

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020



**EVERLAND
GROUP**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
MÃ CHỨNG KHOÁN: EVG

Website: everland.vn | Mã chứng khoán: EVG



MỤC LỤC



PHẦN I : GIỚI THIỆU VỀ CT CP TĐ EVERLAND

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Lịch sử hình thành và phát triển	06
2. Ngành nghề KD và địa bàn hoạt động chính	08
3. Cơ cấu tổ chức quản lý	09
4. Các Công ty thành viên.	11

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

1. Tầm nhìn	14
2. Sứ mệnh	
3. Các giá trị cốt lõi	
4. Triết lý kinh doanh	

III. QUẢN TRỊ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế	15
2. Rủi ro về pháp lý	
3. Rủi ro về chính sách vĩ mô	
4. Rủi ro về thị trường	
5. Rủi ro về môi trường	
6. Rủi ro đặc thù	

IV. LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH

1. Lĩnh vực Đầu tư	17
2. Lĩnh vực Du lịch	
3. Lĩnh vực Xây dựng	

V. CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

1. Dự án Tổ hợp Du lịch, Nghỉ dưỡng và Giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn	19
2. Dự Án Crystal Holidays Marina Phú Yên	20
3. Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park	21
4. Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay	22

I. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

1. Tổng quan tình hình thế giới và trong nước.	24
2. Tình hình hoạt động năm 2020 của EVERLAND	

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020

1. Các chỉ tiêu cơ bản hợp nhất của EVERLAND	25
2. Các chỉ tiêu cơ bản của Công ty mẹ EVERLAND	26
3. Kết quả hoạt động SXKD năm 2020 của các Công ty con;	27
4. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận năm 2020 của Công ty mẹ và các Công ty con:	27

III. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

1. Cơ cấu cổ đông	28
2. Thay đổi về vốn đầu tư của chủ sở hữu	28
3. Cơ cấu vốn chủ sở hữu	29
4. Giao dịch cổ phiếu quý	29
5. Các chứng khoán khác	29

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN.

1. Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn	30
2. Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên	30
3. Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay	31
4. Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park	31
5. Các Dự án khác	31

V. MỘT SỐ NHIỆM VỤ KHÁC

1. Hoàn thiện tái cấu trúc Công ty mẹ theo mô hình Tập đoàn.	32
2. Tập trung phát triển sản phẩm kinh doanh chủ lực.	
3. Thực hiện chiến lược phát triển thương hiệu	
4. Kiện toàn bộ máy nhân sự và hệ thống quản trị.	

VI. TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG

1. Số lượng và cơ cấu lao động của EVERLAND tính đến 31/12/2020	34
2. Chính sách đối với người lao động làm việc tại EVERLAND.	



PHẦN III : BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Cơ cấu thành phần HĐQT Công ty mẹ EVERLAND	35
2. Hoạt động của HĐQT năm 2021	

II. BAN KIỂM SOÁT

1. Nhân sự Ban kiểm soát	41
2. Hoạt động của Ban kiểm soát	42

III. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.

1. Cơ cấu thành viên Ban Tổng giám đốc EVERLAND	43
2. Thay đổi nhân sự Ban Tổng giám đốc năm 2020	44
3. Đánh giá kết quả hoạt động năm 2020 của Ban Tổng giám đốc	44

VI. CÁC GIAO DỊCH, TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH KHÁC CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. Tiền lương, thù lao của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	45
2. Thông tin về các giao dịch/chuyển nhượng cổ phiếu của thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và những người liên quan	
3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:	

PHẦN IV: PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH

1. Khó khăn, thách thức	46
2. Những mặt thuận lợi	

II. CÁC CHỈ TIÊU SXKD CƠ BẢN NĂM 2021

1. Chỉ tiêu SXKD hợp nhất năm 2021	47
2. Chỉ tiêu SXKD năm 2021 của Công ty mẹ EVERLAND	

III. NHỮNG NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM NĂM 2021

1. Phục hồi và mở rộng các lĩnh vực kinh doanh	47
2. Đẩy mạnh đầu tư các dự án bất động sản	
3. Tăng cường tái cấu trúc mô hình Tập đoàn theo chiều sâu	
4. Đẩy mạnh truyền thông, quảng bá thương hiệu	
5. Tăng cường chăm lo đời sống CBNV	
6. Huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn để phục vụ phát triển	



PHẦN V: PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

I. TỔNG QUAN VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Khái niệm về phát triển bền vững	50
2. Mô hình phát triển bền vững	

II. VỊ THẾ CỦA EVERLAND VÀ TRIỀN VỌNG PHÁT TRIỂN.

1. Vị thế của Everland so với các Doanh nghiệp trong ngành	51
2. Triển vọng phát triển của ngành	
3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tập đoàn Everland với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước	

III. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG.

1. Tăng trưởng kinh tế	53
2. Thực hiện trách nhiệm xã hội	55
3. Bảo vệ môi trường	58



PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2020 ĐÃ KIỂM TOÁN

I. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

II. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	62
-------------------------------	----

III. THÔNG TIN VỀ ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

63

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

"...Năm 2021 được kỳ vọng sẽ mang đến những thời cơ, vận hội lớn cho nền kinh tế và cộng đồng doanh nghiệp. Đối với Tập đoàn Everland, đây sẽ là năm đặt dấu mốc cho một chặng đường phát triển mới, với tầm vóc mới và khát vọng đột phá - vươn xa..."



Kính thưa Quý Cổ đông, Khách hàng, Đối tác, Thưa toàn thể cán bộ, nhân viên Tập đoàn Everland

Năm 2020, mặc dù phải đương đầu với những thách thức lớn chưa từng có do đại dịch covid-19 gây ra, nhưng với bản lĩnh, quyết tâm hành động và nỗ lực vượt khó, Tập đoàn Everland đã phần đầu hoàn thành các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đề ra; duy trì ổn định các mặt hoạt động; đẩy mạnh kiện toàn về tổ chức, nhân sự và xây dựng văn hóa doanh nghiệp; chăm lo chu đáo đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ nhân viên, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước. Đồng thời tranh thủ những cơ hội thuận lợi để tạo sự chuyển biến tích cực trong các lĩnh vực hoạt động cốt lõi, mở ra hướng đi mới cho Tập đoàn. Qua đó góp phần nâng cao năng lực và vị thế của Tập đoàn, tạo đà cho sự phát triển bứt phá trong tương lai.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo, Tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến toàn thể cán bộ, nhân viên Tập đoàn Everland và các công ty thành viên đã cùng nỗ lực sát cánh để vượt qua khó khăn, thử thách và làm nên những thành quả của Tập đoàn trong năm 2020. Đồng thời xin bày tỏ sự tri ân sâu sắc đến Quý Cổ đông, Khách hàng và Đối tác đã luôn tin tưởng, đồng hành cùng Tập đoàn Everland trong suốt chặng đường phát triển, nhất là trong những thời khắc gian khó như năm 2020 vừa qua.

Năm 2021 được kỳ vọng sẽ mang đến những thời cơ, vận hội lớn cho nền kinh tế và cộng đồng doanh nghiệp. Đối với Tập đoàn Everland, đây sẽ là năm đặt dấu mốc cho một chặng đường phát triển mới, với tầm vóc mới và khát vọng đột phá - vươn xa. Cho dù còn có những khó khăn, thử thách ở phía trước, nhưng với quyết tâm và nỗ lực của Ban Lãnh đạo và toàn thể cán bộ, nhân viên, cùng sự hỗ trợ, đồng hành của các Cổ đông, Khách hàng và Đối tác, Tôi tin tưởng chắc chắn rằng Tập đoàn Everland sẽ tiếp tục gặt hái được những thành công hơn nữa trong năm 2021 và tạo nên những cột mốc mới trong chặng đường phát triển tiếp theo.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Tập đoàn Everland, Tôi xin kính chúc Quý Cổ đông, Khách hàng, Đối tác, cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Tập đoàn Everland một năm mới Hạnh Phúc - Anh Khang - Thịịnh Vượng./.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

CHỦ TỊCH HĐQT

TS. Lê Đình Vinh



PHẦN I
GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EVERLAND

I. THÔNG TIN CHUNG

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
Tên tiếng Anh:	EVERLAND GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên giao dịch:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
Tên viết tắt:	EVG
Trụ sở chính:	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Điện thoại:	(84-24) 6666 8080
Fax:	(84-24) 3200 1234
Website:	www.everland.vn

Logo Công ty:



Giấy chứng nhận ĐKKD: **Số 0104228175 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009, cấp thay đổi lần thứ 20 ngày 03/6/2020.**

Vốn điều lệ	1.050.000.000.000 VND (Một ngàn không trăm năm mươi tỷ đồng).
Lĩnh vực kinh doanh:	Bất động sản, xây dựng, du lịch, thương mại dịch vụ.

1. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND được thành lập với lĩnh vực kinh doanh ban đầu là cung ứng vật tư, vật liệu xây dựng công trình như: xi măng, sắt thép, kính, đá ốp lát (tự nhiên, nhân tạo), thiết bị vệ sinh, gạch ceramic, sàn gỗ, sơn, vật liệu chống thấm, vật liệu trang trí,....

EVERLAND mở rộng sang lĩnh vực nhập khẩu và phân phối các chủng loại vật liệu cao cấp, EVERLAND đã đầu tư phát triển hệ thống Siêu thị vật liệu xây dựng mang thương hiệu Luxury Houses, chuyên nhập khẩu và phân phối các loại đá ốp lát, đá trang trí và các sản phẩm nội thất cao cấp. Các sản phẩm của Luxury Houses đã được cung cấp cho các công trình khách sạn, spa, nhà hàng sang trọng, các biệt thự, penhouses, tòa nhà văn phòng và căn hộ cao cấp tại các dự án lớn như Khu đô thị Sudico Bắc An Khánh, Ciputra, The Manor, Royal City, Mandarin Garden, Times City, Ecopark.

EVERLAND bắt đầu mở rộng sang lĩnh vực kinh doanh thương mại, trong đó tập trung chủ yếu vào các sản phẩm nông, lâm nghiệp như dăm gỗ, săn lát, cà phê, tiêu để khai thác hết các tiềm năng về vốn và nhân lực, đồng thời điều chỉnh cơ cấu doanh thu và lợi nhuận nhằm đảm bảo sự tăng trưởng, phát triển bền vững của Công ty. Từ năm 2015, Công ty đã có sự tăng trưởng mạnh mẽ về doanh thu, lợi nhuận; quy mô kinh doanh và quy mô vốn chủ sở hữu cũng tăng mạnh so với giai đoạn trước đó



Sàn Giao dịch Bất động sản EVERLAND được thành lập, có chức năng tư vấn, môi giới bất động sản, tham gia phân phối sản phẩm nhà ở cho các dự án bất động sản, đồng thời nghiên cứu, lựa chọn các sản phẩm bất động sản tiềm năng để tư vấn cho Công ty đầu tư.

Với lợi thế về sản phẩm vật liệu xây dựng, EVERLAND đã chuyển hướng kinh doanh sang vừa cung cấp vật liệu vừa nhận thầu thi công hoàn thiện công trình. Chỉ trong một thời gian ngắn, uy tín và thương hiệu của EVERLAND trong lĩnh vực thi công hoàn thiện công trình đã được khẳng định, sánh ngang với các đơn vị trong ngành như CMI Stone, Visco Stone, Vinastone....



EVERLAND trở thành công ty đại chúng. Tháng 6/2017, 30 triệu cổ phiếu của EVERLAND (Mã CK: EVG) được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE).

EVERLAND thực hiện tái cấu trúc hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con; kiện toàn hệ thống quản trị và nhân sự cấp cao; mở rộng quy mô nhân sự lên hơn 400 người; tăng cường đội ngũ nhân sự chất lượng cao và xây dựng văn hóa doanh nghiệp. Các lĩnh vực hoạt động của EVERLAND cũng được cấu trúc lại phù hợp với chiến lược phát triển trong giai đoạn mới, tập trung vào ba mũi nhọn là đầu tư - du lịch - xây dựng. Trong đó đầu tư là trọng điểm, du lịch là động lực và xây dựng đóng vai trò hỗ trợ.

2016

2017

2018

2019

2020

Công ty tiếp tục chứng kiến sự tăng trưởng vượt bậc về quy mô kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận. Các lĩnh vực kinh doanh chủ lực của Công ty đã được định hình và khẳng định được thương hiệu. EVERLAND đã liên tục trúng thầu thi công các công trình lớn. Bên cạnh đó, cơ cấu tổ chức, bộ máy và đội ngũ nhân sự của EVERLAND cũng được hoàn thiện và phát triển theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại.

Cũng từ năm 2016, EVERLAND đã bắt đầu chuyển hướng hoạt động sang lĩnh vực kinh doanh bất động sản, khởi đầu bằng việc liên kết, hợp tác với các đối tác để tham gia đầu tư các dự án bất động sản tại Hà Nội, Bắc Ninh và một số địa phương khác..

EVERLAND hoàn thành tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Toàn bộ, số vốn điều lệ tăng thêm được sử dụng cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản. Cũng trong năm 2018, EVERLAND đã tăng cường đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và mở rộng hoạt động sang lĩnh vực du lịch, dịch vụ. Quy mô nhân sự cũng tăng lên trên 200 người.

EVERLAND đã hoàn tất Giai đoạn 1 tái cấu trúc hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con; nâng cấp hệ thống quản trị và tăng cường đội ngũ nhân sự cấp cao; tiếp tục mở rộng quy mô nhân sự lên hơn 500 người. ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đã thông qua Nghị quyết về việc chuyển đổi EVERLAND sang hoạt động theo mô hình Tập đoàn để phản ánh đúng quy mô hoạt động, cấu trúc tài chính và cấu trúc quản trị của Công ty. Đồng thời, thông qua Nghị quyết về việc phát hành 45 triệu cổ phiếu ra công chúng để nâng Vốn điều lệ của Công ty lên 1.050 tỷ đồng nhằm đáp ứng nhu cầu về vốn cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty trong giai đoạn mới.

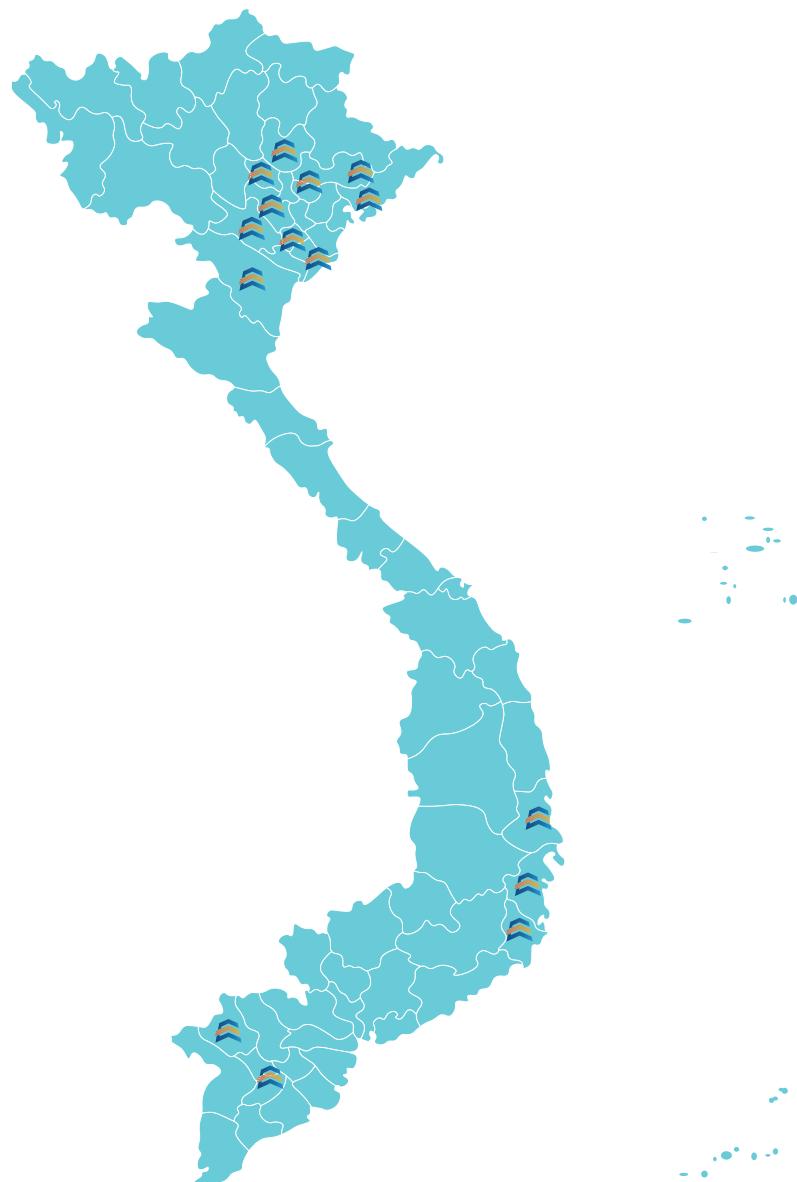
2. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG CHÍNH

2.1. Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Bán buôn hàng nông sản, lâm sản; sản xuất đồ gỗ... ;
- Xuất nhập khẩu và kinh doanh thương mại vật tư và thiết bị cho lĩnh vực xây dựng;
- Các lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Địa bàn hoạt động chính

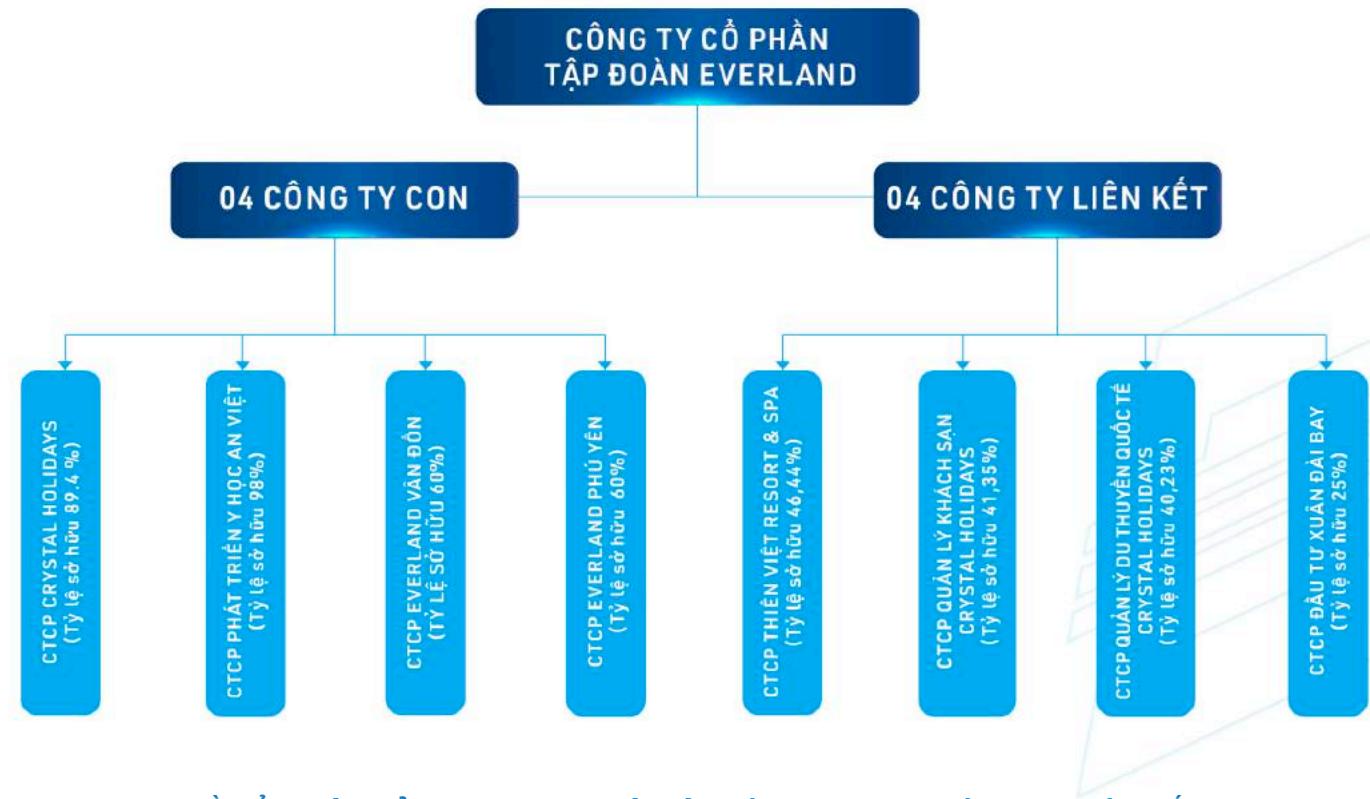
Hà Nội, Thái Nguyên, Quảng Ninh, Hà Nam, Hòa Bình, Bắc Giang, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc, Thanh Hóa; Quảng Ngãi, Phú Yên, Khánh Hòa, Ninh Thuận; Cần Thơ, An Giang, Đồng Tháp.



3. CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY CỦA CÔNG TY MẸ EVERLAND



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CỦA EVERLAND VÀ CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT.

Cơ cấu tổ chức quản lý của EVERLAND gồm: (i) Đại hội đồng cổ đông; (ii) Hội đồng quản trị; (iii) Ban Kiểm soát; (iv) Ban Tổng giám đốc; (v) Các Phòng, Ban chức năng.

3.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của EVERLAND. ĐHĐCĐ thường niên họp mỗi năm một lần trong thời hạn 04 (bốn) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn thời hạn họp ĐHĐCĐ thường niên, nhưng không quá 06 (sáu) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài các cuộc họp thường niên, ĐHĐCĐ có thể họp bất thường theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát hoặc theo yêu cầu của các cổ đông.

3.2. Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị (HĐQT) do ĐHĐCĐ bầu, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm; Chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Tổng giám đốc và các phòng, ban khác.

Số lượng thành viên HĐQT từ 5-7 người tùy theo yêu cầu từng thời kỳ, sẽ được ĐHĐCĐ thường niên thông qua. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm 05 (năm); thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

3.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu để thực hiện giám sát HĐQT, Tổng giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty; Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính; Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp thường niên ĐHĐCĐ; Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty. Số lượng Kiểm soát viên được ĐHĐCĐ thường niên 2017 thông qua là 03 (ba) người. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm 05 (năm); Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

3.4. Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc gồm có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; Chịu sự giám sát của HĐQT; Chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc theo phân công và ủy quyền của Tổng giám đốc. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 (năm) năm; có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

3.5. Các Phòng, Ban chức năng

Có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực liên quan và trực tiếp triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua hoặc phê duyệt.

4. CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

4.1. Công ty con



CÔNG TY CỔ PHẦN CRYSTAL HOLIDAYS.

Địa chỉ: Tầng 3 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Dịch vụ giải trí, du lịch lữ hành, đại lý vé máy bay, dịch vụ visa, dịch vụ lưu trú, đầu tư, quản lý và khai thác các sản phẩm bất động sản.

Vốn điều lệ: 250 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 89.4% vốn điều lệ.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Y HỌC AN VIỆT

Địa chỉ: Tầng 3 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Hoạt động phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa.

Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 98% vốn điều lệ.



CÔNG TY CỔ PHẦN EVERLAND VÂN ĐỒN

Địa chỉ: Tòa nhà Mai Quyền Paradise, Thôn 1, Xã Hạ Long, Huyện Vân Đồn, Tỉnh Quảng Ninh.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; dịch vụ lưu trú, đầu tư, quản lý và khai thác các sản phẩm bất động sản.

Vốn điều lệ: 350 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 60% vốn điều lệ.



CÔNG TY CỔ PHẦN EVERLAND PHÚ YÊN

Địa chỉ: Tầng 3 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, P. Láng hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ lưu trú, đầu tư, quản lý và khai thác các sản phẩm bất động sản.

Vốn điều lệ: 186 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu: 60%.

4.2. Công ty liên kết



CÔNG TY CỔ PHẦN THIÊN VIỆT RESORT & SPA

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108107527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/12/2017, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 17/7/2020.

Địa chỉ: Tầng 3 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, P. Láng hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, Quản lý vận hành khu đô thị, khu du lịch, Cung cấp dịch vụ ăn uống, giải trí, chăm sóc sức khoẻ



CÔNG TY CỔ PHẦN QLKS CRYSTAL HOLIDAYS

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107272990 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/12/2015.

Địa chỉ: Tầng 3 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Quản lý khách sạn, du lịch, truyền thông.



CÔNG TY CP QUẢN LÝ DU THUYỀN QUỐC TẾ CRYSTAL HOLIDAYS

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109107801 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2020.

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Quản lý bến bãi, hoạt động du thuyền, du lịch



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XUÂN ĐÀI BAY

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0106800084 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/3/2015, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 18/8/2020.

Địa chỉ: Số 3, ngách 93, ngõ 119, đường Giáp Bát, P. Giáp Bát, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ lưu trú, đầu tư, quản lý và khai thác các sản phẩm bất động sản.

4.3. Chi nhánh EVERLAND tại TP. Hồ Chí Minh

Tên chi nhánh: Công ty cổ phần Tập đoàn EVERLAND - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà VOV, số 7 Nguyễn thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, TP. Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh: Theo ngành nghề kinh doanh của EVERLAND.

4.4. Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland

Không có



II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

1. TẦM NHÌN

Đến năm 2025 EVERLAND trở thành Tập đoàn đầu tư và phát triển hệ sinh thái du lịch thông minh có uy tín và thương hiệu tại Việt Nam, có tiềm lực tài chính mạnh, hệ thống quản trị hiện đại và theo đuổi mục tiêu phát triển bền vững.

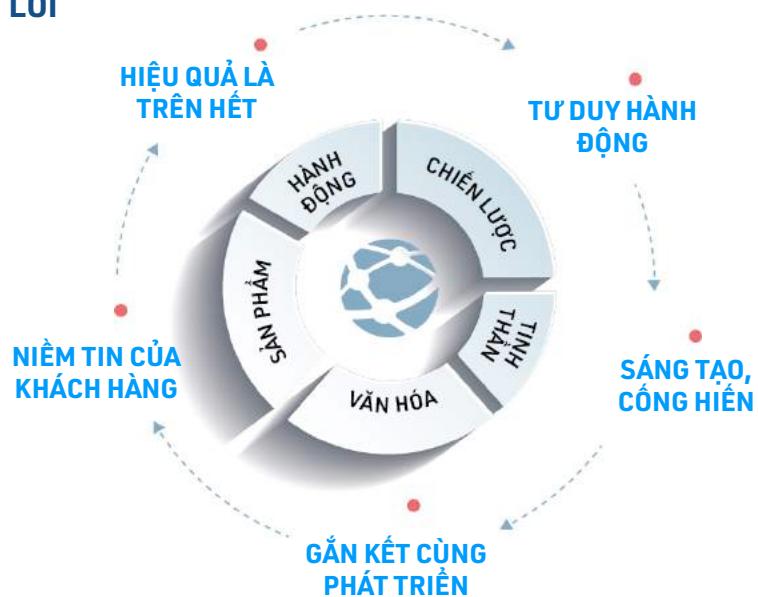


2. SỨ MỆNH

Kiến tạo các công trình khác biệt, đẳng cấp quốc tế; Tiên phong xây dựng hệ sinh thái du lịch thông minh “All-in-one”; Tạo ra các giá trị hữu ích cho cộng đồng; Hướng tới mục tiêu phát triển bền vững cho doanh nghiệp; Vì quyền lợi của cổ đông và người lao động.



3. CÁC GIÁ TRỊ CỐT LÕI



4. TRIẾT LÝ KINH DOANH



Khác biệt để thành công.



Cộng hưởng và chia sẻ lợi ích.

III. QUẢN TRỊ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro tiềm tàng xuất phát từ những biến động của các yếu tố kinh tế vĩ mô như: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Là những chủ thể hoạt động trong nền kinh tế, các doanh nghiệp nói chung, trong đó có Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND cũng không nằm ngoài phạm vi ảnh hưởng và những tác động từ sự thay đổi của các yếu tố đó.

Với lĩnh vực kinh doanh chính là bất động sản, du lịch và xây dựng, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng và những diễn biến của nền kinh tế. Với sự tăng trưởng liên tục của nền kinh tế Việt Nam trong hàng thập kỷ trước đại dịch Covid-19 cũng những tín hiệu tích cực về sự phục hồi kinh tế giai đoạn hậu Covid-19, đặc biệt là làn sóng dịch chuyển du lịch, đầu tư và sản xuất từ nước ngoài vào Việt Nam sẽ làm cho nền kinh tế có thêm nhiều động lực phát triển cũng như làm gia tăng nhu

cầu về bất động sản công nghiệp, cơ sở lưu trú, nhà ở, văn phòng... tạo điều kiện cho việc mở rộng hoạt động đầu tư, kinh doanh của các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và du lịch, trong đó có Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.



2. Rủi ro về pháp lý

Rủi ro về pháp lý là sự ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các lĩnh vực hoạt động của Công ty. Hệ thống luật pháp có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Hiện tại, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng và các văn bản dưới luật liên quan khác. Ngoài ra, Công ty còn chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán. Việc thay đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật, các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ có ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty đã thành lập Ban Pháp chế để chuyên rà soát, cập nhật những thay đổi của luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó tham mưu cho lãnh đạo Công ty cũng như toàn thể các phòng, ban đưa ra các giải pháp điều chỉnh hoạt động kinh doanh để đảm bảo phù hợp với những thay đổi đó. Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ theo đúng chuẩn mực và thông lệ quản trị công ty đại chúng niêm yết, đảm bảo tất cả mọi hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, EVERLAND còn được tư vấn và bảo trợ pháp lý bởi Công ty Luật TNHH Vietthink (một thành viên liên kết) đối với toàn bộ hoạt động đầu tư kinh doanh của mình.



3. Rủi ro về chính sách vĩ mô.

Các lĩnh vực kinh doanh chủ đạo của EVERLAND (Đầu tư - Du lịch - Xây dựng) đều liên quan mật thiết đến chính sách vĩ mô. Bất kỳ sự thay đổi nào về chính sách vĩ mô đều tác động trực tiếp và tức thì đến kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của EVERLAND. Do vậy, việc phân tích, đánh giá và dự báo chính sách được EVERLAND đặc biệt coi trọng trong khâu lập kế hoạch kinh doanh dài hạn và hàng năm. Đồng thời, EVERLAND cũng rất chú trọng xây dựng năng lực thích ứng và khả năng xử lý tình huống trong trường hợp có thay đổi chính sách vĩ mô để giảm thiểu tối đa sự tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. Rủi ro về thị trường.

Thời gian qua, thị trường thế giới và trong nước luôn có những biến động khó lường, đặc biệt là trong bối cảnh căng thẳng quan hệ thương mại Mỹ - Trung leo thang, sự cạnh tranh gay gắt về địa chính trị giữa các nước lớn và sự bùng phát của đại dịch Covid-19 trên phạm vi toàn cầu. Những yếu tố trên đây đã gây rủi ro lớn cho với nền kinh tế và các doanh nghiệp, trực tiếp là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, du lịch dịch vụ và xây dựng. Để kiểm soát và hạn chế rủi ro, Ban lãnh đạo EVERLAND luôn chủ động tìm kiếm các giải pháp để ứng phó với những biến động của thị trường, đồng thời không ngừng nghiên cứu, sáng tạo để cho ra đời những sản phẩm, dịch vụ giá trị gia tăng cao, đáp ứng nhu cầu thị trường và ít chịu ảnh hưởng bởi khủng hoảng.

5. Rủi ro về môi trường

Rủi ro về môi trường là các mối đe dọa thực tế hoặc tiềm ẩn tác động đến môi trường thông qua nguồn nước thải, khí thải, chất thải, hoặc gây suy giảm tài nguyên thiên nhiên. Rủi ro môi trường luôn song hành cùng hoạt động của doanh nghiệp, đặc biệt trong các lĩnh vực về đầu tư, xây dựng, khai khoáng, du lịch... Để hạn chế rủi ro về môi trường, EVERLAND luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường trong hoạt động thi công xây dựng. Trong hoạt động đầu tư bất động sản, EVERLAND luôn chấp hành nghiêm chỉnh quy trình lập và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường (DTM) các dự án và thực hiện đúng các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai thi công. Bên cạnh đó, EVERLAND luôn sẵn sàng các giải pháp ứng phó và khắc phục sự cố về môi trường để ngăn ngừa và giảm thiểu các thiệt hại xảy ra.

6. Rủi ro đặc thù

Rủi ro về dự án

Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản là đòi hỏi nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án thường kéo dài, thời gian thu hồi vốn chậm. Vì thế, doanh nghiệp phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiêm dụng vốn dài. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi Công ty không thu hồi được các khoản nợ hoặc các khách hàng lớn của Công ty bị lâm vào tình trạng phá sản.

Trong thời gian qua, Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland chủ yếu sử dụng vốn huy động của cổ đông, vốn tự có của doanh nghiệp và một phần lợi nhuận để lại chưa phân phôi để đầu tư các dự án mà chưa phải sử dụng vốn vay, nên các rủi ro về dự án hầu như không đáng kể. Trong thời gian tới, khi Công ty cần huy động thêm các nguồn vốn khác, kê cả vốn vay ngân hàng, phát hành trái phiếu để tăng tốc đầu tư cho các dự án, thì Công ty cần phải tăng cường các biện pháp kiểm soát để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả đầu tư và hạn chế những rủi ro về dự án.

Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Đây là đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở, khu du lịch... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất còn lại ngày càng ít. Hiện nay, phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch đều là đất đã được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân quản lý sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng các dự án nhìn

chung là rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định mà thường xuyên được điều chỉnh theo biến động giá thị trường. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này.



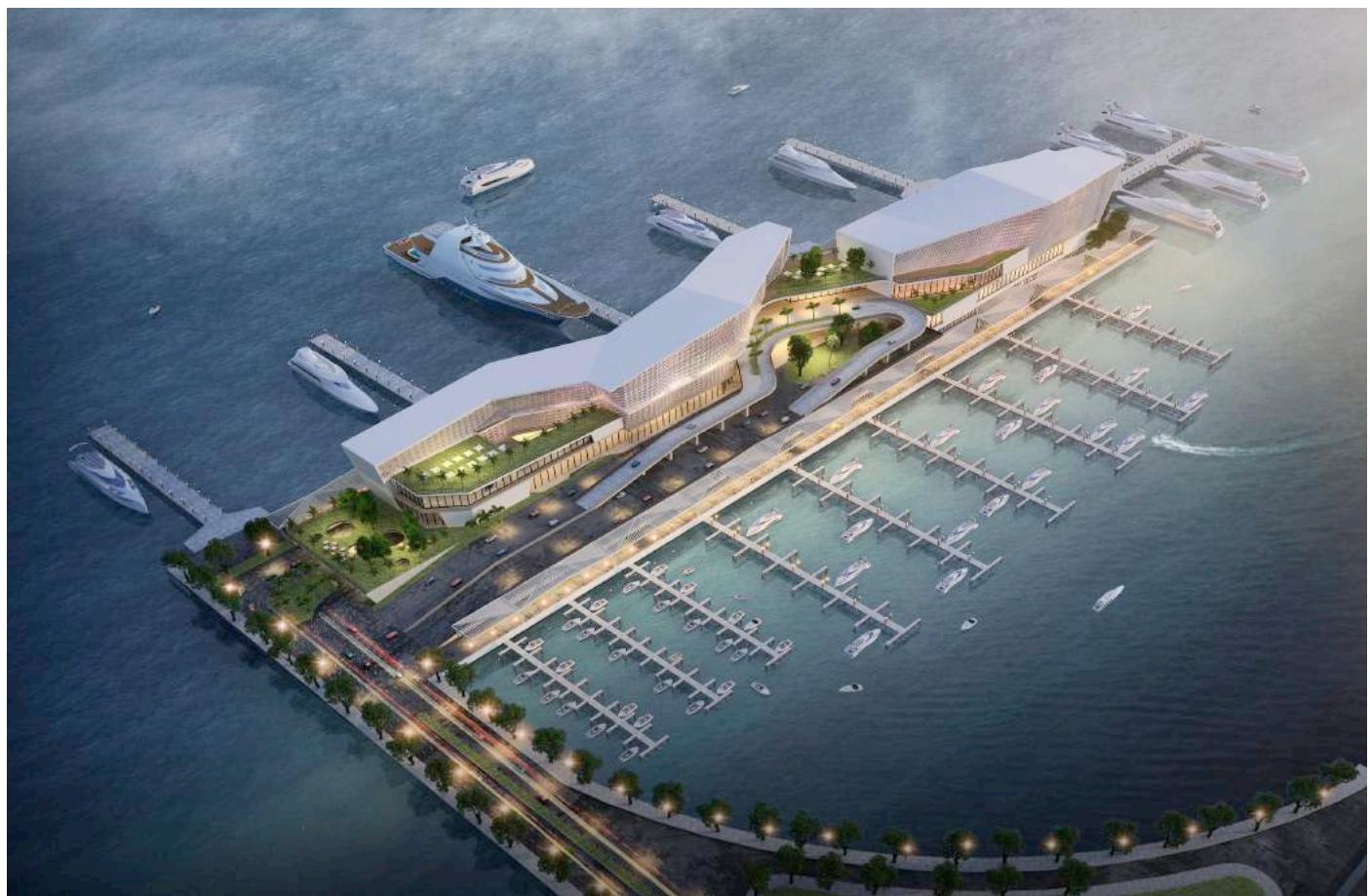
II. LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Năm 2020 EVERLAND đã hoàn thành Giai đoạn 1 quá trình tái cấu trúc hoạt động phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty trong tình hình mới, tập trung vào ba trụ cột chính là Đầu tư - Du lịch - Xây dựng

1. Lĩnh vực Đầu tư

Đầu tư được xác định là lĩnh vực trọng điểm trong ba trụ cột phát triển của EVERLAND, với mục tiêu đưa EVERLAND trở thành một thương hiệu lớn về phát triển dự án bất động sản vào năm 2025.

EVERLAND hiện đang đầu tư một số dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng quy mô lớn tại các tỉnh ven biển. Tiêu biểu là Dự án Tổ hợp nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Crystal Holidays Harbour Vân Đồn tại huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh; Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên tại thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên; Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay tại phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên, Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park tại thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa, v.v... Bên cạnh đó, EVERLAND cũng đang nghiên cứu triển khai nhiều dự án đô thị và nghỉ dưỡng khác tại Vĩnh Phúc, Hòa Bình, Bắc Giang, Hà Nam, Thanh Hóa, Quảng Ngãi, Phú Yên, An Giang, Đồng Tháp... Ngoài ra, EVERLAND cũng tham gia đầu tư vào các dự án về nông nghiệp công nghệ cao và hạ tầng giao thông vận tải (cảng biển).



