

Số: 52./2023/BC-EVG

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2023

## **BÁO CÁO**

### **Tình hình quản trị công ty 6 tháng đầu năm 2023**

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

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**
- Địa chỉ 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: 024. 6666 8080.
- Fax: 024. 3200 1234. Email: info@everland.vn.
- Vốn điều lệ: 2.152.498.360.000 VNĐ (Hai nghìn một trăm năm mươi hai tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).
- Mã chứng khoán: EVG.
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện.

#### **I. HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	23/2023/NQ-ĐHĐCĐ-EVG	31/05/2023	Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland

#### **II. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

##### **1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):**

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU LÀ THÀNH VIÊN HĐQT/HĐQT ĐỘC LẬP	
			Ngày được bầu	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch HĐQT	26/04/2022	-
2	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Phó Chủ tịch HĐQT	26/04/2022	-
3	Bà Dương Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT không điều hành	26/04/2022	-
4	Ông Lê Đình Tuấn	Thành viên HĐQT	26/04/2022	-
5	Ông Ngô Việt Hưng	Thành viên độc lập HĐQT	26/04/2022	-

## 2. Các cuộc họp Hội đồng quản trị:

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	SỐ BUỔI HỌP HĐQT THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
1	Ông Lê Đình Vinh	08	100%	-
2	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	08	100%	-
3	Bà Dương Thị Vân Anh	08	100%	-
4	Ông Lê Đình Tuấn	08	100%	-
5	Ông Ngô Việt Hưng	08	100%	-

## 3. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc:

Trong 6 tháng đầu năm 2023, HĐQT thực hiện giám sát các hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý thông qua các hoạt động:

- Chỉ đạo và triển khai kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Hội đồng quản trị luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban Tổng giám đốc, kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc;
- Theo dõi sát sao tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty thông qua các báo cáo định kỳ của Ban Tổng giám đốc và các đơn vị trong Công ty;
- Giám sát và kết hợp với Ban Tổng giám đốc Công ty giải quyết các vấn đề lớn của Công ty;
- Yêu cầu Ban Tổng giám đốc lập và dự báo tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh trong các tháng tiếp theo, có các định hướng và nhiệm vụ trọng tâm nhằm huy động



nguồn lực cần thiết về con người, vốn đầu tư, cơ chế hoạt động, chủ động khắc phục và bổ sung các nguồn lực còn thiếu;

- Quan tâm chăm lo và đảm bảo quyền lợi thỏa đáng của cổ đông và người lao động.

**4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Không có.

**5. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị:**

	STT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	01/2023/NQ-HĐQT	03/01/2023	Ban hành quy chế tổ chức, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các Phòng, Ban, Chi nhánh thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
2	02/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Ban Nhân sự thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
3	03/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Phòng Hành chính thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
4	04/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Ban Kế toán thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
5	05/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Ban Quản lý thiết kế thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
6	06/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Ban truyền thông – Marketing (“Marcom”) thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
7	07/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Phòng công nghệ thông tin thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
8	08/2023/NQ-HĐQT-EVG	21/02/2023	Thành lập Chi nhánh của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland tại tỉnh Quảng Ninh.	100%
9	09/2023/QĐ-HĐQT	21/02/2023	Bổ nhiệm Giám đốc chi nhánh của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland tại tỉnh Quảng Ninh.	100%
10	09A/2023/NQ-HĐQT	28/3/2023	Thông qua việc thay đổi đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của	100%

	STT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
			Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	
11	10/2023/NQ-HĐQT	10/4/2023	Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
12	11/2023/NQ-HĐQT	10/4/2023	Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
13	18/2023/QĐ-CTHĐQT	05/5/2023	Thành lập ban tổ chức và các tiểu ban chuyên môn phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
14	19/2023/NQ-HĐQT	09/5/2023	Thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023, thông qua nội dung, chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ.	100%
15	21/2022/NQ-HĐQT	25/5/2023	Bổ sung chương trình, tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
16	27/2023/QĐ-HĐQT	19/6/2023	<i>Ban hành quy chế nội bộ về quản trị công ty.</i>	<i>100%</i>
17	28A/2023/NQ-HĐQT	26/6/2023	Thông qua việc vay vốn ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Thái Hà để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.	100%
18	28B/2023/NQ-HĐQT	28/6/2023	Thông việc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland thực hiện xin cấp mới hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hà Đông.	100%
19	29/2023/NQ-HĐQT	29/6/2023	<i>Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty.</i>	<i>100%</i>
20	30/2023/NQ-	29/6/2023	Thông qua việc Công ty cổ phần Tập	100%



	STT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
	HĐQT		đoàn Everland chuyển nhượng Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Khu du lịch và Dịch vụ Du thuyền Đệ Nhất	

### III. BAN KIỂM SOÁT

#### 1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

STT	THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU LÀ KSV	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN
1	Bà Cao Thị Hòa	Trưởng ban	26/04/2021	- Thạc sỹ Luật. - Cử nhân Ngôn ngữ Anh.
2	Ông Nguyễn Hà Nguyên	Thành viên	26/4/2022	- Cử nhân Quản lý đất đai. - Cử nhân Ngôn ngữ Anh.
3	Bà Vũ Minh Huệ	Thành viên	26/4/2022	- Cử nhân Quản lý hành chính. - Cử nhân Ngôn ngữ Anh.

#### 2. Cuộc họp của BKS:

STT	THÀNH VIÊN BKS	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
1	Bà Cao Thị Hòa	01	100%	100%	-
2	Ông Nguyễn Hà Nguyên	01	100%	100%	-
3	Bà Vũ Minh Huệ	01	100%	100%	-

#### 3. Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

- Ban kiểm soát đã kiểm soát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.
- Giám sát công tác đầu tư, triển khai xây dựng các dự án, đảm bảo quản lý chi phí chặt chẽ, đảm bảo đúng tiến độ và quy chuẩn, tiêu chuẩn chất lượng.

- Ban kiểm soát luôn được HĐQT và Ban Tổng giám đốc cập nhật các tình hình hoạt động của Công ty, cung cấp đầy đủ các thông tin tài liệu phục vụ công tác kiểm tra, giám sát.
  - Đánh giá hiệu quả quản lý, hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- 4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác:**
- Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, hoạt động kiểm tra, giám sát theo quy định.
  - Ban kiểm soát luôn được HĐQT và Ban Tổng giám đốc cập nhật các tình hình hoạt động của Công ty, cung cấp đầy đủ các thông tin tài liệu phục vụ công tác kiểm tra, giám sát.
  - Ban kiểm soát được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành và kinh doanh của Công ty nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi cổ đông.
- 5. Hoạt động khác của Ban kiểm soát:** Không có.

#### **IV. BAN ĐIỀU HÀNH**

STT	THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH	NGÀY THÁNG NĂM SINH	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN	NGÀY BỎ NHIỆM
1	Ông Nguyễn Thúc Cẩn – Tổng giám đốc	02/11/1972	Cử nhân Kinh tế - Quản trị kinh doanh.	01/06/2022
2	Ông Lê Đình Tuấn – Phó Tổng giám đốc	13/09/1978	Cử nhân Tài chính - Kế toán.	15/09/2016
3	Bà Nguyễn Tâm Băng	13/12/1978	Thạc sỹ Kế toán.	26/12/2022

#### **V. KẾ TOÁN TRƯỞNG**

HỌ VÀ TÊN	NGÀY THÁNG NĂM SINH	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN NGHIỆP VỤ	NGÀY BỎ NHIỆM
Bà Nguyễn Tâm Băng	13/12/1978	Thạc sỹ Kế toán.	26/12/2022

#### **VI. ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY**

Các khóa đào tạo về quản trị Công ty mà cán bộ công ty đã tham gia: Không có.

