

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 127/2025/SSG-CBTT

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Hà Nội

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

Mã chứng khoán: KSF

Trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: 024 730 52999

Website: <https://sunshinegroup.vn/>

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hồ Đức Việt – Người được ủy quyền CBTT

Loại công bố thông tin: ☒ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24h ☐ Khác

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine công bố Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 26/04/2025 tại đường dẫn <https://sunshinegroup.vn/cong-bo-thong-tin/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



HỒ ĐỨC VIỆT

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2025/SSG/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("**Công ty**");
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 26/04/2025.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 (Báo cáo số 01/SSG/BC-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 (Báo cáo số 02/SSG/BC-BĐH ngày 04/04/2025 của Ban Điều hành)
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2024 (Báo cáo số 03/SSG/BC-TVĐLHĐQT ngày 04/04/2025 của thành viên độc lập Hội đồng quản trị).
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 (Báo cáo số 04/SSG/BC-BKS ngày 04/04/2025 của Ban Kiểm soát).
- Điều 5.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 (theo Tờ trình số 01/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).
- Điều 6.** Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (theo Tờ trình số 02/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).
- Điều 7.** Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2025 (theo Tờ trình số 03/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).
- Điều 8.** Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Ban Kiểm soát năm 2025 (theo Tờ trình số 04/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Điều 9. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (theo Tờ trình số 05/2025/SSG/TTr-BKS ngày 04/04/2025 của Ban Kiểm soát).

Điều 10. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (theo Tờ trình số 06/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

1. Miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với bà Đỗ Thị Định do có đơn xin từ nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị.
2. Phê duyệt kết thúc nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị năm 2020 - 2025 đối với ông Đỗ Anh Tuấn và tiến hành bầu cử tái bổ nhiệm ông vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030.
3. Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên Hội đồng quản trị. Nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 2025 – 2030. Cụ thể bầu:
 - Ông: Đỗ Anh Tuấn
 - Ông: Jun Sungbae
4. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị sau bầu cử như sau:

STT	Họ tên	Chức danh trong HĐQT
1	Ông Đỗ Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị
2	Ông Đỗ Văn Trường	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Bà Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Jun Sungbae	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Ông Vũ Lê Hiếu	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Điều 11. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (theo Tờ trình số 07/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

1. Phê duyệt kết thúc nhiệm kỳ thành viên Ban Kiểm soát năm 2020 – 2025 đối với bà Nguyễn Thị Thanh Huyền và bà Vũ Thị Thúy Nga đồng thời tiến hành bầu cử tái bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Thanh Huyền và Vũ Thị Thúy Nga vào vị trí thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030.
2. Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên Ban Kiểm soát. Nhiệm kỳ thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung: 2025 - 2030. Cụ thể bầu:
 - Bà: Nguyễn Thị Thanh Huyền
 - Bà: Vũ Thị Thúy Nga
3. Danh sách Ban Kiểm soát sau bầu cử như sau:

STT	Họ tên	Chức danh trong BKS
1	Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên Ban Kiểm soát
2	Bà Đỗ Ngọc Anh	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Bà Vũ Thị Thúy Nga	Thành viên Ban Kiểm soát

Điều 12. Thông qua việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh (theo Tờ trình số 08/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Điều 13. Thông qua chủ trương cơ cấu lại sở hữu của Công ty đối với phần vốn góp tại Công ty TNHH Dynamic Innovation (theo Tờ trình số 09/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 23/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Điều 14. Thông qua chủ trương đầu tư, M&A của Công ty đối với một số dự án bất động sản tiềm năng (theo Tờ trình số 10//2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Điều 15. Thông qua chủ trương mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (theo Tờ trình số 11/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Điều 16. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chào mua công khai toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (theo Tờ trình số 12/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 23/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Điều 17. Thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan (theo Tờ trình số 13/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Điều 18. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Ban Kiểm soát Công ty giám sát, kiểm tra hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo đúng Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, các Phòng, Ban, Đơn vị và những cá nhân có liên quan trong Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Nơi nhận:

- Website và CBTT;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



ĐỖ ANH TUẤN



Số: 01/2025/SSG/BBH-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106771556 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 26/03/2025.

II. THỜI GIAN, HÌNH THỨC, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

- Thời gian: từ 08h45, ngày 26/04/2025.
- Địa điểm cuộc họp: Hội trường tầng 5, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Thành phần tham dự:

- ❖ Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên (“ĐHĐCĐ”) là những cổ đông có tên trong danh sách chốt ngày 27/03/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp và người được ủy quyền tham dự cuộc họp.
- ❖ Thành phần Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Kế toán trưởng gồm:
 - Ông: Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT
 - Ông: Đỗ Văn Trường - Thành viên HĐQT
 - Ông: Vũ Lê Hiếu – Thành viên độc lập HĐQT
 - Ông: Cao Phi Hùng – Phó Tổng Giám đốc phụ trách tài chính
 - Ông: Lê Văn Nhỏ – Phó Tổng Giám đốc phụ trách thiết kế và kiến trúc
 - Ông: Nguyễn Thanh Hưng - Phó Tổng Giám đốc phụ trách nội thất và thi công hoàn thiện
 - Bà: Trần Thị Như Loan – Phó Tổng Giám đốc phụ trách phát triển giáo dục
 - Ông: Đinh Chí Hiếu – Phó Tổng Giám đốc phụ trách Công nghiệp bán dẫn, điện tử
 - Ông: Hồ Đức Việt – Kế toán trưởng
- ❖ Thành phần Ban kiểm soát bao gồm:
 - Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Trưởng Ban kiểm soát

2. Bà Vũ Thị Thúy Nga – Thành viên Ban kiểm soát

3. Bà Đỗ Ngọc Anh – Thành viên Ban kiểm soát

- ❖ Cùng các khách mời, các ông/bà là lãnh đạo của các công ty thành viên và cán bộ nhân viên Công ty.

2. Thành viên HĐQT vắng mặt:

- Bà Nguyễn Thị Phương Loan – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc: Vì lý do sức khỏe.
- Bà Đỗ Thị Định – Thành viên Hội đồng quản trị: Vì lý do cá nhân.

IV. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

1. Để đại hội tiến hành đúng quy định, Bà **Lê Yến Quỳnh** - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội tại thời điểm 08h46.

Kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự ĐHĐCĐ là **65** cổ đông, đại diện cho **275.440.878** cổ phần, tương ứng **275.440.878** phiếu biểu quyết, chiếm **91,8136%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (căn cứ theo Danh sách người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự ĐHĐCĐ do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 27/03/2025).

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine, Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đủ điều kiện tiến hành.

2. Ban Tổ chức Đại Hội giới thiệu Đoàn chủ tịch và Ban Thư ký đại hội để điều khiển Đại hội:

a. Đoàn Chủ tịch đại hội

- Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội

- Ông Đỗ Văn Trường – Thành viên HĐQT – Thành viên

- Ông Nguyễn Thanh Hưng – Phó Tổng Giám đốc phụ trách nội thất và thi công hoàn thiện – Thành viên

- Ông Đinh Chí Hiếu – Phó Tổng Giám đốc phụ trách Công nghiệp bán dẫn, điện tử – Thành viên

- Ông Hồ Đức Việt – Kế toán trưởng – Thành viên

b. Ban Thư ký đại hội

- Bà Trần Thu Trang – Trưởng Ban

- Bà Phạm Hồng Vân – Thành viên

3. ĐHĐCĐ đã bầu Ban Kiểm phiếu đại hội qua hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả như sau:

- Ông Nguyễn Thanh Tùng – Trưởng Ban;

- Bà Đinh Thị Châm – Thành viên.

Ban Kiểm phiếu được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 59**, đại diện cho: **261.567.784** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 59**, đại diện cho: **261.567.784** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4. Thông qua chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 59**, đại diện cho: **261.567.784** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 59**, đại diện cho: **261.567.784** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

5. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ **99,9799%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 59**, đại diện cho: **261.567.784** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 58**, đại diện cho: **261.515.284** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9799%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1**, đại diện cho: **52.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0201%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

6. Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 59**, đại diện cho: **261.567.784** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 59**, đại diện cho: **261.567.784** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

V. CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO, TỜ TRÌNH ĐƯỢC TRÌNH BÀY

Nội dung 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 (Báo cáo số 01/SSG/BC-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 (Báo cáo số 02/SSG/BC-BĐH ngày 04/04/2025 của Ban Điều hành)

Nội dung 3. Thông qua Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2024 (Báo cáo số 03/SSG/BC-TVĐLHĐQT ngày 04/04/2025 của thành viên độc lập Hội đồng quản trị).

Nội dung 4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 (Báo cáo số 04/SSG/BC-BKS ngày 04/04/2025 của Ban Kiểm soát).

Nội dung 5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 (theo Tờ trình số 01/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 6. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (theo Tờ trình số 02/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 7. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2025 (theo Tờ trình số 03/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 8. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Ban Kiểm soát năm 2025 (theo Tờ trình số 04/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 9. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (theo Tờ trình số 05/2025/SSG/TTr-BKS ngày 04/04/2025 của Ban Kiểm soát).

Nội dung 10. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (theo Tờ trình số 06/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 11. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (theo Tờ trình số 07/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 12. Thông qua việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh (theo Tờ trình số 08/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 13. Thông qua chủ trương cơ cấu lại sở hữu của Công ty đối với phần vốn góp tại Công ty TNHH Dynamic Innovation (theo Tờ trình số 09/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 23/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 14. Thông qua chủ trương đầu tư, M&A của Công ty đối với một số dự án bất động sản tiềm năng (theo Tờ trình số 10/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 15. Thông qua chủ trương mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (theo Tờ trình số 11/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 16. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chào mua công khai toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (theo Tờ trình số 12/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 23/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 17. Thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan (theo Tờ trình số 13/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

VI. THẢO LUẬN VÀ Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

Đoàn chủ tịch đã lắng nghe ý kiến các cổ đông. Chi tiết các ý kiến/câu hỏi thảo luận được trình bày trong Phụ lục I đính kèm Biên bản này.

VII. BIỂU QUYẾT

Hình thức biểu quyết: biểu quyết trực tiếp thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện quyền biểu quyết theo quy chế tổ chức và hình thức bỏ phiếu đã được trình bày và thông qua tại Đại hội. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông.

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10g28 Kết quả kiểm phiếu cho từng nội dung như sau:

Tổng số tờ phiếu phát ra: 73 đại diện cho 275.532.216 phiếu biểu quyết, chiếm 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu thu về: 64 đại diện cho 274.997.248 phiếu biểu quyết, chiếm 99,8058% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 9 đại diện cho 534.968 phiếu biểu quyết, chiếm 0,1942% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả bỏ phiếu: bằng hình thức điện tử cho từng nội dung như sau:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 (Báo cáo số 01/SSG/BC-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ:** 64, đại diện cho: 274.997.248 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ:** 0, đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành:** 64, đại diện cho: 274.997.248 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành:** 0, đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến:** 0, đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 1 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 (Báo cáo số 02/SSG/BC-BĐH ngày 04/04/2025 của Ban Điều hành)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ:** 64, đại diện cho: 274.997.248 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ:** 0, đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính

trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 2 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2024 (Báo cáo số 03/SSG/BC-TVDLHDQT ngày 04/04/2025 của thành viên độc lập Hội đồng quản trị).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 3 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 (Báo cáo số 04/SSG/BC-BKS ngày 04/04/2025 của Ban Kiểm soát).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 4 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 5: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 (theo Tờ trình số 01/2025/SSG/ITr-HDQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 5 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 6: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (theo Tờ trình số 02/2025/SSG/ITr-HDQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 6 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 7: Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2025 (theo Tờ trình số 03/2025/SSG/ITr-HDQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 7 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 8: Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Ban Kiểm soát năm 2025 (theo Tờ trình số 04/2025/SSG/ITr-HDQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính

trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 8 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 9: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (theo Tờ trình số 05/2025/SSG/TTr-BKS ngày 04/04/2025 của Ban Kiểm soát).

- **Tổng số từ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 9 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 10: Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (theo Tờ trình số 06/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

- **Tổng số từ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 10 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 11: Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (theo Tờ trình số 07/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

- **Tổng số từ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số từ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 11 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 12: Thông qua việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh (theo Tờ trình số 08/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 12 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 13: Thông qua chủ trương cơ cấu lại sở hữu của Công ty đối với phần vốn góp tại Công ty TNHH Dynamic Innovation (theo Tờ trình số 09/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 23/04/2025 của Hội đồng quản trị).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 13 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 14: Thông qua chủ trương đầu tư, M&A của Công ty đối với một số dự án bất động sản tiềm năng (theo Tờ trình số 10/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính

trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 14 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 15: Thông qua chủ trương mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (theo Tờ trình số 11/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Tách phiếu biểu quyết của cổ đông có liên quan đến chủ trương mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (theo Tờ trình số 11/2025/SSG/TTr-HĐQT. Do đó các cổ đông là người liên quan sẽ không có quyền biểu quyết, bao gồm tổng cộng: 239.515.332 cổ phiếu.

Tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết sau khi tách phiếu là: **60.484.668** cổ phiếu. Kết quả biểu quyết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48**, đại diện cho: **38.734.336** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 48**, đại diện cho: **38.734.336** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 15 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 16. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chào mua công khai toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (theo Tờ trình số 12/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 23/04/2025 của Hội đồng quản trị).