2. Lĩnh vực Du lịch

Lĩnh vực du lịch được xác định là động lực cho sự phát triển của EVERLAND trong ngắn hạn cũng như dài hạn nhằm khai thác các nguồn lực về cơ sở lưu trú, hạ tầng du lịch và các dịch vụ du lịch mà Công ty đang đầu tư phát triển.

Công ty Cổ phần Crystal Holidays (công ty thành viên của EVERLAND) hiện đang sở hữu và khai thác hàng loạt thương hiệu và sản phẩm về du lịch như: Active Travel Asia, Mekong Rustic, Crystal Holidays Travel, Cystal Holidays Hospitality, Crystal Holidays Marina, Crystal Holidays Cruise, v.v...

Bên cạnh đó, Crystal Holidays cũng là đơn vị chủ lực triển khai đầu tư phát triển hệ sinh thái du lịch thông minh "All-in-one" của EVERLAND, bao gồm từ phát triển hệ thống cơ sở lưu trú (khách sạn, villa, resort...),

hệ thống hạ tầng du lịch (bến tàu thủy, bến du thuyền, công việc, các khu vui chơi giải trí công cộng...) đến cung cấp các giải pháp du lịch thông minh thông qua hệ thống Thẻ du lịch thông minh Ctystal Holidays; dịch vụ lữ hành; dịch vụ lưu trú; dịch vụ đặt vé máy bay và làm visa cho khách du lịch, dịch vụ vận chuyển hành khách; dịch vụ quản lý khách sạn và M.I.C.E. Ngoài ra, Crystal Holidays cũng hợp tác với nhiều tập đoàn lớn về du lịch và quản lý khách sạn trên thế giới như Wyndham, Dolce, Centara... để cùng quản lý và khai thác các dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng do EVERLAND đầu tư nhằm khai thác tiềm năng, thế mạnh của mỗi bên và đem lại các giá trị gia tăng bền vững cho khách du lịch và cộng đồng.

3. Lĩnh vực Xây dựng;

Xây dựng là lĩnh vực kinh doanh truyền thống của EVERLAND từ khi thành lập. EVERLAND hiện được biết đến như là nhà thầu có uy tín và thương hiệu trong lĩnh vực thi công hoàn thiện công trình, nhập khẩu và phân phối các vật tư, vật liệu xây dựng và hoàn thiện công trình. Các công trình, dự án tiêu biểu mà EVERLAND đã tham gia thi công hoàn thiện bao gồm: Nhà ga quốc tế T2 Sân bay Nội Bài; Tòa nhà NO-10 tại Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội; Tổ hợp công trình Văn phòng và Nhà ở SunSquare tại Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội; Trung tâm Thương mại Lotte tại quận Ba Đình, Hà Nội; Khách sạn Đông Bắc tại Móng Cái, Quảng Ninh; Trụ sở Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thành phố Hồ Chí Minh; Tòa nhà Trụ sở Vietcombank tại Thành phố Hồ Chí Minh; Khách sạn Nacimex Nam Định tại Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định; Khu đô thị mới Nam An Khánh tại huyện Hoài Đức, Hà Nội, v.v...

Trong chiến lược phát triển của EVERLAND, lĩnh vực Xây dựng vẫn tiếp tục được duy trì để phát huy truyền thống của Công ty, đồng thời hỗ trợ cho các lĩnh vực về Đầu tư và Du lịch mà EVERLAND đang triển khai.



V. CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

Dự án Tổ hợp Du lịch, Nghỉ dưỡng và Giải trí



Tọa lạc tại Lô M1 - Dự án Khu đô thị Du lịch và Bến cảng cao cấp Ao Tiên tại xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, Crystal Holidays Harbour Vân Đồn là tổ hợp khách sạn, căn hộ du lịch nghỉ dưỡng và dịch vụ du lịch cao cấp được triển khai sớm nhất, đồng bộ và cao cấp nhất tại Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Dự án đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, được giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã hoàn thành san lấp mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Dự án được động thổ từ năm 2019, sau một thời gian chờ Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung Khu kinh tế Vân Đồn đến năm 2030, tầm nhìn 2040 và UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt các quy hoạch phân khu đảo Cái Bầu, hiện nay chủ đầu tư đang hoàn thành

thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, thẩm định thiết kế cơ sở và xin cấp Giấy phép xây dựng của Dự án. Dự án được thi công bởi Tổng thầu là Tập đoàn xây dựng Delta và được quản lý, vận hành bởi Tập đoàn Centara Group (Thái Lan). Khi hoàn thành vào năm 2024, Dự án sẽ cung cấp hơn 2100 phòng khách sạn, căn hộ khách sạn tiêu chuẩn 5* quốc tế, cùng với các dịch vụ tiện ích khép kín, bao gồm cả bến cảng cao cấp Ao Tiên. Khi đi vào hoạt động, Dự án được kỳ vọng sẽ trở thành tổ hợp nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí đẳng cấp hàng đầu tại Khu kinh tế Vân Đồn nói riêng và tỉnh Quảng Ninh nói chung, đáp ứng nhu cầu của khách du lịch trong nước tham quan, nghỉ dưỡng tại Vân Đồn và Vịnh Bái Tử Long.



DỰ ÁN



Tọa lạc tại cửa ngõ Danh thắng quốc gia Vịnh Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên, Crystal Holidays Marina Phú Yên là tổ hợp khách sạn, căn hộ khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí cao cấp có quy mô hơn 29ha (trong đó có 5ha mặt nước). Nơi đây sẽ hình thành quần thể biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp bờ biển, bungalow trên mặt nước, các tòa lâu đài cổ kính trên đảo và khách sạn cao 25 tầng mang phong cách kiến trúc Địa Trung Hải, với đầy đủ các dịch vụ và tiện ích như hồ bơi nước mặn, bến du thuyền, bãi tắm, đường dạo ven biển, nhà hàng, spa, khu mua sắm, các câu lạc bộ thể thao, v.v... Dự án đã được UBND tỉnh Phú Yên cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 1460/QĐ-UBND ngày 18/9/2019 cho Công ty cổ phần Everland Phú Yên và được UBND thị xã Sông Cầu phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 31/8/2020. Hiện tại, chủ đầu tư đang đẩy mạnh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện thủ tục đầu tư để triển khai xây dựng trong Quý II/2021. Khi hoàn thành và đi vào khai thác (dự kiến vào Quý IV/2023), Dự án sẽ cung cấp tổ hợp nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí đẳng cấp quốc tế, là điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, thu hút và phục vụ khách du lịch trong nước và quốc tế đến với Vịnh Xuân Đài nói riêng và tỉnh Phú Yên nói chung.



DỰ ÁN TỔ HỢP VUI CHƠI GIẢI TRÍ VÀ NGHỈ DƯỠNG



Nằm ở phía Bắc tỉnh Khánh Hòa, cách trung tâm thành phố Nha Trang 15 phút di chuyển bằng xe buýt, Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park là dự án vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng có quy mô lớn nhất trong đất liền phục vụ khách du lịch đến với thành phố Nha Trang. Theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, Dự án có quy mô 90,46 ha (trong đó có 28 ha mặt nước) và chủ đầu tư đang đề xuất điều chỉnh quy hoạch chi tiết, mở rộng quy mô lên 260,62ha, bao gồm quần thể các công trình: Khu biệt thự du lịch, khu dân cư, công viên chuyên đề, công viên nước, tòa tháp biểu tượng, khu bến thuyền – bãi tắm, khu làng thương mại outlet... Dự án hiện đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý về quy hoạch, xây dựng. Khi hoàn thành, nơi đây sẽ trở thành trung tâm vui chơi giải trí và mua sắm tập trung kết hợp dịch vụ logistics sầm uất bậc nhất tại tỉnh Khánh Hòa, phục vụ nhu cầu vui chơi, mua sắm của khách du lịch nghỉ dưỡng trong và ngoài nước đến với Khánh Hòa và các tỉnh miền Trung.





DỰ ÁN TỔ HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG XUÂN ĐÀI BAY

Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay có quy mô 7,32ha thuộc phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên. Dự án tọa lạc một vị trí khá đắc địa, phía Đông và Đông Nam tiếp giáp Vịnh Xuân Đài, Phía Tây tiếp giáp Quốc lộ 1A, phía Bắc tiếp giáp Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên. Nằm ở độ cao từ 60 đến 70m so với mực nước biển, từ vị trí Dự án có thể bao quát tầm nhìn toàn cảnh danh thắng quốc gia Vịnh Xuân Đài, khu vực Vũng Lắm, Cù lao Ông Xá cũng như toàn thị xã Sông Cầu. Dự án đã được UBND tỉnh Phú Yên cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 2005/QĐ-UBND ngày 26/11/2020. Hiện tại, chủ đầu tư đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, và đã được UBND TX Sông Cầu phê duyệt Quy

hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án, dự kiến sẽ khởi công trong Quý II/2021 và hoàn thành trong vòng 36 tháng kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư. Khi hoàn thành, Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay cùng với Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên sẽ hình thành một quần thể khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng và dịch vụ giải trí cao cấp từ 4* đến 6* nhằm đa dạng hóa cơ cấu phòng lưu trú để đáp ứng mọi nhu cầu nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí của khách du lịch trong và ngoài nước đến Vịnh Xuân Đài và thị xã Sông Cầu. Việc đầu tư hai dự án trên cũng góp phần nâng cấp hạ tầng du lịch dịch vụ của địa phương để đưa Sông Cầu trở thành thành phố du lịch vào năm 2025.



PHẦN II
**TÌNH HÌNH & KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
NĂM 2020 CỦA EVERLAND**



I. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

1. Tổng quan tình hình thế giới và trong nước.

Năm 2020, thế giới phải đương đầu với những thách thức lớn chưa từng có. Đại dịch Covid-19 bùng phát ở hầu hết các quốc gia khiến các Chính phủ phải áp đặt lệnh giãn cách xã hội và kiểm soát chặt biên giới để ngăn ngừa sự lây lan của dịch bệnh; xung đột Mỹ - Trung tiếp tục leo thang; khủng hoảng bầu cử Tổng thống Mỹ; sự chia rẽ sâu sắc giữa các nước lớn trong việc đối phó đại dịch và giải quyết các vấn đề toàn cầu... Những biến cố trên đã ảnh hưởng nặng nề đến các hoạt động kinh tế, dòng chảy thương mại và tài chính toàn cầu. Hầu hết các quốc gia trên thế giới đều rơi vào trạng thái tăng trưởng âm; nhu cầu về vật tư, nguyên liệu và hàng hóa tiêu dùng đều sụt giảm; tỷ lệ thất nghiệp gia tăng; đời sống người dân gặp khó khăn; mâu thuẫn và các tệ nạn xã hội bùng phát.

Tại Việt Nam, cùng với tác động của đại dịch Covid-19

và sự suy thoái kinh tế toàn cầu, thiên tai lũ lụt cũng liên tiếp hoành hành đã tác động mạnh tới các lĩnh vực của nền kinh tế, nhất là các lĩnh vực xuất nhập khẩu, vận tải, du lịch, dịch vụ, bất động sản... đẩy các doanh nghiệp vào tình cảnh khó khăn, phải thu hẹp hoặc tạm dừng sản xuất; khiến tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao; đời sống của người lao động bấp bênh. Tuy nhiên, với những giải pháp quyết liệt và hiệu quả trong việc thực hiện mục tiêu kép "vừa phòng chống dịch vừa phát triển kinh tế", Việt Nam vẫn đạt tăng trưởng GDP ở mức 2,91%, tuy là mức thấp nhất trong vòng 10 năm qua nhưng vẫn nằm trong nhóm ít nước có tăng trưởng dương. Các gói hỗ trợ, kích cầu của Chính phủ cũng phần nào tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp và người lao động, giúp nhiều doanh nghiệp trụ vững và vượt qua khủng hoảng.

2. Tình hình hoạt động năm 2020 của EVERLAND

Đối với Tập đoàn Everland, năm 2020 cũng phải hứng chịu những khó khăn chung của kinh tế, đặc biệt là đối với các lĩnh vực hoạt động chủ chốt của Tập đoàn như bất động sản, du lịch, dịch vụ, xây dựng... Năm 2020 cũng là năm đầu tiên Everland chuyển sang hoạt động theo mô hình tập đoàn, với những kế hoạch phát triển táo bạo và đầy tham vọng. Tuy nhiên, tình hình dịch bệnh và khủng hoảng kinh tế đã làm chậm tiến độ triển khai các kế hoạch đầu tư, kinh doanh của Tập đoàn. Nhưng mặt khác, do mới bước vào giai đoạn đầu của chu kỳ đầu tư phát triển nên Everland cũng ít chịu thiệt hại hơn so với nhiều Tập đoàn khác. Ngoài ra, đại dịch Covid-19 và khủng hoảng toàn cầu cũng đem đến những cơ hội để các doanh nghiệp đi sau như Everland có thể bứt phá, vượt lên.

Lường trước được những khó khăn thách thức nói trên, Ban lãnh đạo Tập đoàn Everland đã xác định năm 2020 là "năm của hành động". Với tinh thần hành

động quyết liệt, khẩn trương, nhất quán, ngay khi dịch Covid-19 mới xuất hiện, Ban lãnh đạo Tập đoàn đã kịp thời, chủ động đưa ra các giải pháp ngăn ngừa dịch bệnh lây lan và ứng phó với những diễn biến bất thường của nền kinh tế, theo phương châm vừa đảm bảo an toàn trong phòng chống dịch vừa duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định. Ban lãnh đạo Tập đoàn cũng luôn bám sát diễn biến tình hình dịch bệnh và những biến động của thị trường, các chính sách và giải pháp của Chính phủ để kịp thời thay đổi linh hoạt trong điều hành, điều chỉnh các chỉ tiêu, giải pháp kinh doanh cho phù hợp để đảm bảo hiệu quả cao nhất. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo Tập đoàn cũng nhạy bén trong việc nắm bắt và tận dụng thời cơ để mở ra những hướng đi mới, lĩnh vực mới cho Tập đoàn, đồng thời đẩy mạnh việc thu hút các công ty, dự án có nhiều tiềm năng để tăng cường quy mô tài sản và tiềm lực tài chính của Tập đoàn.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020

1. Các chỉ tiêu cơ bản hợp nhất của EVERLAND

Số liệu đã kiểm toán; Đơn vị tính: VND

STT	Danh mục chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện năm 2020	Tỉ lệ thực hiện/KH (%)	So sánh năm 2019(%)
1	Tổng doanh thu thuần về BH&CCDV	1.065.000.000.000	768.475.502.469	72.16	131.31
2	Tổng chi phí	1.018.500.000.000	744.116.572.851	73.06	132.2
3	Lợi nhuận thuần	46.500.000.000	24.504.383.419	52.7	102.3
4	Lợi nhuận trước thuế	46.500.000.000	24.213.068.269	52.07	104.46
5	Lợi nhuận sau thuế	37.200.000.000	19.384.246.025	52.11	106.20
6	Tổng tài sản	1.044.196.813.533	1.028.914.111.049	116.92	121.19
7	Vốn CSH	761.047.939.426	742.968.559.740	99.06	102.50

2. Các chỉ tiêu cơ bản của Công ty mẹ EVERLAND

2.1 Kết quả SXKD năm 2020 của Công ty mẹ

Số liệu đã kiểm toán; Đơn vị tính: VND

STT	Danh mục chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện năm 2020	Tỉ lệ thực hiện/KH (%)	So sánh năm 2019(%)
1	Tổng doanh thu thuần về BH&CCDV	605.000.000.000	517,455,747,662	85.53	117.06
2	Tổng giá vốn hàng bán	564.800.000.000	486,224,309,532	86.09	118.58
3	Lợi nhuận gộp về BH &CCDV	40.200.000.000	31,231,438,130	77.69	97.57
4	Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp& chi phí khác	12.000.000.000	8,244,025,496	68.70	84.78
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	28.200.000.000	22,989,701,813	81.52	103.15
6	Lợi nhuận trước thuế	28.200.000.000	22,768,083,506	80.74	105.67
7	Thuế TNDN	5.640.000.000	4,627,509,411	82.05	100.77
8	Lợi nhuận sau thuế.	22.560.000.000	18,140,574,095	80.41	106.99
9	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	376	287	76.33	100.35
10	Thu nhập bình quân NLĐ (VNĐ/ người/tháng)	15.000.000	15.000.000	100	103.4

2.2. Các chỉ tiêu tài chính khác của Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2.21	2.2	
+ Hệ số thanh toán nhanh Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	0.57	0.03	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.14	0.12	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.16	0.14	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động.			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	2.36	2.69	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.04	0.03	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.03	0.03	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.02	0.02	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.05	0.04	
....			

2.3. Tổng tài sản và vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ

Khoản mục	Đơn vị tính	2019	2020	2020/2019
Tổng tài sản	Tỷ đồng	780,3	789,6	101.18%
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	673,8	690,8	102,5%

2.4. Các khoản đầu tư lớn của Everland năm 2020

Tháng 8/2020, EVERLAND đầu tư 25 tỷ đồng để nhận chuyển nhượng 2,5 triệu cổ phiếu, tương đương 25% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay - là chủ đầu tư Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay, thuộc Phường Xuân

Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên - Dự án có quy mô 7,32ha, phía Đông và Đông Nam nhìn ra ra Vũng Lắm và Vịnh Xuân Đài, phía Tây giáp Quốc lộ 1A, phía Bắc nối liền với Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên do Tập đoàn Everland đang đầu tư.

