

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

MÃ CHỨNG KHOÁN: EVG



EVERLAND
GROUP

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022



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

MỤC LỤC



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

I. THÔNG TIN CHUNG	01
1. Lịch sử hình thành và phát triển	
2. Ngành nghề KD và địa bàn hoạt động chính	
3. Cơ cấu tổ chức quản lý	
4. Các Công ty thành viên.	
II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	12
1. Tầm nhìn	
2. Sứ mệnh.	
3. Các giá trị cốt lõi	
4. Triết lý kinh doanh	
III. QUẢN TRỊ RỦI RO	12
1. Rủi ro về kinh tế	
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	14
1. Lĩnh vực Đầu tư	
2. Lĩnh vực Du lịch	
3. Lĩnh vực Xây dựng	
V. CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN	18
1. Dự án Tổ hợp Du lịch, Nghỉ dưỡng và Giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn	
2. Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên	
3. Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay	
4. Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park	
5. Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc	
6. Dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn	



PHẦN II: TÌNH HÌNH & KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 CỦA EVERLAND

I. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021	24
1. Tổng quan tình hình thế giới và trong nước	
II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021	26
1. Các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn EVERLAND	
2. Các chỉ tiêu cơ bản của Công ty mẹ EVERLAND.	
3. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021 của các Công ty con	
4. Giao dịch cổ phiếu quỹ	
5. Các chứng khoán khác	
III. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU	30
1. Cơ cấu cổ đông	
2. Thay đổi về vốn đầu tư của chủ sở hữu	
3. Cơ cấu vốn chủ sở hữu	
4. Giao dịch cổ phiếu quỹ	
5. Các chứng khoán khác	
IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN	34
1. Dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn	
2. Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên	
3. Dự án Tổ hợp Thương mại, dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay	
4. Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc	
5. Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park	
6. Dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn	
7. Các Dự án khác	
V. MỘT SỐ NHIỆM VỤ KHÁC	36
1. Hoàn thiện tái cấu trúc Công ty mẹ - Công ty con	
2. Tập trung phát triển sản phẩm kinh doanh chủ lực	
3. Thực hiện chiến lược phát triển thương hiệu	
4. Phát triển bộ máy, nhân sự và hệ thống Quản trị	
VI. TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG	38



PHẦN III: BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 40

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

II. BAN KIỂM SOÁT 50

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

III. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 52

1. Cơ cấu thành viên Ban Tổng Giám đốc
2. Thay đổi nhân sự Ban Tổng Giám đốc trong năm 2021
3. Đánh giá kết quả hoạt động năm 2021 của Ban Tổng Giám đốc

IV. CÁC GIAO DỊCH, TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO 54
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
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 2022

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH 56

II. CÁC CHỈ TIÊU SXKD CƠ BẢN NĂM 2022 57

1. Chỉ tiêu SXKD hợp nhất năm 2022
2. Chỉ tiêu SXKD năm 2022 của Công ty mẹ EVERLAND

III. NHỮNG NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP 59
TRỌNG TÂM NĂM 2022

1. Tiếp tục kiện toàn và phát triển bộ máy, nhân sự
2. Đẩy mạnh đầu tư các dự án bất động sản
3. Tăng tốc kinh doanh du lịch, dịch vụ
4. Hoàn thành chiến lược số hóa và chuyển đổi số
5. Xây dựng nguồn lực tài chính vững mạnh



PHẦN V: PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

I. TỔNG QUAN VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 62

II. VỊ THẾ CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND 64
VÀ TRIỀU VỌNG PHÁT TRIỂN

1. Vị thế của Tập đoàn EVERLAND so với các doanh nghiệp trong ngành
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 65

IV. CHIẾN LƯỢC VÀ GIẢI PHÁP 66
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

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



PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2021 ĐÃ KIỂM TOÁN

I. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 74

II. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP SỐ 76
59/2022/BCKT-BCTC-CPA HANOI

III. THÔNG TIN VỀ ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP 77

Thông điệp của
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



*Kính thưa Quý cổ đông, khách hàng, đối tác
Thưa toàn thể cán bộ, nhân viên Tập đoàn,*

Năm 2021 là một năm đầy sóng gió khi cộng đồng doanh nghiệp tiếp tục chịu tác động nặng nề bởi đại dịch Covid-19. Trong bối cảnh đó, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Tập đoàn EVERLAND đã không lùi bước mà kiên cường vượt khó để vươn lên. Kết quả kinh doanh năm 2021 của Tập đoàn ghi nhận: Doanh thu, lợi nhuận đều tăng trưởng khá; tình hình tài chính ổn định; quy mô tổng tài sản gia tăng; các nghĩa vụ với Nhà nước đều hoàn thành; đời sống vật chất, tinh thần và sức khỏe của CBNV và người lao động được chăm lo chu đáo. Trong năm 2021, Tập đoàn EVERLAND cũng đẩy mạnh triển khai nhiều dự án bất động sản quy mô lớn trên cả nước, đồng thời mở rộng thêm một số lĩnh vực kinh doanh mới để gia tăng nguồn lực và vị thế của Tập đoàn.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND, Tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý cổ đông, khách hàng, đối tác và toàn thể cán bộ, nhân viên đã luôn sát cánh, đồng hành cùng Tập đoàn trong những thời khắc khó khăn nhất và cùng nỗ lực đóng góp vào thành quả chung của Tập đoàn trong năm 2021 vừa qua.

Bước sang năm 2022, tuy nền kinh tế thế giới và trong nước sẽ còn nhiều biến động, những khó khăn thách thức mới có thể xuất hiện, nhưng đồng thời cũng đang mở ra những thời cơ thuận lợi cho cộng đồng doanh nghiệp.

Đối với Tập đoàn EVERLAND, năm 2022 là năm hội tụ các điều kiện thuận lợi cho sự phát triển và tăng tốc, với tham vọng vươn lên trở thành một ngôi sao mới trên thị trường bất động sản và du lịch. Với những gì Tập đoàn EVERLAND đã chuẩn bị từ chiến lược cho đến các chương trình, kế hoạch hành động cụ thể, Tôi tin tưởng chắc chắn rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục gặt hái được những thành công hơn nữa và tạo nên những cột mốc mới trong năm 2022 và những chặng đường tiếp theo.

Cuối cùng, thay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND, Tôi xin gửi đến Quý cổ đông, khách hàng, đối tác cùng toàn thể cán bộ, nhân viên của Tập đoàn lời kính chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng.

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2022

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:	(84-24) 3200 1234

Logo Công ty:



hoặc

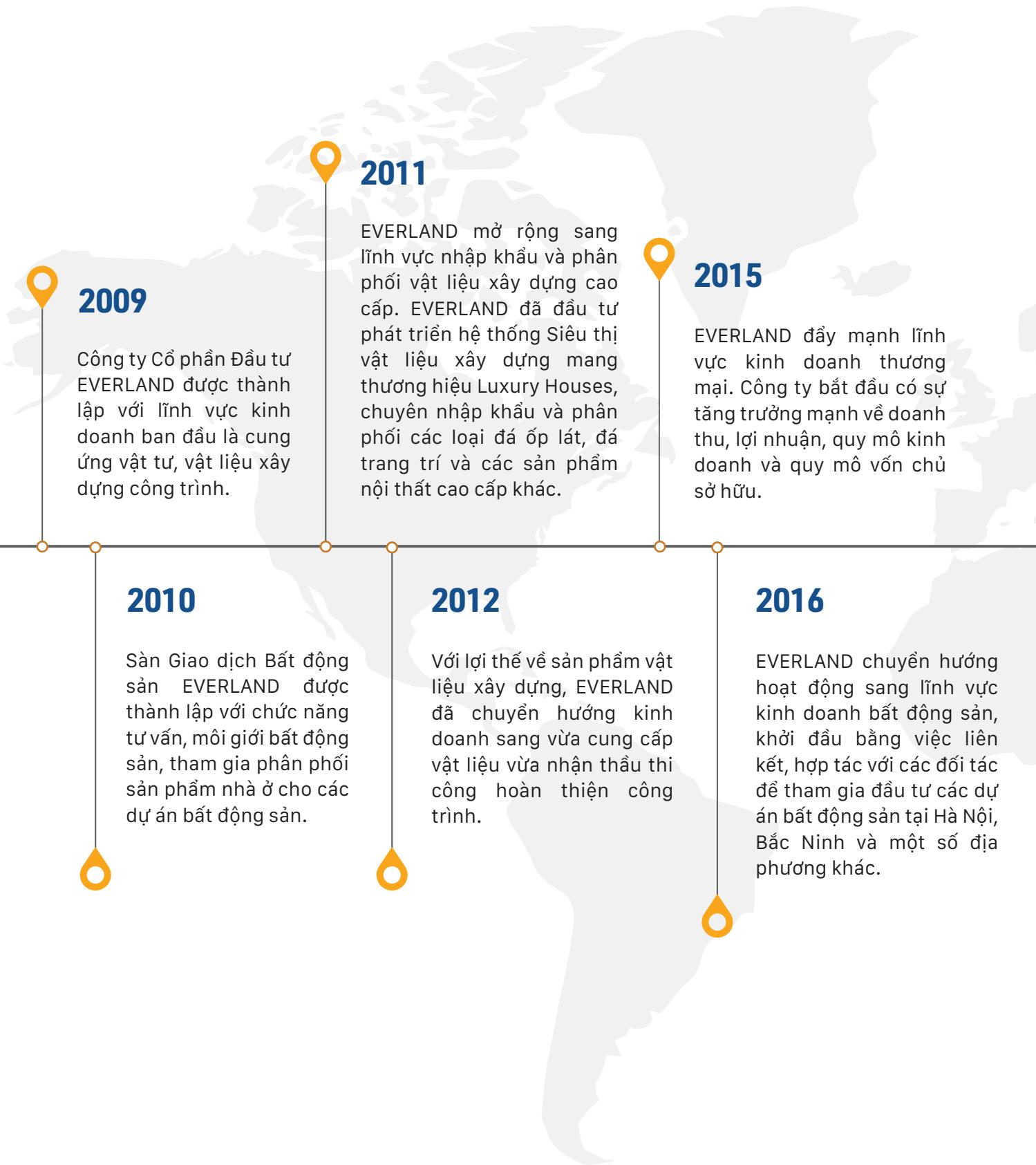


Giấy chứng nhận ĐKKD: **Số 0104228175 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009, cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 02/03/2022.**

Vốn điều lệ: **2.152.498.360.000 VND (Hai ngàn một trăm năm mươi hai tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).**

Lĩnh vực kinh doanh: **Bất động sản, xây dựng, du lịch, thương mại dịch vụ.**

1. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN





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.

2.1. 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

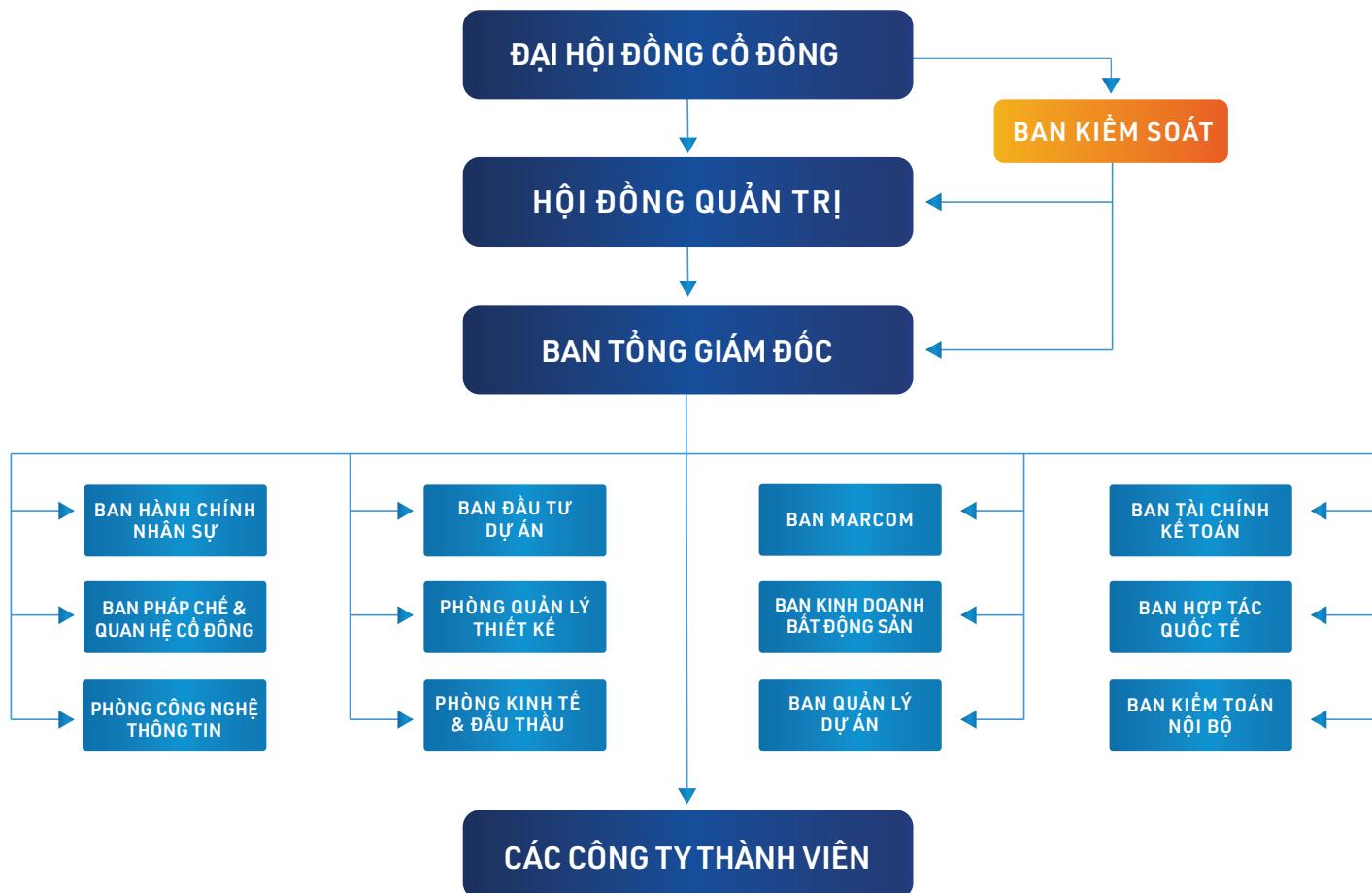
AN GIANG

ĐỒNG THÁP.