Tách phiếu biểu quyết của cổ đông có liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu để chào mua công khai toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes trong Tờ trình số 12/2025/SSG/TTr-HĐQT. Do đó các cổ đông là người liên quan sẽ không có quyền biểu quyết, bao gồm tổng cộng: 177.218.210 cổ phiếu.

Tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết sau khi tách phiếu là: **122.781.790** cổ phiếu. Kết quả biểu quyết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 60**, đại diện cho: **98.880.448** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 60**, đại diện cho: **98.880.448** phiếu biểu quyết, chiếm:

100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 16 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 17. Thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan (theo Tờ trình số 13/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 64**, đại diện cho: **274.997.248** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 17 đã được thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

VIII. BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 - 2030

Hình thức bầu cử: bầu dồn phiếu thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện bầu cử theo quy chế bầu cử đã được trình bày và thông qua tại đầu phiên họp. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông.

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10g41:

Tổng số phiếu phát ra trên hệ thống: **72** phiếu, đại diện cho: **275.532.216** cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu thu về trên hệ thống: **61** phiếu, đại diện cho: **274.855.714** cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu không thu về trên hệ thống: **11** phiếu, đại diện cho **676.502** cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả bầu cử bằng hình thức bỏ phiếu điện tử như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu tán thành	Tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết (%)
1	Ông Đỗ Anh Tuấn	275.956.924	100,4007%
2	Jun Sungbac	273.754.504	99,5993%

Như vậy, Danh sách trúng cử thành viên HĐQT gồm:

- Ông Đỗ Anh Tuấn;
- Ông Jun Sungbae

Danh sách HĐQT sau bầu cử gồm:

STT	Họ tên	Chức danh trong HĐQT
1	Đỗ Anh Tuấn	Thành viên HĐQT
2	Đỗ Văn Trường	Thành viên HĐQT
3	Jun Sungbae	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT
5	Vũ Lê Hiếu	Thành viên độc lập HĐQT

IX. BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025 - 2030

Hình thức bầu cử: bầu dồn phiếu thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện bầu cử theo quy chế bầu cử đã được trình bày và thông qua tại đầu phiên họp. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông.

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10g41

Tổng số phiếu phát ra trên hệ thống: 72 phiếu, đại diện cho: 275.532.216 cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu thu về trên hệ thống: 60 phiếu, đại diện cho: 274.519.714 cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu không thu về trên hệ thống: 12 phiếu, đại diện cho: 1.012.502 cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả bầu cử bằng hình thức bỏ phiếu điện tử như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu tán thành	Tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết (%)
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	274.996.854	100,1738%
2	Vũ Thị Thúy Nga	274.042.574	99,8262%

Như vậy, Danh sách trúng cử thành viên BKS gồm:

- Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền;
- Bà Vũ Thị Thúy Nga

Danh sách BKS sau bầu cử gồm:

STT	Họ tên	Chức danh trong BKS
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên Ban Kiểm soát
2	Vũ Thị Thúy Nga	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Đỗ Ngọc Anh	Thành viên Ban Kiểm soát

X. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Bà Trần Thu Trang – Trưởng ban thư ký đại hội trình bày toàn văn Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Biên bản đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ **99,9996%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 63**, đại diện cho: **274.857.014** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 62**, đại diện cho: **274.856.014** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9996%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1**, đại diện cho: **1.000** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0004%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ **99,9996%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 63**, đại diện cho: **274.857.014** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 62**, đại diện cho: **274.856.014** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9996%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1**, đại diện cho: **1.000** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0004%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Đại hội bế mạc, kết thúc phiên họp trực tiếp hồi 11 giờ 20 cùng ngày.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS,
BDH;

- Lưu: VT, VP.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI


Trần Phú Trang

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



ĐỖ ANH TUẤN

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN

(Đính kèm Biên bản họp ĐHDCĐ ngày 26/04/2025)

Câu hỏi số 1: Xin Đại hội cho biết: Sau khi hoàn tất việc chào bán cổ phiếu hoán đổi và trở thành công ty mẹ của Sunshine Homes, chiến lược phát triển tổng thể của Sunshine Group trong giai đoạn tới là gì?

Trả lời: Đây là một câu hỏi rất hay và cũng là câu hỏi được nhiều cổ đông cũng như toàn thể cán bộ nhân viên Tập đoàn chờ đợi.

Thứ nhất, Sunshine Group luôn kiên định với chiến lược chỉ tham gia vào những lĩnh vực mà Tập đoàn có năng lực cốt lõi và khả năng làm chủ cuộc chơi. Đây là nguyên tắc xuyên suốt trong mọi quyết định và hoạt động đầu tư của Sunshine Group. Chúng tôi không chạy theo phong trào, không đầu tư dàn trải mà tập trung nguồn lực vào những lĩnh vực mà Tập đoàn thực sự có kinh nghiệm, có sự hiểu biết sâu sắc và có đội ngũ đủ mạnh để tạo ra sự khác biệt.

Việc hợp nhất của Sunshine Homes chính là một bước đi thể hiện rất rõ tinh thần này, Sunshine Group luôn kiên định với chiến lược tập trung phát triển ba lĩnh vực cốt lõi từ ngày thành lập đến nay, đó là:

Thứ nhất: Đối với Bất động sản - Đây là lĩnh vực mà Sunshine đã khẳng định được uy tín và vị thế vững chắc trên thị trường. Với những sản phẩm mang tính đột phá về thiết kế, công nghệ và dịch vụ, chúng tôi tự tin tiếp tục dẫn dắt xu hướng bất động sản trong thời gian tới.

Thứ hai: Công nghệ (AI) - Đây là lĩnh vực mà Sunshine Group có rất nhiều kinh nghiệm, bởi hầu hết những người sáng lập đều xuất thân từ ngành này. Tuy nhiên, với lĩnh vực công nghệ, Sunshine không vội vàng hay dồn lực một cách nóng vội, mà tập trung phát triển các sản phẩm ứng dụng thực tiễn, đồng thời chủ động chờ đợi sự hoàn thiện về chính sách và sự phát triển của thị trường công nghệ để lựa chọn con đường đi an toàn, hiệu quả và tạo ra giá trị bền vững. Đây là chiến lược mà Tập đoàn đã triển khai từ lâu.

Đặc biệt, trong thời gian tới, Sunshine sẽ đẩy mạnh triển khai các tổ hợp trung tâm nghiên cứu R&D, các trường đại học công nghệ, nhằm chuẩn bị nền tảng vững chắc cho chiến lược phát triển dài hạn. Mặc dù trong 5 năm vừa qua, do ảnh hưởng của dịch bệnh và khó khăn chung của thị trường bất động sản, việc triển khai có chậm hơn kỳ vọng, tuy nhiên là bước chuẩn bị để Sunshine sẵn sàng bứt phá khi thời cơ đến. Tầm nhìn này đã được xác định từ 5 - 7 năm trước và hiện nay vẫn hoàn toàn phù hợp với xu thế phát triển.

Sunshine định hướng sẽ tập trung nghiên cứu những công nghệ cốt lõi, đảm bảo nguồn nhân lực chất lượng cao, nhằm tạo ra các ứng dụng thực tiễn trong lĩnh vực công nghệ và AI. Đây là xu hướng không thể đảo ngược nếu chúng ta muốn phát triển bền vững và bắt kịp tốc độ của thế giới.

Thứ ba: Công nghệ tài chính: Thời gian qua, Sunshine Group đã hợp tác với nhiều tổ chức trong và ngoài nước để nghiên cứu, xây dựng các mô hình trung tâm tài chính. Cách đây 4 - 5 năm, Sunshine đã chủ động định hướng xây dựng những trung tâm tài chính quy mô lớn, hội tụ đủ yếu tố công nghệ và nhân lực, và đã xin thí điểm với dự án tổ hợp Sunshine Empire – nơi chúng tôi đang tập trung dồn lực triển khai.

Song song đó, các công ty công nghệ của Sunshine cũng đã cho ra mắt một số sản phẩm trên thị trường như hệ thống máy STM và các sản phẩm công nghệ tài chính khác.

Đối với lĩnh vực công nghệ tài chính, Sunshine sẽ tiếp tục nghiên cứu và chủ động chờ đợi những chính sách mới của Nhà nước, đặc biệt trong các lĩnh vực như sàn giao dịch tiền số, hoặc mô hình kết

hợp tiền số với bất động sản. Đây là xu hướng đang rất thịnh hành tại các quốc gia phát triển, và chắc chắn sẽ trở thành một phần trong kế hoạch phát triển dài hạn của Tập đoàn.

Kế hoạch xuyên suốt trong chiến lược phát triển của Sunshine Group là kiên định với ba lĩnh vực cốt lõi này. Và như tôi đã chia sẻ với các anh chị, ông cha ta thường nói: "Một nghề cho chín còn hơn chín nghề" Chúng ta không chạy theo phong trào, không lan man, mà sẽ tập trung xây dựng thật vững chắc các lĩnh vực cốt lõi mà chúng ta đã lựa chọn.

Xin trân trọng cảm ơn Quý cổ đông!

Câu hỏi số 2: Dựa vào cơ sở nào mà Công ty đặt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm nay gấp gần 20 lần năm trước?

Trả lời: Xin cảm ơn quý cổ đông!

Thay mặt Đoàn chủ tọa tôi xin trả lời câu hỏi. Sunshine Group trước đây đưa ra những mô hình phân tán bao gồm: Sunshine Homes, Sunshine Group và các công ty chủ đầu tư. Tuy nhiên, với mô hình phân tán như vậy khi tiến hành triển khai các mô hình lớn hơn có thể thấy rất nhiều sự bất cập về sự chồng chéo, không đồng nhất thương hiệu và lãng phí nguồn nhân lực. Vì thế khi tập kết lại thì các dự án sẽ thống nhất về một thương hiệu duy nhất là Sunshine. Điều này dẫn tới việc tăng lợi nhuận, doanh thu trong năm tới là điều hiển nhiên vì hiện tại những dự án mang thương hiệu phát triển Sunshine đang triển khai với số lượng, quy mô rất lớn. Đặc biệt, chúng ta đã kiên định vượt qua những giai đoạn khó khăn của thị trường bất động sản cũng như dịch bệnh Covid những năm qua để tạo ra những giá trị bất động sản và sang năm là thời điểm hái quả. Những dự án hợp nhất của Sunshine trong giai đoạn 2025 - 2026 dự kiến bàn giao cho khách hàng có giá trị lên đến gần 200 ngàn tỷ đồng. Chưa kể đến những dự án được Sunshine tiếp tục phát triển và những dự án được nhà nước tháo gỡ để đưa vào trong năm tới. Trong giai đoạn 2024 - 2025, chúng ta bàn giao gần 1/3 sản phẩm cho khách hàng, cho nên tôi tin chắc rằng kế hoạch này nằm trong tầm tay của Ban điều hành có thể thực hiện được, và nếu thị trường tốt con số này có thể còn tăng đột biến.

Xin cảm ơn quý cổ đông!

Câu hỏi số 3: Thưa đoàn chủ tọa! Việc Sunshine Group thực hiện thu tóm và nắm quyền chi phối Tập đoàn Xây dựng SCG mang lại những lợi ích cụ thể gì cho Tập đoàn trong chiến lược phát triển dài hạn? Xin chủ tọa cho biết?

Trả lời: Cảm ơn câu hỏi của Quý cổ đông, thay mặt đoàn chủ tọa tôi xin trả lời câu hỏi của Quý cổ đông như sau:

Như Quý cổ đông đã biết, SCG là đơn vị thi công chuyên nghiệp có năng lực triển khai các công trình lớn trên toàn quốc. Khi SCG về Sunshine Group, Sunshine sẽ có lợi thế vô cùng lớn, đóng góp vào hệ sinh thái Bất động sản của Sunshine Group đi theo chiến lược mô hình phát triển "tự chủ từ quy hoạch – xây dựng – đến kinh doanh và hoàn thiện" và mang lại 4 lợi ích nổi bật tiêu biểu như:

- Thứ nhất: Làm chủ năng lực thi công – rút ngắn tiến độ xây dựng dự án
- Thứ hai: Tối ưu chi phí xây dựng – gia tăng biên lợi nhuận
- Thứ ba: Đảm bảo tính đồng bộ giữa thiết kế – thi công – công nghệ
- Thứ tư: Tăng cường năng lực cạnh tranh và củng cố vị thế trên thị trường

Trân trọng cảm ơn sự quan tâm của Quý cổ đông!

Câu hỏi số 4: Thị trường vẫn biết đến các sản phẩm của Sunshine Group là các sản phẩm cao cấp. Là cổ đông của SSG nhưng thu nhập ở mức trung bình, tôi muốn hỏi SSG có kế hoạch

phát triển các sản phẩm nhà ở phù hợp với những người như tôi không?

Trả lời: Xin cảm ơn Quý cổ đông, thay mặt đoàn chủ tịch tôi xin trả lời câu hỏi.