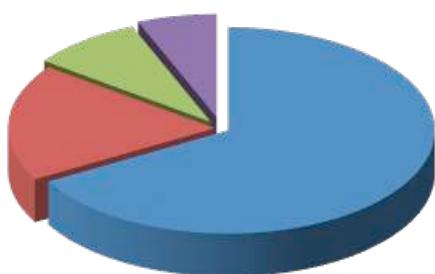
3. Kết quả hoạt động SXKD năm 2020 của các Công ty con

Tên công ty	Doanh thu thuần 2020	So sánh 2019	Lợi nhuận thuần 2020	So sánh 2019	Tổng tài sản 2020	So sánh 2019
Công ty CP Crystal Holidays	141,405,081,364	207%	1,185,598,148	81%	275,165,140,039	231%
Công ty CP Phát triển Y học An Việt	67,153,496,376	123%	99,030,823	160%	112,515,789,917	112%
Công ty CP Everland Phú Yên	48,305,390,009	125%	132,244,273	86%	133,277,079,407	147%
Công ty CP Everland Vân Đồn	-	-	-	-	-	-

4. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận năm 2020 của Công ty mẹ và các Công ty con:

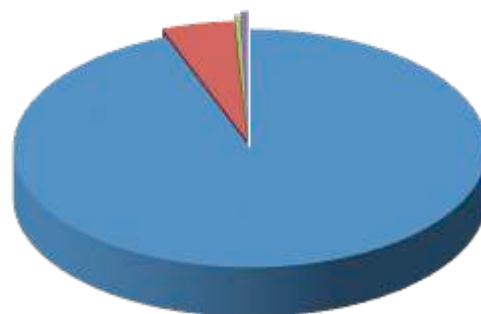
DOANH THU THUẦN

- CTY. EVERLAND MẸ : 517,4 TỶ = 66,7%
- CTY. CRYSTAL HOLIDAYS : 141,4 TỶ = 18,3%
- CTY. AN VIỆT : 67,1 TỶ = 8,7%
- CTY. EVERLAND PHÚ YÊN : 48,3 TỶ = 6,2 %



LỢI NHUẬN THUẦN

- CTY. EVERLAND MẸ : 23,1 TỶ = 94,2%
- CTY. CRYSTAL HOLIDAYS : 1,14 TỶ = 4,9%
- CTY. AN VIỆT : 0,09 TỶ = 0,4%
- CTY. EVERLAND PHÚ YÊN : 0,69 TỶ = 0,5 %



III. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

1. Cơ cấu cổ đông

TT	Danh mục	số cổ phiếu	Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	Tỷ lệ %	Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	Tỷ lệ %
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông nội bộ	22.203.100	37,01	0	22.203.100	37,01
3	Cổ đông khác	37.796.900	62,99	0	37.796.900	62,99
4	Trong nước	59.161.860	98,60	0	59.161.860	98,60
	Tổ chức	8.430	0,01	0	8.430	0,01
	Cá nhân	59.153.430	98,59	0	59.153.430	98,59
5	Nước ngoài	838.140	1,40	0	838.140	1,40
	Tổ chức	341.010	0,57	0	341.010	0,57
	Cá nhân	497.130	0,83	0	497.130	0,83
	Tổng cộng	60.000.000	100	0	60.000.000	100

2. Thay đổi về vốn đầu tư của chủ sở hữu

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng vốn (VND)	Giá trị vốn tăng thêm (VND)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
Thành lập Công ty: Năm 2009	6.000.000.000	6.000.000.000		
Tăng vốn Đợt 1: 25/10/2011	60.000.000.000	54.000.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2510/2011/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 25/10/2011. Biên bản ĐHĐCĐ số 2510/2011/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 25/10/2011. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 6 ngày 01/11/2011.
Tăng vốn Đợt 2: 21/01/2013	90.000.000.000	30.000.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 211/2013/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 21/01/2013. Biên bản ĐHĐCĐ số 211/2013/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 21/01/2013. Nghị quyết ĐHĐCĐ số 211A/2013/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 21/01/2013.

				- Biên bản ĐHĐCĐ số 211A/2013/BB-ĐHĐCĐ-EVG - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 11 ngày 31/01/2013.
Tăng vốn Đợt 3: 18/12/2013	180.000.000.000	90.000.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đồng hiện hữu	- Nghị quyết số 1812/2013/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 18/12/2013. - Biên bản số 1812/2013/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 18/12/2013. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 13 ngày 27/12/2013.
Tăng vốn Đợt 4: 06/04/2016	300.000.000.000	120.000.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đồng hiện hữu	- Nghị quyết số 064/2016/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 06/4/2016. - Biên bản số 064/2016/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 06/4/2016. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 18 ngày 15/4/2016.
Tăng vốn Đợt 5: 2018	600.000.000.000	300.000.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đồng hiện hữu	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 ngày 21/3/2017 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. - Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 2511/2017/NQ-HĐQT-EVG ngày 25/11/2017 v/v Điều chỉnh mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 ngày 21/3/2017 - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 31/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 25/6/2018. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 19 ngày 17/8/2018.

3. Cơ cấu vốn chủ sở hữu;

TT	Danh mục	Giá trị (1.000 đồng)	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ (%)
I	Tổng vốn chủ sở hữu:	600.000.000	1.323	100
	- Cổ đông trong nước, trong đó:	591.618.600	1305	98,60
	+ Cổ đông nhà nước:	0	0	-
	+ Cổ đông khác:	591.618.600	1305	98,60
	- Cổ đông nước ngoài:	8.381.400	18	1,40
II	Chi tiết:			
1	- Cổ đông sáng lập:	156.700.000	2	26,12%
2	- Cổ đông nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết:	197.000.000	2	32,83%
3	- Cổ đông nắm giữ dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết:	403.000.000	1321	67,17%
	Tổng cộng (2+3)	600.000.000		100%

4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

5. Các chứng khoán khác: Không có.

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Năm 2020, Tập đoàn Everland đã tập trung đẩy nhanh tiến độ triển khai hàng loạt dự án bất động sản do Tập đoàn đầu tư, cụ thể:

1. Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Habour Vân Đồn

Dự án Tổ hợp Du lịch nghỉ, dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn (huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh): Đã hoàn thành công tác thẩm duyệt hồ sơ PCCC, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường (DMT), xin chấp thuận độ cao tĩnh không; hoàn thành khoan khảo sát địa chất, khoan cọc thí nghiệm; hoàn thiện thiết kế cơ sở, tư vấn thẩm tra thiết kế, trình Bộ Xây dựng thẩm định để làm cơ sở

triển khai bản vẽ thi công và tổ chức thi công đại trà. Về thủ tục đầu tư, do có sự thay đổi về quy mô đầu tư dự án (từ 03 tòa lên 06 tòa thuộc Lô M1 - Khu đô thị Ao Tiên, tổng mức đầu tư điều chỉnh từ 1700 tỷ đồng lên 3600 tỷ đồng) nên tiến độ cấp quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có bị kéo dài hơn so với kế hoạch, dự kiến sẽ hoàn thành trong tháng 5/2021.

2. Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên (Tổng mức đầu tư 1.340 tỷ đồng)

Năm 2020 EVERLAND đã tích cực cùng với chính quyền địa phương xúc tiến công tác đèn bù, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng Dự án. Bên cạnh đó đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý để tiến hành lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và trình cấp có thẩm quyền và đã được phê duyệt vào cuối tháng 8/2020. Đồ án quy hoạch đã được duyệt ngoài

việc đáp ứng các quy định của Pháp luật còn phù hợp với chiến lược phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới, đáp ứng với nhiệm vụ phát triển hệ sinh thái du lịch thông minh "all-in-one". Hiện tại, các công tác thiết kế kiên trúc, khảo sát địa hình, địa chất, rà phá bom mìn đã hoàn thành, đơn vị tư vấn đang gấp rút hoàn thiện công tác thiết kế cơ sở.



3. Dự án Tô hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay (Tổng mức đầu tư 786 tỷ đồng)

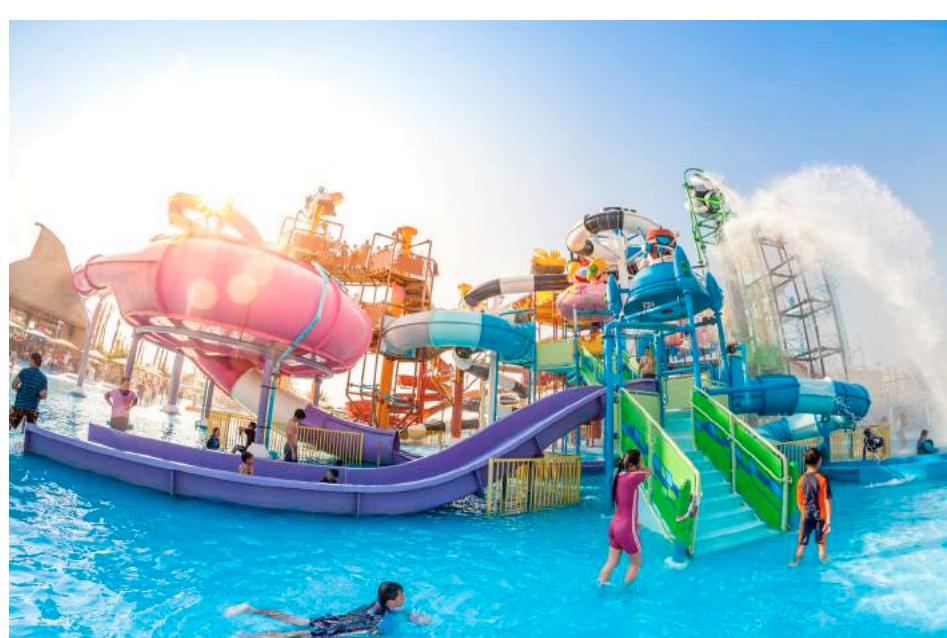
Năm 2020 đã tiến hành đền bù và giải phóng mặt bằng đạt 90% diện tích, công tác khảo sát địa hình đã được thực hiện xong, hiện tại Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Chủ đầu tư đang tiến hành công tác tư vấn khảo sát địc chât, thiết kế

phương án kiến trúc, thiết kế cơ sở để trình cơ quan quản lý thẩm định và phê duyệt hồ sơ làm cơ sở để triển khai thi công xây dựng. Dự án được dự kiến khởi công vào Quý II/2021.



4. Dự án Tô hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park.

Năm 2020 đã thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 của Dự án; hoàn thành hồ sơ bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và mở rộng ranh giới Dự án lên 282ha; hiện đang trình thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và tiếp tục công tác đền bù, giải phóng mặt bằng các giai đoạn tiếp theo của Dự án.



5. Các Dự án khác

Trong năm 2020, Tập đoàn cũng tiếp tục nghiên cứu địa điểm, đề xuất tài trợ lập quy hoạch, đề xuất đầu tư một số dự án bất động sản khác tại Bắc Giang, Hà Nam, Hòa Bình, Thanh Hóa, Phú Yên, Cần Thơ, v.v... Ngoài ra, Tập đoàn Everland và các công ty thành viên

trong Tập đoàn còn xúc tiến đàm phán và ký kết thỏa thuận hợp tác đầu tư, nhận chuyển nhượng cổ phần trong công ty, qua đó tiếp quản quyền đầu tư một số dự án bất động sản có tiềm năng và lợi thế thương mại cao ở Quảng Ngãi, An Giang

V. MỘT SỐ NHIỆM VỤ KHÁC

1. Hoàn thiện tái cấu trúc Công ty mẹ theo mô hình Tập đoàn.

Nối tiếp việc triển khai nhiệm vụ tái cấu trúc Công ty mẹ đã thực hiện trong năm 2019, trong năm 2020 EVERLAND đã tiếp tục tập trung, kiện toàn và hoàn thiện việc phát triển hệ thống Công ty con, Công ty liên kết; tổ chức hệ thống Công ty con, Công ty liên kết thành các chuỗi theo từng lĩnh vực; hoàn thiện quy chế sở hữu vốn, quy chế quản trị và điều phối hoạt động giữa Công ty mẹ và các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau; nâng cao năng lực của Công ty

mẹ EVERLAND trong việc xây dựng và thực thi chiến lược của Tập đoàn. Trên cơ sở đó, tháng 5 năm 2020 Ban lãnh đạo EVERLAND đã trình ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua Đề án chuyển đổi mô hình hoạt động của EVERLAND theo mô hình Tập đoàn và đã hoàn thiện việc đổi tên Công ty thành "Công ty cổ phần Tập đoàn EVERLAND", việc chuyển đổi này nhằm phản ánh đúng quy mô và mô hình phát triển của Tập đoàn hiện nay.

2. Tập trung phát triển sản phẩm kinh doanh chủ lực.

Năm 2020, EVERLAND đã tập trung phát triển các lĩnh vực kinh doanh, các sản phẩm chủ lực theo hướng xoay quanh trục tam giác: Đầu tư - Du lịch - Xây dựng, đúng theo chiến lược phát triển Tập đoàn đến năm 2025 đã được HĐQT phê duyệt.

Trong công tác thiết kế, kiến trúc của các Dự án:

EVERLAND đã đầu tư chọn lựa các nhà thầu có thương hiệu mạnh và uy tín để hợp tác, từ khâu kiến trúc cảnh quan đến thiết kế nội thất đều được tư vấn và chọn lựa kỹ càng về phương án và vật liệu hoàn thiện, đảm bảo tất cả các sản phẩm sẽ ra mắt thị trường trong thời gian tới đều đạt chất lượng cao và có thể làm hài lòng những khách hàng khó tính nhất.

Lĩnh vực du lịch và dịch vụ:

Năm 2020 gặp khó khăn đình trệ do ảnh hưởng trực tiếp từ dịch bệnh, EVERLAND đã kịp thời cơ cấu lại bộ máy kinh doanh, tập trung xây dựng đầu tư và phát triển một số sản phẩm mới, bên cạnh đó sản phẩm truyền thống là Active Travel Asia, Thẻ du lịch thông minh cũng đã tiếp tục được nâng cấp, hoàn thiện để đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng. Ngoài ra dịch vụ môi giới, tư vấn và xúc tiến đầu tư cũng được duy trì và chú trọng phát triển, trong năm 2020 hàng ngàn m² đất đai nhà xưởng tại các khu công nghiệp

Yên Phong, Quế Võ Bắc Ninh, KCN Nội Bài Hà Nội đã được EVERLAND tổ chức tìm kiếm, tư vấn và môi giới thành công cho một số nhà đầu tư đến từ Hàn Quốc, Nhật Bản.

Lĩnh vực xây dựng và vật liệu xây dựng:

Lĩnh vực xây dựng dân dụng và kinh doanh VLXD cũng đã được quan tâm chú trọng, ngoài việc duy trì nhập khẩu và phân phối độc quyền mặt hàng ngói vào các Dự án lớn, EVERLAND cũng đã tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng hoàn thiện các công trình, kịp thời bàn giao cho chủ đầu tư hàng trăm căn biệt thự tại Dự án Nam An Khánh. Bên cạnh đó hệ thống đại lý trong nước phân phối các sản phẩm VLXD và thiết bị vệ sinh cũng đã được xây dựng các chính sách xúc tiến bán hàng phù hợp từng thời điểm. Ngay sau thời điểm dịch covid-19 được khống chế thành công, tình hình sản xuất và lưu thông hàng hóa được khôi phục, EVERLAND đã tìm kiếm thị trường mới và chuyển hướng cung cấp vật tư, vật liệu cho các nhà máy sản xuất tại Hưng Yên, Bắc Ninh, việc phát triển và duy trì ổn định với nhóm khách hàng này đã đóng góp một phần không nhỏ trong việc hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm.

3. Thực hiện chiến lược phát triển thương hiệu;

Trên cơ sở chiến lược phát triển thương hiệu đã được HĐQT thông qua, năm 2020 Ban lãnh đạo EVERLAND đã bắt tay thực hiện công tác quảng bá các thương hiệu chủ lực của Tập đoàn theo định hướng đưa EVERLAND trở thành thương hiệu uy tín trong lĩnh vực đầu tư phát triển BĐS du lịch và nhà ở thương mại chất lượng cao. Trong khi đó, Crystal Holidays phấn đấu trở thành một trong những thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực du lịch và dịch vụ du lịch, là đơn vị tiên

phong trong việc phát triển hệ sinh thái du lịch thông minh "All-in-one".

Ngoài ra, một số thương hiệu con trong các lĩnh vực vui chơi giải trí, mua sắm, quản lý khách sạn, quản lý khai thác bến du thuyền... thuộc hệ thống EVERLAND và Crystal Holidays cũng đã được xây dựng và định vị, công tác quảng bá sẽ được triển khai song hành vào thời gian tới.

CÁC THƯƠNG HIỆU THUỘC HỆ THỐNG EVERLAND



4. Kiện toàn bộ máy nhân sự và hệ thống quản trị

Năm 2020, các bộ phận chuyên môn tại Công ty mẹ và công ty con đã được kiện toàn mạnh mẽ theo hướng chuyên môn hóa, một số phòng ban chuyên môn đã được thành lập mới hoặc sáp nhập để đáp ứng với giai đoạn phát triển mới của Tập đoàn những vẫn đảm bảo sự tinh gọn, hiệu quả. Chính sách tuyển dụng cũng được tiến hành linh hoạt để hút nguồn nhân lực chất lượng cao về làm việc tại Tập đoàn, công tác đào tạo

đã được triển khai áp dụng sâu rộng và đồng bộ. Về quản trị, tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị của Công ty mẹ EVERLAND theo đúng chuẩn mực và thông lệ quản trị công ty đại chúng niêm yết; lựa chọn và ứng dụng cải thiện các phương thức quản trị nhằm tối ưu hóa hiệu quả của toàn hệ thống và từng bước hoàn thiện việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp theo hướng hiện đại và chuyên nghiệp.

VI. TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG

1. Số lượng và cơ cấu lao động của EVERLAND tính đến 31/12/2020

Yêu tố	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Tổng số cán bộ nhân viên	508	100
<i>Phân theo giới tính:</i>		
• Nam	216	42.5
• Nữ	292	57.5
<i>Phân theo trình độ chuyên môn:</i>		
• Đại học và Trên đại học	461	90.7
• Cao đẳng	36	7.1
• Trung cấp/ Trung học nghề	11	2.2
• Đôi tượng khác	0	0

2. Chính sách đối với người lao động làm việc tại EVERLAND.

Toàn bộ người lao động tại EVERLAND đều được quan tâm tạo cơ hội phát triển và chăm lo chu đáo thông qua các chính sách tuyển dụng đào tạo, chính sách lương thưởng, phúc lợi; chế độ làm việc, nghỉ ngơi hợp lý và các chế độ đãi ngộ khác. Năm 2020, trước tình hình dịch bệnh covid-19 diễn biến phức tạp khiến hàng ngàn doanh nghiệp phải thực hiện việc cắt giảm, sa thải người lao động, tuy nhiên tại EVERLAND lao động không những được duy trì công ăn việc làm ổn định mà lực lượng lao động còn tăng trưởng hơn năm 2019. Mức thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động làm việc tại EVERLAND năm 2020 là trên 14.5 triệu đồng/tháng. Tiền lương, BHXH và phụ cấp của người lao động luôn được Công ty chăm lo đầy đủ, đúng hạn. Tính đến hết 31/12/2020, Công ty không có nợ lương và nợ tiền BHXH đối với người lao động

Đánh giá chung: Năm 2020, mặc dù phải đương đầu với những thách thức lớn chưa từng có do đại dịch covid-19 gây ra, nhưng với bản lĩnh, quyết tâm hành động và nỗ lực vượt khó, Tập đoàn Everland đã phần đầu hoàn thành các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đề ra; duy trì ổn định các mặt hoạt động; đầy mạnh kiện toàn về tổ chức, nhân sự và xây dựng văn hóa doanh

nghiệp; chăm lo chu đáo đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ nhân viên, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước. Đồng thời tranh thủ những cơ hội thuận lợi để tạo sự chuyển biến tích cực trong các lĩnh vực hoạt động cốt lõi, mở ra hướng đi mới cho Tập đoàn. Qua đó góp phần nâng cao năng lực và vị thế của Tập đoàn, tạo đà cho sự phát triển bứt phá trong năm 2021.





PHẦN III

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Cơ cấu thành phần HĐQT Công ty mẹ EVERLAND

1.1. Số lượng thành viên HĐQT: 05 người, gồm



Ông Lê Đình Vinh – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Năm sinh: 1972

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Luật học - Trường ĐHTH Kyushu (Nhật Bản)/Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh - Trường ĐH European University (Thụy Sỹ).

Quá trình công tác:

Từ 7/1995 - 7/2008: Giảng viên Khoa Pháp luật Kinh tế - Trường ĐH Luật Hà Nội;

Từ 8/2008 - 9/2010: Phó Trưởng ban - Ban thư ký Lãnh đạo Bộ Tư pháp;

Từ 8/2010 - 2/2014: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn FLC; Phó Tổng giám đốc Công ty Luật TNHH SMiC;

Từ 9/2011 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;

Từ 7/2019 - nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND.