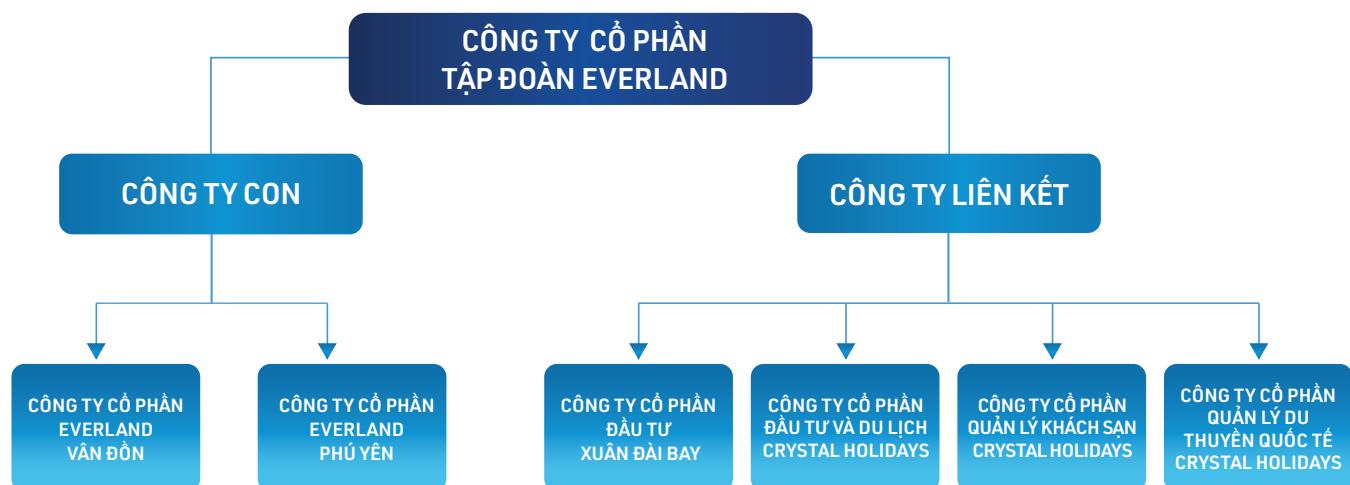


3. CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ

► 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.

3.3. 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.

3.2. 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.

3.4. 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 hằng 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. 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 EVERLAND VÂN ĐỒN



Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5701987961 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 22/04/2019, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 14/04/2021.

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: 750 tỷ đồng.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN EVERLAND PHÚ YÊN



Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107514311 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/07/2016, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 29/03/2021.

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 năm 2021: 250 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 60%.

Kể từ tháng 3/2022, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Everland Phú Yên đã được tăng lên thành 400 tỷ đồng. Tỷ lệ sở hữu hiện tại của EVERLAND cũng được tăng lên thành 91,25% vốn điều lệ.

4.2 Công ty liên kết

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 26/03/2015, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 26/03/2021.

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 năm 2021: 170 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 14,7% vốn điều lệ.

Kể từ tháng 3/2022, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay đã được tăng lên thành 250 tỷ đồng. Tỷ lệ sở hữu hiện tại của EVERLAND cũng được tăng lên thành 90% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH CRYSTAL HOLIDAYS



Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0107930713 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/07/2017, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 20/04/2021.

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà văn phòng Thaiholdings, Số 17 Tông Đản, P. Tràng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, 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: 600 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 37,25% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ KHÁCH SẠN CRYSTAL HOLIDAYS



(EVERLAND sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch 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.

Vốn điều lệ: 20 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 17,22% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ DU THUYỀN QUỐC TẾ CRYSTAL



(EVERLAND sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch 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.

Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 16,76% vốn điều lệ.

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: Tòa nhà 47 – 49 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

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

4.4 Công ty nắm quyền kiểm soát Tập đoàn EVERLAND

Không có.

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



TÂM NHÌN

01

Đến năm 2025, EVERLAND trở thành Tập đoàn đầu tư và phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh “All-in-one” 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.

02

SỨ MỆNH

Kiến tạo các dự án, công trình khác biệt, đẳng cấp quốc tế; Tiên phong xây dựng hệ sinh thái bất động sản, 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.

03

CÁC GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- **Chiến lược:** “Tư duy hành động”.
- **Tinh thần:** “Sáng tạo, cống hiến”.
- **Văn hóa:** “Gắn kết cùng phát triển”.
- **Hành động:** “Hiệu quả là trên hết”.
- **Sản phẩm:** “Niềm tin của khách hàng”.

04

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 có những rủi ro tiềm tàng do những biến động của các yếu tố kinh tế như: tốc độ tăng trưởng GDP, 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 Tập đoàn EVERLAND sẽ là đối tượng đầu tiên chịu ảnh hưởng của những rủi ro này.

Để kiểm soát rủi ro về kinh tế, Tập đoàn EVERLAND đã thành lập các bộ phận chuyên trách theo dõi, đánh giá các diễn biến của nền kinh tế và thị trường để tham mưu cho Ban lãnh đạo trong việc đề ra các chủ trương, chính sách về kinh doanh của Tập đoàn. Đồng thời tham mưu cho Ban lãnh đạo Tập đoàn đưa ra các biện pháp ứng phó kịp thời nhằm giảm thiểu những tác động, rủi ro khi nền kinh tế có những biến động bất thường.



2. RỦI RO VỀ PHÁP LÝ

Rủi ro về pháp lý là những tác động bất lợi đến hoạt động của doanh nghiệp khi có những thay đổi của pháp luật. Hiện tại, hoạt động của Tập đoàn EVERLAND chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Chứng khoán và các văn bản dưới luật khác. 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 tập đoàn.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Tập đoàn EVERLAND đã thành lập Ban Pháp chế để chuyên rà soát, cập nhật những thay đổi của luật pháp liên quan đến hoạt động của Tập đoàn, từ đó tham mưu cho lãnh đạo Tập đoàn và các phòng, ban đưa ra các giải pháp điều chỉnh hoạt động kinh doanh cho phù hợp. Bên cạnh đó, Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn EVERLAND (bất động sản - 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 ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch kinh doanh dài hạn và hàng năm của Tập đoàn. Do vậy, việc phân tích, đánh giá và dự báo chính sách được EVERLAND đặc biệt coi trọng trong khâu lập kế hoạch. Đồng thời, EVERLAND cũng 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 Tập đoàn.

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 với nền kinh tế và các doanh nghiệp, trực tiếp là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, du lịch dịch vụ và xây dựng. Để hạn chế rủi ro, Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND luôn chủ động đưa ra các giải pháp ứng phó với những biến động của thị trường, đồng thời đầu tư nghiên cứu, phát triển các sản phẩm, dịch vụ giá trị gia tăng cao, đáp ứng nhu cầu thị trường và ít chịu ảnh hưởng bởi khủng hoảng.

6. RỦI RO ĐẶC THÙ

Rủi ro về dự án

Đặc thù của lĩnh vực đầu tư bất động sản là đòi hỏi vốn lớn, thời gian triển khai các dự án thường kéo dài do vướng các thủ tục pháp lý, việc bán hàng có thể chậm do chịu ảnh hưởng diễn biến thị trường bất động sản. Điều này có thể làm đội chi phí vốn đầu tư, ảnh hưởng đến kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cũng như kế hoạch trả nợ ngân hàng.

Trong thời gian qua, 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 phối để đầu tư các dự án, nên các rủi ro về tài chính trong đầu tư chưa nhiều. Thời gian tới, khi EVERLAND tăng cường huy động các nguồn vốn để đầu tư cho các dự án, thì Tập đoàn sẽ chú trọng các biện pháp để đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án và bán hàng, tăng tốc độ luân chuyển dòng tiền để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả đầu tư và hạn chế những rủi ro về dự án.

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 bất động sản, xây dựng, du lịch...

Để hạn chế rủi ro về môi trường, Tập đoàn 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.

Rủi ro về 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 tăng cao trong khi quỹ đất còn lại ngày càng ít. Mặt khác, khung giá hỗ trợ, đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định thường xuyên được điều chỉnh. 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.

Để hạn chế rủi ro này, Tập đoàn EVERLAND đã thành lập các bộ phận chuyên trách về giải phóng mặt bằng các dự án, phối hợp chặt chẽ với chính quyền, đoàn thể các địa phương nơi có dự án để triển khai công tác đền bù, giải phóng mặt bằng có hiệu quả. Đồng thời chuẩn bị đầy đủ nguồn lực tài chính để chi trả nhằm giải quyết nhanh chóng, dứt điểm công tác giải phóng mặt bằng các dự án.

III. LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Năm 2021 EVERLAND đã hoàn thành việc tái cấu trúc và chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con để phù hợp với quy mô và chiến lược phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới, Hoạt động kinh doanh tập trung vào 3 trụ cột chính là bất động sản - du lịch - xây dựng.

1. LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

Bất động sản được xác định là lĩnh vực kinh doanh trọng điểm của EVERLAND, với mục tiêu đến năm 2025 đưa EVERLAND sẽ trở thành một thương hiệu lớn về phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one". EVERLAND hiện đang đầu tư phát triển hàng loạt 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; Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc tại tỉnh Đồng Tháp; Dự án Everland Park Hill Golf & Residences tại huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn tại huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi... Bên cạnh đó, EVERLAND cũng đang nghiên cứu, đề xuất đầu tư một số dự án bất động sản nhà ở, đô thị tại các tỉnh Vĩnh Phúc, Hòa Bình, Bắc Giang, Hà Nam, Thanh Hóa, 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 dịch vụ du lịch (âu thuyền, bến cảng).



2. LĨNH VỰC DU LỊCH

Lĩnh vực du lịch được xác định là động lực phát triển của Tập đoàn EVERLAND. Mục tiêu chiến lược của EVERLAND là hướng đến xây dựng hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All in one" – gắn kết giữa việc đầu tư, quản lý hạ tầng BĐS du lịch (khách sạn, resort, trung tâm thương mại, khu mua sắm, vui chơi giải trí, thể thao, spa, sân golf...) và cung ứng các sản phẩm, dịch vụ du lịch cho khách hàng trên nền tảng quản trị và công nghệ tiên tiến.

Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays – thành viên của EVERLAND là đơn vị chuyên hoạt động lữ hành (in-bound, out-bound) và tổ chức các sự kiện văn hóa, du lịch. Crystal Holidays hiện đang sở hữu hàng loạt thương hiệu về du lịch như: Active Travel Asia, Mekong Rustic, Crystal Holidays Travel, Crystal Holidays Hospitality, Crystal Holidays Marina, Crystal Holidays Cruise,...

Bên cạnh đó, Crystal Holidays cũng là doanh nghiệp tiên phong trong việc nghiên cứu và phát triển các sản phẩm du lịch thông minh dựa trên ứng dụng công nghệ 4.0, như các loại Thẻ du lịch điện tử, App du lịch điện tử... nhằm đem đến cho khách du lịch những tiện ích và trải nghiệm mới mẻ.

EVERLAND và Crystal Holidays cũng đang hợp tác với nhiều thương hiệu lớn về du lịch và quản lý khách sạn trên thế giới như Wyndham, Dolce, Centara, Best Western... để khai thác các dự án du lịch nghỉ dưỡng do EVERLAND đầu tư. Đặc biệt, EVERLAND hiện đang hợp tác Tập đoàn công nghệ Ztudium (Anh) triển khai dự án số hóa hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh dựa trên ứng dụng công nghệ blockchain, AI. Theo đó, Ztudium sẽ hỗ trợ xây dựng chiến lược số hóa hệ sinh thái BĐS, du lịch của EVERLAND và chuyển đổi các tài sản, tài nguyên du lịch thuộc hệ sinh thái thành tài sản số hóa, cho phép khách hàng trong và ngoài nước có thể dễ dàng tiếp cận sử dụng và tham gia đầu tư.

3. LĨNH VỰC XÂY DỰNG

Xây dựng là lĩnh vực kinh doanh truyền thống của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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...

Trong chiến lược phát triển của Tập đoàn EVERLAND, lĩnh vực thi công xây dựng và cung cấp vật liệu xây dựng vẫn tiếp tục được duy trì, phát triển. Trong đó, Tập đoàn sẽ từng bước xây dựng các công ty con, công ty vệ tinh có đủ năng lực về xây dựng để triển khai thi công xây dựng và cung cấp vật tư, thiết bị cho các dự án do Tập đoàn đầu tư.



