

Số: 67./2023/CV-EVG

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

(V/v: Giải trình về lợi nhuận Quý
III/2023 và tình hình khắc phục tình
trạng cổ phiếu bị cảnh báo)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Công ty cổ phần Tập đoàn Everland (mã chứng khoán: EVG) xin gửi đến Quý cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Quy chế niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết ban hành kèm theo Quyết định số 17/QĐ-SGDHCM ngày 31/12/2022 của Hội đồng thành viên Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland xin giải trình về kết quả kinh doanh Quý III/2023 trên Báo cáo tài chính của Công ty có số lợi nhuận sau thuế biến động trên 10% so với cùng kỳ năm 2022 và báo cáo về tình hình khắc phục tình trạng cổ phiếu bị cảnh báo như sau:

1. Về việc lợi nhuận sau thuế biến động trên 10% so với cùng kỳ năm 2022

- Nội dung trên BCTC riêng Quý III/2023:

Chỉ tiêu	Quý III/2022	Quý III/2023	Biến động
Lợi nhuận sau thuế	6.805.127.500	4.323.284.092	-36%

- Nội dung trên BCTC hợp nhất Quý III/2023:

Chỉ tiêu	Quý III/2022	Quý III/2023	Biến động
Lợi nhuận sau thuế	8.863.295.211	6.545.795.343	-26%

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế trong Quý III/2023 của Công ty giảm 36% (trên BCTC riêng) và giảm 26% (trên BCTC hợp nhất) so với cùng kỳ năm 2022: Do năm 2023 nền kinh tế tiếp tục có những diễn biến bất lợi, nhất là trong lĩnh vực bất động sản, xây dựng, dịch vụ du lịch... dẫn đến các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này, trong đó có Công ty cổ phần Tập đoàn Everland, gặp rất nhiều khó khăn, doanh thu và lợi nhuận trong Quý III/2023 sụt giảm so với cùng kỳ năm ngoái. Công ty hiện đang tập trung đẩy mạnh các dự án đầu tư bất động sản và chuẩn bị các điều kiện để đẩy mạnh công tác bán hàng khi thị trường bất động sản phục hồi, nhằm tăng doanh thu và lợi nhuận riêng và hợp nhất trong những năm tới.

2. Về tình hình khắc phục tình trạng cổ phiếu bị cảnh báo

Như chúng tôi đã giải trình tại Công văn số 55/2023/CV-EVG ngày 31/7/2023 và Công văn số 2508/CV-EVG ngày 25/8/2023, tổ chức kiểm toán (Công ty TNHH Kiểm



toán & Tư vấn RSM Việt Nam) có ý kiến ngoại trừ trong BCTC riêng và hợp nhất năm 2022 đối với các chỉ tiêu số dư tiền mặt và hàng tồn kho. Trong kỳ soát xét BCTC bán niên 2023, tổ chức kiểm toán đã thực hiện thủ tục chứng kiến kiểm kê tiền mặt và hàng tồn kho của Công ty mẹ Everland và các công ty con tại ngày 30/6/2023 nên có đủ cơ sở để đánh giá và đưa ra ý kiến chấp nhận đối với số liệu của Bảng cân đối kế toán trong BCTC riêng và hợp nhất soát xét bán niên năm 2023 của Công ty. Tuy nhiên, số dư tiền mặt và hàng tồn kho tại thời điểm cuối năm 2022 được chuyển sang là số dư đầu kỳ năm 2023 nên có thể ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 của Công ty. Vì vậy, tổ chức kiểm toán chưa có đủ cơ sở để đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tại kỳ soát xét BCTC bán niên năm 2023 của Công ty, dẫn đến việc cổ phiếu EVG chưa được đưa khỏi diện cảnh báo.

Công ty chúng tôi và tổ chức kiểm toán sẽ phối hợp xin hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước liên quan để tổ chức kiểm toán có thể đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần đối với BCTC của Everland trong thời gian sớm nhất, dự kiến vào kỳ kiểm toán BCTC năm 2023, hoặc chậm nhất vào kỳ kiểm toán BCTC Quý I/2024, làm cơ sở để đưa cổ phiếu EVG ra khỏi diện cảnh báo.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland về kết quả kinh doanh và lợi nhuận Quý III/2023 trên BCTC riêng và hợp nhất và báo cáo về tình hình khắc phục tình trạng cổ phiếu bị cảnh báo.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT, KT, PC.

TM. CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN EVERLAND

CHỦ TỊCH HĐQT



Lê Đình Vinh

