu doanh thu và lợi nhuận?

Chủ tọa trả lời: Dự án Crystal Holidays Harbour Vân Đồn có nhiều phân khúc sản phẩm. Phần khách sạn sẽ do Centara Hotels & Resorts quản lý vận hành. Phần condotel một phần do chủ đầu tư vận hành khai thác, một phần sẽ do khách hàng mua tự khai thác. Còn phần diện tích sàn thương mại và phụ trợ, chủ đầu tư đang xúc tiến tìm khách thuê hoặc tìm đơn vị quản lý vận hành chuyên nghiệp để hợp tác.

Để đạt hiệu quả cao nhất của dự án, chủ đầu tư phải áp dụng linh hoạt nhiều phương án. Ví dụ, phần diện tích thương mại, chủ đầu tư có thể tự tìm khách thuê lẻ, hoặc hợp tác với đơn vị vận hành chuyên nghiệp để họ chủ động tìm khách thuê.

4. Cổ đông có mã số EVG.000015 - Ngô Quang Duyệt có 2 câu hỏi:

Câu 1: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, nhà đầu tư dự án bất động sản phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư. Với các dự án đang triển khai, vốn của Công ty hiện đáp ứng đến đâu? Công ty có kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn thế nào?

Chủ tọa trả lời: Hiện Tập đoàn Everland đang đầu tư cùng lúc nhiều dự án bất động sản theo phương thức công ty mẹ đầu tư vốn vào các công ty con, công ty thành viên để triển khai. Các dự án này đều có quy mô vừa và lớn nên vốn chủ sở hữu cũng đòi hỏi khá lớn. Với tổng vốn chủ sở hữu của công ty mẹ Everland hiện nay thì làm sao để cân đối đủ nguồn vốn chủ sở hữu cho các dự án đang là một bài toán khó mà ban lãnh đạo phải cân đối.

Vốn chủ sở hữu của công ty mẹ gồm hai nguồn: Vốn điều lệ (2.152,5 tỷ đồng) và vốn thặng dư từ lợi nhuận để lại chưa chia. Để phân bổ nguồn vốn trên một cách hợp lý và hiệu quả cho nhu cầu đầu tư thì phải tính toán, ưu tiên cái nào trước cái nào sau chứ không thể rải đều. Ví dụ dự án A đang vướng mắc thủ tục pháp lý chưa thể triển khai thì lại phải tạm điều chuyển vốn sang dự án B, khi nào dự án A khởi thông được thì lại rút từ dự án B về. Cách làm này hiện các chủ đầu tư đều phải áp dụng.

Thứ hai là phải kết hợp khai thác nhiều nguồn vốn đầu tư, trong đó có việc hợp tác, liên kết với các đối tác. Thực tế đi đầu tư thì ai cũng muốn bỏ vốn 100% để làm chủ dự án. Nhưng đôi khi để đạt mục tiêu thì cũng phải hợp tác với đối tác để cùng lo vốn, cùng chia sẻ lợi ích và rủi ro.

Thứ ba là phải sử dụng các nguồn vốn làm sao cho tối ưu nhất, sử dụng vốn khi nào, vào việc gì đều phải tính toán. Ví dụ như dự án Vân Đồn, chủ đầu tư vừa sử dụng vốn chủ sở hữu, vừa có vốn vay, vừa có tiền bán hàng. Hiện dự án này mới vay khoảng hơn 500 tỷ đồng, còn lại chủ yếu dùng vốn chủ sở hữu và tiền bán hàng thu về.

Cuối cùng mới tính đến việc phát hành tăng vốn điều lệ. Chúng tôi cũng muốn chia sẻ thêm rằng thị trường chứng khoán thời gian qua cũng thăng trầm, không chỉ riêng EVG mà các doanh nghiệp khác cũng bị hạn chế trong việc tăng vốn qua kênh này, thay vào đó là chuyển sang phát hành trái phiếu, huy động tín dụng và các công cụ tài chính khác.

Thời gian qua không phải Ban lãnh đạo EVG không tính đến việc phát hành để tăng vốn, mà do điều kiện thị trường chưa thuận lợi. Hơn nữa bản thân mã cổ phiếu EVG

cũng đang bị kiểm soát chưa tháo gỡ được. Mặt khác áp lực về vốn đầu tư trong vòng 3 năm quá cũng chưa quá lớn do các dự án bị vướng thủ tục pháp lý chậm triển khai.