IV. CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN



1. DỰ ÁN TỔ HỢP DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG VÀ GIẢI TRÍ CRYSTAL HOLIDAYS HARBOUR VÂN ĐỒN

Dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn do Công ty cổ phần Everland Vân Đồn (công ty con của Tập đoàn EVERLAND) làm chủ đầu tư, được triển khai tại Lô M1 - Khu đô thị Du lịch và Bến cảng cao cấp Ao Tiên, xã Hạ Long, Khu kinh tế Vân Đồn, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Dự án có quy mô sử dụng đất là 26.020,16 m², gồm 05 tòa khách sạn và căn hộ du lịch tiêu chuẩn 5* với tổng cộng trên 2.700 phòng lưu trú và 01 Trung tâm hội nghị quốc tế; tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 3.611,514 tỷ đồng. Hiện tại, chủ đầu tư đã hoàn thành toàn bộ các thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, xây dựng và đang triển khai thi công phần hầm công trình. Khi hoàn thành và đi vào hoạt động (dự kiến Quý IV/2024), Dự án 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.





2. DỰ ÁN CRYSTAL HOLIDAYS MARINA PHÚ YÊN

Dự án Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Crystal Holidays Marina Phú Yên (Khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm) do Công ty cổ phần Everland Phú Yên (công ty con của Tập đoàn EVERLAND) làm chủ đầu tư, được triển khai tại khu phố An Thạnh và Tân Thạnh, phường 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), tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 1.340 tỷ đồng. Nơi đây sẽ hình thành quần thể biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp bờ biển, bungalow trên mặt nước, các tòa lâu đài trên đảo và 01 khách sạn cao 25 tầng mang phong cách kiến trúc Địa Trung Hải, với đầy đủ các 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... Hiện tại Dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư, quy hoạch và đã được triển khai từ năm 2021. Khi hoàn thành và đi vào khai thác (dự kiến vào Quý IV/2024), 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.





XUÂN ĐÀI BAY

3. 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 thuộc phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên, có quy mô 7,32ha, tổng mức đầu tư được phê duyệt là 786 tỷ đồng, do Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay (công ty con của Tập đoàn EVERLAND) làm chủ đầu tư. Dự án tọa lạc tại một vị trí đắc địa, có độ cao 60- 70m so với mực nước biển, từ đó có thể bao quát tầm nhìn toàn cảnh danh thắng quốc gia Vịnh Xuân Đài, khu vực Vũng L้า, Cù lao Ông Xá cũng như toàn thị xã Sông Cầu. 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 trực thuộc tỉnh vào năm 2025.





5. DỰ ÁN TỔ HỢP ĐÔ THỊ - DU LỊCH FLOWER WORLD SA ĐÉC

Nằm ở phía Bắc tỉnh Khánh Hòa, cách trung tâm thành phố Nha Trang 15 phút di chuyển bằng ô-tô, Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park là dự án vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng cửa ngõ đón khách du lịch đến với thành phố Nha Trang. Dự án do Công ty cổ phần Câu lạc bộ Bến du thuyền Đệ Nhất làm chủ đầu tư và Tập đoàn EVERLAND là nhà đầu tư hợp tác triển khai dự án. 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). Hiện tại, chủ đầu tư đã hoàn thành về cơ bản công tác đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án và đang làm thủ tục để xuất đi 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... 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 của tỉnh Khánh Hòa, phục vụ nhu cầu vui chơi, mua sắm của khách du lịch trong và ngoài nước đến với Khánh Hòa và các tỉnh miền Trung.





5. DỰ ÁN TỔ HỢP ĐÔ THỊ - DU LỊCH FLOWER WORLD SA ĐÉC

Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc tọa lạc tại phía Tây Bắc của TP Sa Đéc, có quy mô 385 ha do Tập đoàn EVERLAND làm chủ đầu tư. Dự án được quy hoạch thành khu chức năng đô thị - du lịch, kết hợp thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí chất lượng cao. Các hạng mục, công trình thuộc dự án gồm: khu làng thương mại, mua sắm, khu vui chơi, khu trải nghiệm, công viên nông nghiệp, công viên ven hồ, khu du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, khu đô thị và khu dân cư cao cấp, khu phục vụ riêng cho những người có thu nhập cao như khu resort nghỉ dưỡng, khu khách sạn cao cấp 4 - 5 sao. Tâm điểm của dự án là bảo tàng hoa quy mô lớn nhất cả nước, quảng trường và các khu chuyên đề dành cho các hoạt động giao lưu văn hóa, tổ chức festival hoa, triển lãm hoa và các làng nghề truyền thống...

Hiện tại, chủ đầu tư đang triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tổng thể Dự án trinh cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời, chủ đầu tư cũng triển khai song song thủ tục lập dự án đầu tư và tiến hành lựa chọn nhà đầu tư để triển khai thực hiện một số hạng mục/dự án thành phần trong tổng thể Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc ngay trong năm 2022. Việc đầu tư xây dựng Dự án sẽ góp phần hình thành các khu dân cư mới đồng bộ, chất lượng cao cho thành phố Sa Đéc, đồng thời góp phần định hình thương hiệu Sa Đéc trở thành thành phố festival hoa và một điểm đến du lịch hấp dẫn cho du khách trong và ngoài nước.





6. DỰ ÁN TỔ HỢP DU LỊCH VĂN HÓA DI SẢN LÝ SƠN

Dự án Tổ hợp Du lịch văn hóa di sản Lý Sơn có diện tích khoảng 31.165 m² tại huyện đảo Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Anh Thu (công ty thành viên thuộc Tập đoàn EVERLAND) làm chủ đầu tư. Dự án được quy hoạch thành tổ hợp văn hóa, nghỉ dưỡng và lưu trú tiêu chuẩn 5* quốc tế. Hiện tại Dự án đã hoàn thành thủ tục về quy hoạch, đầu tư, giải phóng mặt bằng và dự kiến sẽ được triển khai xây dựng trong Quý II/2022. Khi hoàn thành và đưa vào khai thác (trong năm 2024), nơi đây sẽ trở thành không gian văn hóa di sản đặc sắc phục vụ khách tham quan tìm hiểu về văn hóa Lý Sơn cũng như nền văn hóa Sa Huỳnh nói chung; đồng thời là một địa chỉ du lịch, nghỉ dưỡng hấp dẫn dành cho du khách trong và ngoài nước. Ngoài ra, Dự án còn góp phần giữ gìn, bảo tồn các di sản văn hóa vật thể và phi vật thể, tôn tạo và phát huy giá trị, bản sắc văn hóa địa phương.





PHẦN II

TÌNH HÌNH & KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 CỦA EVERLAND

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH

1. Tình hình thế giới và trong nước

**KHÓ
KHĂN**

Năm 2021 nền kinh tế thế giới tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch covid-19 với sự xuất hiện các biến chủng virus mới nguy hiểm. Nhiều quốc gia chưa thể mở cửa khiến các hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn gặp khó khăn; chuỗi cung ứng toàn cầu vẫn bị gián đoạn; các kênh tài chính và đầu tư chưa được khơi thông; sức cầu tiêu dùng yếu; các lĩnh vực thương mại, du lịch, hàng không vẫn ảm đạm.

**THUẬN
LỢI**

Mặc dù dịch covid-19 chưa được kiểm soát hoàn toàn nhưng đa phần các nền kinh tế đều có dấu hiệu phục hồi, kéo theo nhu cầu về vốn, nguyên liệu và lao động gia tăng; hoạt động xuất nhập khẩu đã cho thấy sự khởi sắc.

Ở TRONG NƯỚC

Nhờ chiến dịch tiêm chủng vắc xin thần tốc và các biện pháp chống dịch vừa quyết liệt vừa linh hoạt của Chính phủ nên nền kinh tế vẫn giữ được ổn định và có tăng trưởng. GDP tăng 2,58%; chỉ số sản xuất công nghiệp tăng 4,8%; tổng kim ngạch xuất khẩu hàng hóa tăng 19%; xuất siêu 4 tỷ USD... Nhờ đó mà công tác an sinh xã hội được đảm bảo, các cân đối vĩ mô được giữ ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp.

2. Đối với Tập đoàn EVERLAND



Tình hình đại dịch covid-19 phức tạp, khó lường đã ảnh hưởng đáng kể đến kế hoạch kinh doanh của Tập đoàn. Trước tình hình đó, Ban lãnh đạo Tập đoàn đã có những quyết sách quan trọng trong quản trị điều hành, kiện toàn bộ máy nhân sự, đẩy mạnh số hóa và chuyển đổi số, tăng cường tự chủ về tài chính.... Qua đó hạn chế được những tác động bất lợi của đại dịch, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và đạt mức tăng trưởng trên nhiều lĩnh vực.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

1. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH, KINH DOANH HỢP NHẤT CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND

Số liệu đã kiểm toán; Đơn vị tính: VND

STT	Danh mục chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện năm 2021	Tỉ lệ thực hiện/KH (%)	So sánh năm 2020 (%)
1	Doanh thu thuần về BH&CCDV	1.270.000.000.000	968.372.926.769	76,25%	126,01%
2	Giá vốn hàng bán	1.176.029.421.000	932.852.588.746	79,32%	129,31%
3	Lợi nhuận gộp về BH &CCDV	93.970.579.000	35.520.338.023	37,80%	75,47%
4	Doanh thu hoạt động tài chính		4.324.026.576		9,270%
5	Chi phí tài chính	3.000.000.000	276.789.107	9,23%	48,84%
6	Lãi/lỗ trong Công ty LDLK		594.898.935		602,07%
7	Chi phí bán hàng & Quản lý doanh nghiệp	37.624.686.000	10.229.456.380	27,19%	46,20%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	53.345.893.000	29.933.018.047	56,11%	122,15%
9	Thu nhập khác		86.524.449		104,33%
10	Chi phí khác		234.946.926		62,78%
11	Lợi nhuận trước thuế	53.345.893.000	29.784.595.570	55,83%	123,01%
12	Thuế TNDN	10.669.178.600	5.947.065.055	55,74%	123,16%
13	Lợi nhuận sau thuế	42.676.714.400	23.837.530.515	55,86%	122,97%
14	Tổng tài sản	2.309.163.069.000	2.030.455.684.703	87,93%	197,34%
15	Vốn CSH	2.133.558.000.000	1.566.065.164.135	73,40%	210,78%

2. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH, KINH DOANH CỦA CÔNG TY MẸ EVERLAND

2.1. Chỉ tiêu tài chính, kinh doanh cơ bản của Công ty mẹ

Số liệu đã kiểm toán; Đơn vị tính: VND

STT	Danh mục chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện năm 2021	Tỉ lệ thực hiện/KH (%)	So sánh năm 2020 (%)
1	Doanh thu thuần về BH&CCDV	800.000.000.000	702.206.170.174	87,78%	135,70%
2	Giá vốn hàng bán		668.595.111.160	90,63%	137,51%
3	Lợi nhuận gộp về BH &CCDV	737.700.000.000	33.611.059.014	53,95%	107,62%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	62.300.000.000	4.111.341.709		179.599%
5	Chi phí tài chính	3.000.000.000	276.789.107		48,85%
6	Chi phí bán hàng & Quản lý doanh nghiệp	19.000.000.000	9.027.121.819	47,51%	117,58%
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	40.300.000.000	28.418.489.797	70,52%	123,61%
8	Thu nhập khác		79.251.721		172,60%
9	Chi phí khác		220.349.646		82,36%
10	Lợi nhuận trước thuế	40.300.000.000	28.277.391.872	70,17%	124,20%
11	Thuế TNDN	8.060.000.000	5.691.621.635	70,62%	123,00%
12	Lợi nhuận sau thuế	32.240.000.000	22.585.770.237	70,06%	124,50%
13	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	307	220	71,66%	141,03%
14	Thu nhập bình quân NLĐ (VNĐ/ người/tháng)	15.000.000	15.000.000	100%	100%

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

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	2,15 0,29	0,85 0,23	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,13 0,14	0,23 0,30	
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	2,72 0,66	3,36 0,47	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/- Doanh thu thuần	0,04 0,03 0,02 0,04	0,03 0,02 0,01 0,04	

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

Khoản mục	Đơn vị tính	2020	2021	2021/2020
Tổng tài sản	Tỷ đồng	789,6	1.510,1	191.25%
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	690,8	1.161,8	168.17%

2.4. Các khoản đầu tư lớn của Tập đoàn EVERLAND trong năm 2021

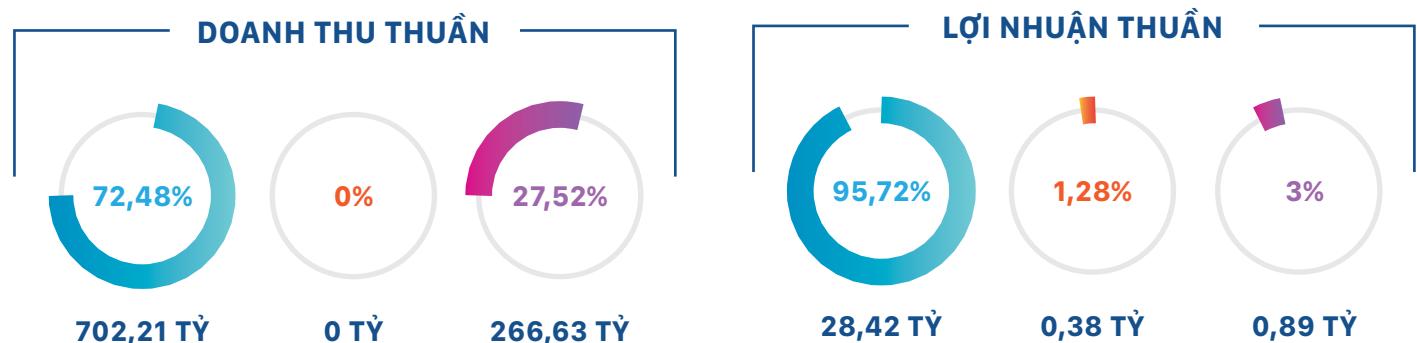
Năm 2021, Tập đoàn EVERLAND đã góp thêm vốn điều lệ vào Công ty cổ phần Everland Vân Đồn với số tiền là 441,5 tỷ đồng, nâng tổng số vốn góp của Tập đoàn EVERLAND tại Công ty cổ phần Everland Vân Đồn lên thành 450 tỷ đồng, chiếm 60% vốn điều lệ của Công ty. Mục đích góp vốn là để bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty cổ phần Everland Vân Đồn để triển khai Dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn.