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

Giám đốc Công ty Luật TNHH Vietthink;

Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Heritage Holdings;

Tổng giám đốc Công ty cổ phần EVERLAND Vân Đồn;

Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vân Đồn Heritage Road.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ 15.200.000 cổ phiếu; tỷ lệ sở hữu: 25,33% vốn điều lệ



Năm sinh: 1972.

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (Chuyên ngành Quản trị kinh doanh) - Trường ĐH Kinh tế Quốc dân Hà Nội.

Quá trình công tác:

Từ 10/1998 - 3/1999: Chuyên viên kinh doanh Xí nghiệp giao nhận - Kho vận và Vận tải, thuộc Công ty XNK Vật tư đường biển;

Từ 4/1999 - 7/2008: Chuyên viên XNK, Phòng thương mại dịch vụ - Công ty XNK Vật tư đường biển, thuộc Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam;

Từ 8/2008 - 2/2009: Phó phòng Kế hoạch kinh doanh - Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại VEAM (Vetranco), thuộc Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp (VEAM) - Bộ Công thương;

Từ 3/2009 - 2/2011: Trưởng phòng Kinh doanh 1 - Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại VEAM (Vetranco), thuộc Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp (VEAM) - Bộ Công thương;

Từ 3/2011 - 8/2014: Phó giám đốc Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại VEAM (Vetranco), thuộc Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp (VEAM) - Bộ Công thương;

Từ 9/2014 - 11/2014: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;

Từ 12/2014 - 7/2019: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;

Từ 7/2019 - nay: Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Y học An Việt;

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần EVERLAND Phú Yên.

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xuân Đài Bay.

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần EVERLAND Đông Sơn.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 4.500.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 7,5% vốn điều lệ.

Ông Nguyễn Thúc Cản
Phó chủ tịch HĐQT



Năm sinh: 1978.
 Quốc tịch: Việt Nam.
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán, Trường ĐH Thăng Long, Hà Nội.
 Quá trình công tác:
 Từ 1/2001 - 8/2003: Chuyên viên Phòng Kinh doanh - Công ty TNHH Sữa Dutch Lady Việt Nam;
 Từ 9/2003 - 8/2006: Trưởng đại diện Phòng Kinh doanh tại Hải Phòng - Công ty Gạch ốp lát Hà Nội (thuộc Tổng công ty Viglacera - Bộ Xây dựng);
 Từ 9/2006 - 4/2011: Phụ trách Tổng đại lý phân phối gạch men ốp lát nhập khẩu của Viglacera tại Hải Phòng;
 Từ 4/2011 - 12/2014: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;
 Từ 12/2014 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
 Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
 Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 470.000, tỷ lệ sở hữu: 0,78% vốn điều lệ.

Ông Lê Đình Tuấn
Thành viên HĐQT
kiêm Phó Tổng giám đốc



Năm sinh: 1983.
 Quốc tịch: Việt Nam.
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Trường ĐH Kinh tế Quốc dân Hà Nội/ Kỹ sư Thủy Lợi – Trường ĐH Thủy Lợi Hà Nội/ Cử nhân Luật – Trường ĐH Luật Hà Nội.
 Quá trình công tác:
 Từ 9/2007 - 2/2016: Chuyên viên Tư vấn sở hữu trí tuệ - Công ty TNHH Tầm nhìn và Liên danh;
 Từ 12/2016 - nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND
 Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Crystal Holidays;
 Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Truyền thông LegalFix.
 Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.500.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 2,5 % vốn điều lệ.

Dương Thị Vân Anh
Thành viên HĐQT



Năm sinh: 1980.
 Quốc tịch: Việt Nam.
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Du lịch- Trường ĐH Quốc gia Hà Nội.
 Quá trình công tác:
 Từ 10/2000 - 10/2001: Nhân viên Khách sạn Hilton;
 Từ 12/2002 - 11/2014: Kinh doanh & điều hành tour - Công ty TNHH Du lịch Ba Miền (Threeland Travel);
 Từ 12/2004 - 9/2006: Giám đốc Dự án & Marketing trực tuyến - Công ty du lịch Hương Giang Hà Nội (HG Travel);
 Từ 10/2006 - 01/2014: Cố đông sáng lập kiêm Giám đốc điều hành Công ty TNHH Liên hiệp & tư vấn Quốc tế Việt Minh (Active Travel);
 Từ 3/2015 - 12/2017: Chuyên gia dự án Du lịch cộng đồng - Worldwide Fund (WWF-Vietnam);
 Từ 3/2015 - nay: Cố đông sáng lập kiêm Giám đốc điều hành Công ty TNHH Quản lý Du lịch Hướng Dương (Mekong Rustic);
 Từ 4/2017 - nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;
 Từ 8/2017 - nay: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Crystal Holidays.
 Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc điều hành Công ty TNHH Quản lý Du lịch Hướng Dương (Mekong Rustic).
 Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 0 % vốn điều lệ.

Ông Nguyễn Ngọc Bích
Thành viên HĐQT

1.2. Số lượng thành viên HĐQT độc lập: Không có.

1.3. Thay đổi nhân sự thành viên HĐQT trong năm 2020: Không có.

1.4. Các Tiểu ban trực thuộc HĐQT: Không có.

2. Hoạt động của HĐQT năm 2021

2.1. Hoạt động quản trị

Trong năm 2020, HĐQT EVERLAND đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của HĐQT được quy định trong Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, thể hiện ở các mặt sau:

HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc xây dựng Kế hoạch kinh doanh năm 2020 của Tập đoàn trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua; Chỉ đạo chặt chẽ việc triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch SXKD năm 2020 của Tập đoàn theo nghị quyết của ĐHĐCĐ;

Chỉ đạo, đôn đốc Ban Tổng giám đốc đẩy nhanh tiến độ triển khai Dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn tại huyện Vân Đồn tỉnh Quảng Ninh; Dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng Crystal Holidays Marina Phú Yên và Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay tại thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên; đồng thời đẩy nhanh tiến độ thực hiện thủ tục đầu tư các dự án: Dự án tổ hợp vui chơi giải trí và thương mại Everland Park tại thị xã Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa; Dự án Khu đô thị Nam Vĩnh Yên tại thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; Dự án Khu nhà ở tại phường Dĩnh Ké, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang....;

Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc kiện toàn các phòng, ban và bộ máy chuyên môn theo từng lĩnh vực; chỉ đạo hoàn tất thủ tục chuyển đổi và đăng ký hoạt động theo mô hình Tập đoàn theo nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua; kiện toàn nhân sự cấp cao của Tập đoàn và nhân sự quản lý tại các phòng, ban cả về số lượng và chất lượng để đáp ứng yêu cầu phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới;

Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc xây dựng các kịch bản ứng phó với tình hình dịch bệnh covid-19; triển khai các biện pháp phòng chống dịch bệnh tại nơi làm việc thuộc khối văn phòng, chi nhánh của Tập đoàn; chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều chỉnh linh hoạt các chỉ tiêu, kế hoạch kinh doanh, chuyển hướng kinh doanh thương mại, tìm kiếm mở rộng thị trường nhằm đối phó với những tác động tiêu cực của dịch bệnh;

Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đẩy mạnh công tác phát triển đại lý, đổi mới chính sách và cơ chế bán hàng, tăng cường quảng bá thương hiệu Công ty mẹ Everland và các công ty thành viên cũng như các thương hiệu sản phẩm của Everland, Crystal Holidays.

2.2. Hoạt động giám sát Ban Tổng giám đốc:

Hoạt động giám sát đối với Ban Tổng giám đốc được HĐQT thực hiện thường xuyên trong quá trình điều hành và tổ chức các hoạt động SXKD của Tập đoàn, cụ thể như sau:

Các thành viên HĐQT được phân công tham dự các cuộc họp giao ban hàng tuần, hàng tháng, hàng quý của Tập đoàn và các cuộc họp quan trọng khác của Ban Tổng giám đốc và có ý kiến tham gia, chỉ đạo kịp thời đối với các công việc phát sinh trong hoạt động SXKD của Tập đoàn; Theo dõi sát sao tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tập đoàn thông qua các báo cáo định kỳ của Ban Tổng giám đốc và các đơn vị thành viên;

HĐQT thường xuyên giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các nghị quyết, quyết định của HĐQT, các nhóm nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm năm 2020 của Tập đoàn. Đặc biệt là giám sát chặt chẽ việc thực hiện thủ tục chuyển đổi và đăng ký hoạt động theo mô hình tập đoàn, thủ tục phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty mẹ Everland; giám sát việc đảm bảo tiến

độ hoàn thành thủ tục pháp lý về đầu tư và triển khai các dự án bất động sản;

Giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc huy động, quản lý, sử dụng vốn vào mục đích đầu tư, kinh doanh của Tập đoàn và các công ty con, công ty thành viên; kiểm soát tốt chi phí nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư kinh doanh và hiệu quả tài chính, v.v...;

Giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc lập, soát xét và kiểm toán BCTC bán niên và BCTC năm 2020 của Tập đoàn và các công ty con theo đúng chuẩn mức kế toán, kiểm toán hiện hành; đồng thời đôn đốc thực hiện và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước;

Giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường trong quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư; thực hiện đúng các quy định của pháp luật về thuế, bảo hiểm...; giám sát thực hiện các chế độ, chính sách đối với người lao động trong Tập đoàn theo đúng quy định của pháp luật về lao động, điều lệ và quy chế của Tập đoàn và các công ty thành viên.

2.3. Các nghị quyết/quyết định của HĐQT, Chủ tịch HĐQT ban hành năm 2020:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	01/2020/QĐ-HĐQT-EVG	06/01/2020	Thông qua nhiệm vụ kế hoạch kinh doanh năm 2020
2	02/2020/QĐ-HĐQT-EVG	13/01/2020	Thông qua kế hoạch phát triển nguồn nhân lực năm 2020 của EVERLAND
3	03/2020/QĐ-HĐQT-EVG	18/01/2020	Thông qua tờ trình của Công ty Everland Vân Đồn về tổng mức đầu tư thực hiện Dự án Tô hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Habour Vân Đồn.
4	04/2020/QĐ-HĐQT-EVG	01/02/2020	Thông qua phương án kiện toàn, sắp xếp bộ máy nhân sự EVERLAND
5	05/2020/QĐ-HĐQT-EVG	10/02/2020	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT;
6	06/2020/QĐ-HĐQT-EVG	17/02/2020	Thông qua chiến lược quảng bá thương hiệu của EVERLAND và các Công ty con;
7	07/2020/QĐ-HĐQT-EVG	27/02/2020	Thông qua tờ trình của Công ty Everland Phú Yên về tổng mức đầu tư thực hiện Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên;
8	08/2020/QĐ-HĐQT-EVG	04/3/2020	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT;
9	09/2020/QĐ-HĐQT-EVG	13/03/2020	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
10	10/2020/NQ-HĐQT-EVG	19/03/2020	Thông qua đề xuất của Tổng giám đốc về việc góp vốn điều lệ Công ty CP Everland Vân Đồn
11	11/2020/QĐ-HĐQT-EVG	31/03/2020	Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty;
12	12/2020/NQ-HĐQT-EVG	09/04/2020	Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ Công ty CP Crystal Holidays
13	13/2020/NQ-HĐQT-EVG	09/04/2020	Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ Công ty CP Everland Phú Yên
14	14/2020/NQ-HĐQT-EVG	13/04/2020	Thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020, thông qua chương trình nội dung và các tài liệu họp ĐHĐCĐ
15	15/2020/NQ-HĐQT-EVG	16/04/2020	Thông qua việc tạm dừng triệu tập họp ĐHĐCĐ 2020 của Công ty CP Đầu tư Everland
16	16/2020/NQ-HĐQT-EVG	22/04/2020	Thông qua Kế hoạch tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của Công ty CP Đầu tư Everland
17	63/2020/NQ-HĐQT-EVG	06/05/2020	Thông qua tờ trình của Công ty CP Phát triển Y học An Việt về nhiệm vụ lập quy hoạch tổng mặt bằng và PAKT Dự án Trung tâm chăm sóc sức khỏe cộng đồng;
18	64/2020/NQ-HĐQT-EVG	15/05/2020	Thông qua triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
19	90/2020/NQ-HĐQT-EVG	05/06/2020	Thông qua quy chế tiền lương sửa đổi bổ sung năm 2020 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland;
20	91/2020/NQ-HĐQT-EVG	15/06/2020	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT;

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
21	92/2020/NQ-HĐQT-EVG	02/07/2020	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland
22	99/2020/QĐ-HĐQT-EVG	21/07/2020	Ban hành Điều lệ sửa đổi của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland
23	112/2020/NQ-HĐQT-EVG	10/08/2020	Nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đà Nẵng
24	118/2020/NQ-HĐQT-EVG	14/08/2020	Thông qua việc lựa chọn Tài khoản phong tỏa để nhận tiền mua cổ phiếu từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland
25	120/2020/NQ-HĐQT-EVG	17/08/2020	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland
26	135/2020/NQ-HĐQT-EVG	23/09/2020	Tỷ lệ thực hiện quyền của cổ đông trong Phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland
27	138/2020/NQ-HĐQT-EVG	28/09/2020	Thành lập văn phòng đại diện của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland tại Phú Yên
28	156/2020/NQ-HĐQT-EVG	14/10/2020	Thông qua tờ trình định biên nhân sự làm việc tại Văn phòng đại diện Công ty cổ phần Tập đoàn Everland tại Phú Yên;
29	157/2020/NQ-HĐQT-EVG	20/11/2020	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
30	158/2020/NQ-HĐQT-EVG	20/11/2020	Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông
31	161/2020/NQ-HĐQT-EVG	24/11/2020	Thay đổi người được ủy quyền công bố thông tin của Công ty CP Tập đoàn Everland
32	165/2020/NQ-HĐQT-EVG	29/11/2020	Thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020
33	168/2020/NQ-HĐQT-EVG	07/12/2020	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần Everland Đông Sơn
34	175/2020/NQ-HĐQT-EVG	16/12/2020	Thông qua nội dung và tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
35	182/2020/NQ-HĐQT-EVG	30/12/2020	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland

II. BAN KIỂM SOÁT

1. Nhân sự Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Trọng Phong Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh: 1973.
Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh - Trường ĐH Irvine & Khoa Quản trị kinh doanh - Trường ĐH Quốc gia Hà Nội/Cử nhân Lý luận chính trị cao cấp - Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh/Cử nhân Luật - Trường ĐH Luật Hà Nội.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 0,00167% vốn điều lệ

Ông Nguyễn Hà Nguyên Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1981.
Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản lý đất đai - Trường ĐH Quốc gia Hà Nội/Cử nhân ngôn ngữ Anh - Trường ĐH Ngoại ngữ Hà Nội.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 0,00167% vốn điều lệ.

Bà Vũ Minh Huệ Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1980.
Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản lý hành chính - Học viện Hành chính Quốc gia/Cử nhân Ngôn ngữ Anh - Trường ĐH Ngoại ngữ Hà Nội.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 0,00167% vốn điều lệ.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

2.1. Hoạt động thường xuyên của Ban kiểm soát

Năm 2020, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động thường xuyên theo chức năng, nhiệm vụ được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

Cập nhật tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020, và tiến độ thực hiện các dự án đầu tư bất động sản;

Khuyến nghị ban Tổng Giám đốc xem xét điều chỉnh kế hoạch kinh doanh trước sự ảnh hưởng của đại dịch covid-19 và xây dựng các giải pháp đối phó, khắc phục khó khăn trước tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp; Đánh giá, khuyến nghị với Ban Tổng giám đốc quản lý chặt chẽ và cắt giảm chi phí có ý kiến lưu ý đến các yếu tố có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh như tình hình hàng tồn kho, chính sách bán hàng, công nợ phải thu phải trả;

Xem xét, rà soát Báo cáo tài chính và Báo cáo quản trị của Công ty trước khi công bố thông tin theo quy định; Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ,



HĐQT; tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT; Tiến hành cuộc họp hàng quý của Ban kiểm soát để thực hiện các chức năng, trách nhiệm của mình theo đúng quy định và trình tự, các thành viên tham dự đầy đủ.

2.2. Hoạt động giám sát HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các hoạt động SXKD của Công ty:

Ban Kiểm soát đã kiểm soát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh năm 2020 được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn; Giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong công tác triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, cũng như trong công tác điều hành, quản lý;

Cử thành viên tham dự các cuộc họp mở rộng của HĐQT, các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng giám đốc, có ý kiến thảo luận tại cuộc họp; Tham gia ý kiến trong việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2020 trên cơ sở danh sách các đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ thông qua;

Trong năm 2020, Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty;

Đến hết năm 2020, Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp nghi vấn bất thường nào trong các hoạt động và tài

chính của Công ty. Các hoạt động của đơn vị đều tuân thủ các quy định của Nhà nước, Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty;

Năm 2020 là một năm mà các doanh nghiệp đã phải đương đầu với các khó khăn do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19. Ban kiểm soát có đánh giá HĐQT, Ban Tổng giám đốc (gồm Tổng giám đốc; các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng) đã thể hiện tinh thần trách nhiệm, bên cạnh việc đã hoàn thiện tái cấu trúc Công ty mẹ, năm 2020 HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực khắc phục khó khăn để đưa ra các giải pháp ứng phó kịp thời, linh hoạt trong điều hành, tranh thủ thuận lợi và nắm bắt cơ hội để thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh phát triển, đem lại những kết quả tích cực;

Ban kiểm soát nhất trí với các đánh giá về hoạt động đầu tư, kinh doanh và tài chính trong các báo cáo của Ban Tổng giám đốc và Ban Tài chính - Kế toán đưa ra;



2.3. Hoạt động thẩm định Báo cáo tài chính năm 2020:

Ban kiểm soát đã nhận được Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2020 của Công ty, trên cơ sở kiểm tra số liệu và giải trình chi tiết của Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát đã có ý kiến:

Số liệu tại các Báo cáo tài chính năm 2020 đã phản ánh một cách trung thực, khách quan, đầy đủ và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, kế toán

của Doanh nghiệp;

Báo cáo tài chính đã được lập đầy đủ, các thông tin về tình hình tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng đáp ứng được yêu cầu theo quy định hiện hành; Các chỉ tiêu tài chính được phản ánh tại báo cáo, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, thẩm định, soát xét và chấp thuận toàn phần.

IV. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.

1. Cơ cấu thành viên Ban Tổng giám đốc EVERLAND



Ông Lê Đình Vinh

Tổng giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Luật học - Trường ĐHTH Kyushu (Nhật Bản)/
Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh - Trường ĐH European University (Thụy Sỹ).



Bà Lê Thị Tuyền

Phó Tổng giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Trường ĐH Kinh tế Quốc dân Hà Nội/
Cử nhân ngoại ngữ - Trường ĐH Sư phạm Ngoại ngữ Hà Nội



Ông Lê Đình Tuấn

Phó Tổng giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Khoa học quản lý (Chuyên ngành Tài chính - Kế toán) - Trường ĐH Thăng Long, Hà Nội.



Bà Bùi Thị Bích Liên

Kế toán trưởng

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán - Trường ĐH Kinh tế Quốc dân Hà Nội.