Chúng ta đều biết rằng giai đoạn vừa rồi chúng ta tập trung những dự án bất động sản cho những khách hàng đối nhà. Đặc biệt, chúng ta chú trọng đến những sản phẩm bán cho nước ngoài, vì giai đoạn vừa qua, những dự án của Sunshine đều nằm ở những vị trí đặc địa. Vì vậy, với trách nhiệm phát triển không chỉ có một loại bất động sản mà chúng ta ra mắt những sản phẩm mang tính chất biểu tượng, cũng như góp phần xây dựng đô thị. Cho nên, ở những giai đoạn trước chúng ta đã tạo ra những sản phẩm tối ưu lợi thế đó là những vị trí đặc địa tạo ra những giá trị tốt nhất cho khách hàng.

Tuy nhiên, cùng với chủ trương của Nhà nước, chúng tôi muốn tạo ra những sản phẩm nhà dành cho người trẻ với thu nhập trung bình khá cũng có thể sở hữu được. Những mong chờ nhất của những sản phẩm của Sunshine mà đa số được khách hàng chào đón đều liên quan đến có hai yếu tố. Tôi nghĩ rằng khách hàng luôn luôn mong chờ khi mua nhà của Sunshine đó là khách hàng không phải lựa chọn nhiều, điều đó được thể hiện trong thiết kế và chất lượng xây dựng, giá thành mà khách hàng tiếp cận được. Những nhu cầu này không chạy theo phong trào mà thể hiện sự trách nhiệm, đường hướng của Đảng và Nhà nước. Trong thời gian tới, có thể trong quý 3, chúng tôi dự kiến ra mắt khu vực phía Đông Hà Nội hơn 10.000 căn hộ thông minh. Đây là căn hộ dành cho lớp trẻ, là những sản phẩm thông minh. Thông minh cả về thiết kế, hiệu suất công năng lẫn nội thất và các thiết bị. Tôi nghĩ rằng đây là một trong những sản phẩm rất là ưu thế của Sunshine với kiến tạo ra những sản phẩm thông minh và cho lớp trẻ. Tôi nghĩ rằng những sản phẩm này đưa ra chắc chắn sẽ được thị trường đón nhận và ở khu vực Đông Nam - Hồ Chí Minh thời gian tới, chúng tôi cũng có khoảng gần 10.000 căn hộ kiểu này. Đây cũng là trách nhiệm của chúng tôi theo định hướng của Đảng và Nhà nước là tạo ra những sản phẩm dành cho những người trẻ nhưng chúng tôi đi theo cách riêng của mình. Tôi tin rằng dòng sản phẩm của chúng tôi không chạy theo trào lưu tạo ra những khu nhà thấp cấp mà sau khi ở đó một thời gian cư dân phải di chuyển đi nơi khác.

Xin cảm ơn Quý cổ đông!

Câu hỏi số 5: Công ty đã có định hướng như thế nào trong việc chuẩn bị và cân đối nguồn vốn để đảm bảo triển khai đúng tiến độ và duy trì tính ổn định tài chính?

Trả lời:

* Ông Hồ Đức Việt – Kế toán trưởng trả lời:

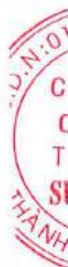
Kính thưa Quý cổ đông, kính thưa đại hội

Liên quan đến câu hỏi về nguồn vốn phục vụ cho việc triển khai các dự án trong thời gian tới của Tập đoàn, tôi xin được chia sẻ như sau:

Từ năm 2025 trở đi, Sunshine Group dự kiến triển khai khoảng 6 dự án trọng điểm tại các vị trí chiến lược, bao gồm cả phân khúc thấp tầng cũng như là cao tầng, với tổng quỹ hàng lên tới khoảng hơn 5.000 sản phẩm. Với lượng quỹ hàng đó, doanh thu kỳ vọng đạt được đến khoảng 200.000 tỷ đồng. Đây đều là các dự án đã hoàn tất thủ tục pháp lý, có tiến độ triển khai nhanh và nhận được phản hồi tích cực của thị trường.

Với quy mô quỹ hàng như vậy thì nguồn vốn thu được từ hoạt động kinh doanh riêng năm 2025, Tập đoàn dự kiến thu về được nguồn tiền từ 60.000 – 80.000 tỷ đồng từ việc bán hàng. Trong khi đó, tổng dư nợ của Tập đoàn đang khoảng 20.000 tỷ đồng.

Bên cạnh sự chủ động nội tại của Tập đoàn thì Sunshine Group cũng luôn có sự hợp tác chặt chẽ với các ngân hàng thương mại hàng đầu trong nước. Khi đáp ứng được nguồn vốn thì các ngân hàng



sẵn sàng tài trợ phần vốn còn lại để đảm bảo dòng vốn luôn thông suốt, toàn diện cho tiến độ triển khai các dự án.

Bên cạnh đó sự đồng hành tin tưởng của các đối tác đã thể hiện sự uy tín cũng như là nguồn lực nội tại vững vàng để Sunshine Group hoàn toàn tự tin để triển khai các dự án trong các năm tiếp theo, chúng tôi tự tin rằng, những thách thức thị trường sẽ là động lực phát triển vững mạnh cho Sunshine Group trong thời gian sắp tới.

** Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị bổ sung:*

Trải qua những khủng hoảng giai đoạn chung của thị trường bất động sản thì hầu như các doanh nghiệp bất động sản đều gặp khó khăn về dòng tiền ngắn hạn. Tuy nhiên, Sunshine Group đến thời điểm này rất tự tin đã tạo ra số lượng hàng hóa, tài sản gấp trên ba lần số nợ. Có thể nói, trong hệ thống bất động sản chỉ cần bán 30% đã giải quyết được các vấn đề nợ với các đối tác.

Đây là một trong những yếu tố các định chế liên quan đến tài chính trong và ngoài nước ở thời gian vừa qua luôn luôn chủ động tiếp cận với chúng ta, chứ chúng ta cũng không phải tiếp cận đối tác nữa, bởi vì họ đánh giá được những sản phẩm, những chiến lược của Tập đoàn. Đây là một trong những lợi thế và uy tín của Tập đoàn về nguồn vốn trong thời gian tới, tuy nhiên Tập đoàn có chủ trương rất rõ ràng dù thị trường vốn có giảm mà việc vay vốn có thể dễ dàng nhưng Tập đoàn sẽ hạn chế tối đa liên quan đến việc sử dụng nguồn vốn vay mà sẽ đẩy mạnh liên quan đến việc cung cấp bán hàng ra thị trường bất động sản để thu hồi vốn của nhà đầu tư tạo ra sự an toàn, cân bằng khi những biến động của thị trường tài chính thế giới cũng như Việt Nam có thể ảnh hưởng bởi chiến tranh thương mại. Đây là những điều tạo ra sự an toàn về thu hồi dòng vốn từ đó có cơ sở để đầu tư tiếp tục các dự án khác mà liên quan đến sử dụng đòn bẩy tài chính, tránh được sự rủi ro nhất. Đây là một trong những định hướng của lĩnh vực tài chính Tập đoàn.

Xin cảm ơn quý cổ đông!

Câu hỏi số 6: Bên cạnh lĩnh vực Xây dựng và Bất động sản, Sunshine Group còn mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực như y tế, giáo dục và công nghệ. Vậy định hướng phát triển của Tập đoàn đối với những ngành này là gì?

Trả lời:

Kính thưa Quý cổ đông,

Đối với lĩnh vực công nghệ: xuất phát điểm của Sunshine là một doanh nghiệp công nghệ, và chúng tôi cũng vươn lên bằng trụ cột của công nghệ, do vậy Sunshine Group luôn xem công nghệ là nền tảng cốt lõi trong chiến lược phát triển của mình. Trong thời gian qua, chúng tôi đã tập trung mạnh mẽ vào việc nghiên cứu phát triển và làm chủ công nghệ lõi phù hợp với định hướng của Đảng và Nhà nước trong kỷ nguyên mới.

Hiện nay, Sunshine Group đã triển khai dự án Sunshine Empire là tổ hợp tầm cỡ tỷ USD, trong đó điểm nhấn chính là trung tâm nghiên cứu và phát triển công nghệ cao. Trọng điểm tập trung về AI và công nghệ bán dẫn.

Đối với lĩnh vực Giáo dục: Giáo dục luôn là lĩnh vực được Sunshine ưu tiên đầu tư, xuất phát từ nền tảng học vấn cao của những người đã được đào tạo và sáng lập ra Tập đoàn. Với tầm nhìn dài hạn, hướng tới mục tiêu đào tạo thế hệ công dân toàn cầu, đặc biệt trong các lĩnh vực tài chính và trí tuệ nhân tạo. Trong năm 2025, Tập đoàn đặt mục tiêu phát triển chuỗi giáo dục liên cấp Maple Bear theo mô hình hội nhập quốc tế, định hướng nghiên cứu đào tạo theo chuyên ngành công nghệ và mở rộng sang hướng đại học với từng bước hình thành một hệ sinh thái giáo dục toàn diện mang thương

hiệu Sunshine đào nguồn nhân lực chất lượng cao cho giai đoạn mới của Việt Nam. Cơ sở vật chất của chúng tôi là sự đồng bộ, theo tiêu chuẩn quốc tế tại khu vực Ciputra với quy mô gần 5ha.

Về lĩnh vực Y tế: Bệnh viện quốc tế Sunshine Hospital là dự án tâm huyết của Tập đoàn trong lĩnh vực y tế chất lượng cao. Dự án đã được khởi công tháng 03/2025 tại khu đô thị Noble Palace Tây Thăng Long.

- Sunshine Hospital có tổng diện tích gần 80.000 m² sàn xây dựng được thiết kế theo mô hình “resort trị liệu 5 sao” – kết hợp giữa điều trị, nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe toàn diện, tiên phong ứng dụng công nghệ hiện đại như AI, IoT, robot hỗ trợ phẫu thuật, hệ thống quản lý bệnh án điện tử, và khám chữa bệnh từ xa.
- Đặc biệt, bệnh viện dành riêng 1/3 diện tích để phát triển trung tâm nghiên cứu và điều trị Y học cổ truyền kết hợp với Tây y. Định hướng nghiên cứu phát triển và làm chủ công nghệ lõi, hoạt động tạo lợi thế cạnh tranh, đóng góp thiết thực vào sự phát triển chung của Tập đoàn Sunshine.

Câu hỏi số 7: Qua báo chí tôi có nghe thông tin về việc Công ty dự kiến mua lại và phát triển dự án Cẩm Đình – Hiệp Thuận nay có tên gọi mới là Sunshine Heritage Phúc Thọ. Dự án này đã triển khai trước đó từ rất lâu (năm 2007) nhưng đến nay vẫn chưa hoàn thiện hạ tầng, chưa có phân khu nào được đưa vào sử dụng, đất đai bỏ không lâu gây lãng phí nguồn lực. Vậy yếu tố nào Sunshine quyết định đầu tư vào dự án này?

Trả lời: Xin cảm ơn quý cổ đông !

Về dự án liên quan đến Cẩm Đình – Hiệp Thuận, hiện nay đã được đổi tên thành Sunshine Heritage Phúc Thọ. Dự án này có quy mô rất lớn, khoảng 250 hecta, và Sunshine Group đã ký kết thỏa thuận nguyên tắc để sở hữu chi phối công ty này. Tuy nhiên, như Quý cổ đông đã biết, các dự án bất động sản gần đây đều gặp phải vấn đề pháp lý, điều này là một trong những rủi ro lớn nhất đối với ngành bất động sản.

Tuy nhiên, với định hướng của Đảng và Nhà nước trong thời gian qua, Sunshine Group đã trình các cơ quan nhà nước để giải quyết những vướng mắc rất nhỏ còn lại. Đầu tháng 4/2025, dưới sự chủ trì của Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội, đã tổ chức cuộc họp nhằm tháo gỡ khó khăn cho dự án này. Sunshine Group sẽ tiếp tục nỗ lực để dự án có thể triển khai trong thời gian sớm nhất, tránh lãng phí nguồn lực đất đai rộng lớn lên đến 250 hecta, vốn đã bỏ phí trong thời gian qua.

Sunshine Group hy vọng khi các cơ quan Nhà nước tháo gỡ xong các vướng mắc dự án này sẽ được triển khai. Đây là một trong những dự án rất quan trọng và tâm huyết của chúng ta trong 5 năm qua, và Sunshine Group sẽ tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để cung cấp ra thị trường những sản phẩm thực sự đáng sống từ dự án này.

Xin quý cổ đông tiếp tục theo dõi các thông tin từ Tập đoàn để cập nhật tiến độ triển khai dự án trong thời gian tới.

Xin trân trọng cảm ơn!

Câu hỏi số 8: Tôi được biết hiện nay SSG đang triển khai nhiều dự án quy mô lớn và sẽ tiếp tục phát triển thêm các dự án kế tiếp trong thời gian tới. Xin Đoàn Chủ tọa cho biết, Công ty đã có kế hoạch thu xếp và đảm bảo nguồn vốn như thế nào để triển khai hiệu quả các dự án này?