3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 CỦA CÁC CÔNG TY CON

Đơn vị tính: VND

Tên công ty	Doanh thu thuần 2021	So sánh 2020	Lợi nhuận thuần 2021	So sánh 2020	Tổng tài sản 2021	So sánh 2020
Công ty CP Everland Phú Yên	266.634.202.254	5,52	887.148.221	6,71	366.716.947.248	2,75
Công ty CP Everland Vân Đồn			384.943.785		750.661.263.053	4,95

4. CƠ CẤU DOANH THU, LỢI NHUẬN NĂM 2021 CỦA CÔNG TY MẸ EVERLAND VÀ CÁC CÔNG TY



CTY. EVERLAND
MẸ



CTY. EVERLAND
VÂN ĐỒN



CTY. EVERLAND
PHÚ YÊN

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 sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông nhà nước	0	0
II	Cổ đông trong nước, nước ngoài		
1	Trong nước	104.140.210	99,18%
1.1	Nhà nước	0	0
1.2	Tổ chức	13.500.350	12,86%
1.3	Cá nhân	90.639.860	86,32%
2	Nước ngoài	859.790	0,82%
2.1	Tổ chức nước ngoài	347.050	0,33%
2.2	Cá nhân	512.740	0,49%
	Tổng cộng (1 + 2)	105.000.000	100%
III	Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ		
1	Cổ đông lớn	40.175.000	38,26%
2	Cổ đông nắm giữ dưới 5% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	64.825.000	61,74%
	Tổng cộng (1 + 2)	105.000.000	100%

2. THAY ĐỔI VỀ VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
	Thành lập Công ty: Năm 2009	6.000	6.000		<p>Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. Giấy chứng nhận ĐKKD số 0104228175 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009.</p>
1	Tăng vốn lần thứ 1: 25/10/2011	54.000	60.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	<p>Đại hội đồng cổ đông. - 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.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 6 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 01/11/2011.</p>
2	Tăng vốn lần thứ 2: 21/01/2013	30.000	90.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	<p>Đại hội đồng cổ đông. - 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.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 11 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 31/01/2013.</p>

3	Tăng vốn lần thứ 3: 18/12/2013	90.000	180.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Đại hội đồng cổ đông. - Nghị quyết số 1812/2013/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 18/12/2013. - Biên bản số 1812/2013/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 18/12/2013. Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 13 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 27/12/2013.
4	Tăng vốn lần thứ 4: 06/04/2016	120.000	300.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Đại hội đồng cổ đông. - Nghị quyết số 1812/2013/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 18/12/2013. - Biên bản số 1812/2013/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 18/12/2013. Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 13 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 27/12/2013.
5	Tăng vốn lần thứ 5: 09/08/2018	300.000	600.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Đại hội đồng cổ đông. - 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. Hội đồng quản trị. - 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.

					<p>Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước. - 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.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 19 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 17/8/2018.</p>
6	Tăng vốn lần thứ 6: 25/02/2021	450.000	1.050.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	<p>Đại hội đồng cổ đông. - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 ngày 28/5/2020 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.</p> <p>Hội đồng quản trị. - Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 165/2020/NQ-HĐQT-EVG ngày 29/11/2020 v/v Thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết ĐHĐCD thường niên năm 2020.</p> <p>Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 333/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30/12/2020.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 21 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 02/03/2021.</p>

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:	1.050.000.000	1.648	100%
	- Cổ đông trong nước, trong đó:	1.041.402.100	1627	99,18%
	+ Cổ đông nhà nước:	0	0	0
	+ Cổ đông khác:	1.041.402.100	1627	99,18%
	- Cổ đông nước ngoài:	8.597.900	21	0,82%
II	Chi tiết:			
1	- Cổ đông sáng lập:	274.225.000	2	26,12%
2	- Cổ đông nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết:	401.750.000	3	38,26%
3	- Cổ đông nắm giữ dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết:	648.250.000	1645	61,74%
III	Tổng cộng (2+3)	2.152.498.360	2115	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 2021, Tập đoàn EVERLAND đã tập trung nguồn lực để triển khai các dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng do Tập đoàn và các công ty con, công ty thành viên đầu tư, cụ thể:

1. Dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn

Trong năm 2021, Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ninh cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (tháng 8/2021). Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn) đã hoàn thành công tác thẩm duyệt hồ sơ phòng cháy chữa cháy, phê duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng cho dự án. Hiện tại Dự án đang được triển khai thi công phần ngầm, dự kiến đến tháng 10/2022 sẽ hoàn thành xây dựng phần ngầm đến cos +/- 0.00 và tiếp đến sẽ triển khai thi công phần thân và hoàn thiện, đảm bảo đúng tiến độ theo quy định.



2. Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên

Trong năm 2021, chủ đầu tư (Công ty cổ phần Everland Phú Yên) đã phối hợp với chính quyền địa phương để hoàn thành cơ bản công tác đền bù, giải phóng mặt bằng Dự án, hoàn thành việc lập và trình phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, hoàn thành hồ sơ xin thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, hồ sơ thiết kế cơ sở để trình các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Chủ đầu tư đã tổ chức Lễ động thổ Dự án vào tháng 4/2021.



3. Dự án Tổ hợp Thương mại, dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay

Trong năm 2021, chủ đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay) đã tiến hành công tác đền bù và giải phóng mặt bằng đối với hơn 95% diện tích, hoàn thành khảo sát địa chất, thiết kế kiến trúc. Dự án đã được chủ đầu tư tổ chức Lễ động thổ vào tháng 4/2021. Hiện tại, chủ đầu tư đang gấp rút hoàn thiện hồ sơ thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, hồ sơ thiết kế cơ sở để trình các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và cấp phép xây dựng để có thể triển khai thi công trong Quý II/2022.



4. Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc



Trong năm 2021, chủ đầu tư (Tập đoàn EVERLAND) đã hoàn thành việc lập và báo cáo ý tưởng quy hoạch chi tiết Dự án và UBND tỉnh Đồng Tháp đã có văn bản chấp thuận chủ trương cho phép nhà đầu tư được đề xuất lập quy hoạch và lập dự án đầu tư thực hiện Dự án. Hiện tại, chủ đầu tư đã hoàn thành công tác khảo sát địa hình đối với toàn bộ diện tích lập dự án và đang triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tổng thể Dự án trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời lập dự án đầu tư và thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư để triển khai thực hiện một số hạng mục/dự án thành phần trong tổng thể Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc ngay trong năm 2022.

5. Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park

Trong năm 2021, chủ đầu tư (Công ty cổ phần Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất) tiếp tục đẩy mạnh công tác thỏa thuận đền bù, giải phóng mặt bằng dự án. Đến nay đã hoàn thành khoảng 90% trong tổng số diện tích phải thỏa thuận, đền bù giải phóng mặt bằng của dự án. Đồng thời, trong năm 2021 chủ đầu tư cũng đã báo cáo, làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Khánh Hòa và thị xã Ninh Hòa về việc điều chỉnh quy hoạch phân khu để mở rộng quy mô dự án lên thành 285ha; thuê đơn vị tư vấn lập quy hoạch chi tiết điều chỉnh và lập hồ sơ xin điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án để có đủ căn cứ pháp lý triển khai dự án trong thời gian sớm nhất.



6. Dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn

Trong năm 2021, chủ đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Anh Thu) đã hoàn thành thủ tục xin điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư để điều chỉnh quy mô, tổng mức đầu tư dự án; hoàn thành toàn bộ thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án; hoàn thành công tác khảo sát, rà phá bom mìn, lập hồ sơ thiết kế tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án. Hiện tại, chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi và giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án, hồ sơ xin thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, phê duyệt tổng mặt bằng và phương án kiến trúc và cấp phép xây dựng để có thể triển khai thực hiện dự án trong Quý II/2022.



7. Các Dự án khác

Ngoài các dự án đang triển khai trên đây, hiện tại Tập đoàn EVERLAND và các công ty thành viên cũng đang đề xuất lập quy hoạch và lập dự án đầu tư đối với hàng loạt dự án đô thị và du lịch nghỉ dưỡng tại các tỉnh, thành như: Hòa Bình, Vĩnh Phúc, Hà Nam, Thanh Hóa, Phú Yên, An Giang,... Việc triển khai các dự án trên đây là nhằm hiện thực hóa tầm nhìn đến năm 2025 đưa EVERLAND trở thành Tập đoàn đầu tư và phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" có uy tín và thương hiệu tại Việt Nam.

V. MỘT SỐ NHIỆM VỤ KHÁC

1. HOÀN THIỆN TÁI CẤU TRÚC CÔNG TY MẸ- CÔNG TY CON

Trong năm 2021 Tập đoàn EVERLAND đã hoàn thiện việc tái cấu trúc và 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.

2. TẬP TRUNG PHÁT TRIỂN SẢN PHẨM KINH DOANH CHỦ LỰC

Năm 2021, Tập đoàn EVERLAND tiếp tục tập trung phát triển các sản phẩm chủ lực xoay quanh các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là bất động sản - du lịch - xây dựng.

Trong lĩnh vực bất động sản

Trong năm 2021, Tập đoàn EVERLAND tập trung phát triển các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp 4- 5* gắn với các khu nghỉ dưỡng mang thương hiệu Crystal Holidays, như Crystal Holidays Harbour Vân Đồn, Crystal Holidays Heritage Lý Sơn, Crystal Holidays Marina Phú Yên, v.v... Các khu nghỉ dưỡng này đều tọa lạc tại các vị trí đắc địa, dọc theo ven biển và các vịnh nổi tiếng như Vịnh Báu Tử Long, Vịnh Xuân Đài, v.v..., được thiết kế bởi các công ty kiến trúc nổi tiếng thế giới, được thi công, giám sát bởi các nhà thầu uy tín trong nước và được vận hành bởi các thương hiệu quản lý khách sạn hàng đầu thế giới như Wyndham, Centara, Best Western... Đặc biệt, khách hàng sở hữu các sản phẩm bất động sản còn được hưởng dụng các dịch vụ và tiện ích đa dạng thuộc hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" do Tập đoàn EVERLAND phát triển, như dịch vụ sân golf, nhà hàng, mua sắm, spa, du thuyền, hội nghị, hội thảo, v.v...

Trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ

Đón đầu làn sóng phục hồi du lịch sau đại dịch covid-19, trong năm 2021, Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays (thành viên của Tập đoàn EVERLAND) tập trung phát triển và nâng cấp các sản phẩm du lịch lữ hành (in-bound, out-bound), du lịch mạo hiểm, du lịch trải nghiệm gắn với các thương hiệu du lịch thuộc sở hữu của Tập đoàn EVERLAND như Active Travel Asia, Mekong Rustic.... Đặc biệt, Crystal Holidays còn tiên phong trong việc phát triển và liên tục tung ra thị trường các sản phẩm thẻ du lịch thông minh dựa trên ứng dụng công nghệ 4.0 như: Thẻ DigiHolidays, Thẻ Crystal Holidays Point... nhằm đem đến những trải nghiệm mới mẻ và tiện ích cho khách hàng. Trong năm 2021, Tập đoàn EVERLAND đã hợp tác với Tập đoàn công nghệ Ztudium (Anh Quốc) để nghiên cứu, phát triển các sản phẩm du lịch thông minh, độc đáo, cho phép du khách có thể sử dụng hoàn toàn blockchain để thực hiện thanh toán tiền phòng khách sạn, nhà hàng, golf, spar và các dịch vụ khác đi kèm.

Trong lĩnh vực vật liệu xây dựng

Trong năm 2021, Tập đoàn EVERLAND và các công ty thành viên tập trung khai thác và kinh doanh các loại vật liệu xây dựng như sắt thép, đá tự nhiên, ngói lợp, thiết bị vệ sinh... Đây là những mặt hàng kinh doanh truyền thống và là thế mạnh của Tập đoàn trong những năm qua, đặc biệt là các mặt hàng vật liệu được Tập đoàn nhập khẩu và độc quyền phân phối tại thị trường Việt Nam (như ngói gốm Địa Trung Hải).