2. Thay đổi nhân sự Ban Tổng giám đốc năm 2020: Không có

3. Đánh giá kết quả hoạt động năm 2020 của Ban Tổng giám đốc

3.1. Những thành tích đạt được:

Trong năm 2020, trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh covid-19 làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, Ban Tổng giám đốc đã tích cực, chủ động, nhạy bén trong việc thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực điều hành, góp phần thực hiện thành công các mục tiêu cơ bản và nhiệm vụ SXKD của Công ty. Những kết quả đạt được như sau:

Bám sát diễn biến tình hình kinh tế - xã hội, và thực tế tại Công ty để xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 trình HĐQT xem xét và trình ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua;

Nỗ lực trong chỉ đạo triển khai thực hiện các chỉ tiêu theo kế hoạch, bám sát tình hình diễn biến của đại dịch covid-19 để có các biện pháp quyết liệt trong công tác phòng chống dịch bệnh nơi công sở, kịp thời đưa ra các giải pháp khắc phục khó khăn, vượt qua thách thức để duy trì sự phát triển và mở rộng các kênh phân phối, thị trường phân phối trong lĩnh vực cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Bám sát và chỉ đạo kịp thời đổi mới công tác lập và hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục pháp lý để hoàn thành việc tăng vốn điều lệ theo nghị quyết của ĐHĐCĐ. Bám sát và

chỉ đạo quyết liệt trong việc triển khai và hoàn thành một số công tác về quy hoạch, kiến trúc, thiết kế, và một số nhiệm vụ khác của công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng đối với một số dự án của Tập đoàn cũng như mở rộng sự tìm kiếm, nghiên cứu, đề xuất nghiên cứu đối với một số Dự án mới tại các địa phương có tiềm năng phát triển lĩnh vực BĐS như Bắc Giang, Thanh Hóa, Cà Mau...

Triển khai kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy nhân sự, tuyển dụng, phát triển được đội ngũ nhân sự đồng đảo, chất lượng cao, tạo việc làm ổn định, thường xuyên và chăm lo tốt đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Trong khó khăn của dịch bệnh covid-19, không những không có lao động nào phải mất việc mà còn có sự tăng trưởng lao động so với 2019.

Chỉ đạo thực hiện tốt công tác tài chính, kế toán của doanh nghiệp, công tác thu hồi công nợ với khách hàng, đảm bảo khả năng thanh toán với khách hàng, đảm bảo không để xảy ra tình trạng nợ quá hạn, nợ xấu; Hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, bảo hiểm và các nghĩa vụ tài chính khác của Tập đoàn với Nhà nước.

3.2. b. Một số tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những mặt tích cực đã nêu trên, hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong năm 2020 vẫn còn một số hạn chế:

Công tác chỉ đạo triển khai các dự án bất động sản còn chậm so với yêu cầu và kế hoạch đề ra.

Việc chỉ đạo triển khai các lĩnh vực kinh doanh mới, sản phẩm mới của Tập đoàn còn lúng túng, chậm trễ và chưa đạt hiệu quả cao.

Công tác chỉ đạo, điều hành của Ban Lãnh đạo trong nhiều lĩnh vực, vẫn đề còn chưa kịp thời, rốt ráo, chưa đáp ứng được đòi hỏi của tình hình. Quy trình công việc và quy chế làm việc còn nhiều bất cập nhưng chưa được rà soát, điều chỉnh hoặc ban hành mới, chưa được triển khai một cách đồng bộ, thống nhất và kịp thời từ trên xuống dưới. Quy trình kiểm soát, đánh giá hiệu quả công việc và trả lương còn lạc hậu, nhiều bất cập và kém hiệu quả.

Những tồn tại, hạn chế nêu trên một phần xuất phát từ những điều kiện, hoàn cảnh khách quan, nhưng một phần cũng do Ban Tổng giám đốc chưa phát huy hết vai trò, trách nhiệm của mình trong việc điều hành công việc hàng ngày, chưa quyết liệt trong việc kiện toàn, cải tổ bộ máy và cơ chế quản lý hiện hành. Ban Tổng giám đốc xin rút kinh nghiệm và quyết tâm khắc phục những tồn tại, hạn chế trên đây trong năm 2021.



V. CÁC GIAO DỊCH, TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH KHÁC CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. Tiền lương, thù lao của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức danh	Lương/năm	Thù lao/năm	Lợi ích khác
Lê Đình Vinh	Chủ tịch HĐQ/ TGĐ.	0	60.000.000	
Nguyễn Thúc Cẫn	Phó CT. HĐQT	360.000.000	36.000.000	
Lê Đình Tuấn	Thành viên HĐQT- Phó TGĐ	300.000.000	36.000.000	
Dương Văn Anh	Thành viên HĐQT	0	36.000.000	
Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên HĐQT TGĐ Crystal Holidays	360.000.000	36.000.000	
Lê Thị Tuyền	Phó TGĐ	360.000.000	0	
Bùi Thị Bích Liên	Kế toán trưởng	300.000.000	0	
Nguyễn Trọng Phong	Trưởng BKS	0	36.000.000	
Nguyễn Hà Nguyên	Thành viên BKS	0	24.000.000	
Vũ Minh Huệ	Thành viên BKS	0	24.000.000	

2. Thông tin về các giao dịch/chuyển nhượng cổ phiếu của thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và những người liên quan:

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Bà Lê Thị Tuyền Phó Tổng giám đốc	-	0	0	530.000	0,88%	Mua cổ phiếu

3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có.



PHẦN IV

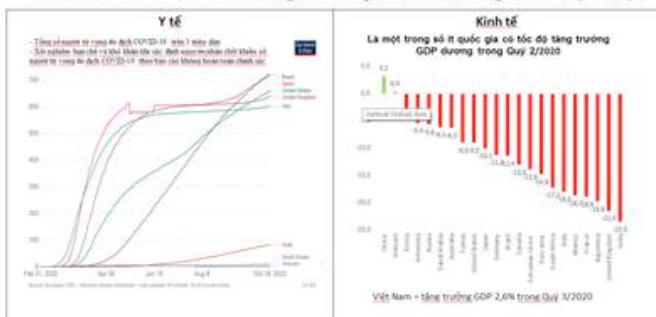
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH

Năm 2021 tình hình thế giới được dự báo sẽ tiếp tục có những diễn biến phức tạp. Đại dịch covid-19 tuy đã được kiềm soát một phần nhưng nguy cơ tái bùng phát vẫn rất cao với nhiều chủng virus biến thể mới, trong khi việc hợp tác trong lĩnh vực nghiên cứu, phát triển và phân phối vaccine chống covid-19 vẫn còn nhiều chông gai và chưa hiệu quả. Xung đột Mỹ -Trung vẫn có chiều hướng leo thang, kéo theo sự tham gia của nhiều nước trong cuộc đua tranh giành ảnh hưởng khu vực và toàn cầu. Nguy cơ xung đột quân sự có thể bùng phát giữa các khu vực, thậm chí giữa các cường quốc, các khối quân sự lớn.

Nhưng mặt khác, chiến dịch triển khai tiêm vaccine ngừa covid-19 trên toàn cầu đã mở ra viễn cảnh mới cho thế giới về khả năng kiểm soát hoàn toàn dịch bệnh trong tương lai gần. Dấu hiệu phục hồi của các nền kinh tế sau đại dịch đang dần hiện hữu, kéo theo nhu cầu về thương mại, dịch vụ, nguồn cung nguyên liệu và sự dịch chuyển của các dòng vốn đầu tư. Việc bắt đầu nhiệm kỳ tổng thống mới tại Hoa Kỳ và sự khôi phục các trật tự và cơ chế đa phương quốc tế hứa hẹn sự phối hợp kịp thời và hiệu quả hơn giữa các nước

Việt Nam kiên cường trong một thế giới suy sụp



trong việc ứng phó khẩn hoảng và giải quyết những vấn đề toàn cầu.

Ở trong nước, với những thành công trong chống dịch covid-19 và phát triển kinh tế trong năm 2020 đã đưa Việt Nam trở thành một điểm sáng trên bản đồ kinh tế thế giới, với triển vọng tăng trưởng được dự báo tích cực trong năm 2021 và những năm tiếp theo. Bên cạnh đó, Chính phủ mới được kiện toàn sau Đại hội Đảng lần thứ XIII với các nhiệm vụ trọng tâm và chính sách ưu tiên phát triển đang tạo ra niềm tin và sự kỳ vọng lớn cho cộng đồng doanh nghiệp trong nước và quốc tế.

Đối với Tập đoàn Everland, năm 2021 được coi là năm đặt dấu mốc cho chặng đường phát triển mới, với tầm vóc mới và khát vọng “đột phá-vươn xa”. Bên cạnh đó, uy tín, thương hiệu và những nguồn lực mà Everland đã tập dựng được trong suốt những năm qua, đặc biệt là trong năm 2020 sẽ là tiền đề quan trọng, là động lực để Ban lãnh đạo Tập đoàn Everland tự tin hoạch định và triển khai những chiến lược kinh doanh đầy tham vọng và táo bạo nhằm đưa Tập đoàn vươn đến những thành công mới.

II. CÁC CHỈ TIÊU SXKD CƠ BẢN NĂM 2021

1. Chỉ tiêu SXKD hợp nhất năm 2021

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021
Tổng doanh thu thuần	1.270.000.000.000
Tổng chi phí	1.216.654.107.000
Lợi nhuận trước thuế	53.345.893.000
Lợi nhuận sau thuế	42.676.714.400
Vốn CSH	2.133.558.000.000
Tổng tài sản	2.309.163.069.000

Đơn vị tính: VND

2. Chỉ tiêu SXKD năm 2021 của Công ty mẹ EVERLAND

Danh mục chỉ tiêu	Kế hoạch 2021
Tổng doanh thu thuần BH&CCDV	800.000.000.000
Trong đó:	
Doanh thu bán sản phẩm bất động sản	100.000.000.000
Thi công công trình	150.000.000.000
Thương mại	470.000.000.000
Dịch vụ	70.000.000.000
Doanh thu từ hoạt động tài chính	10.000.000.000
Giá vốn hàng bán	737.700.000.000
Lợi nhuận gộp về BH&CCDV	62.300.000.000
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	40.300.000.000
Lợi nhuận trước thuế	40.000.000.000
Thuế TNDN	8.060.000.000
Lợi nhuận sau thuế	32.240.000.000
Lãi cơ bản/cổ phiếu (VNĐ)	307
Tỷ lệ cổ tức/vốn dự kiến	3%
Thu nhập bình quân người/tháng	15.500.000

Đơn vị tính: VND

III. NHỮNG NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM NĂM 2021

Để thực hiện và hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trên đây, Ban Tổng giám đốc dự kiến trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua những nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm năm 2021 của Tập đoàn Everland như sau:

1. Phục hồi và mở rộng các lĩnh vực kinh doanh

Trong bối cảnh tình hình dịch bệnh covid-19 đang từng bước được kiểm soát và đà phục hồi của nền kinh tế của các quốc gia, Tập đoàn Everland sẽ tập trung nguồn lực để phục hồi các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn như trước thời điểm đại dịch bùng phát. Bên cạnh đó, tranh thủ các thời cơ thuận lợi xuất hiện trong và sau đại dịch để tăng cường đầu tư mở rộng các lĩnh vực kinh doanh nhằm mở ra hướng đi mới cho

Tập đoàn, đồng thời bổ trợ và phát huy hiệu quả các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn. Trước mắt, Tập đoàn sẽ nghiên cứu đầu tư sản xuất nhằm đa dạng hóa mẫu mã sản phẩm, thiết bị nội ngoại thất do Tập đoàn phân phối; đầu tư phát triển các khu nông nghiệp, trang trại nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao để phục vụ các tour du lịch trải nghiệm cho du khách...

2. Đẩy mạnh đầu tư các dự án bất động sản

Đẩy mạnh đầu tư các dự án bất động sản được coi là ưu tiên hàng đầu của Tập đoàn trong năm 2021 và những năm tới. Trước mắt là tập trung vào các dự án đã đủ điều kiện triển khai thi công, cụ thể như sau: Dự án Tổ hợp Du lịch nghỉ, dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn: Hoàn thành thủ tục cấp quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và thẩm định thiết kế cơ sở để triển khai thi công đại trà trong Quý II/2021.

Dự án Khu nghỉ dưỡng Crystal Holidays Marina Phú Yên và Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay: Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai, xây dựng và triển khai thi công đại trà trong Quý II/2021.

Dự án The New City Châu Đốc (thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang, do Tập đoàn Everland hợp tác đầu tư

với Tập đoàn Thiên Minh): Hoàn thành thủ tục về đất đai, giải phóng mặt bằng và triển khai thi công trong Quý III/2021.

Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và mua sắm EVERLAND Park: Đẩy nhanh tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hoàn thiện thủ tục đầu tư để triển khai trong năm 2021.

Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên: Hoàn thành thủ tục lựa chọn nhà đầu tư trong Quý III/2021.

Bên cạnh các dự án nêu trên, năm 2021 Tập đoàn Everland và các công ty con sẽ tập trung đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện thủ tục pháp lý và triển khai các dự án đô thị tại Bắc Giang, Hà Nam, Hòa Bình, Thanh Hóa, Quảng Ngãi, Phú Yên và một số địa phương khác.

3. Tăng cường tái cấu trúc mô hình Tập đoàn theo chiều sâu

Trong năm 2021, Tập đoàn Everland sẽ tiếp tục thực hiện chiến lược tái cấu trúc mô hình hoạt động theo chiều sâu, với các nhiệm vụ và giải pháp sau:

- Cấu trúc lại ngành nghề, lĩnh vực hoạt động, tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn. Trong đó, Công ty mẹ Everland sẽ tập trung vào lĩnh vực phát triển và kinh doanh bất động sản để trở thành một thương hiệu mạnh trong lĩnh vực này.
- Kiện toàn hệ thống công ty con, công ty thành viên của Tập đoàn; chuyển giao hẳn các lĩnh vực kinh doanh du lịch, dịch vụ, thương mại, xây dựng... cho các công ty con đảm nhiệm. Công ty mẹ sẽ xem xét

thoái toàn bộ vốn hoặc giảm tỷ lệ sở hữu tại các công ty, dự án đầu tư kém hiệu quả để thu hồi vốn tái đầu tư vào các dự án bất động sản trọng điểm của Tập đoàn. Bên cạnh đó, tiếp tục đầu tư nâng tỷ lệ sở hữu vốn của công ty mẹ tại các công ty con, dự án đầu tư có hiệu quả, đồng thời đầu tư, góp vốn thành lập thêm các công ty con để triển khai các dự án, các lĩnh vực kinh doanh theo chiến lược phát triển của Tập đoàn; Kiện toàn, sắp xếp lại cơ cấu bộ máy và nâng cao năng lực quản trị hệ thống của công ty mẹ và các công ty con, công ty thành viên; đảm bảo sự chỉ đạo điều hành xuyên suốt, kịp thời và thống nhất trong toàn hệ

thống; rút ngắn quy trình và thời gian ra quyết định. Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản trị, điều hành của Tập đoàn.

- Tăng cường số lượng và nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự, trong đó đặc biệt chú trọng thu hút đội ngũ nhân sự cao cấp, nhân sự chất lượng cao để phục vụ yêu cầu phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới.

Đồng thời rà soát, sửa đổi bổ sung hoặc ban hành mới Quy trình công việc và quy chế làm việc. Nghiên cứu áp dụng quy trình kiểm soát, đánh giá hiệu quả công việc và trả lương theo kết quả công việc trong toàn hệ thống để khuyến khích cạnh tranh công bằng và kích thích tinh thần lao động sáng tạo, công hiến hết mình trong cán bộ, nhân viên.

4. Đẩy mạnh truyền thông, quảng bá thương hiệu

Cùng với việc phát triển và mở rộng các lĩnh vực đầu tư, kinh doanh, trong năm 2021 Tập đoàn Everland sẽ đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu của Tập đoàn, các công ty con và thương hiệu sản phẩm, dịch vụ của Tập đoàn. Với mục tiêu định vị thương hiệu "Everland" trở thành thương hiệu uy tín

trong lĩnh vực đầu tư phát triển BĐS và "Crystal Holidays" trở thành một trong những thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực du lịch và dịch vụ du lịch, là đơn vị tiên phong trong việc phát triển hệ sinh thái du lịch thông minh "All-in-one".

5. Tăng cường chăm lo đời sống CBNV

Cùng với việc thu hút và sử dụng đội ngũ nhân sự chất lượng cao, Tập đoàn sẽ tăng cường công tác chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV. Phấn đấu duy trì việc làm ổn định và từng bước nâng cao mức thu nhập thường xuyên hàng tháng cho người lao động. Chăm lo cải thiện môi trường làm việc và điều kiện làm việc của CBNV và người lao động. Duy trì các chế độ

phúc lợi xã hội để người lao động yên tâm công tác và gắn bó với Tập đoàn. Có các hình thức động viên, khen thưởng kịp thời và thiết thực đối với các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc để tạo động lực khuyến khích sự sáng tạo, đổi mới và đóng góp cho sự phát triển của Tập đoàn.

6. Huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn để phục vụ phát triển

Trong bối cảnh quy mô đầu tư kinh doanh của Tập đoàn không ngừng được mở rộng, nhu cầu về vốn liên tục gia tăng, trong năm 2021 Ban lãnh đạo Tập đoàn Everland dự kiến áp dụng các biện pháp huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn để phục vụ phát triển của Tập đoàn, cụ thể như sau:

Sử dụng hiệu quả nguồn vốn chủ sở hữu và vốn thặng dư hiện có của Tập đoàn trên nguyên tắc bảo toàn và phát triển vốn, phân bổ cơ cấu vốn cho từng hoạt động của Tập đoàn một cách hợp lý.

Thực hiện thoái vốn các khoản đầu tư của Tập đoàn vào các doanh nghiệp hoặc dự án kém hiệu quả để thu hồi vốn tái đầu tư vào các lĩnh vực, dự án trọng điểm thuộc lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn và mang lại hiệu quả cao hơn.

Trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu

tăng vốn điều lệ của Công ty mẹ Everland lên 2.152 tỷ đồng. Trong đó ưu tiên thu hút các cổ đông lớn, cổ đông chiến lược tham gia sở hữu cổ phần để đồng hành lâu dài với Tập đoàn. Nguồn vốn huy động từ đợt phát hành sẽ tái đầu tư vào các công ty con và triển khai các dự án đầu tư của Tập đoàn.

Trình ĐHĐCĐ hoặc HĐQT thông qua kế hoạch phát hành trái phiếu ra thị trường để huy động vốn nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn.

Đẩy mạnh hoạt động liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước theo nguyên tắc chia sẻ lợi nhuận và rủi ro để huy động các nguồn vốn bổ sung; nghiên cứu, đa dạng hóa các kênh huy động vốn khác theo nguyên tắc thị trường, phù hợp với điều kiện của Công ty.