#### **VII. DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG VÀ**



## **GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY VỚI CHÍNH CÔNG TY**

1. Danh sách về người có liên quan của công ty: *Theo phụ lục I đính kèm.*
2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: *Theo phụ lục II đính kèm.*
3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: *Theo phụ lục II đính kèm.*
4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:
  - 4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không có.
  - 4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành: Không có.
  - 4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác: Không có.

## **VIII. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ**

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: *Theo Phụ lục III đính kèm.*
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty: Không có.

## **IX. CÁC VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý KHÁC:** Không có.

### **Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Các Thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu: HCNS, PC.

**TM. CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN EVERLAND**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thúc Cẩn**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty	Số Giấy NSH			Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp					
I. Thành viên Hội đồng quản trị											
1	Lê Đình Vinh		Chủ tịch HĐQT					20/9/2011			Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Thúc Cẩn		Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc					28/11/2014			Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc
3	Lê Đình Tuấn		Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc					20/9/2011			Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
4	Dương Thị Vân Anh		Thành viên HĐQT					27/12/2012			Thành viên HĐQT
5	Ngô Việt Hưng		Thành viên độc lập HĐQT					26/4/2022			Thành viên độc lập HĐQT
II. Thành viên Ban kiểm soát											
1	Cao Thị Hòa		Trưởng Ban Kiểm soát					26/04/2021			Trưởng Ban Kiểm soát



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty	Số Giấy NSH			Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp					
2	Nguyễn Hà Nguyên		Thành viên BKS					21/3/2017			Thành viên BKS
3	Vũ Minh Huệ		Thành viên BKS					21/3/2017			Thành viên BKS
<b>III. Thành viên Ban Tổng giám đốc</b>											
1	Nguyễn Thúc Cẩn		Tổng giám đốc					01/6/2022			Tổng giám đốc
2	Lê Đình Tuấn		Phó Tổng giám đốc					15/9/2016			Phó Tổng giám đốc
<b>IV. Kế toán trưởng</b>											
1	Nguyễn Tâm Bằng		KTT					26/12/2022			Kế toán trưởng
<b>V. Người được Ủy quyền công bố thông tin: không có.</b>											
<b>VI. Công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, người quản lý và người đại diện theo pháp luật của công ty con</b>											
1	Công ty cổ phần Everland Vân Đồn			5701987961	22/4/2019	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh	Tòa nhà Mai Quyền Paradise, Thôn 1, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh	22/4/2019			Công ty con
2	Ông Tạ Đức Quyết		Chủ tịch HĐQT					22/4/2019			Người quản lý của Công ty cổ phần Everland Vân Đồn

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty	Số Giấy NSH			Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp					
3	Công ty Cổ phần Everland Phú Yên							24/7/2019			Công ty con
4	Bà Cao Thị Lan		Thành viên HĐQT					24/7/2020			Người quản lý của Công ty Cổ phần Everland Phú Yên
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay							25/02/2022			Công ty con
6	Ông Vũ Quang Hưng		Giám đốc					20/19/2019			Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay
7	Công ty Cổ phần Everland An Giang							26/4/2022			Công ty liên kết
8	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Quốc tế CRH							21/7/2017			Công ty liên kết
9	Công ty Cổ phần							11/5/2022			Ông Nguyễn Thúc Cán



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty	Số Giấy NSH			Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp					
	Everland Vĩnh Phúc										là Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thúc Cẩn

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

**Phụ lục II: Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; giữa công ty với cổ đông lớn người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ; giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát**

*(kèm theo Báo cáo tình hình kinh doanh năm 2023)*

**I. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; giữa công ty với cổ đông lớn người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ**

STT	Tên cá nhân/Tổ chức là người có liên quan	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số GCNĐKSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên lạc	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết của HĐQT thông qua	Nội dung giao dịch
1	Công ty CP Everland Vân Đồn	Chủ tịch HĐQT của Công ty CP Tập đoàn Everland là Tổng giám đốc Công ty CP Everland Vân Đồn.	5701987961 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp thay đổi lần 3 ngày 14/04/2021.	Tòa nhà Mai Quyền Paradise, thôn 1, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.	01/7/2022	Nghị quyết của HĐQT số 35/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 30/6/2022	- Hợp đồng thuê văn phòng số 017-01/HĐTVP-EVG-EVD ngày 01/7/2022: Công ty CP Tập đoàn Everland cho Công ty CP Everland Vân Đồn thuê văn phòng làm việc và cung cấp dịch vụ liên quan tại Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giá trị phát sinh trong kỳ là 367.597.117 đồng (chưa bao gồm VAT).
2	Công ty CP Everland Phú Yên	Tổng giám đốc của Công ty CP Tập đoàn Everland là Chủ tịch HĐQT Công ty CP Everland Phú Yên.	0107514311 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần 9 ngày 31/03/2022.	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.	01/7/2022	Nghị quyết của HĐQT số 35/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 30/6/2022	- Hợp đồng thuê văn phòng số 017-04/HĐTVP-EVG ngày 01/7/2022: Công ty CP Tập đoàn Everland cho Công ty CP Everland Phú Yên thuê văn phòng làm việc và cung cấp dịch vụ liên quan tại Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giá trị phát sinh trong kỳ là 223.088.729 đồng (chưa bao gồm VAT).
3	Công ty Luật TNHH Vietthink	Chủ tịch HĐQT của Công ty CP Tập đoàn Everland là Giám đốc của Công ty Luật TNHH Vietthink	01020366/TP/ĐKHH do Sở Tư pháp thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 12/5/2021	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam	30/6/2022 01/7/2022	Nghị quyết của HĐQT số 35/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 30/6/2022	(1) Hợp đồng thuê xe ô tô số 02/2022/HĐTX/EVG-VT ngày 30/6/2022. Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty Luật TNHH Vietthink thuê xe ô tô và dịch vụ kèm theo. Giá trị phát sinh trong kỳ là 360.000.000 đồng (chưa bao gồm VAT).