3. THỰC HIỆN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU

Trên cơ sở chiến lược phát triển thương hiệu đã được HĐQT thông qua, năm 2021 Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND tiếp tục đầu tư cho công tác quảng bá các thương hiệu theo định hướng đưa EVERLAND trở thành thương hiệu uy tín trong lĩnh vực đầu tư phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one". Ngoài ra, các sản phẩm bất động sản, du lịch và dịch vụ thuộc hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" do Tập đoàn EVERLAND và các công ty con kinh doanh cũng được quảng bá, tiếp thị rộng rãi tại thị trường trong nước và tại nước ngoài, nhằm hướng đến mục tiêu đưa hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" của Tập đoàn EVERLAND trở thành một thương hiệu toàn cầu.

CÁC THƯƠNG HIỆU THUỘC HỆ THỐNG EVERLAND



4. PHÁT TRIỂN BỘ MÁY, NHÂN SỰ VÀ HỆ THỐNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2021, bộ máy và nhân sự tại Công ty mẹ và các công ty con đã được tái cơ cấu theo hướng chuyên môn hóa, thêm một số phòng ban chuyên môn (như Phòng Quản lý thiết kế, Phòng Kinh tế Đầu thầu, Phòng công nghệ thông tin....), các Ban quản lý dự án đã được thành lập kèm theo Quy chế hoạt động để đáp ứng yêu cầu của Tập đoàn trong giai đoạn mới. Công tác tuyển dụng nhân sự cũng được đầu tư và đổi mới nhằm hút nguồn nhân lực chất lượng cao về làm việc. Mô hình quản trị Công ty mẹ EVERLAND cũng đã được cải tiến và vận hành theo đúng chuẩn mực và thông lệ quản trị công ty đại chúng niêm yết.



VI. TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG

Năm 2021, mặc dù nhiều doanh nghiệp phải thực hiện việc cắt giảm, sa thải người lao động do ảnh hưởng bởi đại dịch, nhưng Tập đoàn Everland không những duy trì việc làm ổn định cho người lao động mà số lượng lao động còn tiếp tục tăng mạnh so với năm 2020. Mức thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động năm 2021 là 15 triệu đồng/tháng. Tiền lương, BHXH và phụ cấp, các chính sách đãi ngộ đối với người lao động luôn được Tập đoàn thanh toán đầy đủ.



Đánh giá chung: Năm 2021, mặc dù tiếp tục phải đối mặt với những khó khăn, thách thức do đại dịch covid-19 gây ra, nhưng hoạt động kinh doanh của Tập đoàn Everland vẫn đạt những kết quả khả quan, doanh thu và lợi nhuận tiếp tục tăng so với năm 2020, tình hình tài chính ổn định, quy mô tổng tài sản không ngừng gia tăng, các nghĩa vụ với Nhà nước đều hoàn thành, đời sống vật chất, tinh thần và sức khỏe của CBNV và người lao động được chăm lo chu đáo. Đặc biệt, Tập đoàn đã tập trung đẩy mạnh triển khai nhiều dự án bất động sản quy mô lớn trên cả nước, đồng thời mở rộng một số lĩnh vực kinh doanh mới để đón đầu cơ hội phục hồi kinh tế sau đại dịch covid-19, góp phần gia tăng nguồn lực và nâng cao vị thế, thương hiệu của Tập đoàn.



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

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;

Chủ tịch Hội đồng quản trị 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: 26.600.000 cổ phiếu; tỷ lệ sở hữu: 25,33% vốn điều lệ.

ÔNG NGUYỄN THÚC CẨN

Phó chủ tịch HĐQT



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, thuộc Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp- Bộ Công thương;

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

Từ 3/2011 - 8/2014: Phó giám đốc Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại VEAM thuộc Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp - 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 EVERLAND Phú Yên.

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xuân Đài Bay.

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần EVERLAND Đông Sơn.

Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 7.875.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 7,5% vốn điều lệ.

ÔNG LÊ ĐÌNH TUẤN

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

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 Đầu tư EVERLAND.

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Fonte Việt Nam.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 822.500, **tỷ lệ sở hữu:** 0,78% vốn điều lệ

BÀ DƯƠNG THỊ VÂN ANH

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 –



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:

Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Quản lý Khách sạn Crystal Holidays.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.500.000 cổ phiếu, **tỷ lệ sở hữu:** 1,43 % vốn điều lệ.

ÔNG NGUYỄN NGỌC BÍCH

Phó chủ tịch 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: Cổ 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: Cổ đông sáng lập kiêm Giám đốc điều hành Công ty TNHH Quản lý Du lịch Hướng Dương (Mekong Rustic);

Từ 4/2018 – nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;

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).

Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays.

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

- 1.2. Số lượng thành viên HĐQT độc lập: Không có.**
- 1.3. Thay đổi nhân sự thành viên HĐQT trong năm 2021: Không có.**
- 1.4. Các Tiểu ban trực thuộc HĐQT: Không có.**

2. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2021

2.1. Hoạt động quản trị

Trong năm 2021, HĐQT Tập đoàn EVERLAND đã hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, thể hiện ở các mặt sau:

- HĐQT đã phê duyệt Kế hoạch SXKD năm 2021 do Ban Tổng giám đốc xây dựng và trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua; Chỉ đạo chặt chẽ việc triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch SXKD năm 2021 của Tập đoàn theo nghị quyết của ĐHĐCĐ;
- Ban hành Điều lệ sửa đổi và hoàn thiện các quy chế nội bộ của Tập đoàn;
- Thành lập một số phòng ban chuyên môn, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thành lập và ban hành quy chế hoạt động của các BQLDA;
- Thông qua các nghị quyết, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện và hoàn thành đợt chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Tập đoàn Everland theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2020; Thông qua việc góp vốn điều lệ tăng thêm vào các Công ty con và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện;



- Chỉ đạo, đôn đốc Ban Tổng giám đốc Tập đoàn và HĐQT, Giám đốc các công ty thành viên đẩy mạnh các thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng và triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Tập đoàn;
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc kiện toàn nhân sự quản lý để đáp ứng yêu cầu phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới;
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều chỉnh linh hoạt các chỉ tiêu, kế hoạch kinh doanh, tìm kiếm mở rộng thị trường nhằm đối phó với diễn biến của dịch covid-19;
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đẩy mạnh quảng bá thương hiệu, sản phẩm của Công ty mẹ Everland và các Công ty thành viên.

2.2. Hoạt động giám sát Ban Tổng Giám đốc

Năm 2021, hoạt động giám sát đối với Ban Tổng giám đốc được HĐQT thực hiện xuyên suốt trong quá trình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, cụ thể như sau:

- Phân công các thành viên HĐQT tham dự các cuộc họp giao ban hàng tháng, hàng quý của Tập đoàn và các cuộc họp quan trọng khác của Ban Tổng giám đốc. 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;
- Thường xuyên giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Giám sát chặt chẽ việc thực hiện thủ tục phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty mẹ Everland;
- 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 các chi phí nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư kinh doanh và hiệu quả tài chính;
- Giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc lập, soát xét và kiểm toán BCTC bán niên và BCTC năm 2021 của Tập đoàn và các Công ty con theo đúng chuẩn mức kế toán, kiểm toán hiện hành; đôn đốc thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước;
- Giám sát Ban Tổng giám đốc 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; 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.



2.3. Các nghị quyết/quyết định của HĐQT, Chủ tịch HĐQT ban hành năm 2021

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ngoài ra, HĐQT còn tổ chức nhiều cuộc họp đột xuất để thảo luận và thông qua các nghị quyết, quyết định về các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, cụ thể như sau:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	02/2021/NQ-HĐQT-EVG	04/01/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.
2	22/2021/NQ-HĐQT-EVG	25/02/2021	Thông qua việc phân phối lại cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không chào bán hết của đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
3	23/2021/NQ-HĐQT-EVG	25/02/2021	Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.
4	34/2021/QĐ-HĐQT-EVG	06/03/2021	Ban hành Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
5	35/2021/NQ-HĐQT-EVG	06/03/2021	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
6	47/2021/NQ-HĐQT-EVG	22/03/2021	Thông qua việc không thực hiện quyền mua Cổ phần phát hành tăng vốn điều lệ và thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays.
7	51/2021/NQ-HĐQT-EVG	30/03/2021	Biểu quyết thông qua nghị quyết về việc tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Everland Phú Yên, góp vốn cổ phần tăng thêm vào Công ty Cổ phần Everland Phú Yên và nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông hiện hữu.
8	52/2021/NQ-HĐQT-EVG	30/03/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND nhận chuyển nhượng cổ phần của ông Lê Đình Vinh tại Công ty Cổ phần Everland Phú Yên.
9	52/2021/QĐ-HĐQT-EVG	01/04/2021	Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND đối với bà Bùi Thị Bích Liên.

10	53/2021/NQ-HĐQT-EVG	01/04/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Thiên Minh để thực hiện Dự án Khu đô thị The New City.
11	54/2021/NQ-HĐQT-EVG	02/04/2021	Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch sử dụng vốn năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
12	56/2021/NQ-HĐQT-EVG	02/04/2021	Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay, nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay từ các cổ đông hiện hữu.
13	57/2021/NQ-HĐQT-EVG	02/04/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND nhận chuyển nhượng cổ phần của ông Lê Đình Vinh tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay.
14	58/2021/NQ-HĐQT-EVG	02/04/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND nhận chuyển nhượng cổ phần của bà Lê Thị Tuyến tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay.
15	59/2021/NQ-HĐQT-EVG	05/04/2021	Thông qua việc triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, thông qua nội dung chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
16	62/2021/QĐ-HĐQT-EVG	07/04/2021	Tiếp nhận và bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
17	64/2021/NQ-HĐQT-EVG	10/04/2021	Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ và góp vốn điều lệ tăng thêm vào Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn.
18	65/2021/NQ-HĐQT-EVG	12/04/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Y học An Việt.
19	78/2021/QĐ-HĐQT-EVG	10/05/2021	Ban hành Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
20	80/2021/QĐ-HĐQT-EVG	10/05/2021	Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
21	81/2021/QĐ-HĐQT-EVG	10/05/2021	Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
22	19/2021/QĐ-HĐQT-EVG	12/05/2021	Thành lập Phòng Kinh tế và Đầu thầu thuộc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.

23	84/2021/NQ-HĐQT-EVG	14/05/2021	Thông qua việc lựa chọn Tài khoản phong tỏa để nhận tiền mua cổ phiếu từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
24	85/2021/NQ-HĐQT-EVG	17/05/2021	Thông qua việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu và chào bán cho cổ đông hiện hữu, thực hiện phương án phát hành cổ phiếu và trả cổ tức cho cổ đông, thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
25	86/2021/NQ-HĐQT-EVG	17/05/2021	Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
26	100/2021/NQ-HĐQT-EVG	03/06/2021	Thông qua việc Góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư bất động sản Thiên Minh để thực hiện Dự án Khu đô thị The New City tại thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.
27	102/2021/NQ-HĐQT-EVG	05/06/2021	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
28	103/2021/NQ-HĐQT-EVG	05/06/2021	Thông qua Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua và theo ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 75/2021/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 26/04/2021.
29	104/2021/NQ-HĐQT-EVG	07/06/2021	Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

30	105/2021/NQ-HĐQT-EVG	08/06/2021	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông.
31	106A/2021/NQ-HĐQT-EVG	08/06/2021	Thông qua triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để chào bán cho cổ đông hiện hữu, thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
32	106/2021/NQ-HĐQT-EVG	16/06/2021	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
33	107/2021/NQ-HĐQT-EVG	03/07/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND ủng hộ trang thiết bị, vật tư y tế cho tỉnh Phú Yên và tỉnh Đồng Tháp để phòng chống dịch Covid-19.
34	108/2021/NQ-HĐQT-EVG	06/09/2021	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty đối với bà Lê Thị Tuyến.
35	109/2021/QĐ-HĐQT-EVG	29/10/2021	Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tập đoàn EVERLAND đối với bà Nguyễn Thị Hồng Lê.
36	110/2021/QĐ-HĐQT-EVG	29/10/2021	Bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tập đoàn EVERLAND đối với bà Khương Thị Hường.
37	110a /2021/QĐ-HĐQT-EVG	21/11/2021	Thông qua Quy chế hoạt động của BQL các Dự án thuộc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
38	111/2021/NQ-HĐQT-EVG	16/12/2021	Thông qua Kế hoạch sử dụng vốn lưu động được bổ sung từ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
39	113/2021/NQ-HĐQT-EVG	30/12/2021	Thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
40	114/2021/NQ-HĐQT-EVG	30/12/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

II. BAN KIỂM SOÁT

1. NHÂN SỰ BAN KIỂM SOÁT

ÔNG NGUYỄN TRỌNG PHONG TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

(ĐHĐCĐ Miễn nhiệm ngày 26/4/2021)

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

BÀ CAO THỊ HÒA TRƯỞNG BAN KIỂM

Năm sinh: 1990.

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Luật học – Trường ĐH Luật Hà Nội.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, **tỷ lệ sở hữu:** 0% 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:** 0,0009% 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:** 0,0009% vốn điều lệ.

2. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

2.1. Hoạt động thường xuyên của Ban kiểm soát

Năm 2021, 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:

- Kiểm soát việc triển khai Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 được ĐHĐCĐ thông qua;
- Khuyến nghị Ban Tổng Giám đốc xem xét điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 trong điều kiện thực hiện giãn cách xã hội để phòng chống dịch covid-19, đồng thời đề ra các giải pháp đối phó, khắc phục khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh;
- Khuyến nghị Ban Tổng Giám đốc tăng cường công tác quản lý các chi phí, hàng hóa tồn kho, công nợ phải thu phải trả;
- Xem xét, rà soát Báo cáo tài chính và Báo cáo quản trị của Công ty;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, 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.