Từ năm 2025 trở đi thì các điều kiện thuận lợi đang hội tụ trở lại: Cơ chế chính sách ngày càng thuận lợi, kinh tế tư nhân được khuyến khích phát triển, thị trường bất động sản ấm lên, thủ tục pháp lý về đầu tư ngày càng thông thoáng, thị trường chứng khoán phục hồi... Do vậy, đây là thời điểm thuận lợi để các doanh nghiệp niêm yết quay lại với kênh phát hành thêm để huy động vốn, và Ban lãnh đạo EVG sẽ xem xét trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch phát hành tăng vốn vào thời điểm phù hợp, có thể trong năm nay hoặc năm sau.

Câu 2: *Tính minh bạch của các đợt chào bán? HĐQT có chiến lược gì để khôi phục niềm tin trên thị trường chứng khoán?*

Chủ tọa trả lời: Đợt tăng vốn trước đây của EVG thực hiện trong giai đoạn thị trường có nhiều khó khăn chung với các doanh nghiệp niêm yết. Do vậy khó tránh khỏi tác động của các yếu tố thị trường đến giá cổ phiếu EVG, tiềm năng phát triển của doanh nghiệp và niềm tin của của cổ đông, nhà đầu tư. Về tính minh bạch của đợt chào bán: Hồ sơ chào bán phải được sự chấp thuận, phê duyệt của các cơ quan qua nhiều bước khác nhau và đều phải tuân thủ đúng pháp luật. Quá trình thực hiện chào bán, quản lý và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán đều công khai minh bạch và công bố thông tin đầy đủ, kịp thời đến các cổ đông.

Trong tương lai nếu EVG phát hành và chào bán đợt mới thì HĐQT và Ban Tổng giám đốc sẽ xem xét, cân nhắc kỹ tất cả các yếu tố thị trường có thể ảnh hưởng đến đợt chào bán, lựa chọn thời điểm phù hợp và để chào bán, đồng thời thu hút sự quan tâm của các cổ đông, nhà đầu tư nhằm đảm bảo thành công của đợt chào bán.

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

IV. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ THUỘC THẨM QUYỀN CỦA ĐHĐCĐ VÀ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Tính đến thời điểm 11 giờ 38 phút ngày 28/5/2025, tổng số cổ đông tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là **86** người, đại diện cho **141.597.498** cổ phần, chiếm **65,7829%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

2. Bà Vũ Thị Thùy Linh - Trưởng Ban Kiểm phiếu đã hướng dẫn các cổ đông về phương thức bỏ phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử trực tiếp tại Đại hội và phương thức bỏ phiếu trên hệ thống họp trực tuyến.
3. Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của

DHĐCĐ theo các Báo cáo của HĐQT, Báo cáo của Ban Kiểm soát, Báo cáo của Tổng giám đốc và các Tờ trình của HĐQT, bỏ phiếu bầu Thành viên HĐQT Nhiệm kỳ 2022 - 2027.

4. Kết quả kiểm phiếu:

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

- Tổng số tờ phiếu phát ra: **86** tờ phiếu, đại diện cho **141.597.498** phiếu biểu quyết, chiếm **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: **77** tờ phiếu, đại diện cho **141.208.910** phiếu biểu quyết, chiếm **99,7256%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: **9** tờ phiếu, đại diện cho **388.588** phiếu biểu quyết, chiếm **0,2744%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp.

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

4.1. Kết quả biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 như sau:

- a) *Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch năm 2025:*
- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **77** tờ phiếu, đại diện cho **141.208.910** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
 - + Tổng số tờ phiếu tán thành: **76** tờ phiếu, đại diện cho **141.120.010** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9370%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **1** tờ phiếu, đại diện cho **88.900** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0630%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Đại hội đã thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 với tỷ lệ 99,9370%.

- b) *Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025:*

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 77 tờ phiếu, đại diện cho **141.208.910** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
- + Tổng số tờ phiếu tán thành: 76 tờ phiếu, đại diện cho **141.120.010** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9370%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho **88.900** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0630%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Đại hội đã thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025 với tỷ lệ 99,9370%.

c) Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về Kết quả hoạt động năm 2024 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2025 của BKS:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 77 tờ phiếu, đại diện cho **141.208.910** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
- + Tổng số tờ phiếu tán thành: 75 tờ phiếu, đại diện cho **139.292.710** phiếu biểu quyết, chiếm: **98,6430%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 tờ phiếu, đại diện cho **1.827.300** phiếu biểu quyết, chiếm **1,2940%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho **88.900** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0630%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp..