STT	Tên cá nhân/Tổ chức là người có liên quan	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số GCNĐKSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên lạc	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết của HĐQT thông qua	Nội dung giao dịch
							<p>(2) Hợp đồng cho thuê văn phòng số 017-02/HĐTVP-EVG-VT ngày 01/7/2022. Công ty CP Tập đoàn Everland cho Công ty Luật TNHH Vietthink thuê văn phòng làm việc và cung cấp dịch vụ liên quan tại Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giá trị phát sinh trong kỳ là 934.651.141 đồng (chưa bao gồm VAT).</p> <p>(3) Hợp đồng tư vấn thường xuyên số 02/2022/HĐTVTX/EVG-VT ngày 30/6/2022. Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cung cấp dịch vụ tư vấn cho Công ty Luật TNHH Vietthink. Giá trị phát sinh trong kỳ là 900.000.000 đồng (chưa bao gồm VAT).</p>
4	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	Tổng giám đốc của Công ty CP Tập đoàn Everland là Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xuân Đài Bay	0106800084 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần đầu ngày 26/3/2015	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội	01/7/2022	Nghị quyết của HĐQT số 35/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 30/6/2022	<p>- Hợp đồng thuê văn phòng số 017-05/HĐTVP-EVG-XĐB ngày 01/7/2022: Công ty CP Tập đoàn Everland cho Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay thuê văn phòng làm việc và cung cấp dịch vụ liên quan tại Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giá trị phát sinh trong kỳ là 255.753.363 đồng (chưa bao gồm VAT).</p>
5	Công ty CP Everland Vĩnh Phúc	Tổng giám đốc của Công ty CP Tập đoàn Everland là Chủ tịch HĐQT Công ty CP Everland Vĩnh	0108107527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần 2 ngày 30/05/2022	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam	01/7/2022	Nghị quyết của HĐQT số 35/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 30/6/2022	<p>- Hợp đồng thuê văn phòng số 017-06/HĐTVP-EVG-EVP ngày 01/7/2022: Công ty CP Tập đoàn Everland cho Công ty CP Everland Vĩnh Phúc thuê văn phòng làm việc và cung cấp dịch vụ liên quan tại Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận</p>

STT	Tên cá nhân/Tổ chức là người có liên quan	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số GCNĐKSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên lạc	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết của HĐQT thông qua	Nội dung giao dịch
		Phúc					Đồng Đa, thành phố Hà Nội. Giá trị phát sinh trong kỳ là 126.395.147 đồng (chưa bao gồm VAT).

## II. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị phát sinh trong năm 2022 (VND)
1	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	02/01/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn trả tiền vay cho Công ty CP Everland Phú Yên theo Hợp đồng vay số 01/HĐV-EPY-NTC ngày 31/12/2022.	15.000.000.000
2	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	02/6/2023	Khoản lãi vay của ông Nguyễn Thúc Cẩn với Công ty CP Everland Phú Yên phát sinh trong kỳ theo Hợp đồng vay số 01/HĐV-EPY-NTC ngày 31/12/2022 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 29/5/2023.	12.699.000.000
3	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	Tháng 01 đến tháng 06/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn phát sinh lãi tiền vay phải trả theo Hợp đồng 01/HĐV-EPY-NTC ngày 31/12/2022.	15.134.425
4	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	06/01/2023	Công ty CP Everland Phú Yên tạm ứng cho ông Nguyễn Thúc Cẩn.	15.000.000.000
5	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	09/01/2023	Công ty CP Everland Phú Yên tạm ứng cho ông Nguyễn Thúc Cẩn.	5.000.000.000
6	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	05/01/2023	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay tạm ứng cho ông Nguyễn Thúc Cẩn.	25.000.000.000
7	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	31/01/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn trả tiền vay	22.000.000.000



STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị phát sinh trong năm 2022 (VND)
				cho Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay theo Hợp đồng vay số 05/HDV-XDB-NTC ngày 31/12/2022.	
8	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	28/4/2023	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay chuyển tiền vay cho ông Nguyễn Thúc Cẩn theo Hợp đồng vay số 2404/HDV-XDB-NTC ngày 24/4/2023.	25.600.000.000
9	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	Tháng 01 đến tháng 06/2023	Khoản lãi vay của ông Nguyễn Thúc Cẩn với Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay phát sinh trong kỳ theo Hợp đồng 05/HDV-XDB-NTC ngày 31/12/2022 và hợp đồng 2404/HDV-XDB-NTC ngày 24/4/2023.	70.043.836
10	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	26/3/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn lại khoản tạm ứng cho Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay.	12.000.000.000

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thúc Cẩn



NGƯỜI NỘI BỘ

(KÈM THEO BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2023)

STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty/Mối quan hệ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu		Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Số	Ngày cấp				
I. Người có liên quan của Hội đồng quản trị									
1	Lê Đình Vinh		Chủ tịch HĐQT				56.669.100	26,33%	
1.1	Lê Đình Chất		Bố				0	0%	
1.2	Nguyễn Thị Vu		Mẹ						
1.3	Lê Kim Thanh		Vợ				0	0%	
1.4	Lê Nhật Minh		Con trai				0	0%	
1.5	Lê Khánh Linh		Con gái				0	0%	
1.6	Lê Thị Hạnh		Chị ruột				1.050	0,00049%	
1.7	Lê Đình Phúc		Anh ruột				1.050	0,00049%	
1.8	Lê Thị Tuyết		Em ruột				1.050	0,00049%	
1.9	Lê Thị Tinh		Em ruột				1.050	0,00049%	
1.10	Lê Đình Tuấn		Em ruột				4.534.925	2,10%	
1.11	Công ty Luật TNHH Vietthink		Giám đốc				0	0%	
1.12	Công ty CP Heritage Holdings		Chủ tịch HĐQT				0	0%	
1.13	Công ty CP Văn Đồn Heritage Road		Phó chủ tịch HĐQT				0	0%	
1.14	Công ty CP Văn Đồn Green Industrial Park		Phó chủ tịch HĐQT				0	0%	
1.15	Công ty CP Everland Văn Đồn		Tổng giám đốc				0	0%	
2	Nguyễn Thúc Cẩn		Phó Chủ tịch HĐQT				16.143.750	7,5%	
2.1	Nguyễn Thúc Xuân		Bố				0	0%	
2.2	Nguyễn Thị Diễm		Mẹ				0	0%	



STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoản	Chức vụ tại Công ty/Mối quan hệ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu			Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp				
2.3	Phan Thanh Hà Mai		Vợ					1.050	0,00049%	
2.4	Nguyễn Minh Tùng		Con trai					0	0%	
2.5	Nguyễn Thúc Tráng		Anh ruột					0	0%	
2.6	Nguyễn Thị Quyên		Em ruột					1.050	0,00049%	
2.7	Nguyễn Thị Xuyến		Em ruột					0	0%	
2.8	Nguyễn Văn Chiến		Em rể					1.050	0,00049%	
2.9	Đỗ Xuân Tiến		Em rể					0	0%	
2.10	Lê Thị Lành		Chị dâu					1.050	0,00049%	
2.11	Công ty CP Everland Phú Yên		Chủ tịch HDQT					1.050	0,00049%	
2.12	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay		Chủ tịch HDQT					0	0%	
2.13	Công ty CP Everland Đông Sơn		Chủ tịch HDQT					0	0%	
2.14	Công ty CP Everland Vĩnh Phúc		Chủ tịch HDQT					0	0%	
3	Lê Đình Tuấn		Thành viên HDQT					4.534.925	2,10%	
3.1	Lê Đình Chất		Bố					0	0%	
3.2	Phan Thị Huy		Mẹ					0	0%	
3.3	Trần Thị Thanh Hương		Vợ					6.300	0,0029%	
3.4	Lê Trần Phương Uyên		Con gái					0	0%	
3.5	Lê Thế Khải		Con trai					0	0%	
3.6	Lê Đình Phước		Con trai					0	0%	
3.7	Lê Đình Vinh		Anh ruột					56.669.100	26,33%	
3.8	Lê Thị Hạnh		Chị ruột					1.000	0,00046%	
3.9	Lê Đình Phúc		Anh ruột					1.050	0,00049%	
3.10	Lê Thị Tuyết		Chị ruột					1.050	0,00049%	
3.11	Lê Thị Tinh		Chị ruột					1.050	0,00049%	
3.12	Công ty CP Đầu tư		Tổng giám					0	0%	

STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty/Mối quan hệ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu			Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp				
	và Dịch vụ Quốc tế CRH		độc							
3.13	Công ty CP Đầu tư Phát triển Anh Thu		Tổng Giám đốc					0	0%	
4	Dương Thị Vân Anh		Thành viên HĐQT					1.575.000	0,73%	
4.1	Dương Văn Ngọc		Bố đẻ					0	0%	
4.2	Nguyễn Thị Lệ Châm		Mẹ đẻ					0	0%	
4.3	Trần Hùng Việt		Bố chồng							Đã mất
4.4	Nguyễn Thị Nguyệt Đàn		Mẹ chồng					1.050	0,00049%	
4.5	Dương Việt Anh		Anh ruột					0	0%	
4.6	Lã Tú Anh		Chị dâu					0	0%	
4.7	Trần Tuấn Dương		Chồng					1.050	0,00049%	
4.8	Trần Đức Huy		Con trai					0	0%	
5	Ngô Việt Hưng		Thành viên độc lập HĐQT					50	0.000023 %	
5.1	Ngô Văn Thực		Bố					0	0%	
5.2	Nguyễn Thị Thu		Mẹ					0	0%	
5.3	Ngô Thu Hằng		Chị gái					0	0%	
5.4	Nguyễn Thu Hà		Vợ					0	0%	
5.5	Ngô Hà Trang		Con gái					0	0%	
5.6	Ngô Trang Ngân		Con gái					0	0%	
II. Người có liên quan của Ban kiểm soát										
1.	Cao Thị Hòa		Trưởng Ban Kiểm soát					0	0%	
1.1	Cao Đắc Thế		Bố đẻ					0	0%	
1.2	Nguyễn Thị Thê		Mẹ đẻ					0	0%	
1.3	Nguyễn Ngọc Thủy		Bố chồng					0	0%	



STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty/Mối quan hệ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu			Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp				
1.4	Phan Thị Mai		Mẹ chồng					0	0%	
1.5	Nguyễn Ngọc Tuấn		Chồng					0	0%	
1.6	Nguyễn Tuấn Phong		Con trai					0	0%	
1.7	Nguyễn Bảo Châu		Con gái					0	0%	
1.8	Cao Đắc Thành		Anh ruột					0	0%	
1.9	Cao Thị Thủy		Chị ruột					0	0%	
1.10	Cao Thị Hải		Em ruột					0	0%	
2	Nguyễn Hà Nguyên		Thành viên BKS					1.155	0,00054%	
2.1	Nguyễn Thị Vân Thanh		Mẹ					0	0%	
2.2	Nguyễn Văn An		Bố					0	0%	
2.3	Trần Thị Bích Ngọc		Vợ					52	0%	
2.4	Nguyễn Thành Nam		Con trai					0	0%	
2.5	Nguyễn Ngọc Thư		Con gái					0	0%	
2.6	Nguyễn Thị Vân Thùy		Em gái					0	0%	
2.7	Phạm Mạnh Hùng		Em rể					0	0%	
2.8	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Vietcapital		Thành viên HĐQT					0	0%	
3	Vũ Minh Huệ		Thành viên BKS					1.050	0,00049%	
3.1	Vũ Đình Thi		Bố					0	0%	
3.2	Phạm Thị Tình		Mẹ					0	0%	
3.3	Hoàng Văn Mai		Chồng					55	0,000025%	
3.4	Hoàng Quý Ngọc Lam		Con gái					0	0%	
3.5	Vũ Tiến Đạt		Em trai					0	0%	
3.6	Lê Hồng Phương		Em dâu					0	0%	
<b>III. Người có liên quan của Ban Tổng Giám đốc (giống ở phần I)</b>										
1	Nguyễn Thúc Cẩn		Tổng giám					16.143.750	7.50%	

STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty/Mối quan hệ độc	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu		Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Số	Ngày cấp				
2	Lê Đình Tuấn		Phó Tổng giám đốc				1.686.125	0.78%	
IV. Người có liên quan của Kế toán trưởng									
1	Nguyễn Tâm Bằng		Kế toán trưởng				0	0	
1.1	Dương Ngọc Thạch		Chồng				0	0%	
1.2	Dương Ngọc Bằng Tâm		Con gái				0	0%	
1.3	Dương Ngọc Hiếu		Con trai				0	0	
1.4	Dương Trường Phúc		Con trai				0	0%	
1.5	Dương Văn Mộc		Bố chồng				0	0%	
1.6	Đặng Thị Khanh		Mẹ chồng				0	0%	
1.7	Dương Phi Hùng		Em chồng				0	0%	
V. Người được ủy quyền Công bố thông tin: Không có									

TM. CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN EVERLAND

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thúc Cẩn

Số: 02../2024/BC-EVG

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024

## **BÁO CÁO**

### **Tình hình quản trị công ty năm 2023**

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**
- Địa chỉ 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: 024. 6666 8080.
- Fax: 024. 3200 1234. Email: info@everland.vn.
- Vốn điều lệ: 2.152.498.360.000 VNĐ (Hai nghìn một trăm năm mươi hai tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).
- Mã chứng khoán: EVG.
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện.

#### **I. HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	23/2023/NQ-ĐHĐCĐ-EVG	31/05/2023	Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland

#### **II. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

##### **1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HDQT):**



STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU LÀ THÀNH VIÊN HĐQT/HĐQT ĐỘC LẬP	
			Ngày được bầu	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch HĐQT	26/04/2022	-
2	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Phó Chủ tịch HĐQT	26/04/2022	-
3	Bà Dương Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT không điều hành	26/04/2022	-
4	Ông Lê Đình Tuấn	Thành viên HĐQT	26/04/2022	-
5	Ông Ngô Việt Hưng	Thành viên độc lập HĐQT	26/04/2022	-

## 2. Các cuộc họp Hội đồng quản trị:

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	SỐ BUỔI HỌP HĐQT THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
1	Ông Lê Đình Vinh	17	100%	-
2	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	17	100%	-
3	Bà Dương Thị Vân Anh	17	100%	-
4	Ông Lê Đình Tuấn	17	100%	-
5	Ông Ngô Việt Hưng	17	100%	-

## 3. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc:

Trong 6 tháng cuối năm 2023, HĐQT thực hiện giám sát các hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý thông qua các hoạt động:

- Hội đồng quản trị luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban Tổng giám đốc, kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc;
- Theo dõi sát sao tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty thông qua các báo cáo định kỳ của Ban Tổng giám đốc và các đơn vị trong Công ty;
- Giám sát và kết hợp với Ban Tổng giám đốc Công ty giải quyết các vấn đề lớn của

Công ty. Chỉ đạo công tác triển khai các thủ tục về quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng và triển khai thi công các dự án bất động sản của Công ty.