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

- Giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, cũng như trong công tác 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 2021 trên cơ sở danh sách các đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ thông qua;
- Trong năm 2021, 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 2021, 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.



2.3. Hoạt động thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2021 của Tập đoàn

Ban kiểm soát đã nhận được Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2021 của Tập đoàn Everland. Trên cơ sở kiểm tra số liệu và giải trình chi tiết của Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát đã có ý kiến như sau:

- Số liệu tại các Báo cáo tài chính năm 2021 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, BKS đã tiến hành kiểm tra, thẩm định, soát xét và chấp thuận toàn phần.

III. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. CƠ CẤU THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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).



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 LÊ THỊ TUYẾN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC *(Miễn nhiệm ngày 06/9/2021)*

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.



BÀ KHƯƠNG THỊ HƯỜNG
KẾ TOÁN TRƯỞNG

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (chuyên ngành Tài chính – Kế toán) – Trường ĐH Thăng Long. Cử nhân Ngoại ngữ (chuyên ngành Tiếng Anh) – Trường ĐH Hà Nội.



2. THAY ĐỔI NHÂN SỰ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TRONG NĂM 2021

Ngày 06/9/2021, HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND đã ban hành Nghị quyết số 108/2021/NQ-HĐQT-EVG về việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty đối với bà Lê Thị Tuyển.

3. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2021, trước những khó khăn, thử thách do đại dịch covid-19 gây ra đối với nền kinh tế và các doanh nghiệp, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn EVERLAND đã nỗ lực, chủ động trong việc điều hành để thực hiện các nhiệm vụ kinh doanh của Tập đoàn. Những kết quả đạt được như sau:

- Bám sát diễn biến tình hình kinh tế - xã hội để xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2021 trình HĐQT xem xét phê duyệt và trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua;
- Quyết liệt chỉ đạo triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, kịp thời đưa ra các giải pháp khắc phục khó khăn, thách thức để đảm bảo hoạt động ổn định.
- Chỉ đạo triển khai thực hiện và hoàn thành đợt phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty mẹ EVERLAND theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020;
- Chỉ đạo đẩy mạnh công tác hoàn thiện thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng tại các dự án mà Tập đoàn đang triển khai; đồng thời tiếp tục nghiên cứu, đề xuất thực hiện một số dự án mới tại các địa phương như: Vĩnh Phúc, Thanh Hóa, An Giang, Đồng Tháp...;
- Chỉ đạo kiện toàn và phát triển đội ngũ nhân sự quản lý, nhân lực chất lượng cao; duy trì việc làm ổn định, thường xuyên và chăm lo tốt đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động;
- Chỉ đạo thực hiện tốt công tác tài chính, kế toán của doanh nghiệp, 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, thực hiện trách nhiệm xã hội trong việc tài trợ kinh phí chống dịch cho một số địa phương và tặng quà cho người nghèo nhân dịp Tết nguyên đán Nhâm Dần.



IV. 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	120.000.000	0
Nguyễn Thúc Cẩn	Phó CT. HĐQT	360.000.000	60.000.000	0
Lê Đình Tuấn	Thành viên HĐQT- Phó TGĐ	300.000.000	60.000.000	0
Dương Văn Anh	Thành viên HĐQT	0	60.000.000	0
Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên HĐQT- TGĐ Crystal Holidays	360.000.000	60.000.000	0
Khương Thị Hường	Kế toán trưởng	300.000.000	0	0
Cao Thị Hòa	Trưởng BKS	0	60.000.000	0
Nguyễn Hà Nguyên	Thành viên BKS	0	36.000.000	0
Vũ Minh Huệ	Thành viên BKS	0	36.000.000	0

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

Số thứ tự (Stt)	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 (%)	
1	Ông Lê Đình Vinh		15.200.000	25,33	26.600.000	25,33	Mua cổ phiếu Công ty chào bán cho các cổ đông hiện hữu
2	Ông Nguyễn Thúc Cẩn		4.500.000	7,5	7.875.000	7,5	
3	Ông Lê Đình Tuấn		470.000	0,78	822.500	0,78	
4	Bà Lê Thị Tuyến		530.000	0,88	927.500	0,88	

3. HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ: Không có.



PHẦN IV:
**PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM
VỤ VÀ KẾ HOẠCH KINH
DOANH NĂM 2022**

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH

KHÓ KHĂN

Năm 2022 nền kinh tế thế giới được dự báo sẽ bước vào giai đoạn phục hồi song chưa bền vững do đại dịch covid-19 chưa hoàn toàn được kiểm soát. Bên cạnh đó chiến sự giữa Nga và Ukraine đang gây ra những hệ lụy vô cùng phức tạp cho toàn thế giới. Hàng loạt các biện pháp cấm vận mà Mỹ, EU và một số nước khác áp dụng với Liên bang Nga có thể gây xáo trộn thị trường tài chính, thị trường hàng hóa toàn cầu, làm tăng nguy cơ lạm phát và suy thoái ở nhiều quốc gia.

THUẬN LỢI

Những tác động tiêu cực của đại dịch covid-19 cơ bản đã được khống chế ở hầu hết các quốc gia nhờ chiến dịch tiêm chủng vaccine. Sản xuất và thương mại toàn cầu sẽ từng bước phục hồi khi các nước thực hiện mở cửa biên giới, chấp nhận sống chung với đại dịch. Bên cạnh đó, nhu cầu tiêu dùng hàng hóa, dịch vụ và du lịch sẽ tăng cao đối với người dân ở hầu hết các quốc gia sau một thời gian dài thực hiện giãn cách. Đây sẽ là những động lực chính cho sự tăng trưởng của kinh tế thế giới.

Tại Việt Nam, đà phục hồi kinh tế được dự báo sẽ nhanh hơn mức trung bình của khu vực và thế giới nhờ tỷ lệ tiêm phủ vaccine cao và các chính sách kích thích kinh tế linh hoạt của Chính phủ. Theo dự báo, tăng trưởng GDP của Việt nam có thể đạt mức 6.5% trong năm 2022. Các lĩnh vực tăng trưởng cao sẽ là sản xuất, xây dựng, thương mại, hàng không, du lịch, xuất nhập khẩu. Tuy nhiên, những bất ổn của thị trường thế giới cùng với chính sách siết chặt tín dụng của Chính phủ để kiềm chế lạm phát và bong bóng bất động sản cũng sẽ là những trở ngại có thể làm chậm tốc độ phục hồi kinh tế trong nước.

ĐỐI VỚI TẬP ĐOÀN EVERLAND

Năm 2022 là năm hội tụ các điều kiện thuận lợi cho sự phát triển và tăng tốc. Tập đoàn EVERLAND và các công ty thành viên đang sở hữu nhiều dự án bất động sản với quỹ đất lớn nằm ở những vị trí đắc địa, trong đó có cả dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng và dự án đô thị. Nhiều dự án đã có quỹ đất sạch và hoàn thiện thủ tục pháp lý để sẵn sàng triển khai xây dựng. Khác với nhiều đơn vị khác trong cùng ngành, hiện nay Tập đoàn EVERLAND mới bước vào giai đoạn đầu của chu kỳ đầu tư, do vậy chưa gặp nhiều áp lực về vốn, công nợ phải trả và hàng tồn kho bất động sản trước những tác động tiêu cực của đại dịch covid-19. Trong khi đó, nguồn cung vốn hiện đang dồi dào với lãi suất thấp sẽ là cơ hội để Tập đoàn đẩy mạnh huy động vốn đầu tư các dự án bất động sản để đón đầu nhu cầu sản phẩm bất động sản tăng cao sau khi nền kinh tế phục hồi mạnh và bước vào chu kỳ tăng trưởng mới. Tương tự, ngành du lịch đang đứng trước cơ hội phục hồi và bùng nổ mạnh mẽ sau thời gian dài bị kìm né bởi đại dịch cũng là một thời cơ lớn để Tập đoàn EVERLAND và các Công ty thành viên đẩy mạnh kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ du lịch vốn là thế mạnh của Tập đoàn.

Để tận dụng tốt các cơ hội trên đây, trong năm 2022 Tập đoàn EVERLAND đề ra các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh và các nhóm nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm như sau:

II. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH, KINH DOANH CƠ BẢN NĂM 2022

1. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH, KINH DOANH HỢP NHẤT

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2022
1	Doanh thu thuần BH&CCDV	2.200.000.000.000
2	Giá vốn hàng bán	2.006.100.000.000
3	Lợi nhuận gộp về BH&CCDV	193.900.000.000
4	Doanh thu tài chính	1.000.000.000
5	Chi phí tài chính	10.000.000.000
6	Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	57.000.000.000
7	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	127.900.000.000
8	Lợi nhuận trước thuế	127.900.000.000
9	Lợi nhuận sau thuế	102.320.000.000
10	Vốn CSH	3.600.000.000.000
11	Tổng tài sản	4.200.000.000.000



2. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH, KINH DOANH CỦA CÔNG TY MẸ EVERLAND

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2022
1	Tổng doanh thu thuần BH&CCDV	1.200.000.000.000
	Trong đó:	
1.1	Doanh thu bán sản phẩm bất động sản	160.000.000.000
1.2	Thi công công trình	170.000.000.000
1.3	Thương mại	780.000.000.000
1.4	Dịch vụ	90.000.000.000
2	Giá vốn hàng bán	1.107.700.000.000
3	Lợi nhuận gộp về BH&CCDV	92.300.000.000
4	Doanh thu hoạt động tài chính	30.000.000.000
5	Chi phí tài chính	1.000.000.000
6	Chi phí bán hàng & Quản lý doanh nghiệp	31.000.000.000
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	90.300.000.000
8	Lợi nhuận trước thuế	90.300.000.000
9	Thuế TNDN	12.060.000.000
10	Lợi nhuận sau thuế	78.240.000.000
11	Lãi cơ bản/cổ phiếu (VNĐ)	340
12	Tỷ lệ cổ tức/vốn dự kiến	3,5%
13	Thu nhập bình quân người/tháng	18.000.000

III. NHỮNG NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM NĂM 2022

1. TIẾP TỤC KIỆN TOÀN BỘ MÁY, NHÂN SỰ

Trong năm 2022, bộ máy nhân sự cấp cao của Tập đoàn và các Công ty thành viên sẽ tiếp tục được củng cố kiện toàn, đổi mới để đáp ứng quy mô và yêu cầu của sự phát triển. Tập đoàn sẽ thực hiện chính sách tuyển dụng linh hoạt và chế độ đãi ngộ hấp dẫn để thu hút đội ngũ nhân sự chất lượng cao.

Bên cạnh đó, các quy trình, quy chế quản lý sẽ được rà soát lại và đổi mới hoàn thiện trên cơ sở tiếp thu các mô hình quản trị tiên tiến, hiện đại; xây dựng và triển khai áp dụng bộ chỉ số KPI đến tất cả các phòng, ban, bộ phận của Công ty mẹ và các Công ty thành viên; xây dựng và hoàn thiện chế độ đãi ngộ, khen thưởng đối với cán bộ, nhân viên đi đôi với việc tăng cường siết chặt kỷ cương, kỷ luật lao động. Mục tiêu của những cải cách nêu trên là nhằm tạo ra một môi trường làm việc năng động, hội nhập, minh bạch và có tính cạnh tranh cao trong toàn hệ thống Tập đoàn.

2. ĐẨY MẠNH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Trong năm 2022, Tập đoàn Everland và Các công ty thành viên sẽ đẩy mạnh triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh và tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai đầu tư hàng loạt dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng và đô thị, cụ thể như sau:

2.1. Các dự án đẩy mạnh triển khai đầu tư xây dựng:

- Dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn;
- Dự án Tổ hợp Du lịch nghỉ dưỡng Crystal Holidays Marina Phú Yên (Khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm);
- Dự án Tổ hợp Thương mại, dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay;
- Dự án Tổ hợp Du lịch văn hóa di sản Lý Sơn;
- Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc.

Phù hợp với tiến độ triển khai các dự án, trong năm 2022 Tập đoàn Everland và các công ty thành viên sẽ tiến hành mở bán sản phẩm bất động sản tại một số dự án khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

2.2. Các dự án tiếp tục đẩy mạnh thủ tục quy hoạch, đầu tư:

- Dự án Khu nhà ở cao cấp Nam Vĩnh Yên (Vĩnh Phúc);
- Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và thương mại Everland Park (Khánh Hòa);
- Dự án Khu đô thị Nam Sông Cầu (Phú Yên);
- Dự án Everland Park Hill Golf & Residences (Thanh Hóa);
- Dự án Khu đô thị The New City Châu Đốc (An Giang);
- Các dự án đầu tư mới tại Vĩnh Phúc, Hà Nam, Hòa Bình, và các tỉnh Nam Bộ, đồng bằng Sông Cửu Long mà Tập đoàn đang đề xuất nghiên cứu.

3. TĂNG TỐC KINH DOANH DU LỊCH, DỊCH VỤ

Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays tiếp tục nghiên cứu phát triển, nâng cấp và tung ra thị trường các sản phẩm tour du lịch in-bound và out-bound, du lịch trải nghiệm, du lịch mạo hiểm, du lịch văn hóa gắn với các thương hiệu Crystal Holidays Travel, Active Travel Asia, Mekong Rustic... Bên cạnh đó, Crystal Holidays sẽ đẩy mạnh phát triển các dòng thẻ du lịch thông minh, các sản phẩm du lịch mới như du thuyền, trekking, dù lượn, lặn biển... Đặc biệt, Crystal Holidays dự kiến sẽ tung ra thị trường các gói sản phẩm du lịch số hóa hoàn toàn sử dụng công nghệ blockchain từ khâu đặt phòng đến thanh toán tiền phòng và các dịch vụ đi kèm.