Trả lời: Kính thưa Quý cổ đông,

Câu hỏi này cũng trùng với ý của câu hỏi trước của Quý cổ đông, Tôi cũng xin trả lời lại quý cổ

đồng câu hỏi này. Tập đoàn tập trung đến việc kinh doanh để thu hồi dòng tiền chúng ta đã đầu tư về, từ nay chúng ta sẽ có nguồn lực để tiếp tục triển khai và tham gia đầu tư cho các dự án tiếp theo. Đây là một chiến lược rất rõ ràng và kiên định của tập đoàn. Định hướng mang tính chất tập trung, không lan man quá, thực tế và tập trung vào cốt lõi của Chúng ta. Công ty không chạy theo những thành tích hay phong trào để sở hữu những dự án quy mô lớn hoặc là những sản phẩm mà tại thời điểm này đang thịnh hành nhưng tại thời điểm khác lại không thịnh hành. Từ khi thành lập đến nay, Sunshine Group luôn có những bước đi cẩn trọng chứ không chạy theo phong trào. Chính vì vậy khi thị trường chững lại và không biến động thì chúng ta vẫn tạo ra được những giá trị thực tốt cho xã hội. Đó là những nội dung mà nếu Quý vị cổ đông nghiên cứu và xem kỹ sẽ thấy các sản phẩm của chúng ta luôn định hướng rất rõ đối tượng và người dùng cuối là ai. Khi giải mã được bài toán này, tôi nghĩ sản phẩm sẽ được thị trường chấp nhận, nguồn vốn sẽ được mang về. Và đó là cơ sở để chúng ta tiếp tục triển khai các dự án tiếp.

Xin cảm ơn!





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
SUNSHINE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/SSG/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

Kính thưa các Quý Cổ đông!

Lời đầu tiên, tôi xin thay mặt Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) trình bày Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“**Công ty/Sunshine Group**”) như sau:

I. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine trong năm 2024

1. Tổng quan các hoạt động chung trong năm 2024

Năm 2024 đánh dấu một chặng đường quan trọng trong sự phát triển của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine. Trong bối cảnh thị trường bất động sản khởi sắc sau giai đoạn đầy biến động, Sunshine Group đã chủ động thích ứng với những thay đổi của thị trường, tận dụng tốt các cơ hội và kiên định với chiến lược phát triển bền vững. Chúng tôi không ngừng nỗ lực để đảm bảo các dự án trọng điểm được triển khai đúng tiến độ, đạt chất lượng cao, đồng thời hệ sinh thái của Tập đoàn ngày càng hoàn thiện và mở rộng. Điều này không chỉ góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh mà còn tạo ra giá trị bền vững cho cổ đông và khách hàng. Các lĩnh vực chiến lược như bất động sản, công nghệ và tài chính không ngừng được mở rộng, củng cố vững chắc thương hiệu Sunshine Group như một Tập đoàn đa ngành hàng đầu, có tầm ảnh hưởng sâu rộng và đóng góp mạnh mẽ vào sự phát triển của nền kinh tế.

Bất động sản tiếp tục là lĩnh vực chủ đạo, giữ vai trò trụ cột trong chiến lược kinh doanh của Công ty. Trong năm qua, hàng loạt dự án quan trọng đã được đẩy nhanh tiến độ triển khai và đạt kết quả nổi bật, khẳng định năng lực triển khai vượt trội cũng như uy tín thương hiệu vững mạnh của Tập đoàn trên thị trường. Những thành công này minh chứng rõ nét cho sự tận tâm và chiến lược đúng đắn, tiêu biểu là các dự án:

- Tại Hà Nội, dự án Sunshine Golden River (Khu đô thị Nam Thăng Long) đã hoàn thiện và bắt đầu bàn giao cho khách hàng. Với 217 căn hộ hạng sang và 27 căn nhà thấp tầng có diện tích lớn, dự án không chỉ mang đến không gian sống đẳng cấp mà còn được trang bị hệ thống tiện ích đồng bộ, hoàn hảo góp phần nâng cao vị thế của Tập đoàn trong phân khúc bất động sản cao cấp tại Thủ đô.
- Tại TP. Hồ Chí Minh, dự án Sunshine Sky City tiếp tục được triển khai theo đúng kế hoạch. Trong năm 2024, Công ty đã hoàn thành cất nóc 3 tòa tháp S2, S3 và S4, bước vào giai đoạn thi công hoàn thiện và dự kiến bắt đầu chuẩn bị bàn giao vào cuối Quý 3/2025. Dự án được

kỷ vọng sẽ trở thành hình mẫu của một đô thị cao tầng hiện đại, góp phần khẳng định năng lực phát triển các dự án quy mô lớn của Tập đoàn tại thị trường phía Nam.

- Việc duy trì tiến độ và chất lượng thi công, đặc biệt trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động, không chỉ sự kiên định của Tập đoàn mà còn là cam kết mạnh mẽ đối với chiến lược phát triển bất động sản một cách chuyên nghiệp, bài bản và bền vững.

Nhờ những nỗ lực không ngừng, năm 2024 Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh ấn tượng, với tổng doanh thu hợp nhất đạt 3.168,02 tỷ đồng, hoàn thành 105,6% kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 679,17 tỷ đồng, đạt 118,12% kế hoạch, phản ánh hiệu quả trong chiến lược kinh doanh thông minh và tối ưu hóa chi phí vận hành.

Song song với việc duy trì đà tăng trưởng trong lĩnh vực bất động sản, Công ty tiếp tục tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ vào quản lý, vận hành và nâng cao trải nghiệm khách hàng. Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclound - công ty con của Công ty, đã phát triển thành công các giải pháp nhà thông minh, quản trị dữ liệu và hệ thống an ninh AI, góp phần tạo nên môi trường sống an toàn và tiện nghi vượt trội tại các dự án bất động sản. Bên cạnh đó, năm 2024 cũng đánh dấu sự ra mắt của Noble App - nền tảng số hỗ trợ giao dịch bất động sản, với mục tiêu minh bạch hóa thông tin và kết nối trực tiếp các nhà đầu tư với đội ngũ kinh doanh của Tập đoàn, mở ra những cơ hội tiềm năng.

Không chỉ tập trung vào phát triển hoạt động kinh doanh, Công ty cũng luôn chú trọng đến trách nhiệm xã hội và cộng đồng. Trong năm qua, Công ty đã đồng hành cùng Quỹ "Vì người nghèo" Thành phố Hà Nội, hỗ trợ các bệnh nhân có hoàn cảnh khó khăn tại nhiều bệnh viện lớn. Đồng thời, Công ty cũng đặc biệt quan tâm đến đời sống tinh thần của cư dân và đội ngũ cán bộ nhân viên thông qua các hoạt động gắn kết như giải bóng đá Sunshine Cup 2024, các chương trình khám sức khỏe định kỳ và các hoạt động thể thao, văn hóa sôi nổi, tạo dựng môi trường làm việc tích cực và đầy năng lượng.

2. Hoạt động đầu tư, M&A của Công ty trong năm 2024

Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine tiếp tục thực hiện các thương vụ đầu tư và M&A quan trọng nhằm nâng cao vị thế, mở rộng phạm vi hoạt động và củng cố các lĩnh vực kinh doanh chiến lược. Các giao dịch tiêu biểu trong năm bao gồm:

- ❖ Công ty hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng 58% cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển S.I ("S.I"), theo đó tỷ lệ sở hữu của Công ty còn lại tại S.I là 7%.
- ❖ Công ty hoàn thành việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và dịch vụ Sunshine Mart ("Sunshine Mart") và Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service ("S-Service") dẫn đến Sunshine Mart và S-Service trở thành công ty con trực tiếp của Công ty. Đồng thời, thông qua tỷ lệ nắm giữ của S-Service tại Công ty Cổ phần S-Service Sài Gòn dẫn đến S-Service Sài Gòn là công ty con gián tiếp của Công ty.
- ❖ S-Service - công ty con của Công ty thực hiện góp vốn tăng thêm 39 tỷ đồng, qua đó nâng tỷ lệ sở hữu lên 70,91% tại Công ty TNHH Giáo dục Sunshine Maple Bear ("Maple Bear"); Đồng thời, Sunshine Mart - công ty con của Công ty đã góp vốn vào Maple Bear với số tiền là 15 tỷ chiếm 27,27 % vốn điều lệ. Theo đó, Maple Bear trở thành công ty con gián tiếp của Công ty.

- ❖ Công ty TNHH Dynamic Innovation (“DIC”) - công ty con của Công ty mua/nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thuận Phú Lăng Cô (“Thuận Phú Lăng Cô”) và Công ty TNHH Phú Thịnh Land (“Phú Thịnh Land”). Theo đó Thuận Phú Lăng Cô và Phú Thịnh Land trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty.
- ❖ Công ty TNHH Dynamic Innovation đã góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng với số tiền 65 tỷ đồng chiếm 52% vốn điều lệ. Do đó, Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng trở thành công ty con gián tiếp của Công ty.

Những thương vụ này không chỉ giúp Công ty mở rộng quy mô trong các lĩnh vực trọng điểm như giáo dục, quản lý vận hành và thương mại dịch vụ, mà còn tạo nền tảng vững chắc cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Bước sang năm 2025, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động đầu tư chiến lược, thúc đẩy các thương vụ M&A, nhằm tối ưu hóa hệ sinh thái kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động và củng cố vị thế trong các lĩnh vực cốt lõi. Với chiến lược này, Công ty đặt mục tiêu vươn tới tầm cao mới, trở thành Tập đoàn kinh tế đa ngành hàng đầu Việt Nam.

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024

1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

Năm 2024, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty tiếp tục duy trì cơ cấu gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập, 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên điều hành. Các thành viên HĐQT đều đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn theo quy định, có trình độ chuyên môn cao và kinh nghiệm trong các lĩnh vực pháp luật, tài chính, chứng khoán, bất động sản... nhằm đảm bảo hoạt động quản trị hiệu quả. Cơ cấu HĐQT được xây dựng hợp lý, đảm bảo tính cân đối giữa các thành viên, tăng cường tính minh bạch và tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật về quản trị công ty đại chúng và công ty niêm yết. Trong năm, HĐQT đã hoạt động tích cực, đưa ra nhiều quyết định quan trọng nhằm định hướng chiến lược phát triển bền vững cho Công ty.

2. Tình hình hoạt động của HĐQT

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 25 cuộc họp để ban hành các nghị quyết, quyết định, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các nghị quyết của HĐQT được ban hành theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Các nội dung trong cuộc họp bám sát mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty và được các thành viên HĐQT thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng, minh bạch và cân trọng để cùng đưa ra những quyết định tối ưu nhất.

Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, Nghị quyết được ban hành đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến các hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo mục tiêu đã đề ra và ứng phó với sự biến động của thị trường.

Một số quyết định đã được HĐQT thông qua như:

- Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Thông qua chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT;

- Thông qua các chủ trương, kế hoạch, phương án M&A, tái cơ cấu các khoản đầu tư;
- Thông qua các giao dịch đối với đối tượng giao dịch là người nội bộ, bên liên quan;
- Các hoạt động khác theo thẩm quyền.

Danh sách đầy đủ các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT trong năm 2024 đã được liệt kê trong mục 5 phần II - Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024. Nội dung này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn <https://sunshinegroup.vn/bao-cao-quan-tri-cong-ty/>.

3. Hoạt động giám sát của HĐQT

Nhằm đảm bảo tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật hiện hành, trong năm 2024, HĐQT đã tích cực thực hiện công tác giám sát đối với hoạt động chung của Công ty cũng như Ban Điều hành, cụ thể:

- Theo dõi và kiểm tra việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT, đồng thời giám sát hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và các lãnh đạo chủ chốt;
- Đánh giá và định hướng chiến lược phát triển của Công ty, chỉ đạo Ban Điều hành triển khai các kế hoạch kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế và mục tiêu dài hạn;
- Đảm bảo việc công bố thông tin được thực hiện đúng quy định, nâng cao tính minh bạch trong công tác quản trị doanh nghiệp;
- Yêu cầu thực hiện đầy đủ, kịp thời các Báo cáo tài chính theo quý, bán niên và cả năm 2024;
- Công tác kiểm tra, giám sát của HĐQT được thực hiện đúng thẩm quyền, không làm ảnh hưởng đến hoạt động điều hành của Ban Điều hành.

4. Về thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT trong năm 2024

Việc chi trả thù lao của HĐQT tuân thủ theo đúng quy định đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Thù lao (VND)	Ghi chú
1	Ông: Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	6.000.000.000	Cả năm
2	Bà: Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT	3.600.000.000	Cả năm
3	Ông: Phan Ích Long	Thành viên HĐQT	38.666.667	Từ 01/01/2024 đến 27/04/2024
4	Ông: Đỗ Văn Trường	Thành viên HĐQT	2.440.000.000	Từ 27/04/2024 đến 31/12/2024
5	Bà: Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT	1.200.000.000	Cả năm

6	Ông: Vũ Lê Hiếu	Thành viên độc lập HĐQT	162.666.667	Từ 27/04/2024 đến 31/12/2024
7	Ông: Trần Đình Phương	Thành viên độc lập HĐQT	38.666.667	Từ 01/01/2024 đến 27/04/2024
Tổng cộng			13.480.000.001	

III. Đánh giá của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Tổng Giám đốc và các thành viên Ban Điều hành

1. Hoạt động của Tổng Giám đốc

Trong năm qua, Tổng Giám đốc đã thể hiện vai trò lãnh đạo chiến lược và điều hành hiệu quả các hoạt động của Công ty, góp phần quan trọng vào việc thực hiện các mục tiêu phát triển dài hạn đã được Hội đồng quản trị đề ra. Cụ thể:

- ❖ **Về hoạt động kinh doanh:** thực hiện định hướng chiến lược của Hội đồng quản trị và kịp thời chỉ đạo các thành viên Ban Điều hành phối hợp chặt chẽ để thực hiện các điều chỉnh cần thiết, bảo đảm tốc độ và hướng đi của Công ty phù hợp với từng giai đoạn. Nhờ đó, Công ty đã duy trì được sự tăng trưởng ổn định trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động.
- ❖ **Về phát triển nội lực:** Tổng Giám đốc đã chú trọng nâng cấp bộ máy điều hành, tăng cường cả về số lượng lẫn chất lượng nguồn nhân lực, đồng thời xây dựng và hoàn thiện các cơ cấu tổ chức, chính sách quản trị, phương thức vận hành hiện đại, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty.
- ❖ **Về tuân thủ pháp luật và nghĩa vụ xã hội:** Trước những thách thức từ môi trường kinh doanh và các yêu cầu pháp lý ngày càng khắt khe, Tổng Giám đốc vẫn giữ vững tinh thần tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật và các cam kết của Công ty. Đồng thời, luôn đảm bảo đầy đủ quyền lợi cho người lao động và thực hiện nghĩa vụ với các cơ quan quản lý nhà nước.
- ❖ **Về quản trị rủi ro:** Trước những biến động của thị trường, Tổng Giám đốc đã chủ động nhận diện các rủi ro tiềm ẩn và triển khai các biện pháp kiểm soát phù hợp, giúp Công ty duy trì hoạt động ổn định và hạn chế các tác động tiêu cực.