Như vậy Đại hội đã thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về Kết quả hoạt động năm 2024 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2025 của BKS với tỷ lệ 98,6430%.

d) Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 77 tờ phiếu, đại diện cho **141.208.910** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:

- + Tổng số tờ phiếu tán thành: **75** tờ phiếu, đại diện cho **139.292.710** phiếu biểu quyết, chiếm: **98,6430%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **2** tờ phiếu, đại diện cho **1.916.200** phiếu biểu quyết, chiếm **1,3570%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Đại hội đã thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty với tỷ lệ 98,6430%.

e) Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **77** tờ phiếu, đại diện cho **141.208.910** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
 - + Tổng số tờ phiếu tán thành: **76** tờ phiếu, đại diện cho **141.120.010** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9370%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **1** tờ phiếu, đại diện cho **88.900** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0630%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Đại hội đã thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty với tỷ lệ 99,9370%.

f) Thông qua Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2025 của Công ty:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **77** tờ phiếu, đại diện cho **141.208.910** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
 - + Tổng số tờ phiếu tán thành: **74** tờ phiếu, đại diện cho **139.238.410** phiếu biểu quyết, chiếm: **98,6045%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 2 tờ phiếu, đại diện cho 1.881.600 phiếu biểu quyết, chiếm 1,3325% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 88.900 phiếu biểu quyết, chiếm 0,0630% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Đại hội đã thông qua Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận dự kiến năm 2025 của Công ty với tỷ lệ 98,6045%.

g) Thông qua việc Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 77 tờ phiếu, đại diện cho 141.208.910 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
- + Tổng số tờ phiếu tán thành: 73 tờ phiếu, đại diện cho 139.195.910 phiếu biểu quyết, chiếm: 98,5745% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 4 tờ phiếu, đại diện cho 2.013.000 phiếu biểu quyết, chiếm 1,4255% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Đại hội đã thông qua việc Phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 với tỷ lệ 98,5745%.

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

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 77 tờ phiếu, đại diện cho 141.208.910 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
- + Tổng số tờ phiếu tán thành: 76 tờ phiếu, đại diện cho 141.120.010 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9370% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho **88.900** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0630%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Đại hội đã thông qua Báo cáo về thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích của thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát và báo cáo về tiền lương của Ban Tổng giám đốc với tỷ lệ 99,9370%.

i) Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 77 tờ phiếu, đại diện cho **141.208.910** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
 - + Tổng số tờ phiếu tán thành: 76 tờ phiếu, đại diện cho **141.120.010** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9370%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho **88.900** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0630%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Đại hội đã thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty với tỷ lệ 99,9370%.

j) Thông qua việc miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên HĐQT:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 77 tờ phiếu, đại diện cho **141.208.910** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
 - + Tổng số tờ phiếu tán thành: 75 tờ phiếu, đại diện cho **141.065.710** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,8986%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 tờ phiếu, đại diện cho **143.200** phiếu biểu quyết, chiếm **0,1014%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

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

Như vậy Đại hội đã thông qua việc miễn nhiệm và bầu thay thế Thành viên HĐQT với tỷ lệ 99,8986%.

k) Thông qua việc phê duyệt Danh sách ứng cử viên bầu thay thế Thành viên HĐQT Công ty Nhiệm kỳ 2022-2027:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **77** tờ phiếu, đại diện cho **141.208.910** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp, trong đó:
- + Tổng số tờ phiếu tán thành: **75** tờ phiếu, đại diện cho **141.065.710** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,8986%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **2** tờ phiếu, đại diện cho **143.200** phiếu biểu quyết, chiếm **0,1014%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** tờ phiếu, đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Đại hội đã thông qua việc Phê duyệt danh sách ứng cử viên bầu thay thế Thành viên HĐQT với tỷ lệ 99,8986%.

4.2. Kết quả bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị:

Ứng cử viên Đỗ Thanh Nghị nhận được số phiếu bầu là **140.660.810** phiếu, chiếm **99,8561%** tính trên tổng số phiếu bầu của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

V. ỦY QUYỀN

1. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT 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 2025 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 2025 theo yêu cầu thực tế của Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất.
2. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT giao Chủ tịch HĐQT ký ban hành Điều lệ sửa đổi; giao Tổng giám đốc triển khai thủ tục đăng ký bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
3. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Everland tổ chức triển khai và giám sát quá trình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên

năm 2025 và báo cáo kết quả thực hiện tại ĐHĐCĐ gần nhất.

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

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

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn dự thảo Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết đối với cổ đông tham dự trực tiếp và Bỏ phiếu điện tử đối với cổ đông tham dự trực tuyến, với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành.

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

Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland kết thúc vào hồi 12 giờ 20 phút cùng ngày.

THƯ KÝ CUỘC HỌP

Đậu Quốc Dũng

CHỦ TỌA CUỘC HỌP



Lê Đình Vinh