Năm 2020, Tập đoàn Everland cũng đẩy mạnh chiến lược quảng bá, tiếp thị ra thị trường toàn cầu nhằm thu hút và mở rộng mạng lưới khách hàng sử dụng các sản phẩm, dịch vụ thuộc hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" của Tập đoàn.

4. HOÀN THÀNH CHIẾN LƯỢC SỐ HÓA VÀ CHUYỂN ĐỔI SỐ

Trong năm 2022, Tập đoàn Everland sẽ đẩy mạnh hợp tác cùng các đối tác nước ngoài triển khai chiến lược số hóa và chuyển đổi số toàn diện, đồng bộ tất cả các khâu, các lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn và các Công ty thành viên. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng đầu tư, phát triển các nền tảng ứng dụng công nghệ (app du lịch điện tử, nền tảng thương mại điện tử, ví điện tử...) và các sản phẩm số hóa (NFTs, Metaverse...) để khai thác và hỗ trợ các hoạt động kinh doanh, cung ứng sản phẩm, dịch vụ của Tập đoàn và các Công ty thành viên. Mục tiêu trong 3-5 năm tới Tập đoàn Everland sẽ trở thành đơn vị dẫn đầu về số hóa hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" tại Việt Nam, với các sản phẩm, dịch vụ số hóa đa dạng, phong phú và tiện ích với người dùng trong và ngoài nước.

Tập đoàn Everland cũng đầu tư phát triển các công ty công nghệ, thu hút đội ngũ kỹ sư công nghệ giỏi trong nước và chuyên gia quốc tế, cùng với đầu tư nguồn lực để phát triển các nền tảng và sản phẩm công nghệ có tính ứng dụng cao tung ra thị trường, đặc biệt là trong lĩnh vực fintech, thương mại điện tử, bất động sản và du lịch.

5. XÂY DỰNG NGUỒN LỰC TÀI CHÍNH VỮNG MẠNH

Với quy mô quỹ đất cho phát triển các dự án BĐS lên đến hàng nghìn héc-ta trên toàn quốc, mục tiêu của Tập đoàn Everland trong giai đoạn tới là huy động tổng lực các nguồn vốn trong nước và nước ngoài, xây dựng tiềm lực tài chính vững mạnh để triển khai thực hiện các dự án và tài trợ vốn cho công ty con để đẩy nhanh tiến độ xây dựng tại các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

Năm 2022, Tập đoàn Everland sẽ nghiên cứu triển khai các kênh huy động vốn như phát hành cổ phiếu, trái phiếu, hợp tác tín dụng với các ngân hàng, tiếp cận nguồn vốn của các quỹ đầu tư, nhà đầu tư nước ngoài. Ngoài ra, Everland cũng xem xét, lựa chọn các đối tác chiến lược có tiềm lực tài chính mạnh để đồng hành cùng Tập đoàn trong việc triển khai các dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng.



PHẦN V:
**PHÁT TRIỂN
BỀN VỮNG**



I. TỔNG QUAN VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. KHÁI NIỆM VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Năm 1980, trong bản “Chiến lược bảo tồn thế giới” của Liên minh Quốc tế Bảo tồn Thiên nhiên và Tài nguyên Thiên nhiên (IUCN) đã đưa ra mục tiêu của phát triển bền vững là “đạt được sự phát triển bền vững bằng cách bảo vệ các tài nguyên sinh vật” và thuật ngữ phát triển bền vững ở đây được đề cập tới với một nội dung hẹp, nhấn mạnh tính bền vững của sự phát triển về mặt sinh thái, nhằm kêu gọi việc bảo tồn các tài nguyên sinh vật.

Năm 1987, trong Báo cáo “Tương lai chung của chúng ta”, Ủy ban Thế giới về Môi trường và Phát triển (WCED) của Liên hợp quốc, “phát triển bền vững” được định nghĩa là “Sự phát triển đáp ứng được nhu cầu của hiện tại mà không làm tổn thương khả năng cho việc đáp ứng nhu cầu của các thế hệ tương lai”.

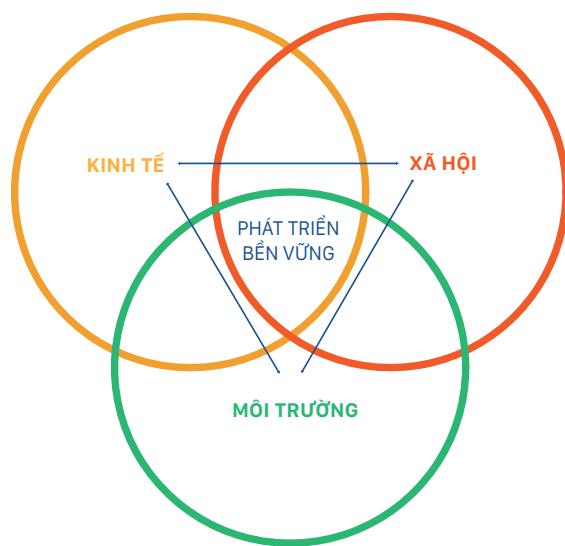
Quan niệm về phát triển bền vững dần được hình thành từ thực tiễn đời sống xã hội và có tính tất yếu. Tư duy về phát triển bền vững bắt đầu từ việc nhìn nhận tầm quan trọng của bảo vệ môi trường và tiếp đó là nhận ra sự cần thiết phải giải quyết những bất ổn trong xã hội. Năm 1992, Hội nghị thượng đỉnh về Môi trường và Phát triển của Liên hợp quốc được tổ chức ở Rio de Janeiro để ra Chương trình nghị sự toàn cầu cho thế kỷ XXI, theo đó, phát triển bền vững được xác định là: “Một sự phát triển thỏa mãn những nhu cầu của thế hệ hiện tại mà không làm hại đến khả năng đáp ứng những nhu cầu của thế hệ tương lai”.

Như vậy, phát triển bền vững là một phương thức phát triển tổng hợp đa ngành, liên ngành, thành chương trình hành động với nhiều tiêu chí ngày càng được cụ thể và rõ nét, với các

nguyên tắc phát triển bền vững trong cả “ba thế chân kiềng” kinh tế, xã hội, môi trường. Phát triển bền vững mang tính tất yếu và là mục tiêu cao đẹp của quá trình phát triển.

2. MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trong tiến trình phát triển của thế giới, mỗi khu vực và quốc gia xuất hiện nhiều vấn đề bức xúc mang tính phổ biến. Kinh tế càng tăng trưởng thì tình trạng khan hiếm các loại nguyên liệu, năng lượng do sự cạn kiệt các nguồn tài nguyên không tái tạo được càng tăng thêm, môi trường thiên nhiên càng bị hủy hoại, cân bằng sinh thái bị phá vỡ, thiên nhiên gây ra những thiên tai vô cùng thảm khốc. 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 hóa-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 cần được coi trọng và thường xuyên được đánh giá kiểm định theo những tiêu chuẩn quốc gia hoặc quốc tế.



II. VỊ THẾ CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND VÀ TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN

1. VỊ THẾ CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP TRONG NGÀNH

Xuyên suốt quá trình xây dựng và phát triển, với tầm nhìn chiến lược và những nỗ lực vượt bậc, Tập đoàn EVERLAND đã khẳng định được vị thế của mình trong lĩnh vực thi công 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.

Trong lĩnh vực bất động sản, với những lợi thế về kinh nghiệm đầu tư và kinh doanh du lịch dịch vụ, nắm vững các quy định, quy trình thủ tục đầu tư cùng nguồn lực tài chính ổn định, EVERLAND đã phát triển hàng loạt các dự án du lịch nghỉ dưỡng ở những vị trí đắc địa và những dự án đô thị tại những khu vực có tiềm năng phát triển về dài hạn. Mục tiêu trong vòng 3-5 năm tới, EVERLAND sẽ trở thành Tập đoàn đầu tư và phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" có uy tín và thương hiệu tại Việt Nam.

2. TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN CỦA NGÀNH

Dân số Việt Nam ngày càng đông và nền kinh tế ngày càng phát triển, thu nhập của người dân không ngừng được nâng cao, 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 2030 được đánh giá là rất lớn. Theo chiến lược phát triển nhà ở 2021-2030 đang hoàn thiện, đầu tư cơ sở hạ tầng được đẩy mạnh với hàng loạt dự án đầu tư công đang triển khai; các rào cản pháp lý về đầu tư, xây dựng, đất đai đang từng bước được tháo gỡ; tốc độ đô thị hóa gia tăng (kế hoạch tăng lên 45% năm 2025, 50% năm 2030), thị trường BĐS Việt Nam được đánh giá là sẽ có nhiều lực đẩy để hướng đến phát triển tích cực.

Qua đó, có thể thấy các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn EVERLAND (bất động sản – du lịch – xây dựng) đều có tiềm năng và triển vọng tốt trong tương lai.



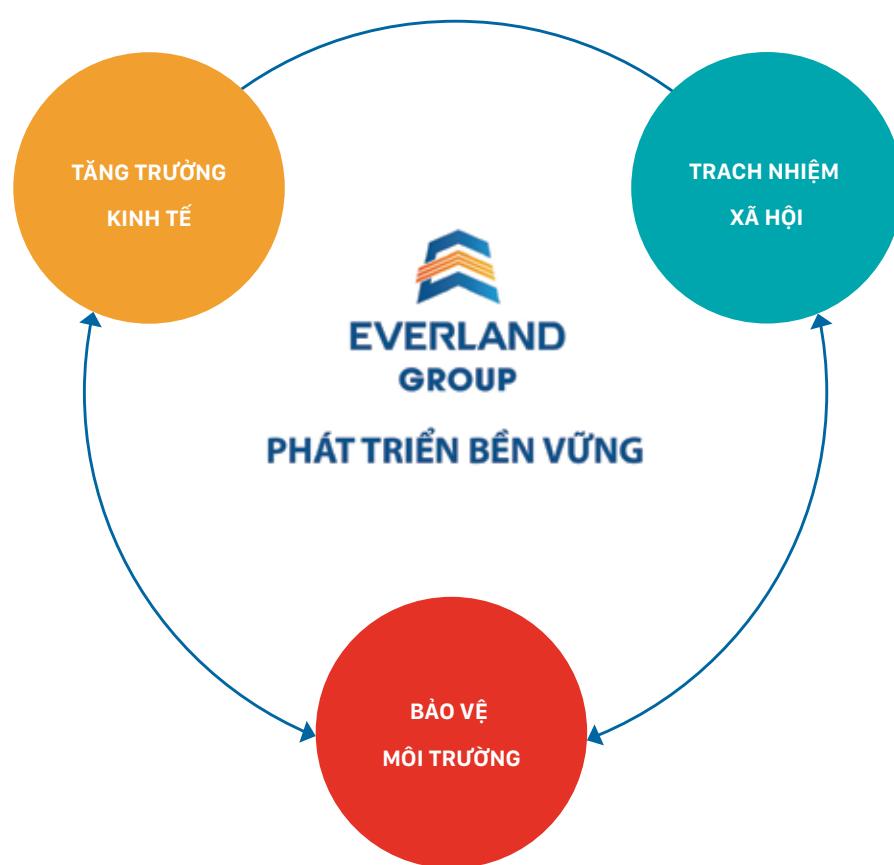
3. ĐÁNH GIÁ VỀ SỰ PHÙ HỢP ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND VỚI ĐỊNH HƯỚNG CỦA NGÀNH, CHÍNH SÁCH CỦA NHÀ NƯỚC

Từ những triển vọng phát triển của ngành trên đây, có thể nhận thấy rằng việc Tập đoàn EVERLAND đưa ra chiến lược chuyển trọng tâm hoạt động sang lĩnh vực bất động sản là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành, cũng như chủ trương đẩy 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 bất động sản và 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

Chiến lược phát triển bền vững là yếu tố cốt lõi và xuyên suốt trong chiến lược phát triển dài hạn của Tập đoàn EVERLAND. 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 Tập đoàn 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.