2. Hoạt động của các thành viên trong Ban Điều hành

Các thành viên Ban Điều hành đã phối hợp hiệu quả với Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị trong công tác điều hành, đảm bảo các hoạt động của Công ty diễn ra thông suốt và đạt được các mục tiêu đề ra. Những điểm nổi bật bao gồm:

- ❖ **Phối hợp và chia sẻ thông tin:** Các thành viên Ban Điều hành luôn duy trì sự kết nối chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc, thường xuyên cập nhật tình hình thực tế và phản hồi kịp thời, giúp Hội đồng quản trị có thêm cơ sở để đưa ra các quyết định phù hợp.
- ❖ **Thực hiện chế độ báo cáo:** Ban Điều hành đã chỉ đạo các bộ phận liên quan thực hiện đầy đủ và đúng hạn các báo cáo tài chính theo quy định, bao gồm báo cáo tài chính quý, báo cáo

tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2024, đảm bảo tính minh bạch và chính xác của các thông tin tài chính.

- ❖ **Đề xuất giải pháp:** Với sự am hiểu về các hoạt động kinh doanh của Công ty, các thành viên Ban Điều hành đã chủ động đề xuất nhiều giải pháp thiết thực, giúp Công ty vượt qua các thách thức và nắm bắt cơ hội tăng trưởng.
- ❖ **Kiểm soát và nâng cao hiệu quả vận hành:** Bên cạnh việc thực hiện các nhiệm vụ theo chức năng, Ban Điều hành còn tập trung vào việc nâng cao hiệu quả vận hành, tối ưu hóa quy trình làm việc và cải thiện năng suất lao động, góp phần quan trọng vào kết quả kinh doanh chung của Công ty.

3. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

3.1. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Trong năm 2024, Công ty có 01 thành viên độc lập HĐQT. Ngày 27/04/2024, ĐHĐCĐ thường niên đã thông qua việc miễn nhiệm ông Trần Đình Phương với lý do cá nhân và bầu bổ sung ông Vũ Lê Hiếu thay thế. Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện các nhiệm vụ được giao theo nguyên tắc khách quan và độc lập, đảm bảo bảo vệ lợi ích của cổ đông và giám sát hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành, cụ thể như sau:

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, đóng góp ý kiến xây dựng các mục tiêu kinh doanh và chính sách vận hành của Công ty.
- Góp ý điều chỉnh các quy chế nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.
- Nhận diện những điểm chưa hoàn thiện trong công tác quản trị và đề xuất giải pháp khắc phục kịp thời.
- Đóng vai trò phản biện độc lập, hỗ trợ HĐQT đưa ra các quyết định đúng đắn và hạn chế xung đột lợi ích.
- Giám sát: tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024; việc chấp hành pháp luật, điều lệ; thực hiện các Nghị quyết/ quyết định của Hội đồng quản trị;
- Tham gia chia sẻ kiến thức và kinh nghiệm nhằm nâng cao năng lực quản trị của các bộ phận liên quan.

3.2. Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

- Các thành viên đã tham gia đầy đủ các cuộc họp, thảo luận và thống nhất các quyết định quan trọng, đảm bảo sự minh bạch và tuân thủ đúng quy định pháp luật.
- Các nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng quy trình và được công bố thông tin kịp thời theo quy định của pháp luật chứng khoán.
- Thành viên độc lập HĐQT đánh giá cao sự phối hợp hiệu quả giữa HĐQT và Ban Điều hành, đồng thời kiến nghị tiếp tục nâng cao chất lượng quản trị nhằm đáp ứng các tiêu chuẩn ngày càng cao của thị trường chứng khoán.

4. Báo cáo về giao dịch với bên liên quan

Các giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch được nêu rõ tại Mục VII Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024. Các giao dịch, thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://sunshinegroup.vn/bao-cai-quan-tri-cong-ty/>.

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty.

IV. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và định hướng hoạt động của HĐQT năm 2025

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Bước vào năm 2025 với nền tảng vững chắc từ kết quả kinh doanh ấn tượng trong năm 2024, Sunshine Group tiếp tục đặt mục tiêu duy trì đà tăng trưởng bền vững. Mặc dù thị trường bất động sản dự báo vẫn sẽ phải đối mặt với không ít thách thức, Hội đồng quản trị sau khi đánh giá toàn diện tình hình sản xuất kinh doanh, nguồn lực nội tại và tiềm năng của thị trường, đã xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025 với định hướng phát triển ổn định, nâng cao hiệu quả hoạt động và tối ưu hóa lợi nhuận, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (tỷ đồng)
Tổng doanh thu	Từ 50.000 đến 60.000
Lợi nhuận trước thuế	Từ 8.000 đến 12.000

2. Định hướng chiến lược phát triển năm 2025

Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam và thị trường bất động sản đang trên đà phục hồi mạnh mẽ, Hội đồng quản trị nhận định năm 2025 là năm đánh dấu cột mốc quan trọng, đánh dấu thời điểm Sunshine Group bứt phá và phát triển mạnh mẽ. Với tầm nhìn dài hạn, Sunshine Group không chỉ tập trung vào chiến lược phát triển bất động sản chuyên nghiệp, mà còn đẩy mạnh phát triển công nghệ hạ tầng, nâng cao khả năng cạnh tranh và mở rộng quy mô. Đồng thời, Công ty sẽ mở rộng sang lĩnh vực xây dựng, tạo dựng một hệ sinh thái toàn diện bao gồm Bất động sản - Công nghệ - Tài chính - Giáo dục - Y tế nhằm đáp ứng đầy đủ nhu cầu đa dạng của khách hàng. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động M&A, gia tăng năng lực cạnh tranh và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong tương lai.

2.1. Tái cấu trúc:

Đây là định hướng chiến lược và quan trọng bậc nhất của Tập đoàn, bắt đầu thực hiện ngay trong năm 2025. Đây không chỉ là một bước ngoặt quan trọng mà còn là cột mốc để Tập đoàn chuyển mình, vươn lên trở thành một trong những doanh nghiệp bất động sản hàng đầu, đồng hành cùng với đất nước và dân tộc trong hành trình bước vào kỷ nguyên mới. HĐQT đã tiến

hành đánh giá toàn diện tình hình vĩ mô, thị trường trong nước và hoạt động của Tập đoàn cũng như các đơn vị thành viên. Dựa trên những nghiên cứu sâu sắc, HĐQT đã đề ra các phương hướng và chiến lược tái cấu trúc toàn diện, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển mạnh mẽ. Để hiện thực hóa đề án chiến lược này, HĐQT Công ty đã trình ĐHCĐ thường niên 2025 một số tờ trình quan trọng, nhằm thúc đẩy các bước đi tiếp theo trong quá trình tái cấu trúc như sau:

- ❖ **Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu để chào mua công khai toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Sunshine Homes”):** Công ty (“Tập đoàn”) cùng với Sunshine Homes là hai doanh nghiệp mũi nhọn, có cùng chiến lược kinh doanh trong thị trường bất động sản và cùng phát triển, phân phối các sản phẩm với những thương hiệu để lại dấu ấn sâu sắc trên thị trường bất động sản là Sunshine và Sunshine Homes. Trong bối cảnh vận hội mới của đất nước, dân tộc nói chung và của thị trường bất động sản nói riêng, Tập đoàn không thể không thực hiện bước đi tất yếu là tái cấu trúc toàn diện trên mọi khía cạnh về nguồn lực, chiến lược kinh doanh, định tuyến thương hiệu, thống nhất quản trị, quản lý, điều hành. Việc thực hiện phương án này sẽ là bước ngoặt, đánh dấu bước phát triển vượt bậc cho Tập đoàn ở các khía cạnh như sau:
 - Sau khi được UBCKNN cấp phép, Tập đoàn sẽ thực hiện phương án phát hành để hoán đổi theo phương thức chào mua công khai, toàn Tập đoàn sẽ có sự tăng trưởng mạnh mẽ về quy mô và vốn điều lệ, góp phần nâng cao năng lực tài chính cũng như củng cố vị thế vững mạnh của mình trên thị trường.
 - Cùng với đó, Sunshine Homes và toàn bộ hệ thống công ty con, công ty liên kết của Sunshine Homes sẽ trở thành công ty con/công ty liên kết của Tập đoàn, qua đó gia tăng một nguồn lực to lớn vào Tập đoàn cũng như thống nhất và đồng bộ hóa phương hướng chiến lược kinh doanh bất động sản, phát triển các dự án, cũng như định hướng thương hiệu của Tập đoàn trong tương lai.
 - Với bước đi này, Tập đoàn kỳ vọng sẽ tối ưu hóa khả năng quản lý và điều hành, đồng thời tạo ra những cơ hội phát triển bền vững và vượt trội trong ngành bất động sản. Tái cấu trúc toàn diện trong công tác quản trị, điều hành và quản lý của Tập đoàn tạo ra một cơ cấu tổ chức chuyên nghiệp, tinh gọn và hiệu quả. Tập đoàn sẽ thực hiện các thay đổi mạnh mẽ trong việc phân cấp, phân quyền với mục tiêu tối ưu hóa quy trình làm việc, nâng cao năng suất lao động và giảm thiểu chi phí vận hành. Qua đó, Tập đoàn sẽ hoạt động với mô hình tối ưu về hiệu suất, đồng thời tiết giảm mạnh mẽ về chi phí và từ đó gia tăng hiệu quả công việc cũng như khả năng cạnh tranh trên thị trường.
 - Bên cạnh đó, Sunshine Group không ngừng phát triển để trở thành một trong những doanh nghiệp đầu ngành trong lĩnh vực bất động sản, mang lại giá trị cộng hưởng vượt trội không chỉ cho doanh nghiệp mà còn cho các nhà đầu tư, khách hàng, cộng đồng và xã hội. Sunshine Group tin rằng chiến lược này sẽ tạo ra nền tảng vững chắc, thúc đẩy sự phát triển bền vững và mở rộng quy mô, đồng thời góp phần nâng cao vị thế uy tín của Công ty trong ngành bất động sản.
- ❖ **Tờ trình phương án nhận chuyển nhượng/mua lại cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (“SCG”):**

- SCG, với vai trò là doanh nghiệp xây dựng luôn song hành cùng các dự án bất động sản của Tập đoàn, đã có những bước phát triển vượt trội từ một doanh nghiệp non trẻ và từng bước phát triển mạnh mẽ. Đến nay SCG đã trở thành công ty đại chúng niêm yết, với tổng doanh thu ước đạt hơn 3.000 tỷ đồng và vốn hóa gần 6.000 tỷ đồng. Thành công này là minh chứng rõ ràng cho sự phát triển mạnh mẽ và uy tín của SCG trong ngành xây dựng.
 - Nhằm tối ưu hóa hơn nữa sự chủ động trong chiến lược phát triển dự án, chiến lược bán hàng gắn với tiến độ triển khai, cũng như kiểm soát chặt chẽ chất lượng và chi phí đối với mọi dự án bất động sản của Tập đoàn, Sunshine Group xác định sẽ thực hiện một bước đi chiến lược quan trọng: đưa SCG trở thành công ty con của Công ty thông qua việc mua lại cổ phiếu với tỷ lệ chi phối. Điều này sẽ tạo ra sự chủ động tối đa trong việc điều phối các dự án, bảo đảm tính đồng bộ và hiệu quả trong tất cả các giai đoạn của quá trình phát triển dự án, từ việc triển khai cho đến bàn giao sản phẩm.
 - Việc sở hữu cổ phần chi phối tại SCG sẽ không chỉ tạo điều kiện thuận lợi cho việc điều phối đồng bộ và tăng cường hiệu quả trong quản lý dự án, mà còn mở ra cơ hội tối ưu hóa nguồn lực, tăng cường khả năng cạnh tranh và nâng cao giá trị cho tất cả các bên liên quan. Tập đoàn tin tưởng rằng với quyết định này, Sunshine Group sẽ xây dựng nền tảng vững chắc hơn nữa để phát triển bền vững và đạt được những thành công lớn trong thời gian tới.
- ❖ **Tờ trình chủ trương thực hiện đầu tư, M&A các dự án, chủ đầu tư:** hướng tới thực hiện chiến lược mở rộng quỹ đất và quỹ dự án, đồng thời đảm bảo tính pháp lý minh bạch, vị trí chiến lược và phù hợp với tầm nhìn phát triển của Tập đoàn, HĐQT đã quyết định thông qua chủ trương thực hiện các hoạt động đầu tư và M&A đối với các chủ đầu tư và dự án tiềm năng.
- Mục tiêu của các giao dịch này là tìm kiếm và hợp tác với những đối tác có dự án có tiềm năng, pháp lý rõ ràng, đồng thời đáp ứng các tiêu chí chiến lược của Tập đoàn, nhằm gia tăng giá trị tài sản và tạo ra cơ hội phát triển lâu dài. HĐQT sẽ chỉ thực hiện các thương vụ M&A khi đối tác đạt đủ các điều kiện cần thiết và phù hợp với khả năng tài chính, nguồn lực của Tập đoàn trong từng giai đoạn cụ thể.