I. TỔNG QUAN VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Khái niệm về phát triển bền vững

Theo quan điểm của Tổ chức Bảo tồn Thiên nhiên Quốc tế (IUCN) đưa ra năm 1980 thì: "Phát triển bền vững phải cân nhắc đến hiện trạng khai thác các nguồn tài nguyên tái tạo và không tái tạo, đến các điều kiện thuận lợi cũng như khó khăn trong việc tổ chức các kế hoạch hành động ngắn hạn và dài hạn đan xen nhau". Định nghĩa này chú trọng đến việc sử dụng các nguồn tài nguyên chứ chưa đưa ra một bức tranh toàn diện về phát triển bền vững. Một định nghĩa khác được các nhà khoa học trên thế giới đề cập một cách tổng quát hơn, trong đó chú trọng đến trách nhiệm của mỗi một

chúng ta: "Phát triển bền vững là các hoạt động phát triển của con người nhằm phát triển và duy trì trách nhiệm của cộng đồng đối với lịch sử hình thành và hoàn thiện các sự sống trên Trái đất". Tuy nhiên, khái niệm do Ủy ban Liên hợp quốc về Môi trường và Phát triển (UNCED) đưa ra năm 1987 được sử dụng rộng rãi hơn cả. Theo UNCED, "Phát triển bền vững thoả mãn những nhu cầu của hiện tại nhưng không làm giảm khả năng thoả mãn nhu cầu của các thế hệ mai sau". Như vậy, nếu một hoạt động có tính bền vững, xét về mặt lý thuyết nó có thể được thực hiện mãi mãi.

2. Mô hình phát triển bền vững;

Tăng trưởng kinh tế toàn cầu đã đạt được những thành tựu lớn trong những năm qua, tuy nhiên cùng với đó là sự thiếu hụt tài nguyên thiên nhiên, gia tăng ô nhiễm môi trường. Covid-19 xuất hiện từ cuối năm 2019 cũng đã tạo thêm những thách thức với nền kinh tế xã hội toàn cầu, trong đó có Việt Nam. Để vượt qua những thách thức này, mô hình phát triển kinh tế bền vững đang được xây dựng nhằm duy trì cân bằng giữa tăng trưởng kinh tế và bảo vệ môi trường. Theo đó, phát triển bền vững phải được hình thành trong sự hòa nhập, đan xen và thỏa hiệp của cả ba hệ thống tương tác là hệ kinh tế, hệ xã hội và hệ môi trường;

Theo quan niệm này thì phát triển bền vững là sự tương tác qua lại lẫn nhau của ba yếu tố nói trên. Vì vậy, phát triển bền vững không phải là vì sự ưu tiên của thế hệ này mà gây ra sự tàn phá dẫn đến suy thoái đối với hệ khác. Trong sự phát triển của khoa học công nghệ như hiện nay, phát triển phải dựa trên tính bền vững cả về môi trường sinh thái, văn hoá-xã hội và kinh tế xã hội. Muốn phát triển bền vững phải xây dựng và giữ vững cả ba yếu tố, ba chiều này phụ thuộc nhau về nhiều mặt, có thể hỗ trợ lẫn nhau hoặc cạnh tranh với nhau tạo thế cân bằng (ba trụ cột). Cụ thể là:

Sự bền vững về kinh tế: Là sự phát triển nhanh, an toàn và chất lượng, tạo nên sự thịnh vượng cho tất cả

mọi người, không chỉ tập trung mang lại lợi nhuận cho một số ít, trong một giới hạn cho phép của hệ sinh thái cũng như không xâm phạm những quyền cơ bản của con người. Điều cốt lõi là sức sống và sự phát triển của doanh nghiệp và các hoạt động của doanh nghiệp phải được duy trì một cách lâu dài.

Sự bền vững xã hội: Bền vững về xã hội là sự bảo đảm đời sống xã hội hài hòa; có sự bình đẳng giữa các giai tầng trong xã hội, bình đẳng giới; mức độ chênh lệch giàu nghèo không quá cao và có xu hướng gần lại; chênh lệch đời sống giữa các vùng miền không lớn. Tôn trọng nhân quyền và sự bình đẳng cho tất cả mọi người. Đòi hỏi phân chia lợi ích công bằng, chú trọng công tác xoá đói giảm nghèo.

Sự bền vững về môi trường: Bền vững về môi trường là khi sử dụng các yếu tố tự nhiên đó, chất lượng môi trường sống của con người phải được bảo đảm. Đó là bảo đảm sự trong sạch về không khí, nước, đất, không gian địa lý, cảnh quan. Chất lượng của các yếu tố trên luôn cân được coi trọng và thường xuyên được đánh giá kiểm định theo những tiêu chuẩn quốc gia hoặc quốc tế.

II. VỊ THẾ CỦA EVERLAND VÀ TRIỀN VỌNG PHÁT TRIỂN.

1. Vị thế của Everland so với các Doanh nghiệp trong ngành:

Sau 11 năm ra đời và hoạt động, với tầm nhìn chiến lược và những nỗ lực vượt bậc, EVERLAND đã khẳng định được vị thế của mình trong lĩnh vực thi công, hoàn thiện công trình và cung cấp vật tư, vật liệu cho ngành xây dựng. Với việc cung cấp những vật tư, vật liệu xây dựng được chọn lọc từ các nhà sản xuất uy tín trong nước và trên thế giới, cùng các giải pháp thi công tiên tiến, do đội ngũ cán bộ, kỹ sư và công nhân lành nghề thực hiện, EVERLAND đã định hình được năng lực cốt lõi cũng như lợi thế cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành. Bộ máy quản trị linh hoạt kết hợp với nguồn nhân lực có năng lực chuyên môn cũng như kinh nghiệm thực tiễn chính là sức mạnh giúp EVERLAND phát triển và khẳng định vị thế của mình trong môi trường kinh doanh đầy cạnh tranh và thử thách.

Đối với các chủ đầu tư dự án và các đơn vị tổng thầu thi công xây dựng, thương hiệu EVERLAND đã được khẳng định gắn liền với những ưu thế vượt trội như: là nhà thầu vừa thi công vừa cung cấp vật tư, vật liệu xây dựng; có đội ngũ kỹ sư, công nhân lành nghề, trình độ

tay nghề cao; giải pháp thi công tiên tiến và luôn luôn sáng tạo, đổi mới; quy trình triển khai thi công và giám sát chất lượng chặt chẽ, khoa học; có sự hậu thuẫn của các ngân hàng về nguồn vốn tín dụng. Nhờ những lợi thế đó mà EVERLAND luôn chủ động về vật tư, vật liệu, nhân công và vốn trong hoạt động thi công hoàn thiện công trình, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng công trình, được các chủ đầu tư đánh giá cao.

Trong lĩnh vực bất động sản, mặc dù gia nhập thị trường chưa lâu nhưng với những lợi thế về kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng cùng mối quan hệ sâu rộng với các chủ đầu tư và chính quyền địa phương, các nguồn lực tài chính dồi dào đã được tích lũy qua nhiều năm, nên EVERLAND đã nhanh chóng thâu tóm và phát triển các dự án bất động sản lớn và có lợi thế thương mại cao. Trong đó có các dự án du lịch nghỉ dưỡng ở những vị trí đắc địa, thuận lợi cho phát triển du lịch và những dự án đô thị tại những khu vực có tiềm năng phát triển về dài hạn. Trong tương lai không xa, EVERLAND chắc chắn sẽ có được một vị thế lớn trên thị trường bất động sản tại Việt Nam.

2. Triển vọng phát triển của ngành;

Dân số Việt Nam ngày càng tăng cao, trung bình tăng trưởng hàng năm là 3,5%, bên cạnh đó, kinh tế ngày càng phát triển dẫn đến nhu cầu về nhà ở và văn phòng cho thuê, du lịch nghỉ dưỡng cũng theo đó mà tăng lên; các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu du lịch ngày càng nhiều.

Bên cạnh đó, nhu cầu và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng từ nay đến 2025 được đánh giá là rất lớn. Theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ thông qua, mục tiêu đến năm 2020: Diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt khoảng 25 m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29 m² sàn/người và tại nông thôn đạt 22 m² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu đạt 8 m² sàn/người. Trong giai đoạn 2016 - 2020, phần đầu thực hiện đầu tư xây dựng tối thiểu khoảng 12,5 triệu m² nhà ở xã hội tại khu vực đô thị; đáp ứng cho khoảng 80% số sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề và khoảng 70% công nhân lao động tại các khu công nghiệp có

nhu cầu được giải quyết chỗ ở; hỗ trợ cho khoảng 500 nghìn hộ gia đình (theo chuẩn nghèo mới) tại khu vực nông thôn cải thiện nhà ở. Tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn quốc đạt khoảng 70%, trong đó tại đô thị đạt trên 75%, tại nông thôn đạt 65%; xóa hết nhà ở đơn sơ trên phạm vi toàn quốc; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phụ hợp vệ sinh lên 90%, trong đó tại đô thị đạt xấp xỉ 100% và tại nông thôn đạt trên 80%. Tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại các đô thị loại đặc biệt (Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) đạt trên 90%, đô thị từ loại I đến loại II đạt trên 60%, đô thị loại III đạt trên 40% tổng số đơn vị nhà ở xây dựng mới; tỷ lệ nhà ở cho thuê đạt tối thiểu khoảng 30% tổng quỹ nhà ở tại các đô thị loại III trở lên. Đến năm 2030, phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn quốc khoảng 30 m² sàn/người, diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12 m² sàn/người.

Qua đó, có thể thấy các lĩnh vực chủ lực mà EVERLAND hoạt động gồm dịch vụ du lịch, kinh doanh bất động sản và vật liệu xây dựng đều có tiềm năng và cơ hội phát triển rất tốt trong tương lai.

3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tập đoàn Everland với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước.

Trong thời gian tới, với mục tiêu phát triển Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland trở thành doanh nghiệp có tính cạnh tranh cao của ngành dịch vụ du lịch, kinh doanh bất động sản và vật liệu xây dựng. Từ những triển vọng phát triển của ngành như phân tích ở trên có thể thấy được định hướng của Công ty trong những năm tới hướng trọng tâm hoạt động vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành, cũng như chủ

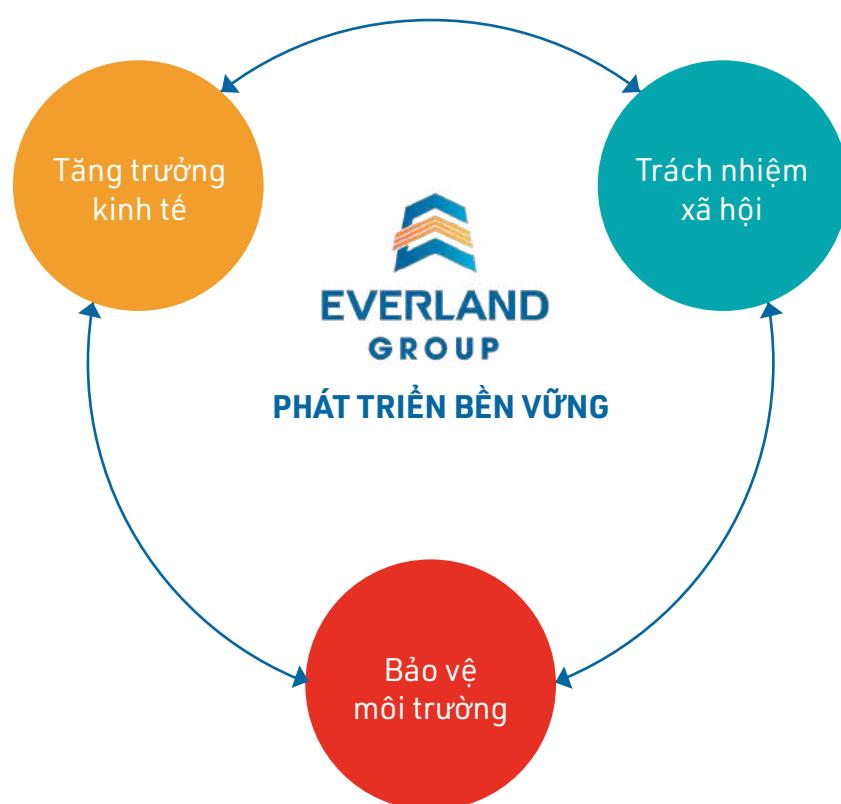
trương đầy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước của Đảng và Nhà nước. Bên cạnh đó, việc Tập đoàn Everland đề ra chiến lược đi tiên phong trong việc đầu tư phát triển hệ sinh thái du lịch thông minh "All-in-one" cũng hoàn toàn phù hợp với tinh thần Nghị quyết 08-NQ/TW ngày 16/01/2017 của Bộ Chính trị về Phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của đất nước.

III. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG.

EVERLAND đang trên đà phát triển và hội nhập sâu rộng với nền kinh tế, vì vậy cũng chịu sự ảnh hưởng, tác động của nền kinh tế nói chung. Ban lãnh đạo EVERLAND luôn nhận thức rằng muốn tạo ra và đóng góp những giá trị bền vững cho nền kinh tế và xã hội, EVERLAND trước hết phải là một doanh nghiệp hoạt động có hiệu quả, tăng trưởng ổn định và bền vững. Bởi lẽ đó, phát triển bền vững được xác định vừa là mục tiêu, vừa là động lực trong việc xây dựng và thực hiện chiến lược phát triển của EVERLAND nói chung. Chiến lược phát triển bền vững là yếu tố cốt lõi và xuyên suốt trong chiến lược phát triển dài hạn của

EVELAND.

Trên cơ sở các quan điểm và nhận thức về phát triển bền vững của thế giới, căn cứ tình hình đời sống kinh tế xã hội của đất nước và điều kiện cụ thể của doanh nghiệp, Ban lãnh đạo EVERLAND đã xác định trọng tâm chiến lược phát triển bền vững của EVERLAND xoay quanh ba yếu tố cốt lõi sau đây: "Tăng trưởng kinh tế - Trách nhiệm xã hội - Bảo vệ môi trường". Đây là ba yếu tố xuyên suốt chi phối toàn bộ quá trình xây dựng và thực thi chiến lược phát triển chung của EVERLAND.



IV. CHIẾN LƯỢC VÀ GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG.

1. Tăng trưởng kinh tế.

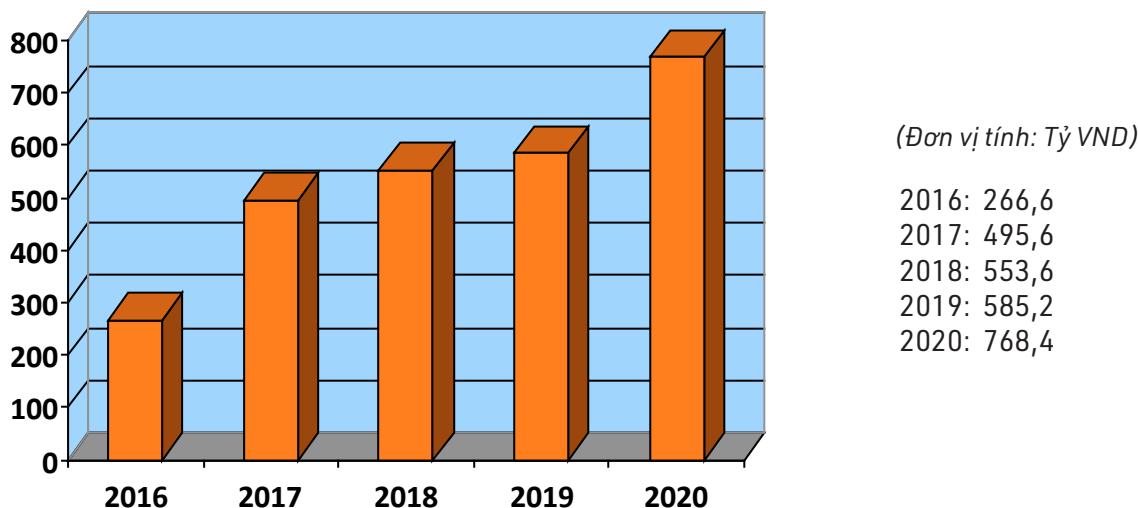
1.1. Duy trì các chỉ tiêu tăng trưởng liên tục và ổn định:

Doanh nghiệp muốn xây dựng chiến lược phát triển bền vững trước hết phải duy trì và đảm bảo các chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế liên tục và ổn định, qua đó giúp củng cố và tăng cường các nguồn lực phát triển dài hạn cho mình. Nhận thức rõ yêu cầu đó, kể từ khi được thành lập và đi vào hoạt động, cho dù luôn luôn phải

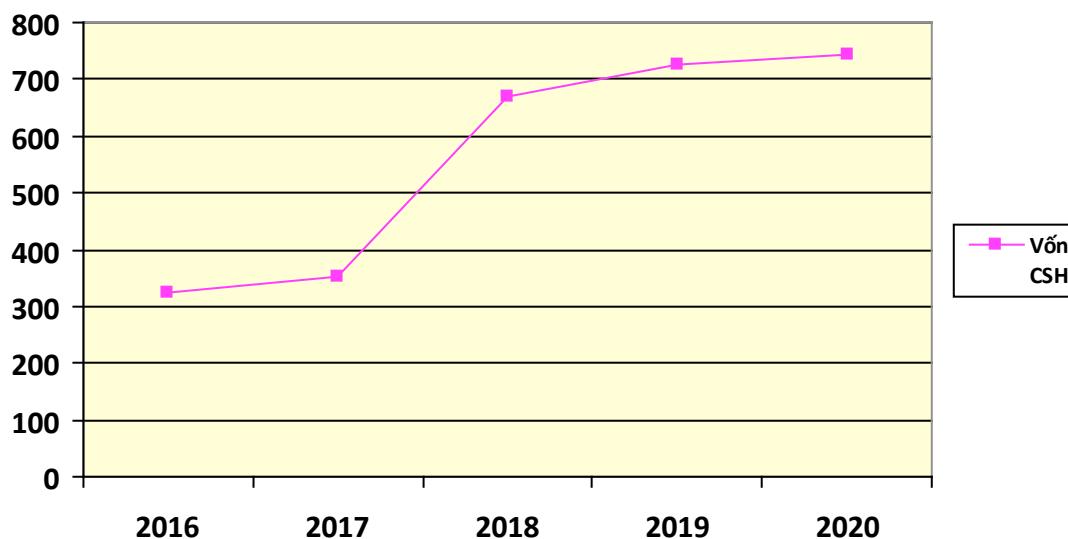
đối mặt với nhiều khó khăn thách thức từ cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu năm 2008, trong những năm qua ban lãnh đạo EVERLAND đã không ngừng nỗ lực, đoàn kết, sáng tạo để đưa EVERLAND đạt được các chỉ tiêu tăng trưởng ổn định, liên tục năm sau cao hơn năm trước, cụ thể với 05 năm gần nhất như sau:

Tình hình tăng trưởng của Tập đoàn EVERLAND Giai đoạn 2016-2020

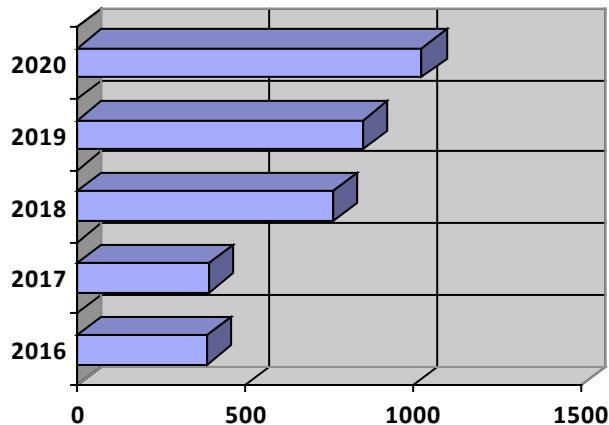
Tăng trưởng về doanh thu:



Tăng trưởng về vốn chủ sở hữu (Đơn vị tính: Tỷ VND):



1. Tăng trưởng về tổng tài sản (Đơn vị tính: Tỷ VND):



TĂNG TRƯỞNG TỔNG TÀI SẢN QUA 5 NĂM GẦN NHẤT

(Đơn vị tính: Tỷ VND)

2016: 388,54
2017: 392,00
2018: 760,46
2019: 848,99
2020: 1.028,91

Trong chiến lược phát triển dài hạn, EVERLAND xây dựng kế hoạch và phấn đấu duy trì mục tiêu tăng trưởng liên tục và bền vững cho giai đoạn từ nay đến 2025 và tầm nhìn 2030. Trong năm 2021, Ban Lãnh đạo EVERLAND đã đề ra các chỉ tiêu tăng trưởng để

trình ĐHĐCĐ thường niên xem xét như sau: Tổng doanh thu hợp nhất: tăng 65.2%; Lợi nhuận trước thuế tăng 120.2 %; Lợi nhuận sau thuế tăng 120.7%; Vốn chủ sở hữu phấn đấu bằng 287%; Tổng tài sản ước bằng 224% so với 2020.

