

Số: 58./2025/BC-EVG

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2025.

**BÁO CÁO TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN/ SỐ TIỀN THU ĐƯỢC  
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

*(Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 319/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 28/12/2021)*

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.**

**I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

1. Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
2. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội.
3. Điện thoại: 024 6666 8080 Website: www.everland.vn
4. Vốn điều lệ: 2.152.498.360.000 đồng.
5. Mã cổ phiếu: EVG.
6. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng Quân đội. Số hiệu tài khoản: 0671101510001.
7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/mã số doanh nghiệp: 0104228175 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009, cấp thay đổi lần thứ 25 ngày 09/6/2023.
  - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Mã ngành: 6810.
  - Sản phẩm/dịch vụ chính: Bất động sản nhà ở, bất động sản nghỉ dưỡng.
8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.

**II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH**

1. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.
2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
4. Số lượng chứng khoán đã phát hành: 105.000.000 cổ phiếu.
5. Tổng vốn/số tiền đã huy động: 1.050.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn/số tiền huy động cho dự án: 965.000.000.000 đồng.
6. Ngày kết thúc đợt chào bán: 25/02/2022.

**III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

1. Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố:



(Theo Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland công bố ngày 28/12/2021):

TT	Các mục đích	Số tiền đầu tư (Tỷ đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Góp vốn cổ phần tăng vốn điều lệ và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay.	200	Trong năm 2021 - 2022 theo kế hoạch kinh doanh của Công ty.
2	Góp vốn cổ phần tăng vốn điều lệ và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Everland Phú Yên.	215	Trong năm 2021 - 2022 theo kế hoạch kinh doanh của Công ty.
3	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 theo phương thức góp vốn hợp tác do các bên thỏa thuận.	550	Trong năm 2021 - 2022 theo kế hoạch kinh doanh của Công ty.
	<b>Tổng cộng</b>	<b>965</b>	

2. Tiến độ dự án hiện tại:

TT	Các mục đích	Số tiền đầu tư (Tỷ đồng)	Thời gian thực hiện
1	Góp vốn cổ phần tăng vốn điều lệ và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay.	200	Đã hoàn thành vào tháng 02/2022.
2	Góp vốn cổ phần tăng vốn điều lệ và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Everland Phú Yên.	215	Đã hoàn thành vào tháng 02/2022.
3	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Everland An Giang.	550	Đã hoàn thành vào tháng 02/2022.
	<b>Tổng cộng</b>	<b>965</b>	

3. Những thay đổi (nếu có):

- Theo phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán tại Bản cáo bạch đã công bố ngày 28/12/2021: Công ty cổ phần Tập đoàn Everland sử dụng số tiền 550 tỷ đồng thu được từ đợt chào bán 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 theo phương thức góp vốn hợp tác do các bên thỏa thuận (tại Hợp đồng hợp tác đầu tư số 99/2021/HĐHTĐT/EVG-THIENMINH ngày 01/4/2021).

- Tháng 02/2022, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland sử dụng số tiền 550 tỷ đồng thu được từ đợt chào bán để góp vốn thành lập Công ty cổ phần Everland An Giang để kế thừa tư cách chủ đầu tư và triển khai thực hiện dự án Khu đô thị The New City (Châu Đốc).
- Tháng 6/2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland chuyển nhượng một phần cổ phần tại Công ty cổ phần Everland An Giang để thu hồi số vốn trị giá 350 tỷ đồng để thực hiện góp vốn điều lệ tăng thêm vào Công ty cổ phần Everland Vân Đồn và bổ sung nguồn vốn kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 16/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.

4. Lý do thay đổi (nếu có):

- Theo phương thức góp vốn hợp tác do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác đầu tư số 99/2021/HĐHTĐT/EVG-THIENMINH ngày 01/4/2021, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland và Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Thiên Minh sẽ cùng góp vốn thành lập một pháp nhân mới để kế thừa tư cách chủ đầu tư và triển khai thực hiện dự án Khu đô thị The New City (Châu Đốc). Pháp nhân mới thành lập theo hình thức công ty cổ phần, trong đó: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Thiên Minh góp 30% vốn điều lệ, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland và các cổ đông còn lại góp 70% vốn điều lệ.
- Do từ giữa năm 2021 dịch covid-19 bùng phát mạnh trên cả nước đã gây ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động của các doanh nghiệp, nhất là tại Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam. Do đó, Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Thiên Minh không có khả năng về tài chính để thực hiện góp vốn thành lập pháp nhân theo phương thức góp vốn hợp tác đã được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác đầu tư số 99/2021/HĐHTĐT/EVG-THIENMINH.
- Thực hiện Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 19/11/2022 của Hội đồng quản trị, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland và các cổ đông còn lại đã chủ động thành lập và đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần Everland An Giang (địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà 47 - 49 đường Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh) để kế thừa tư cách chủ đầu tư và triển khai thực hiện dự án Khu đô thị The New City (Châu Đốc). Tháng 2/2022, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã sử dụng số tiền 550 tỷ đồng thu được từ đợt chào bán để hoàn thành việc góp vốn vào Công ty cổ phần Everland An Giang theo cam kết.
- Sau đó, do ảnh hưởng nặng nề của dịch covid-19 và một số nguyên nhân khách quan khác khiến cho việc triển khai thực hiện dự án Khu đô thị The New City (Châu Đốc) gặp nhiều khó khăn, vướng mắc và bị chậm tiến độ so với quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư dự án. Để bảo toàn và sử dụng hiệu quả nguồn vốn/số tiền thu

ĐOÀN  
AND  
UP  
0422817



được từ đợt chào bán, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 16/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2024, tháng 6/2024, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã chuyển nhượng một phần cổ phần tại Công ty cổ phần Everland An Giang để thu hồi số vốn trị giá 350 tỷ đồng để thực hiện góp vốn điều lệ tăng thêm vào Công ty cổ phần Everland Vân Đồn (270 tỷ đồng) và bổ sung nguồn vốn kinh doanh của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland (80 tỷ đồng). Số tiền góp vốn vốn điều lệ tăng thêm vào Công ty cổ phần Everland Vân Đồn đã được sử dụng để đẩy nhanh tiến độ triển khai thi công và hoàn thành dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbor Vân Đồn (tại Đặc khu Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh). Số tiền góp vốn còn lại (200 tỷ đồng) của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland và vốn góp của các cổ đông khác tại Công ty cổ phần Everland An Giang hiện vẫn đang được sử dụng cho các hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty cổ phần Everland An Giang.

- Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đã báo cáo giải trình về các nội dung thay đổi phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán, tiến độ dự án hiện tại, những thay đổi và lý do thay đổi (nếu có) cùng các hồ sơ, tài liệu kèm theo với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
5. Báo cáo tiến độ được công bố thông tin tại: [www.everland.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin](http://www.everland.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin) từ ngày 01 tháng 8 năm 2025./.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT, PC.

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



**Lê Đình Vinh**