- Thông qua chủ trương về nhận chuyển nhượng các dự án bất động sản, thông qua kế hoạch tài chính và quản lý vốn của Công ty.
- Yêu cầu Ban Tổng giám đốc lập và dự báo tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh trong các tháng tiếp theo, có các định hướng và nhiệm vụ trọng tâm nhằm huy động nguồn lực cần thiết về con người, vốn đầu tư, cơ chế hoạt động, chủ động khắc phục và bổ sung các nguồn lực còn thiếu;
- Quan tâm chăm lo và đảm bảo quyền lợi thỏa đáng của cổ đông và người lao động.

**4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Không có.

**5. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị:**

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	01/2023/NQ-HĐQT	03/01/2023	Ban hành quy chế tổ chức, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các Phòng, Ban, Chi nhánh thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
2	02/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Ban Nhân sự thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
3	03/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Phòng Hành chính thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
4	04/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Ban Kế toán thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
5	05/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Ban Quản lý thiết kế thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
6	06/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Ban truyền thông – Marketing (“Marcom”) thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
7	07/2023/QĐ-HĐQT	03/01/2023	Thành lập Phòng công nghệ thông tin thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
8	08/2023/NQ-HĐQT-EVG	21/02/2023	Thành lập Chi nhánh của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland tại tỉnh Quảng Ninh.	100%
9	09/2023/QĐ-HĐQT	21/02/2023	Bổ nhiệm Giám đốc chi nhánh của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland tại tỉnh Quảng Ninh.	100%
10	09A/2023/NQ-HĐQT	28/3/2023	Thông qua việc thay đổi đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland.	100%
11	10/2023/NQ-HĐQT	10/4/2023	Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
12	11/2023/NQ-HĐQT	10/4/2023	Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
13	18/2023/QĐ-CTHĐQT	05/5/2023	Thành lập ban tổ chức và các tiểu ban chuyên môn phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
14	19/2023/NQ-HĐQT	09/5/2023	Thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023, thông qua nội dung, chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ.	100%
15	21/2022/NQ-HĐQT	25/5/2023	Bổ sung chương trình, tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.	100%
16	27/2023/QĐ-HĐQT	19/6/2023	<i>Ban hành quy chế nội bộ về quản trị công ty</i>	100%
17	28A/2023/NQ-HĐQT	26/6/2023	Thông qua việc vay vốn ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Thái Hà để bổ sung vốn lưu	100%



STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
			động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.	
18	28B/2023/ NQ-HĐQT	28/6/2023	Thông việc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland thực hiện xin cấp mới hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hà Đông.	100%
19	29/2023/NQ- HĐQT	29/6/2023	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty.	100%
20	30/2023/NQ- HĐQT	29/6/2023	Thông qua việc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland chuyển nhượng Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Khu du lịch và Dịch vụ Du thuyền Đệ Nhất	100%
21	30A/2023/ NQ-HĐQT	29/7/2023	Thông qua chủ trương Công ty cổ phần Tập đoàn Everland ký thỏa thuận và ký hợp đồng về việc đặt cọc và nhận chuyển nhượng một phần Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh	100%

	STT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
22	31/2023/NQ- HĐQT	05/08/2023	Thông qua việc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland vay/nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	100%
23	32/2023/NQ- HĐQT	12/08/2023	Thông qua việc vay vốn và ủy quyền ký các văn bản giao dịch với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.	100%

	STT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
24	33/2023/NQ-HĐQT	18/08/2023	Thành lập chi nhánh Công ty cổ phần Tập đoàn Everland tại Vĩnh Phúc	100%
25	37/2023/NQ-HĐQT	20/10/2023	Thông qua việc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland góp vốn vào Công ty TNHH Meta Tour và cử người đại diện theo ủy quyền tại Công ty TNHH Meta Tour	100%
26	38/2023/NQ-HĐQT	06/10/2023	Thông qua việc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland vay vốn, thế chấp và một số nội dung liên quan đến việc vay vốn, thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Vĩnh Phúc II.	
27	40/2023/NQ-HĐQT	12/12/2023	Thông qua việc thay đổi tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	100%
28	41/2023/NQ-HĐQT	20/12/2023	Thông qua việc đầu tư đóng mới tàu chở khách	100%
29	42/2023/NQ-HĐQT	26/12/2023	Thông qua việc Công ty cổ phần Tập đoàn Everland nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Everland Vĩnh Phúc	100%

### III. BAN KIỂM SOÁT

#### 1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

STT	THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU LÀ KSV	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN
1	Bà Cao Thị	Trưởng ban	26/04/2021	- Thạc sỹ Luật.

STT	THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU LÀ KSV	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN
	Hòa			- Cử nhân Ngôn ngữ Anh.
2	Ông Nguyễn Hà Nguyên	Thành viên	26/4/2022	- Cử nhân Quản lý đất đai. - Cử nhân Ngôn ngữ Anh.
3	Bà Vũ Minh Huệ	Thành viên	26/4/2022	- Cử nhân Quản lý hành chính. - Cử nhân Ngôn ngữ Anh.

## 2. Cuộc họp của BKS:

STT	THÀNH VIÊN BKS	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP	TỶ LỆ BIỂU QUYẾT	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
1	Bà Cao Thị Hòa	02	100%	100%	-
2	Ông Nguyễn Hà Nguyên	02	100%	100%	-
3	Bà Vũ Minh Huệ	02	100%	100%	-

## 3. Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

- Ban kiểm soát đã kiểm soát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.
- Giám sát công tác đầu tư, triển khai xây dựng các dự án, đảm bảo quản lý chi phí chặt chẽ, đảm bảo đúng tiến độ và quy chuẩn, tiêu chuẩn chất lượng.
- Ban kiểm soát luôn được HĐQT và Ban Tổng giám đốc cập nhật các tình hình hoạt động của Công ty, cung cấp đầy đủ các thông tin tài liệu phục vụ công tác kiểm tra, giám sát.
- Đánh giá hiệu quả quản lý, hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.

## 4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác:

- Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong việc thực



hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, hoạt động kiểm tra, giám sát theo quy định.

- Ban kiểm soát luôn được HĐQT và Ban Tổng giám đốc cập nhật các tình hình hoạt động của Công ty, cung cấp đầy đủ các thông tin tài liệu phục vụ công tác kiểm tra, giám sát.
- Ban kiểm soát được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành và kinh doanh của Công ty nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi cổ đông.

**5. Hoạt động khác của Ban kiểm soát:** Không có.

#### **IV. BAN ĐIỀU HÀNH**

STT	THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH	NGÀY THÁNG NĂM SINH	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN	NGÀY BỔ NHIỆM
1	Ông Nguyễn Thúc Cẩn – Tổng giám đốc	02/11/1972	Cử nhân Kinh tế - Quản trị kinh doanh.	01/06/2022
2	Ông Lê Đình Tuấn – Phó Tổng giám đốc	13/09/1978	Cử nhân Tài chính - Kế toán.	15/09/2016
3	Bà Nguyễn Tâm Băng	13/12/1978	Thạc sỹ Kế toán.	26/12/2022

#### **V. KẾ TOÁN TRƯỞNG**

HỌ VÀ TÊN	NGÀY THÁNG NĂM SINH	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN NGHIỆP VỤ	NGÀY BỔ NHIỆM
Bà Nguyễn Tâm Băng	13/12/1978	Thạc sỹ Kế toán.	26/12/2022

#### **VI. ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY**

Các khóa đào tạo về quản trị Công ty mà cán bộ công ty đã tham gia: Không có.