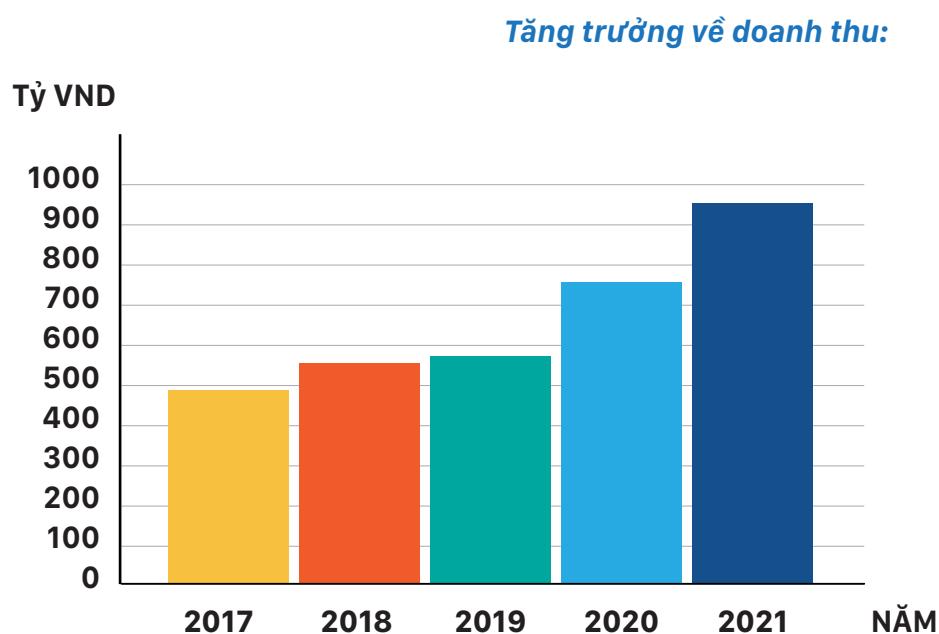
IV. CHIẾN LƯỢC VÀ GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

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. Trong những năm qua, Ban lãnh đạo Tập đoàn 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:

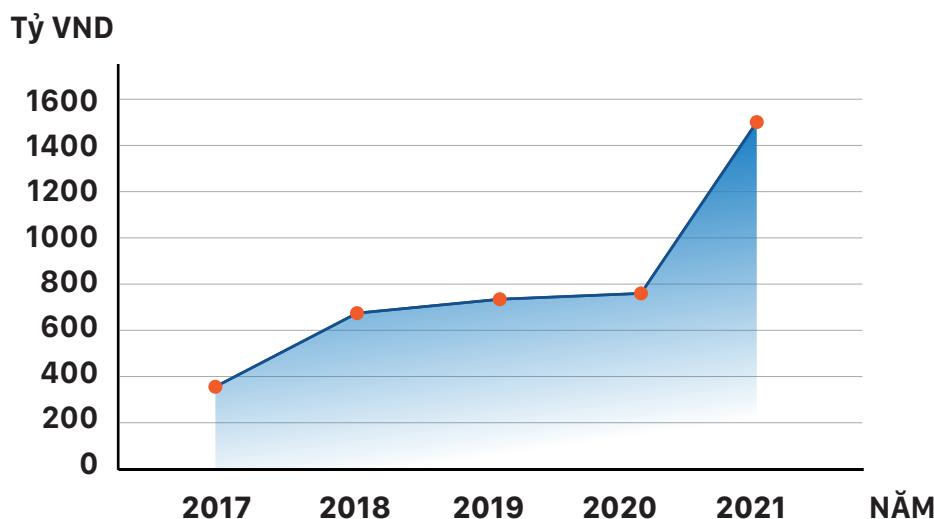
TÌNH HÌNH TĂNG TRƯỞNG CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND GIAI ĐOẠN 2017-2021



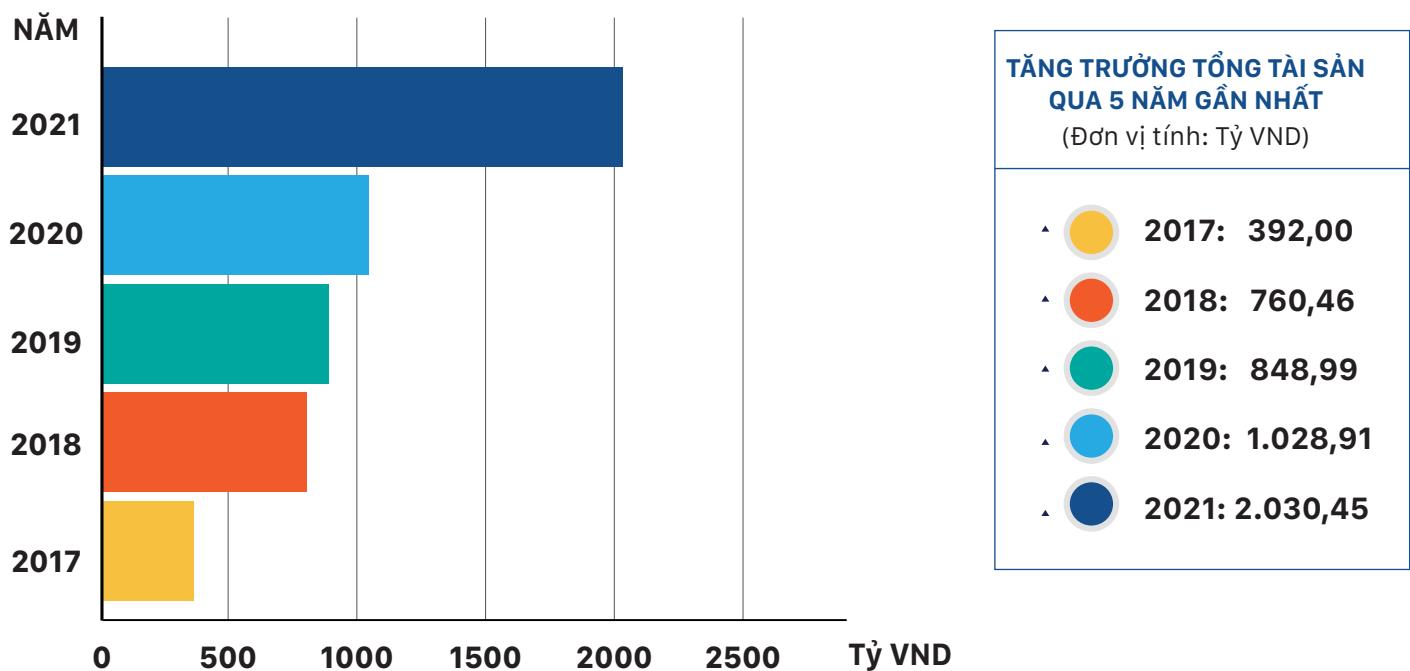
TĂNG TRƯỞNG DOANH THU QUA 05 NĂM GẦN ĐÂY (Đơn vị tính: Tỷ VND)

- 2017: 495,6
- 2018: 553,6
- 2019: 585,2
- 2020: 768,4
- 2021: 968,3

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



VỐN CSH

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

Trong chiến lược phát triển dài hạn, Tập đoàn 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 đến năm 2030. Trong năm 2022, 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 127%; Lợi nhuận trước thuế tăng 329%; Lợi nhuận sau thuế tăng 329%; Vốn chủ sở hữu phấn đấu bằng 230%; Tổng tài sản ước bằng 207% so với 2021.

1.2. Tiên phong phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one"

Năm bắt được xu hướng tất yếu của việc liên kết giữa thị trường bất động sản và thị trường du lịch, dịch vụ trong tương lai, Tập đoàn EVERLAND và Công ty cổ phần Crystal Holidays đã đi đầu trong việc phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" tại Việt Nam - gắn kết giữa việc đầu tư phát triển hạ tầng BĐS du lịch (khách sạn, resort, trung tâm thương mại, khu mua sắm, vui chơi giải trí, thể thao, spa, sân golf...) và cung ứng các sản phẩm, dịch vụ du lịch cho khách hàng dựa trên ứng dụng công nghệ tiên tiến.

Với các sản phẩm du lịch số hóa dựa trên ứng dụng công blockchain mà Crystal Holidays đang phát triển, như các dòng thẻ du lịch thông minh sẽ giúp cho du khách dễ dàng, thuận tiện trong việc sở hữu và trải nghiệm kỳ nghỉ của mình tại bất kỳ nơi đâu trên thế giới. Du khách cũng có thể đặt mua trực tuyến các tour du lịch, vé tham quan, vui chơi giải trí, phòng khách sạn, nhà hàng và nhiều sản phẩm khác trong hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh của EVERLAND với mức giá phù hợp trên sàn giao dịch điện tử của Công ty. Những tiện ích này sẽ đem đến cho du khách cảm giác thoải mái, tiện nghi trong các kỳ nghỉ của mình với chi phí hợp lý nhất.

1.3. Phát triển nguồn nhân lực

Tại Tập đoàn EVERLAND, việc phát triển nguồn nhân lực được coi là nhiệm vụ cốt lõi và động lực để thực hiện chiến lược phát triển của Tập đoàn. Năm 2021, mặc dù đại dịch covid-19 đã khiến cho nhiều 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 nỗ lực duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh nên số lượng lao động tại Tập đoàn EVERLAND không bị cắt giảm mà vẫn có sự tăng trưởng. Tính đến 31/12/2021, số lượng nhân sự đang làm việc thường xuyên tại Công ty mẹ EVERLAND và các Công ty con là 675 người, tăng 167 người so với cùng kỳ năm 2020. Trong đó, lao động có trình độ đại học và trên đại học chiếm 91.2%; cao đẳng chiếm 6,6% và khác là 2,2%. Số lao động nữ trong Tập đoàn chiếm tỷ lệ 52.6% trên tổng số lao động.

Nhân sự làm việc tại Tập đoàn EVERLAND không chỉ đòi hỏi có kiến thức chuyên môn và kinh nghiệm vững vàng, 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 trong thời đại 4.0.

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 đó, Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND luôn quan tâm xây dựng chiến lược phát triển bền vững gắn với thực hiện trách nhiệm xã hội và phát triển cộng đồng, với các giải pháp 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 Tập đoàn EVERLAND chú trọng đầu tư trong thời gian gần đây và trong tương lai. Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. Trong các lĩnh vực kinh doanh khác, Tập đoàn 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 Tập đoàn 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, Tập đoàn 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, nghiệm thu khối lượng, chất lượng công việc cũng luôn được nhắc nhở và quán triệt trong toàn Tập đoàn. 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 Tập đoàn EVERLAND được áp dụng theo cơ chế 3P như sau:

- *Trả lương cho vị trí công việc yêu cầu: Căn cứ theo bằng cấp, chức vụ của người lao động;*
- *Trả lương cho con người giữ vị trí công việc: Căn cứ vào thâm niên, năng lực, thái độ của người lao động;*
- *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 2021, thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động làm việc tại Tập đoàn EVERLAND là 15 triệu đồng/tháng. Tiền lương, BHXH và phụ cấp của người lao động luôn được Tập đoàn chăm lo đầy đủ, đúng hạn. Tính đến hết 31/12/2021, Công ty mẹ EVERLAND và các Công ty con không có nợ lương và nợ tiền BHXH đối với người lao động.

b. Tiền thưởng: Người lao động làm việc tại Tập đoàn EVERLAND được nhận các khoản tiền thưởng theo Quy chế thi đua khen thưởng của Tập đoàn 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*

c. 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 Tập đoàn.

d. Chế độ phúc lợi khác của người lao động: Được Tập đoàn 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.

e. 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 Tập đoàn EVERLAND 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:

- Doanh nghiệp chỉ được chi trả cổ tức cho cổ đông khi 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 Tập đoàn trong các năm tiếp theo.

2.5. Chăm lo cộng đồng

Ngoài các nhiệm vụ phát triển nêu trên, Tập đoàn 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, cũng như đóng góp cho cộng đồng dân cư địa phương tại những nơi có dự án do Tập đoàn 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.

Nhân dịp Tết Nhâm Dần 2022, Tập đoàn EVERLAND đã trao 1000 suất quà cho người nghèo tại thành phố Sa Đéc và tài trợ 2 tỷ đồng cho việc tổ chức đường hoa xuân Tết Nhâm Dần tại thành phố Cao Lãnh.



Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Everland – Ông Lê Đình Vinh cùng các đồng chí lãnh đạo Thành phố Sa Đéc, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Đồng Tháp trao quà cho các hộ nghèo tại Thành phố Sa Đéc nhân dịp xuân Nhâm Dần 2022

Trong năm 2021, Tập đoàn EVERLAND cũng đã hỗ trợ các trang thiết bị và kinh phí phòng chống dịch covid-19 cho nhiều địa phương, như: tỉnh Đồng Tháp, thành phố Sa Đéc, tỉnh Phú Yên, thị xã Sông Cầu...

Ngoài ra, Tập đoàn EVERLAND còn 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. Tuân thủ pháp luật và thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước

Những năm qua, Tập đoàn EVERLAND luôn tuân thủ pháp luật trong mọi hoạt động đầu tư, kinh doanh của mình và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước. Tập đoàn cũng chấp hành 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

Trong hoạt động đầu tư xây dựng, Tập đoàn 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

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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn; 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 Tập đoàn 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 này 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 bất động sản và du lịch thông minh "All-in-one", Tập đoàn 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 xây dựng và phát triển, đến nay các lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn EVERLAND đã ổn định và đi vào nề nếp, cho phép Tập đoàn 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, Tập đoàn 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, Tập đoàn 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 2021
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 31/12/2021.

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 HĐQT
Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Lê Đình Tuấn	Thành viên HĐQT
Bà Dương Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên HĐQT

Ban Tổng giám đốc

Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Ông Lê Đình Tuấn	Phó Tổng giám đốc
Bà Lê Thị Tuyến	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 06/09/2021)

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 2021 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 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 phản ánh trung thực, 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 khẳng định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán 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 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 bảo đảm an 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 31/12/2021, 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 28 tháng 3 năm 2022

EVERLAND GROUP

II. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP SỐ 59/2022/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 28/3/2022, trình bày từ trang 06 đến trang 45 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 sai 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 31/12/2021, 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.

Hà Nội ngày 28 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI

Phó Tổng Giám đốc

(đã ký)

Nguyễn Thị Gấm

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1082-2018-016-1

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, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024.39745080/81/82
- Fax: 024.39745083
- Website: www.cpahanoi.com

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
CHỦ TỊCH HĐQT**



Lê Đình Vinh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND



**EVERLAND
GROUP**

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