1.2. Tiên phong phát triển hệ sinh thái du lịch thông minh “All-in-one”;

Năm bắt được nhu cầu phát triển bùng nổ về du lịch cũng như xu hướng phát triển tất yếu của thị trường du lịch trong tương lai, EVERLAND đã tập trung nghiên cứu và đi đầu trong việc phát triển mô hình hệ sinh thái du lịch thông minh “All-in-one” tại Việt Nam. Du lịch thông minh “All-in-one” là một xu hướng tất yếu và bền vững của ngành du lịch trong thời đại 4.0. Trong đó tích hợp tất cả các dịch vụ du lịch (dịch vụ

lữ hành, visa, vé máy bay, vận chuyển đưa đón chất lượng cao, lưu trú, ăn uống, mua sắm và vui chơi giải trí...) vào trong một sản phẩm kỳ nghỉ, kết hợp với việc ứng dụng thành tựu công nghệ 4.0 và trong việc kết nối các điểm đến và tối ưu hóa hệ thống quản trị để đem đến cho du khách cảm giác thoải mái, tiện nghi trong việc tận hưởng các kỳ nghỉ với chi phí hợp lý nhất.

1.3. Phát triển nguồn nhân lực;

Tại EVERLAND, phát triển nguồn nhân lực được coi là mục tiêu cốt lõi và động lực để thực hiện chiến lược phát triển của Tập đoàn. Trong những năm qua, công tác phân tích, đánh giá, tuyển dụng, đào tạo luôn được quan tâm đầu tư và đổi mới kịp thời để thu hút và xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng cao nhằm đáp ứng mục tiêu phát triển của Tập đoàn. Nhờ vậy, đội ngũ nhân sự của EVERLAND không ngừng gia tăng về số lượng, đồng thời chất lượng cũng được nâng lên qua từng năm. Năm 2020 mặc dù phải đối mặt với vô vàn khó khăn do tác động tiêu cực của đại dịch covid-19 khiến cho một số lĩnh vực kinh doanh bị đình trệ, hàng chục ngàn Doanh nghiệp phải đóng cửa, hàng trăm ngàn lao động mất việc làm, tuy nhiên với giải pháp linh hoạt và sự ứng phó kịp thời nên lực lượng



lao động tại EVERLAND không những được duy trì ổn định và còn phát triển mạnh, tính đến 31/12/2020 số lượng nhân sự đang làm việc tại Công ty mẹ EVERLAND và các Công ty con là 508 người, tăng 90 người so với cùng kỳ năm 2019. Trong đó, lao động có trình độ đại học và trên đại học chiếm 90.7%; cao đẳng chiếm 7,1% và khác là 2,2%. Số lao động nữ trong Tập đoàn chiếm tỷ lệ 57.5% trên tổng số lao động.

Đội ngũ nhân sự mà EVERLAND hướng tới xây dựng không chỉ đòi hỏi nền tảng kiến thức chuyên môn vững chắc, giàu kinh nghiệm thực tiễn mà còn phải có khả năng thích ứng nhanh nhạy với sự thay đổi của thị trường, sự phát triển của khoa học công nghệ, nhất là công nghệ thông tin trong thời đại 4.0, đồng thời phải có khả năng hội nhập quốc tế.

2. Thực hiện trách nhiệm xã hội.

Mục tiêu cao nhất của mọi hoạt động kinh tế đều hướng đến con người và vì con người, cũng như vì sự tiến bộ và phát triển của xã hội và cộng đồng. Thẩm nhuần triết lý trên đây, song hành với việc thực hiện các nhiệm vụ SXKD, Ban lãnh đạo EVERLAND luôn quan tâm xây dựng việc phát triển kinh tế bền vững có gắn với trách nhiệm xã hội và phát triển cộng đồng, thể hiện qua các nhiệm vụ cụ thể như sau:

2.1. Phát triển sản phẩm phù hợp với nhu cầu xã hội;

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh thương mại và đầu tư bất động sản, là lĩnh vực được Công ty chú trọng đầu tư trong thời gian gần đây và trong tương lai. Công ty đã và đang tập trung nghiên cứu, cải tiến trong khâu thiết kế, xây dựng nhằm cung cấp nhiều sản phẩm là các khu nghỉ dưỡng phục vụ nhu cầu du lịch của du khách

trong và ngoài nước. Bên cạnh đó Công ty cũng tích cực tìm kiếm nhà cung cấp nguyên vật liệu để đa dạng nguồn cung cũng như sản phẩm đến khách hàng để tiếp tục nâng cao vị thế và hình ảnh của Công ty. Trong các lĩnh vực kinh doanh khác, EVERLAND cũng luôn sáng tạo và phát triển những sản phẩm mới, hữu dụng để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của người tiêu dùng



2.2. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm;

Cùng với quá trình phát triển của hoạt động kinh doanh, đến nay EVERLAND đã thiết lập được một hệ thống chuẩn mực về các quy trình công việc, quy trình kiểm tra, giám sát chất lượng một cách nghiêm ngặt. Trong lĩnh vực sản xuất, các quy trình sản xuất đã được xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế của EVERLAND. Trong đó, đặc biệt chú trọng đến khâu đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động và chất lượng sản phẩm. Các vật tư, vật liệu nhập khẩu và nhập kho đều bảo đảm đúng quy cách, chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật.

Trong lĩnh vực thi công công trình, EVERLAND cũng

đã xây dựng và hoàn thiện bộ quy trình triển khai thi công và giám sát chất lượng, trong đó, các yêu cầu về tuân thủ quy trình, quy phạm lao động, kỷ luật lao động, nội quy công trường và yêu cầu của chủ đầu tư được đặt lên hàng đầu. Việc đảm bảo chất lượng, tiến độ công việc và tuân thủ quy trình kiểm tra, giám sát, nghiêm thu khối lượng, chất lượng công việc cũng luôn được nhắc nhở và quán triệt trong toàn Công ty. Nhờ vậy mà các công trình thi công do EVERLAND đảm nhận đều đảm bảo đúng tiến độ và chất lượng theo hồ sơ kỹ thuật và yêu cầu của chủ đầu tư.

2.3. Chính sách với người lao động;

a) Chính sách tiền lương: Cơ chế trả lương cho người lao động làm việc tại EVERLAND được áp dụng theo cơ chế 3P như sau:

- (i) Trả lương cho vị trí công việc yêu cầu: Căn cứ theo bằng cấp, chức vụ của người lao động;
- (ii) Trả lương cho con người giữ vị trí công việc: Căn cứ vào thâm niên, năng lực, thái độ của người lao động;
- (iii) Trả lương cho thành tích của người giữ vị trí công việc: Căn cứ vào kết quả công việc của người lao động thực hiện trong tháng.

Năm 2020, thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động làm việc tại EVERLAND là 15 triệu đồng/tháng. Tiền lương, BHXH và phụ cấp của người lao động luôn được Công ty chăm lo đầy đủ, đúng hạn. Tính đến hết 31/12/2020, Công ty không có nợ lương và nợ tiền BHXH đối với người lao động

b) Tiền thưởng: Người lao động làm việc tại EVERLAND được nhận các khoản tiền thưởng theo

Quy chế thi đua khen thưởng của Công ty như sau: Thưởng thành tích thi đua: Sáng kiến, lao động tiên tiến, chiến sĩ thi đua cơ sở;

Tiền thưởng năm (tháng lương thứ 13);

Tiền thưởng nhân các ngày Lễ, Tết trong năm.

Thời giờ làm việc và nghỉ ngơi: Người lao động được hưởng chính sách làm việc, nghỉ ngơi theo quy định của pháp luật và Quy chế lao động của Công ty.

Chế độ phúc lợi khác của người lao động: Được Công ty tổ chức đi thăm quan du lịch/ nghỉ hè; Được tạo điều kiện tham gia sinh hoạt trong các tổ chức đoàn thể, tham gia phong trào văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao.....; Được thăm hỏi, hỗ trợ, trợ cấp khi gia đình gặp hoàn cảnh khó khăn; Các chế độ phúc lợi khác theo quy định của pháp luật về lao động.

Công tác an toàn lao động: Công ty đã thực hiện nghiêm chỉnh các quy chế về an toàn lao động, bảo hộ lao động và PCCN đối với mọi vị trí làm việc của CBNV;

2.4. Chính sách cổ tức;

Căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Tổng giám đốc và Hội đồng quản trị đề nghị như sau:

Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Chính sách chia cổ tức, tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án đầu tư kinh doanh của Công ty trong các năm tiếp theo.

2.5. Chăm lo cộng đồng;

Ngoài các nhiệm vụ phát triển nêu trên, EVERLAND là đơn vị luôn tích cực đóng góp cho sự phát triển, tiến bộ xã hội thông qua các việc làm cụ thể, thiết thực, như đóng góp thường xuyên cho quỹ Vì người nghèo, các quỹ hỗ trợ đồng bào vùng sâu vùng xa, quỹ ủng hộ nạn nhân chất độc da cam. Các hoạt động kêu gọi, quyên góp ủng hộ đồng bào bị bão lụt cũng được Công đoàn luôn quan tâm khởi xướng và CBNV hưởng ứng nhiệt tình. Bên cạnh đó, EVERLAND còn chú trọng quan tâm thỏa đáng đến quyền lợi và đóng góp cho cộng đồng dân cư địa phương tại những nơi có dự án do Công ty thực hiện, đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp và lợi ích của người dân cũng như sự phát triển của cộng đồng. Đồng thời tích cực đóng góp ủng hộ việc bảo tồn, tôn tạo các giá trị văn hóa, lịch sử, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh bị xuống cấp, trùng tu tôn tạo các đền, chùa và ủng hộ xây dựng nhà tình nghĩa cho bà mẹ Việt Nam anh hùng và các gia đình thương binh liệt sỹ, gia đình chính sách, gia đình có công với Tổ quốc.



2.6. Thực hiện các nghĩa vụ với nhà nước;

Là Doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, EVERLAND luôn có ý thức và đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình với nhà nước, mọi hoạt động của EVERLAND luôn tuân thủ pháp luật Việt Nam và đạo đức xã hội. Thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ về đăng ký doanh nghiệp, đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, công khai thông tin về thành lập và hoạt động, báo cáo và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

Công tác kế toán tại Tập đoàn được tổ chức theo đúng chuẩn mực kế toán phù hợp với Pháp luật, hàng kỳ công tác lập và nộp báo cáo tài chính luôn đảm bảo tính trung thực, chính xác, đúng thời hạn theo quy định của pháp luật về kế toán, thống kê. Nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí các loại luôn được kê khai, nộp thuế và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Tại EVERLAND, các quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động luôn được đảm bảo theo quy

định của pháp luật về lao động; không có phân biệt đối xử và xúc phạm danh dự, nhân phẩm của người lao động trong doanh nghiệp; không sử dụng lao động cưỡng bức và lao động trẻ em; ngoài ra theo định kỳ EVERLAND còn hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động tham gia đào tạo nâng cao trình độ, kỹ năng nghề. Các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm y tế và bảo hiểm khác cho người lao động theo quy định của pháp luật đều được Tập đoàn chăm lo và thực hiện đầy đủ;

Ngoài ra trong hoạt động đầu tư, xây dựng, EVERLAND luôn tuân thủ quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội, bình đẳng giới, bảo vệ tài nguyên, môi trường, bảo vệ di tích lịch sử-văn hóa và danh lam thắng cảnh và chú trọng thực hiện nghĩa vụ về đạo đức kinh doanh để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và người tiêu dùng.



3. Bảo vệ môi trường;

Bảo vệ môi trường là yêu cầu cấp thiết và nhiệm vụ sống còn đối với các doanh nghiệp và toàn bộ nền kinh tế trong giai đoạn hiện nay. Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, du lịch và xây dựng, đây là những lĩnh vực vừa có nguy cơ gây tác động tiêu cực đến môi trường, vừa chịu ảnh hưởng nặng nề bởi tình

trạng ô nhiễm môi trường, Ban lãnh đạo EVERLAND luôn quan tâm và đề ra các nhiệm vụ và giải pháp cụ thể để ngăn ngừa và giảm thiểu những tác động đến môi trường, đồng thời hạn chế tác hại từ các sự cố môi trường gây ra. Trong đó tập trung vào các nhiệm vụ và giải pháp sau:

3.1. Kiểm soát quá trình hoạt động SXKD, tuân thủ bảo vệ môi trường:

: Hoạt động xây dựng công trình luôn được EVERLAND quan tâm chú trọng, kiểm soát chặt chẽ hiệu quả các nguồn phát thải gây ô nhiễm môi trường từ quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty; nhất là việc kiểm soát các loại chất thải ảnh hưởng trực tiếp đến không khí, đất, nước, cây trồng, vật nuôi, quản lý chặt

chẽ nguồn nước thải từ hoạt động kinh doanh, đảm bảo an toàn cho môi trường và đời sống của người dân. Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường trong công tác quản lý các dự án đầu tư và thi công xây dựng;

3.2. Tiết kiệm tài nguyên và sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên

Tại EVERLAND, toàn bộ quá trình lựa chọn vật tư, nhập và sử dụng vật tư đều được xây dựng và thực hiện theo quy trình, quá trình nêu trên được kiểm soát chặt chẽ để đảm bảo vật tư nhập đúng chủng loại kích thước, vật tư xuất ra cũng được tính toán tối ưu đảm bảo tránh lãng phí, ngoài ra các vật tư được sử dụng

cho các Dự án đều được tìm kiếm, sử dụng các loại vật liệu thân thiện với môi trường, ít gây ô nhiễm. Ngoài ra CBNV làm việc tại EVERLAND cũng được tuyên truyền vận động nâng cao ý thức tiết kiệm văn phòng phẩm, tiết kiệm điện, nước trong khu vực làm việc.

3.3. Phát triển sản phẩm du lịch bền vững:

Bên cạnh việc phát triển mô hình hệ sinh thái du lịch thông minh "All-in-one", EVERLAND còn chú trọng đến việc phát triển các sản phẩm du lịch bền vững, hướng tới sự hài hòa giữa việc đáp ứng nhu cầu hiện tại của khách du lịch trong khi vẫn quan tâm đến việc bảo tồn và tôn tạo các nguồn tài nguyên cho việc phát triển hoạt động du lịch trong tương lai. Các sản phẩm du lịch cũng được đầu tư phát triển theo hướng bền vững, tăng giá trị kỳ nghỉ cho du khách và đem lại ích

cho người dân bản địa, như: sản phẩm "một kỳ nghỉ hai điểm đến", du lịch trải nghiệm, du lịch khám phá, du lịch mạo hiểm, v.v... Ngoài ra, các sản phẩm du lịch bền vững không chỉ nhằm mục tiêu thoả mãn các nhu cầu về nghỉ dưỡng, giải trí của du khách mà còn giới thiệu, quảng bá và nâng cao ý thức bảo tồn sự toàn vẹn về văn hoá, đa dạng sinh học, các hệ sinh thái và sự phát triển của cộng đồng địa phương.

3.4. Ứng dụng công nghệ trong hoạt động SXKD

Trải qua quá trình 11 năm xây dựng và phát triển, đến nay các lĩnh vực hoạt động của EVERLAND đã ổn định và đi vào nề nếp, cho phép Công ty có thể đầu tư trang thiết bị và ứng dụng trình độ công nghệ tiên tiến trong sản xuất kinh doanh và quản lý. EVERLAND đã ứng dụng triệt để công nghệ thông tin trong hoạt động kinh doanh và triển khai nhiều phần mềm để nâng cao công tác quản lý cũng như hiệu quả công việc, như các phần mềm kế toán phiên bản mới nhất, cổng thông tin điện tử Sàn giao dịch Bất động sản, các phần mềm quản lý khách hàng, nhân sự.

Trong lĩnh vực sản xuất, EVERLAND đã đầu tư và đưa vào sử dụng các máy móc thiết bị hiện đại phục vụ sản

xuất, như: máy cưa dây sản xuất tại Italy, máy khoan thủy lực, các máy đào, máy xúc của hãng Komatsu. Việc gia công các sản phẩm đá Granite hay Marble được thực hiện bằng dàn máy cắt CMC, đây là một trong những loại máy móc chuyên dụng trong ngành đá với tính năng hiện đại, tự động hóa và chính xác cao. Trong lĩnh vực thi công công trình, EVERLAND cũng sử dụng những loại máy móc thiết bị hiện đại nhất và nghiên cứu, tìm tòi đưa vào ứng dụng các loại vật tư, vật liệu mới và bền cùng các giải pháp thi công khoa học và hiệu quả nhất để đảm bảo tiến độ và chất lượng các công trình xây dựng.





PHẦN VI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2020 ĐÃ KIỂM TOÁN

I. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn EVERLAND trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thúc Cản	Phó chủ tịch
Ông Lê Đình Tuấn	Thành viên
Bà Dương Thị Vân Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên.

Ban Tổng giám đốc

Ông Lê Đình Vinh	Tổng giám đốc
Bà Lê Thị Tuyền	Phó Tổng giám đốc.
Ông Lê Đình Tuấn	Phó Tổng giám đốc.

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch HĐQT	Ngày 20/9/2011.

Báo cáo Tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA Hà Nội)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất trong năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, ban Tổng Giám đốc Công ty đã xác định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xem xét và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Các số liệu kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc đảm bảo toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác;
- Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan;

Đại diện cho Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

Tổng giám đốc

(đã ký)

Lê Đình Vinh

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021.



II. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP SỐ 49/2021/BCKT-BCTC-CPA HANOI

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC;
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI) đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Tập đoàn EVERLAND được lập ngày 29/3/2021, trình bày từ trang 06 đến trang 45 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và quy định đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Hà Nội ngày 29 tháng 3 năm 2021
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI
Phó Tổng Giám đốc
(đã ký)
Lê Văn Tuấn
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1695-2018-016-1

III. THÔNG TIN VỀ ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

- **Tên đơn vị:** Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội
- **Trụ sở:** Số 3 ngõ 1295 đường Giải Phóng, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
- **Điện thoại:** 024.39745081/82
Fax: 024.39745083

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
CHỦ TỊCH HĐQT



Lê Đình Vinh





Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa,
thành phố Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84-24) 6666 8080
Web: www.everland.vn

Fax: (+84-24) 3200 1234
Email: info@everland.vn