#### **VII. DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG VÀ GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY VỚI CHÍNH CÔNG TY**

1. Danh sách về người có liên quan của công ty: *Theo phụ lục I đính kèm.*
2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: *Theo phụ lục II đính kèm.*

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: *Theo phụ lục II đính kèm.*
4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:
  - 4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không có.
  - 4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành: Không có.
  - 4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác: Không có.

#### **VIII. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ**

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: *Theo Phụ lục III đính kèm.*
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty: Không có.

**IX. CÁC VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý KHÁC:** Không có. 

#### **Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Các Thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu: HCNS, PC.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thúc Cẩn**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty	Số Giấy NSH		Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
				Số	Ngày cấp Nơi cấp					
I. Thành viên Hội đồng quản trị										
1	Lê Đình Vinh		Chủ tịch HĐQT				20/09/2011			Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Thúc Cẩn		Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc				28/11/2014			Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc
3	Lê Đình Tuấn		Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc				20/09/2011			Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
4	Dương Thị Văn Anh		Thành viên HĐQT				27/12/2012			Thành viên HĐQT
5	Ngô Việt Hưng		Thành viên độc lập HĐQT				26/04/2022			Thành viên độc lập HĐQT
II. Thành viên Ban Kiểm soát										



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty	Số Giấy NSH			Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp					
1	Cao Thị Hòa		Trưởng Ban Kiểm soát					26/04/2021			Trưởng Ban Kiểm soát
2	Nguyễn Hà Nguyên		Thành viên BKS					26/04/2022			Thành viên BKS
3	Vũ Minh Huệ		Thành viên BKS					26/04/2022			Thành viên BKS
<b>III. Thành viên Ban Tổng giám đốc</b>											
1	Nguyễn Thúc Cẩn		Tổng giám đốc					01/06/2022			Tổng giám đốc
2	Lê Đình Tuấn		Phó Tổng giám đốc					15/09/2016			Phó Tổng giám đốc
<b>IV. Kế toán trưởng</b>											
1	Nguyễn Tâm Bằng		Kế toán trưởng					26/12/2022			Kế toán trưởng
<b>V. Người phụ trách quản trị Công ty</b>											

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty	Số Giấy NSH			Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp					
1	Cao Thị Hòa		Người phụ trách quản trị Công ty					31/03/2020			Người phụ trách quản trị Công ty
VI. Người được Ủy quyền công bố thông tin: không có.											
VII. Công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, người quản lý và người đại diện theo pháp luật của công ty con											
1	Công ty CP Everland Vân Đồn							22/4/2019			Công ty con
2	Ông Tạ Đức Quyết		Chủ tịch HĐQT					22/4/2019			Người quản lý CP của Công ty CP Everland Vân Đồn
3	Công ty CP Everland Phú Yên							24/7/2019			Công ty con
4	Bà Cao Thị Lan		Thành viên HĐQT					24/7/2020			Người quản lý của Công ty CP Everland Phú Yên
5	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay							25/02/2022			Công ty con

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty	Số Giấy NSH			Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp					
6	Ông Vũ Quang Hưng		Giám đốc					20/19/2019			Người đại diện theo pháp luật của Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay
7	Công ty CP Everland An Giang							26/4/2022			Công ty liên kết
8	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Quốc tế CRH							21/7/2017			Công ty liên kết
9	Công ty CP Everland Vĩnh Phúc							11/5/2022			Ông Nguyễn Thúc Cấn là người đại diện theo pháp luật của Công ty CP Everland Vĩnh Phúc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

EVERLAND GROUP

Nguyễn Thúc Cấn

MSDN: 0417175



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

**Phụ lục II:** Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; giữa công ty với cổ đông lớn người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ; giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

(kèm theo Báo cáo tình hình kinh doanh năm 2023)

### I. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; giữa công ty với cổ đông lớn người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên cá nhân, tổ chức là người có liên quan	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số GCNĐKSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty/người nội bộ của công ty	Số Nghị quyết của HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty CP Everland Vân Đồn	Chủ tịch HĐQT của Công ty CP Tập đoàn Everland là Tổng giám đốc Công ty CP Everland Vân Đồn.	5701987961 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp thay đổi lần 3 ngày 14/04/2021.	Tòa nhà Mai Quyền Paradise, thôn 1, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.	01/7/2022	Nghị quyết của HĐQT số 35/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 30/6/2022	- Hợp đồng thuê văn phòng số 017-01/HĐTVP-EVG-EVD ngày 01/7/2022: Công ty CP Tập đoàn Everland cho Công ty CP Everland Vân Đồn thuê văn phòng làm việc và cung cấp dịch vụ liên quan tại Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giá trị phát sinh trong năm 2023 là 761.480.051 đồng (chưa bao gồm VAT).
2	Công ty CP Everland Phú Yên	Tổng giám đốc của Công ty CP Tập đoàn Everland là Chủ tịch HĐQT Công ty CP Everland Phú Yên.	0107514311 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần 9 ngày 31/03/2022.	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.	01/7/2022	Nghị quyết của HĐQT số 35/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 30/6/2022	- Hợp đồng thuê văn phòng số 071-04/HĐTVP-EVG ngày 01/7/2022. - Công ty CP Tập đoàn Everland cho Công ty CP Everland Phú Yên thuê văn phòng làm việc và cung cấp dịch vụ liên quan tại Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giá trị phát sinh trong năm 2023 là 457.664.256 đồng (chưa bao gồm VAT).
3	Công ty Luật TNHH Vietthink	Chủ tịch HĐQT của Công ty CP Tập đoàn Everland là Giám đốc của Công ty Luật	01020366/TP/ĐKHD do Sở Tư pháp thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 12/5/2021	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội,	30/6/2022 01/7/2022	Nghị quyết của HĐQT số 35/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 30/6/2022	(1) Hợp đồng thuê xe ô tô số 02/2022/HĐTX/EVG-VT ngày 30/6/2022. Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cho Công ty Luật TNHH Vietthink thuê xe ô tô và dịch vụ kèm theo. Giá trị phát sinh trong kỳ là:

STT	Tên cá nhân, tổ chức là người có liên quan	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số GCNĐKSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty/người nội bộ của công ty	Số Nghị quyết của HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
		TNHH Vietthink		Việt Nam			720.000.000 đồng (chưa bao gồm VAT). (2) Hợp đồng cho thuê văn phòng số 017-02/HĐTVP-EVG-VT ngày 01/7/2022. Công ty CP Tập đoàn Everland cho Công ty Luật TNHH Vietthink thuê văn phòng làm việc và cung cấp dịch vụ liên quan tại Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giá trị phát sinh trong kỳ là 2.393.654.979 đồng (chưa bao gồm VAT). (3) Hợp đồng tư vấn thường xuyên số 02/2022/HĐTVTX/EVG-VT ngày 30/6/2022. Công ty cổ phần Tập đoàn Everland cung cấp dịch vụ tư vấn cho Công ty Luật TNHH Vietthink. Giá trị phát sinh trong kỳ là: 1.800.000.000 đồng (chưa bao gồm VAT). Tổng giá trị giao dịch phát sinh trong kỳ đã bao gồm VAT là 5.377.947.965 đồng.
4	Bà Cao Thị Lan	Bà Cao Thị Lan là Thành viên HĐQT của Công ty CP Everland Phú Yên	CCCD số 026196002110 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 27/02/2019	Thôn Chung I, xã Ngũ Kiên, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc	26/12/2023		- Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 06/2023/EVLVP-HĐCNCNP ngày 26/12/2023. - Công ty CP Tập đoàn Everland nhận chuyển nhượng 11.000.000 cổ phần tại Công ty CP Everland Vĩnh Phúc từ bà Cao Thị Lan với giá chuyển nhượng là 110.000.000.000 đồng.
5	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	Tổng giám đốc của Công ty CP Tập đoàn Everland là Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xuân	0106800084 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần đầu ngày	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội,	01/7/2022	Nghị quyết của HĐQT số 35/2022/NQ-HĐQT-EVG	- Hợp đồng thuê văn phòng số 017-05/HĐTVP-EVG-XĐB ngày 01/7/2022. - Công ty CP Tập đoàn Everland cho Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay thuê văn phòng làm việc và cung cấp dịch vụ liên quan tại Tầng 3,