2.2. Các lĩnh vực khác

Song song với chiến lược tái cấu trúc toàn diện, Sunshine Group tiếp tục khẳng định các mục tiêu chiến lược quan trọng và tập trung nguồn lực phát triển mạnh mẽ vào các lĩnh vực then chốt. Những lĩnh vực này không chỉ phù hợp với xu hướng toàn cầu mà còn tận dụng tối đa tiềm lực và thế mạnh của Tập đoàn, tạo nền tảng vững chắc cho sự tăng trưởng lâu dài và ổn định.

- ❖ **Bất động sản:** Phát triển bất động sản tiếp tục là lĩnh vực cốt lõi, được Hội đồng Quản trị xác định là nền tảng chiến lược dài hạn của Sunshine Group. Trong năm 2025, Tập đoàn đặt mục tiêu chuyên nghiệp hóa toàn diện hoạt động phát triển bất động sản, từ đầu tư, thiết kế, xây dựng đến vận hành và cung ứng dịch vụ. Trọng tâm là chuẩn hóa quy trình triển khai dự án, tái cấu trúc mô hình quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả và phân cấp rõ ràng, đồng thời tích hợp sâu công nghệ tiên tiến như AI và dữ liệu lớn Big data vào quy trình hoạt động.

Danh mục đầu tư bất động sản cũng sẽ được mở rộng mạnh mẽ thông qua chủ trương về các thương vụ M&A quy mô lớn, nhằm tiếp nhận các dự án đã hoàn thiện đầy đủ pháp lý, có vị trí chiến lược và đủ điều kiện triển khai kinh doanh, qua đó đóng góp đáng kể vào doanh thu toàn hệ thống Tập đoàn trong giai đoạn bắt đầu từ năm 2025, 2026 với tổng giá trị ước tính lên tới hơn 200.000 tỷ đồng.

Đồng thời, với đề án đưa Sunshine Homes gia nhập Tập đoàn, chúng tôi tin rằng sẽ là bước chuyển mình ngoạn mục, tạo động lực mới và thúc đẩy sự phát triển vượt bậc trong lĩnh vực bất động sản của Tập đoàn.

- ❖ **Công nghệ:** Công ty tiếp tục duy trì định hướng phát triển các giải pháp công nghệ tiên tiến cho ngân hàng số, trung gian thanh toán và trí tuệ nhân tạo AI. Trong năm 2025, Tập đoàn xác định phát triển công nghệ là trụ cột chiến lược, tập trung đầu tư vào các lĩnh vực then chốt như AI, bán dẫn, dữ liệu lớn, tài chính số và tiền ảo.

Tập đoàn sẽ đẩy mạnh xây dựng các trung tâm nghiên cứu phát triển (R&D), nhà máy sản xuất thiết bị AI và bán dẫn nhằm chủ động làm chủ công nghệ lõi trong tương lai.

Đặc biệt trong lĩnh vực tiền ảo, Tập đoàn sẽ nghiên cứu và phát triển các giải pháp blockchain và tiền điện tử, tạo ra nền tảng cho các sản phẩm tài chính số và giao dịch an toàn, minh bạch. Tập đoàn dự kiến sẽ tích hợp công nghệ tiền ảo vào các hệ sinh thái tài chính và bất động sản, mở ra cơ hội mới cho việc thanh toán và đầu tư. Các giải pháp công nghệ khác cũng tiếp tục được tích hợp sâu vào các lĩnh vực hoạt động cốt lõi của Tập đoàn, như bất động sản, tài chính và thương mại, với các ứng dụng tiên phong như Noble App, Digital Banking Platform, hệ máy STM, robot AI và mô hình tài chính thông minh...

- ❖ **Tài chính:** Công ty tập trung phát triển Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ để cung cấp các sản phẩm dịch vụ tiên tiến trong lĩnh vực chứng khoán. Đồng thời, Công ty sẽ nâng cao năng lực phân tích và quản trị rủi ro, từ đó mang đến trải nghiệm tối ưu và đáng tin cậy cho các Nhà đầu tư. Ngoài ra, Công ty cũng sẽ mở rộng hợp tác với các tổ chức tài chính trong và ngoài nước, nhằm huy động vốn hiệu quả cho các dự án trọng điểm và có quy mô lớn, góp phần thúc đẩy sự phát triển của Tập đoàn.

- ❖ **Y tế:** Khẳng định chiến lược phát triển hệ sinh thái đa ngành, Sunshine Group tiếp tục mở rộng hoạt động sang lĩnh vực y tế với dự án bệnh viện quốc tế Sunshine Hospital, chính thức khởi công vào quý I năm 2025 tại khu đô thị Noble Palace Tây Thăng Long. Đây là một công trình trọng điểm nằm trong hệ tiện ích “All in One” 5 sao, được xây dựng theo mô hình bệnh viện đa khoa quốc tế phức hợp, kết hợp giữa điều trị và nghỉ dưỡng cao cấp.

Với tổng diện tích gần 80.000m², bao gồm 07 tầng nổi và 01 tầng hầm, Sunshine Hospital được quy hoạch theo tiêu chuẩn quốc tế và tích hợp các công nghệ tiên tiến nhất như hệ thống HIS, AI hỗ trợ chẩn đoán hình ảnh và đọc kết quả xét nghiệm, robot hỗ trợ phẫu thuật và vận chuyển vật tư, hệ thống IoT theo dõi bệnh nhân, cùng với ứng dụng Telemedicine cho việc khám chữa bệnh từ xa cùng hệ thống dịch vụ thông minh toàn diện.

Đặc biệt, 1/3 diện tích bệnh viện được dành riêng cho nghiên cứu và chẩn trị Đông y, kết hợp giữa tinh hoa y học cổ truyền và các thành tựu công nghệ hiện đại. Dự án này không chỉ được kỳ vọng sẽ trở thành mô hình mẫu trong lĩnh vực y tế tư nhân mà còn đóng góp tích cực vào mục tiêu chăm sóc sức khỏe cộng đồng, nâng cao chất lượng an sinh xã hội và thúc đẩy sự phát triển trong ngành y tế.

- ❖ **Giáo dục:** Giáo dục tiếp tục là lĩnh vực được Sunshine Group ưu tiên đầu tư, với tầm nhìn dài hạn, hướng tới mục tiêu đào tạo thế hệ công dân toàn cầu, đặc biệt trong các lĩnh vực tài chính và trí tuệ nhân tạo AI. Trong năm 2024, Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng và Công ty TNHH Giáo dục Sunshine Maple Bear, qua đó chính thức đưa hai đơn vị này trở thành công ty con gián tiếp của Công ty. Đây là bước đi chiến lược, tạo tiền đề vững chắc để Sunshine Group mở rộng hệ sinh thái giáo dục trong giai đoạn tiếp theo.

Trong năm 2025, Tập đoàn đặt mục tiêu phát triển chuỗi giáo dục liên cấp theo mô hình hội nhập quốc tế, không chỉ có hệ mầm non và trung học cơ sở mà còn mở rộng sang hệ phổ thông có đại học và từng bước hình thành một hệ sinh thái giáo dục toàn diện mang thương hiệu Sunshine. Đặc biệt, Tập đoàn sẽ xúc tiến thành lập trường đại học chuyên sâu về tài chính và trí tuệ AI, triển khai các chương trình đào tạo quốc tế và thiết lập liên kết với các trường đại học danh tiếng trên thế giới. Cơ sở vật chất đồng bộ, đạt tiêu chuẩn quốc tế tại Ciputra đã sẵn sàng cho kế hoạch triển khai trong năm 2025-2026.

Song song với việc mở rộng mạng lưới giáo dục, Tập đoàn cũng mạnh mẽ ứng dụng công nghệ hiện đại vào công tác quản lý, vận hành và giảng dạy, hướng tới xây dựng môi trường giáo dục thông minh, phù hợp với xu hướng giáo dục toàn cầu. Đây là tiền đề để Sunshine Group tạo dựng thương hiệu giáo dục riêng, đóng góp vào việc đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu của kỷ nguyên số.

- ❖ **Thương mại và dịch vụ vận hành:** Việc chính thức đưa Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart và Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service trở thành công ty con của Tập đoàn là bước đi quan trọng trong chiến lược tích hợp hệ sinh thái đa ngành của Sunshine Group.

Dự kiến từ năm 2025, hai đơn vị này sẽ đóng vai trò nòng cốt trong việc phát triển chuỗi siêu thị, hệ thống bán lẻ và các dịch vụ vận hành tahiện đại, chuyên nghiệp, đồng bộ tại các khu đô thị do Tập đoàn đầu tư. Thông qua việc kiểm soát toàn diện các hoạt động thương mại nội khu và dịch vụ tiện ích, Sunshine Group hướng tới tối ưu hóa trải nghiệm cư dân, gia tăng giá trị dịch vụ đồng thời thiết lập chuẩn sống mới tại các khu đô thị thông minh, tiện ích và khép kín mà Tập đoàn phát triển.

Trên đây là toàn văn Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine trong năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG



ĐỖ ANH TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02/SSG/BC-BDH

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025**

- Kính thưa Đại hội đồng cổ đông.
- Kính thưa Hội đồng quản trị.
- Kính thưa các Quý vị cổ đông.

Thay mặt Ban điều hành Công ty, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“**Công ty/ Sunshine Group**”) năm 2024 và định hướng, mục tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Tổng quan kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

Năm 2024 đánh dấu sự phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ của Sunshine Group sau giai đoạn thị trường bất động sản chịu ảnh hưởng từ những biến động của thị trường cũng như nền kinh tế. Nhờ vào sự nhạy bén trong chiến lược quản trị và những quyết sách linh hoạt, Sunshine Group đã không chỉ vượt qua khó khăn mà còn bứt phá với những kết quả ấn tượng như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2023 (tỷ đồng)	TH 2024/KH 2024	TH 2024 Tăng/Giảm so với TH 2023
		(1)	(2)	(3)	(4) = (2)/(1)	(5) = [(2)-(3)]/(3)
1	Tổng doanh thu	3.000	3.168,02	1.150,1	105,6 %	175,45%
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	575	679,17	138,89	118,12%	389,0%



1.1. Về hoạt động đầu tư xây dựng các dự án:

Trong năm qua, hàng loạt dự án quan trọng của Tập đoàn đã được triển khai với tiến độ nhanh chóng và đạt được những kết quả vượt trội, khẳng định năng lực triển khai mạnh mẽ và uy tín thương hiệu vững chắc của Tập đoàn trên thị trường. Những thành công này là minh chứng rõ nét cho sự tận tâm và chiến lược đúng đắn, tiêu biểu là các dự án sau:

- **Sunshine Golden River (Khu đô thị Nam Thăng Long) - Hà Nội:** Dự án đã hoàn thiện và bắt đầu bàn giao cho khách hàng. Với 217 căn hộ hạng sang và 27 căn nhà thấp tầng có diện tích rộng, dự án không chỉ mang đến không gian sống đẳng cấp mà còn được trang bị hệ thống tiện ích đồng bộ, hoàn hảo, nâng tầm vị thế của Tập đoàn trong phân khúc bất động sản cao cấp tại Thủ đô.
- **Sunshine Sky City - TP. Hồ Chí Minh:** Dự án tiếp tục được triển khai đúng tiến độ. Trong năm 2024, công ty đã hoàn thành cất nóc 3 tòa tháp S2, S3 và S4, bước vào giai đoạn thi công hoàn thiện và dự kiến chuẩn bị bàn giao vào cuối Quý 3/2025. Sunshine Sky City được kỳ vọng sẽ trở thành biểu tượng của một đô thị cao tầng hiện đại, khẳng định năng lực phát triển các dự án quy mô lớn của Tập đoàn tại thị trường phía Nam.

1.2. Về hoạt động đầu tư, M&A của Công ty trong năm 2024:

- Công ty hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng 58% cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển S.I (“S.I”), theo đó tỷ lệ sở hữu của Công ty còn lại tại S.I là 7%.
- Công ty hoàn thành việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và dịch vụ Sunshine Mart (“Sunshine Mart”) và Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service (“S-Service”) dẫn đến Sunshine Mart và S-Service trở thành công ty con trực tiếp của Công ty. Đồng thời, thông qua tỷ lệ nắm giữ của S-Service tại Công ty Cổ phần S-Service Sài Gòn dẫn đến S-Service Sài Gòn là công ty con gián tiếp của Công ty.
- S-Service - công ty con của Công ty thực hiện góp vốn tăng thêm 39 tỷ đồng, qua đó nâng tỷ lệ sở hữu lên 70,91% tại Công ty TNHH Giáo dục Sunshine Maple Bear (“Maple Bear”); Đồng thời, Sunshine Mart - công ty con của Công ty đã góp vốn vào Maple Bear với số tiền là 15 tỷ chiếm 27,27 % vốn điều lệ. Theo đó, Maple Bear trở thành công ty con gián tiếp của Công ty.
- Công ty TNHH Dynamic Innovation (“DIC”) - công ty con của Công ty mua/nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thuận Phú Lăng Cô (“Thuận Phú Lăng Cô”) và Công ty TNHH Phú Thịnh Land (“Phú Thịnh Land”). Theo đó Thuận Phú Lăng Cô và Phú Thịnh Land trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty.
- Công ty TNHH Dynamic Innovation đã góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng với số tiền 65 tỷ đồng chiếm 52% vốn điều lệ. Do đó, Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng trở thành công ty con gián tiếp của Công ty.

1.3. Về công tác quản lý nhân sự và chế độ phúc lợi dành cho người lao động

Tại Sunshine Group, con người là tài sản quý giá nhất và là yếu tố cốt lõi quyết định sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Chính vì vậy, Tập đoàn không ngừng nỗ lực xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, minh bạch và giàu tính kết nối, nơi mỗi cá nhân đều có cơ hội phát triển toàn diện và đóng góp hiệu quả vào sự thành công chung.

- **Chính sách đào tạo và phát triển:** Sunshine Group cam kết tạo điều kiện tối ưu để nhân sự nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng cần thiết cho công việc. Các chương trình đào tạo được thiết kế bài bản, bao gồm:
 - Đào tạo chuyên môn: Cập nhật kiến thức mới nhất về thị trường, công nghệ và xu hướng trong ngành bất động sản.
 - Nâng cao kỹ năng mềm: Phát triển kỹ năng giao tiếp, làm việc nhóm, quản lý thời gian và lãnh đạo để hỗ trợ nhân sự trong quá trình thăng tiến.
 - Chính sách học bổng nội bộ: Khuyến khích nhân viên theo học các chứng chỉ chuyên ngành, hỗ trợ tài chính và thời gian để đảm bảo việc học tập không ảnh hưởng đến công việc.
- **Chính sách lương thưởng, phúc lợi:** Nhằm đảm bảo đời sống ổn định và động lực làm việc cho nhân viên, Sunshine Group áp dụng chế độ lương thưởng và phúc lợi cạnh tranh trên thị trường, bao gồm:
 - Thu nhập ổn định và hấp dẫn: Lương cơ bản luôn cao hơn mức tối thiểu do Nhà nước quy định, kèm theo các khoản thưởng theo hiệu suất, kết quả kinh doanh và các dịp lễ, Tết.
 - Hệ thống bảo hiểm toàn diện: Nhân sự được tham gia đầy đủ các loại bảo hiểm theo quy định của pháp luật như BHXH, BHYT, BHTN, ...
 - Các phúc lợi mở rộng: Hỗ trợ tài chính khi nhân viên gặp khó khăn, ốm đau, sinh con, hoặc có việc hiếu hỷ; chương trình khen thưởng định kỳ cho cá nhân và tập thể có thành tích xuất sắc; các hoạt động teambuilding, du lịch, thể thao giúp gắn kết đội ngũ và nâng cao tinh thần làm việc; cung cấp bảo hiểm sức khỏe và bảo hiểm nhân thọ tự nguyện nhằm gia tăng lợi ích cho nhân sự.
- **Môi trường làm việc và văn hóa doanh nghiệp:** Sunshine Group chú trọng xây dựng môi trường làm việc năng động, cởi mở và giàu tính sáng tạo. Nhân viên luôn được khuyến khích đóng góp ý kiến, thử nghiệm những ý tưởng mới và cùng nhau kiến tạo giá trị. Tinh thần đoàn kết, hợp tác và thi đua lành mạnh giúp Sunshine Group trở thành nơi làm việc lý tưởng, nơi mỗi cá nhân đều có cơ hội phát triển sự nghiệp lâu dài. Với định hướng lấy con người làm trung tâm, Sunshine Group cam kết tiếp tục cải thiện chính sách nhân sự, mang đến nhiều cơ hội phát triển và phúc lợi tốt nhất cho nhân viên, đồng hành cùng sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025

Dựa trên việc đánh giá tình hình thực tế nội tại của Công ty cũng như triển vọng của thị trường, Sunshine Group đặt ra kế hoạch kinh doanh năm 2025 với những mục tiêu cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu	Từ 50.000 đến 60.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Từ 8.000 đến 12.000

2. Chiến lược và giải pháp phát triển Công ty năm 2025

Bước sang năm 2025, nền kinh tế và thị trường bất động sản tiếp tục ghi nhận sự phục hồi ổn định, mở ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp tiên phong. Không chỉ dừng lại ở việc nắm bắt xu thế chung, Sunshine Group chủ động kiến tạo động lực tăng trưởng riêng, xác lập những chiến lược đột phá nhằm thúc đẩy sự phát triển của toàn ngành.

Với tầm nhìn dài hạn, Sunshine Group đang từng bước hiện thực hóa mục tiêu trở thành tập đoàn đa ngành, đa lĩnh vực, tạo dựng nền tảng vững chắc cho hành trình bứt phá trong tương lai. Trên cơ sở những định hướng được Hội đồng Quản trị (HDQT) đã trình Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng chiến lược phát triển năm 2025 với các trọng tâm sau:

2.1. Tái cấu trúc và tối ưu hóa hoạt động:

❖ *Phương án phát hành cổ phiếu để chào mua công khai toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Sunshine Homes”):*

Trong giai đoạn 2025-2026, với định hướng tái cấu trúc toàn diện của Tập đoàn cùng với sự gia nhập của Sunshine Homes và các công ty con, công ty liên kết vào hệ thống, Sunshine Group sẽ thực hiện những bước đi chiến lược sau:

- **Tái cấu trúc trong quản trị:** Trọng tâm của quá trình tái cấu trúc là triển khai một mô hình quản trị tập trung, kết hợp với phân cấp và phân quyền một cách hợp lý để đạt được sự chuyên nghiệp và tối giản trong mọi hoạt động của Tập đoàn. Việc này không chỉ giúp Sunshine Group vận hành linh hoạt, nhanh chóng mà còn tạo điều kiện cho các công ty con và công ty liên kết phát huy tối đa tiềm năng, đồng thời đảm bảo sự đồng nhất trong việc thực hiện các chiến lược phát triển chung của Tập đoàn.
- **Tăng cường nguồn lực và mở rộng danh mục đầu tư:** Với sự gia nhập của Sunshine Homes và các công ty con, công ty liên kết vào hệ thống, Sunshine Group sẽ có nguồn lực gia tăng đáng kể, từ đó tạo ra cơ hội mở rộng mạnh mẽ danh mục đầu tư và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm. Tập đoàn sẽ tập trung vào việc xây dựng cơ chế kiểm soát tài chính chặt chẽ, giúp tối ưu hóa dòng tiền và nâng cao khả năng quản trị rủi ro, qua đó bảo đảm sự ổn định tài chính và tạo nền tảng vững chắc để duy trì tốc độ phát triển cao và bền vững trong tương lai.
- **Chiến lược phát triển đồng bộ:** Ngoài ra, Sunshine Group cũng sẽ chú trọng vào việc xây dựng chiến lược phát triển đồng bộ từ đầu tư, quy hoạch, phát triển dự án đến quản lý vận hành. Mỗi giai đoạn sẽ được phối hợp nhịp nhàng và tối ưu nhất, tạo ra sự khác biệt rõ rệt trong chất lượng và hiệu quả của các dự án bất động sản. Điều này sẽ góp phần nâng tầm giá trị thương hiệu Sunshine, khẳng định vị thế của Tập đoàn trên thị trường bất động sản.

❖ *Phương án mua lại cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (“SCG”):*

- Sau khi hoàn thành phương án tái cấu trúc, SCG sẽ trở thành đơn vị chủ lực trong lĩnh vực xây dựng của Tập đoàn. Ban điều hành của Tập đoàn sẽ xây dựng và triển khai các kế hoạch chi tiết, xác định hướng đi rõ ràng cho SCG, để đơn vị này đảm nhận vai trò

thi công các dự án bất động sản của Tập đoàn. Mục tiêu chính là đảm bảo chất lượng vượt trội, tiến độ nghiêm ngặt và tối ưu chi phí xây dựng cho tất cả các dự án.

- Bên cạnh việc phục vụ các dự án nội bộ, SCG cũng sẽ mở rộng thị trường và tăng quy mô hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, không chỉ giới hạn ở các dự án bất động sản mà còn hướng tới các dự án hạ tầng, dân dụng và công nghiệp. Điều này sẽ giúp Sunshine Group gia tăng sự hiện diện và nâng cao năng lực cạnh tranh trong nhiều lĩnh vực xây dựng khác nhau, mở ra cơ hội phát triển bền vững và lâu dài.
- Về mặt quản trị và vận hành, SCG sẽ được hợp nhất vào hệ thống quản lý tập trung của Sunshine Group, đảm bảo các chiến lược và kế hoạch điều hành được đồng bộ và thống nhất trên toàn Tập đoàn. Sunshine Group cũng sẽ tiến hành tái cấu trúc bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, linh hoạt và tối ưu hóa hiệu quả vận hành, qua đó nâng cao năng suất và giảm thiểu sự chồng chéo trong các hoạt động.
- Đồng thời, một cơ chế kiểm soát tài chính và hoạch định tài chính hiệu quả sẽ được áp dụng, giúp Sunshine Group quản lý dòng tiền một cách chặt chẽ, giảm thiểu rủi ro trong quá trình triển khai các dự án xây dựng cũng như các dự án bất động sản.

❖ **Về chủ trương thực hiện đầu tư, M&A các dự án, chủ đầu tư:**

- Sunshine Group sẽ thực hiện chiến lược M&A nhằm mở rộng quỹ đất và các dự án tiềm năng, từ đó gia tăng quy mô và danh mục đầu tư, đảm bảo tăng trưởng bền vững trong tương lai. Tập đoàn sẽ tập trung vào các dự án có pháp lý đầy đủ, vị trí chiến lược, và phù hợp với định hướng phát triển dài hạn của Tập đoàn.
- Mỗi thương vụ M&A sẽ được đánh giá toàn diện về tiềm năng sinh lời, năng lực chủ đầu tư, và mức độ hoàn thiện pháp lý. Dựa trên các yếu tố này, Sunshine Group sẽ lựa chọn các hình thức đầu tư tối ưu, bao gồm mua lại toàn bộ, hợp tác phát triển, hoặc phân kỳ đầu tư, để tận dụng tối đa giá trị của từng dự án.
- Các hoạt động M&A sẽ được triển khai theo lộ trình hợp lý, đảm bảo rằng các đối tác phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chí M&A của Tập đoàn. Sunshine Group sẽ ưu tiên các dự án có tiềm năng khai thác cao, đồng thời tránh đầu tư dàn trải, nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn và tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển lâu dài của Tập đoàn.

2.2. Các lĩnh vực khác:

Bên cạnh việc thực hiện đề án tái cấu trúc Tập đoàn nêu trên, Ban điều hành sẽ tiếp tục chú trọng phát triển các lĩnh vực trọng tâm của Công ty như sau:

❖ **Kết hợp Bất động sản - Công nghệ:**

Với nền tảng công nghệ AI - mang lại tiện ích tối đa cho người dùng cuối, Sunshine Group hướng đến việc phát triển các dự án bất động sản bền vững, tạo ra không gian sống chất lượng và đầy đủ tiện ích cho cộng đồng. Tầm nhìn của Công ty trong những năm tiếp theo là xây dựng những khu đô thị thông minh, xanh, tích hợp các giải pháp công nghệ hiện đại, không chỉ phục vụ nhu cầu sống và làm việc mà còn nâng tầm chất lượng cuộc sống của cư dân.

Chúng tôi cam kết dẫn đầu xu hướng trong lĩnh vực bất động sản thông qua việc áp dụng công nghệ tiên tiến, mang đến những sản phẩm và dịch vụ đột phá. Với sự kết hợp giữa hài hòa giữa thể mạnh bất động sản truyền thống và những giải pháp công nghệ tinh hoa, chúng

tôi tạo ra những dự án bất động sản thông minh, tối ưu hóa từng không gian sống và làm việc, đưa cộng đồng đến gần hơn với một cuộc sống tiện nghi, hiện đại và bền vững.

❖ **Lĩnh vực Thương mại - Dịch vụ:**

Sunshine Group định hướng phát triển thương mại - dịch vụ như một trụ cột trong hệ sinh thái đa ngành của mình, không chỉ mở rộng kinh doanh mà còn nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng. Thông qua hệ thống siêu thị hiện đại, dịch vụ chăm sóc khách hàng tận tâm và hệ thống quản lý tòa nhà chuyên nghiệp, Sunshine Group kiến tạo ra những không gian sống đẳng cấp, tiện nghi, đáp ứng trọn vẹn mọi nhu cầu của cư dân và khách hàng.