STT	Tên cá nhân, tổ chức là người có liên quan	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số GCNĐKSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty/người nội bộ của công ty	Số Nghị quyết của HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
		Đài Bay	26/3/2015	Việt Nam		ngày 30/6/2022	Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giá trị phát sinh trong năm 2023 là 524.634.497 đồng (chưa bao gồm VAT).
6	Công ty CP Everland Vĩnh Phúc	Tổng giám đốc của Công ty CP Tập đoàn Everland là Chủ tịch HĐQT Công ty CP Everland Vĩnh Phúc	0108107527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp thay đổi lần 2 ngày 30/05/2022	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam	01/7/2022	Nghị quyết của HĐQT số 35/2022/NQ-HĐQT-EVG ngày 30/6/2022.	- Hợp đồng thuê văn phòng số 017-06/HĐTVP-EVG-EVP ngày 01/7/2022. Công ty CP Tập đoàn Everland cho Công ty CP Everland Vĩnh Phúc thuê văn phòng làm việc và cung cấp dịch vụ liên quan tại Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Giá trị phát sinh trong năm 2023 là 257.131.178 đồng (chưa bao gồm VAT).

## II. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị phát sinh trong kỳ (VND)
1	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	02/01/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn trả tiền vay cho Công ty CP Everland Phú Yên theo Hợp đồng vay số 01/HĐV-EPY-NTC ngày 31/12/2022.	15.000.000.000
2	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	02/6/2023	Công ty CP Everland Phú Yên chuyển tiền vay cho ông Nguyễn Thúc Cẩn theo Hợp đồng vay số 01/HĐV-EPY-NTC ngày 31/12/2022 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 29/5/2023.	12.699.000.000
3	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	10/10/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn trả tiền vay cho Công ty CP Everland Phú Yên theo Hợp đồng vay số 01/HĐV-EPY-	12.699.000.000



STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị phát sinh trong kỳ (VND)
				NTC ngày 31/12/2022 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 29/5/2023.	
1	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	20/12/2023	Công ty CP Everland Phú Yên chuyển tiền vay cho ông Nguyễn Thúc Cẩn theo Hợp đồng vay số 2012/HĐVV/EVP-NTC ngày 20/12/2023.	10.000.000.000
2	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	31/12/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn trả tiền lãi vay cho Công ty CP Everland Phú Yên theo Hợp đồng vay số 01/HĐV-EPY-NTC ngày 31/12/2022 và Hợp đồng vay số 2012/HĐVV/EVP-NTC ngày 20/12/2023.	73.297.357
3	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	06/01/2023	Công ty CP Everland Phú Yên tạm ứng cho ông Nguyễn Thúc Cẩn.	15.000.000.000
4	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	09/01/2023	Công ty CP Everland Phú Yên tạm ứng cho ông Nguyễn Thúc Cẩn.	5.000.000.000
5	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	01/12/2023	Công ty CP Everland Phú Yên tạm ứng cho ông Nguyễn Thúc Cẩn.	36.000.000.000
6	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Everland Phú Yên	10/12/2023	Công ty CP Everland Phú Yên tạm ứng cho ông Nguyễn Thúc Cẩn.	32.500.000.000
7	Công ty Luật TNHH Vietthink	Công ty CP Everland Phú Yên	11/08/2023	Công ty Luật TNHH Vietthink hoàn lại tiền trả trước cho Công ty CP Everland Phú Yên theo Hợp đồng số 261/2019/HĐTV-VT ngày 10/12/2019	2.000.000.000
8	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	28/4/2023	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay chuyển tiền vay cho ông Nguyễn Thúc Cẩn theo Hợp đồng vay số 2404/HĐV-XDB-NTC ngày 24/4/2023.	25.600.000.000
9	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	05/01/2023	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay tạm ứng cho ông Nguyễn Thúc Cẩn.	25.000.000.000
10	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	31/01/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn trả tiền vay cho Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay theo Hợp đồng vay số 05/HĐV-XDB-NTC ngày 31/12/2022.	22.000.000.000

STT	Tên người nội bộ/người có liên quan của người nội bộ	Công ty cổ phần Tập đoàn Everland/ công ty con, công ty do Everland nắm quyền kiểm soát	Thời điểm thực hiện giao dịch	Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch	Giá trị phát sinh trong kỳ (VND)
11	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	26/3/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn lại khoản tạm ứng cho Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay.	12.000.000.000
12	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	06/12/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn trả tiền vay cho Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay theo Hợp đồng vay số 2404/HĐV-XDB-NTC ngày 24/4/2023.	10.000.000.000
13	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	25/12/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn trả tiền vay cho Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay theo Hợp đồng vay số 2404/HĐV-XDB-NTC ngày 24/4/2023.	15.600.000.000
14	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	08/12/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn hoàn lại khoản tạm ứng cho Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay.	3.150.000.000
15	Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	29/12/2023	Ông Nguyễn Thúc Cẩn trả tiền lãi vay cho Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay theo Hợp đồng vay số 05/HĐV-XDB-NTC ngày 31/12/2022 và Hợp đồng vay số 2404/HĐV-XDB-NTC ngày 24/4/2023.	249.501.371

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thúc Cẩn



NGƯỜI NỘI BỘ

(KÈM THEO BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ NĂM 2023)

STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty/Mối quan hệ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu			Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp				
I. Người có liên quan của Hội đồng quản trị										
1	Lê Đình Vinh		Chủ tịch HĐQT					56.669.100	26,33%	
1.1	Lê Đình Chất		Bố					0	0%	
1.2	Nguyễn Thị Vu		Mẹ							
1.3	Lê Kim Thanh		Vợ					0	0%	
1.4	Lê Nhật Minh		Con trai					0	0%	
1.5	Lê Khánh Linh		Con gái					0	0%	
1.6	Lê Thị Hạnh		Chị ruột					1.050	0,00049%	
1.7	Lê Đình Phúc		Anh ruột					1.050	0,00049%	
1.8	Lê Thị Tuyết		Em ruột					1.050	0,00049%	
1.9	Lê Thị Tinh		Em ruột					1.050	0,00049%	
1.10	Lê Đình Tuấn		Em ruột					4.534.925	2,10%	
1.11	Công ty Luật TNHH Vietthink		Giám đốc					0	0%	
1.12	Công ty CP Heritage Holdings		Chủ tịch HĐQT					0	0%	
1.13	Công ty CP Văn Đồn Heritage Road		Phó chủ tịch HĐQT					0	0%	
1.14	Công ty CP Văn Đồn Green Industrial Park		Phó chủ tịch HĐQT					0	0%	
1.15	Công ty CP Everland Văn Đồn		Tổng giám đốc					0	0%	
2	Nguyễn Thúc Cẩn		Phó Chủ tịch HĐQT					16.143.750	7,5%	
2.1	Nguyễn Thúc Xuân		Bố					0	0%	
2.2	Nguyễn Thị Điện		Mẹ					0	0%	





STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty/Mối quan hệ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu			Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp				
2.3	Phan Thanh Hà Mai		Vợ					1.050	0,00049%	
2.4	Nguyễn Minh Tùng		Con trai					0	0%	
2.5	Nguyễn Thúc Tráng		Anh ruột					0	0%	
2.6	Nguyễn Thị Quyên		Em ruột					1.050	0,00049%	
2.7	Nguyễn Thị Xuyến		Em ruột					0	0%	
2.8	Nguyễn Văn Chiến		Em rể					1.050	0,00049%	
2.9	Đỗ Xuân Tiến		Em rể					0	0%	
2.10	Lê Thị Lành		Chị dâu					0	0%	
2.11	Công ty CP Everland Phú Yên		Chủ tịch HDQT					0	0%	
2.12	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay		Chủ tịch HDQT					0	0%	
2.13	Công ty CP Everland Đồng Sơn		Chủ tịch HDQT					0	0%	
2.14	Công ty CP Everland Vĩnh Phúc		Chủ tịch HDQT					0	0%	
3	Lê Đình Tuấn		Thành viên HDQT					4.534.925	2,10%	
3.1	Lê Đình Chất		Bố					0	0%	
3.2	Phan Thị Huy		Mẹ					0	0%	
3.3	Trần Thị Thanh Hương		Vợ					6.300	0,0029%	
3.4	Lê Trần Phương Uyên		Con gái					0	0%	
3.5	Lê Thế Khải		Con trai					0	0%	
3.6	Lê Đình Phước		Con trai					0	0%	
3.7	Lê Đình Vinh		Anh ruột					56.669.100	26,33%	
3.8	Lê Thị Hạnh		Chị ruột					1.000	0,00046%	
3.9	Lê Đình Phúc		Anh ruột					1.050	0,00049%	
3.10	Lê Thị Tuyết		Chị ruột					1.050	0,00049%	
3.11	Lê Thị Tinh		Chị ruột					1.050	0,00049%	
3.12	Công ty CP Đầu tư		Tổng giám					0	0%	

STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty/Mối quan hệ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu			Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp				
	và Dịch vụ Quốc tế CRH		đốc							
3.13	Công ty CP Đầu tư Phát triển Anh Thu		Tổng Giám đốc					0	0%	
4	Dương Thị Vân Anh		Thành viên HĐQT					1.575.000	0,73%	
4.1	Dương Văn Ngọc		Bố đẻ					0	0%	
4.2	Nguyễn Thị Lệ Châm		Mẹ đẻ					0	0%	
4.3	Trần Hùng Việt		Bố chồng							Đã mất
4.4	Nguyễn Thị Nguyệt Đan		Mẹ chồng					1.050	0,00049%	
4.5	Dương Việt Anh		Anh ruột					0	0%	
4.6	Lã Tú Anh		Chị dâu					0	0%	
4.7	Trần Tuấn Dương		Chồng					1.050	0,00049%	
4.8	Trần Đức Huy		Con trai					0	0%	
5	Ngô Việt Hưng		Thành viên độc lập HĐQT					50	0.000023 %	
5.1	Ngô Văn Thực		Bố					0	0%	
5.2	Nguyễn Thị Thu		Mẹ					0	0%	
5.3	Ngô Thu Hằng		Chị gái					0	0%	
5.4	Nguyễn Thu Hà		Vợ					0	0%	
5.5	Ngô Hà Trang		Con gái					0	0%	
5.6	Ngô Trang Ngân		Con gái					0	0%	
II. Người có liên quan của Ban kiểm soát										
1.	Cao Thị Hòa		Trưởng Ban Kiểm soát					0	0%	
1.1	Cao Đắc Thế		Bố đẻ					0	0%	
1.2	Nguyễn Thị Thê		Mẹ đẻ					0	0%	
1.3	Nguyễn Ngọc Thúy		Bố chồng					0	0%	

STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty/Mối quan hệ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu			Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp				
1.4	Phan Thị Mai		Mẹ chồng					0	0%	
1.5	Nguyễn Ngọc Tuấn		Chồng					0	0%	
1.6	Nguyễn Tuấn Phong		Con trai					0	0%	
1.7	Nguyễn Bảo Châu		Con gái					0	0%	
1.8	Cao Đắc Thành		Anh ruột					0	0%	
1.9	Cao Thị Thùy		Chị ruột					0	0%	
1.10	Cao Thị Hải		Em ruột					0	0%	
2	Nguyễn Hà Nguyên		Thành viên BKS					1.155	0,00054%	
2.1	Nguyễn Thị Vân Thanh		Mẹ					0	0%	
2.2	Nguyễn Văn An		Bố					0	0%	
2.3	Trần Thị Bích Ngọc		Vợ					52	0%	
2.4	Nguyễn Thành Nam		Con trai					0	0%	
2.5	Nguyễn Ngọc Thư		Con gái					0	0%	
2.6	Nguyễn Thị Vân Thùy		Em gái					0	0%	
2.7	Phạm Mạnh Hùng		Em rể					0	0%	
2.8	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Vietcapital		Thành viên HDQT					0	0%	
3	Vũ Minh Huệ		Thành viên BKS					1.050	0,00049%	
3.1	Vũ Đình Thi		Bố					0	0%	
3.2	Phạm Thị Tình		Mẹ					0	0%	
3.3	Hoàng Văn Mai		Chồng					55	0,00025%	
3.4	Hoàng Quý Ngọc Lam		Con gái					0	0%	
3.5	Vũ Tiến Đạt		Em trai					0	0%	
3.6	Lê Hồng Phương		Em dâu					0	0%	
III. Người có liên quan của Ban Tổng Giám đốc (giống ở phần I)										
1	Nguyễn Thúc Cẩn		Tổng giám					16.143.750	7.50%	



STT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty/Mối quan hệ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu		Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu số hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
				Số	Ngày cấp				
2	Lê Đình Tuấn		độc				1.686.125	0.78%	
IV. Người có liên quan của Kế toán trưởng									
1	Nguyễn Tâm Bằng		Kế toán trưởng				0	0	
1.1	Dương Ngọc Thạch		Chồng				0	0%	
1.2	Dương Ngọc Bằng Tâm		Con gái				0	0%	
1.3	Dương Ngọc Hiếu		Con trai				0	0	
1.4	Dương Trường Phúc		Con trai				0	0%	
1.5	Dương Văn Mộc		Bố chồng				0	0%	
1.6	Đặng Thị Khanh		Mẹ chồng				0	0%	
1.7	Dương Phi Hùng		Em chồng				0	0%	
V. Người được ủy quyền Công bố thông tin: Không có									

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN EVERLAND

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thúc Cần