❖ **Lĩnh vực giáo dục:**

Hướng đến xây dựng một hệ sinh thái đa ngành toàn diện, Sunshine Group đặt giáo dục vào vị trí then chốt, xem đây là yếu tố nền tảng để tạo dựng một tương lai bền vững cho cộng đồng và khách hàng. Với tầm nhìn chiến lược, Tập đoàn tập trung phát triển các hệ thống giáo dục chất lượng cao, không chỉ đáp ứng nhu cầu học tập của thế hệ trẻ mà còn góp phần nâng cao năng lực trí tuệ và phát triển nhân tài cho xã hội.

Việc tích hợp giáo dục vào hệ sinh thái hoạt động của Sunshine Group không chỉ mang lại tiện ích giáo dục cho cư dân mà còn tạo ra một môi trường học tập toàn diện, nơi mỗi cá nhân được tiếp cận với các cơ hội học tập tiên tiến, phát triển kỹ năng và nâng cao chất lượng sống. Đặc biệt, Sunshine Group cam kết xây dựng những cơ sở giáo dục đẳng cấp, từ mầm non đến đại học, với phương pháp giảng dạy hiện đại và môi trường học tập sáng tạo, khuyến khích sự phát triển toàn diện của học sinh, sinh viên.

❖ **Lĩnh vực Y tế:**

Định hướng phát triển trong tương lai của Sunshine Hospital không chỉ tập trung vào việc xây dựng một cơ sở y tế hiện đại mà còn hình thành mô hình bệnh viện tương lai, với khả năng ứng dụng công nghệ đột phá và cung cấp dịch vụ y tế đẳng cấp. Tập đoàn Sunshine cam kết phát triển hệ thống y tế bền vững, tối ưu hóa tài nguyên và cơ sở hạ tầng, đồng thời tạo ra một không gian trị liệu hài hòa, thân thiện với thiên nhiên, mang lại sự an tâm và thư giãn cho người bệnh.

Hướng tới tương lai, Sunshine Hospital sẽ tiếp tục không ngừng cải tiến và nâng cao chất lượng dịch vụ, phát triển thêm các dịch vụ y tế chuyên sâu và ứng dụng các xu hướng công nghệ y tế mới nhất, nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân và đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững của hệ thống y tế quốc gia. Bệnh viện sẽ trở thành một mô hình chuẩn mực, không chỉ giúp nâng cao chất lượng cuộc sống của cộng đồng mà còn khẳng định cam kết của Tập đoàn Sunshine trong việc xây dựng một cộng đồng khỏe mạnh và tạo ra giá trị thực sự cho xã hội.

Với kinh nghiệm dày dặn trên thương trường, Sunshine Group luôn không ngừng học hỏi và thích ứng trước mọi biến động. Từ nền tảng đó, Tập đoàn tự tin triển khai chiến lược tăng trưởng đột phá, hướng đến những mục tiêu tham vọng nhưng khả thi, đảm bảo sự phát triển bền vững và bứt phá trong năm 2025.

Thay mặt Ban lãnh đạo, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc đến Quý cổ đông, khách hàng và đối tác đã luôn tin tưởng, đồng hành cùng Sunshine Group. Đặc biệt, tôi muốn dành sự cảm ơn chân thành đến toàn thể cán bộ, nhân viên, cống hiến hết mình để xây dựng nên một Sunshine Group vững mạnh như ngày hôm nay.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. *Y u*

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BDH;
- Lưu VT, BKS



NGUYỄN THỊ PHƯƠNG LOAN



Số: 03/SSG/BC-TVĐLHĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị xin báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2024, cụ thể như sau:

1. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Trong năm 2024, Công ty có 01 thành viên độc lập HĐQT. Ngày 27/04/2024, ĐHĐCĐ thường niên đã thông qua việc miễn nhiệm ông Trần Đình Phương do lý do cá nhân và bầu bổ sung ông Vũ Lê Hiếu. Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện các nhiệm vụ được giao theo nguyên tắc khách quan và độc lập, đảm bảo bảo vệ lợi ích của cổ đông và giám sát hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành. Cụ thể:

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, đóng góp ý kiến xây dựng các mục tiêu kinh doanh và chính sách vận hành của Công ty.
- Góp ý điều chỉnh các quy chế nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.
- Nhận diện những điểm chưa hoàn thiện trong công tác quản trị và đề xuất giải pháp khắc phục kịp thời.
- Đóng vai trò phản biện độc lập, hỗ trợ HĐQT đưa ra các quyết định đúng đắn và hạn chế xung đột lợi ích.
- Tham gia chia sẻ kiến thức và kinh nghiệm nhằm nâng cao năng lực quản trị của các bộ phận liên quan.

2. Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

- Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT
- Hội đồng quản trị của Công ty bao gồm 05 thành viên: 01 thành viên độc lập, 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên điều hành.
- Các thành viên đã tham gia đầy đủ các cuộc họp, thảo luận và thống nhất các quyết định quan trọng, đảm bảo sự minh bạch và tuân thủ đúng quy định pháp luật.
- Các nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng quy trình và được công bố thông tin kịp thời theo quy định của pháp luật chứng khoán.



- Thành viên độc lập đánh giá cao sự phối hợp hiệu quả giữa HĐQT và Ban điều hành, đồng thời kiến nghị tiếp tục nâng cao chất lượng quản trị nhằm đáp ứng các tiêu chuẩn ngày càng cao của thị trường chứng khoán.

3. Đánh giá việc giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc (TGD) và các thành viên khác trong Ban TGD

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát đối với Ban TGD trong các hoạt động của Công ty theo định hướng chiến lược ĐHCĐ đã đề ra và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban TGD, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn kiểm soát chặt chẽ để đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- HĐQT thường xuyên theo dõi và định hướng tiến trình điều hành của TGD và Ban TGD, đảm bảo tuân theo các quy định phân quyền và các chính sách, kế hoạch của HĐQT.
- Một số cuộc họp định kỳ có tính chất quan trọng của Ban TGD có sự tham gia của các thành viên HĐQT không điều hành. Các quyết định của Ban TGD đã được phân tích, phản biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa thành viên độc lập HĐQT với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông:

Việc phối hợp hoạt động giữa HĐQT, Ban TGD nhịp nhàng và hiệu quả. Trong năm 2024, Công ty chưa nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban Điều hành, và cán bộ quản lý công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình.

5. Kiến nghị:

Thành viên HĐQT độc lập kiến nghị về công tác quản trị, điều hành của HĐQT như sau:

- Các phòng ban của Công ty tiếp tục tuân thủ chặt chẽ các quy định tại Điều lệ và pháp luật, đặc biệt trong các giao dịch với người nội bộ, người có liên quan và công ty con (nếu có), nhằm đảm bảo tính minh bạch và hạn chế rủi ro pháp lý.
- Việc kiểm tra, đánh giá hoạt động kinh doanh nên được thực hiện định kỳ để kịp thời nhận diện và hạn chế các rủi ro trong quá trình vận hành.
- Công ty có thể tiếp tục hoàn thiện các quy trình quản trị và kiểm soát nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và đảm bảo sự phát triển bền vững.

6. Kết luận

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện các nhiệm vụ quản trị với tinh thần trách nhiệm, đảm bảo tuân thủ các quy định về quản trị công ty đại chúng. Các hoạt động chủ yếu tập trung vào việc giám sát và định hướng hoạt động chung của Công ty.

Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức khi cần thiết để xem xét và thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền, với các hình thức trao đổi linh hoạt nhằm đảm bảo hoạt động quản trị không bị gián đoạn. Đồng thời, HĐQT cũng thực hiện giám sát việc triển khai các Nghị quyết/Quyết

định của ĐHĐCĐ và HĐQT, theo dõi sát sao hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình thực hiện các mục tiêu, kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện đầy đủ các chức năng quản trị, giám sát và định hướng hoạt động của Công ty, góp phần duy trì sự ổn định và đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành. ✓

Xin trân trọng cảm ơn!

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT



VŨ LÊ HIẾU



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SUNSHINE

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số 04/SSG/BC-BKS

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản pháp lý hiện hành;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine) (“Công ty”);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát xin báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 và đánh giá về công tác quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) như sau:

I. Tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Tổ chức Ban Kiểm soát

Năm 2024 Ban Kiểm soát của công ty gồm 03 thành viên, cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền Trưởng ban
- Bà Vũ Thị Thúy Nga Thành viên
- Bà Đỗ Ngọc Anh Thành viên

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát hoạt động tuân thủ theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát đã ban hành. Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tổ chức giám sát và kiểm tra tập trung trên một số nội dung sau:
 - Giám sát việc thực hiện Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị (“HĐQT”) nhằm đảm bảo tuân thủ đúng quy định và định hướng phát triển của Công ty.
 - Đại diện Ban Kiểm soát tham gia các cuộc họp HĐQT và làm việc với Ban Điều hành để đóng góp ý kiến liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đảm bảo tuân thủ quy định của Pháp luật và của Công ty.
 - Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.
 - Rà soát và giám sát các giao dịch bên liên quan tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.
- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp để đánh giá hoạt động của công ty với sự tham gia của đầy đủ các thành viên Ban Kiểm soát, bao gồm:
 - Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023, tổng kết hoạt động năm 2023 và công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông năm 2024.
 - Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2024 và kế hoạch hoạt động quý 3/2024.
 - Tổng kết các công việc đã thực hiện Quý 3 và thảo luận kế hoạch triển khai hoạt động trong quý tiếp theo.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát

- Việc chi trả thù lao của Ban Kiểm soát tuân thủ đúng định mức đã được ĐHĐCĐ năm 2024 thông qua (chi tiết theo Tờ trình về việc thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024). Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VND)	Thời gian hưởng thù lao
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng ban	120.000.000	Cả năm
2	Vũ Thị Thúy Nga	Thành viên	60.000.000	Cả năm
3	Đỗ Ngọc Anh	Thành viên	60.000.000	Cả năm
	Tổng cộng		240.000.000	

- Chi phí hoạt động: không có

II. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị

- Trong năm 2024 HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để ra các quyết định chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Một số cuộc họp quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty được HĐQT quyết định như sau:

- ✓ Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 theo hình thức trực tuyến;
- ✓ Thông qua chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT;
- ✓ Thông qua việc kiện toàn nhân sự cấp HĐQT, Kế toán trưởng Công ty;
- ✓ Thông qua việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng cổ phần với các công ty con, công ty liên kết;
- ✓ Thông qua các giao dịch đối với người nội bộ, bên liên quan thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- ✓ Cho ý kiến nhiều vấn đề quan trọng trong việc quản trị Công ty, công ty con;
- ✓ Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty.

- Trong năm Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT.

III. Kết quả giám sát đối với Ban Điều hành

- Ban Điều hành đã điều hành và tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng các quy định, quy chế và định hướng của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị công ty đã phê duyệt.
- Ban Điều hành tổ chức tốt và duy trì các cuộc họp giao ban định kỳ và đột xuất để chỉ đạo điều hành các bộ phận phòng ban trong hoạt động kinh doanh và giải quyết những vấn đề phát sinh, vướng mắc khó khăn trong công tác điều hành.
- Ban Điều hành đã chú trọng công tác sắp xếp, tổ chức lại bộ máy quản lý, điều chuyển nhân sự, giải quyết lao động dồi dào phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo tinh gọn, hiệu quả trong việc sử dụng lao động.
- Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành.

IV. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các cổ đông

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các cổ đông để thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ được giao.

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị cũng như các cuộc họp giao ban với Ban Điều hành và cổ đông. Cụ thể:

- Đại diện Ban Kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, được tham gia ý kiến về các vấn đề thuộc thẩm quyền của Ban Kiểm soát liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu phục vụ công tác giám sát như biên bản họp HĐQT, Nghị quyết, báo cáo, tờ trình của Ban Điều hành khi trình HĐQT xin ý kiến.
- Ban Kiểm soát được Ban Điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm khi có yêu cầu bằng văn bản.
- Ban Kiểm soát, HĐQT và Ban Điều hành phối hợp chặt chẽ với cổ đông, tuân thủ Luật Doanh nghiệp, đáp ứng các nhu cầu thông tin thông qua các kênh truyền thông, sự kiện doanh nghiệp hoặc cung cấp trực tiếp theo yêu cầu.
- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát chưa nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát và cán bộ quản lý công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình.

V. Báo cáo đánh giá về các giao dịch bên liên quan

- Giao dịch với Bên liên quan phát sinh trong năm tài chính 2024 được thuyết minh theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán. Các giao dịch đã được xem xét, phê duyệt theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

VI. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

- Các báo cáo tài chính của Công ty được lập đầy đủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần. Mặc dù có vấn đề cần nhấn mạnh nhưng với kết

06
C
P
JN
P

quả kinh doanh ấn tượng, có sự tăng trưởng mạnh mẽ so với năm 2023 cho thấy Công ty đã rất nỗ lực và nhạy bén trong chiến lược thúc đẩy hoạt động kinh doanh.

2. Kết quả sản xuất kinh doanh

STT	Nội dung	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2023	TH/KH 2024	Tăng trưởng 2024 so với 2023 (%)
		(1)	(2)	(3)	(1/2)	(1-3)/(3)
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	3.168,02	3.000	1.150,1	105,60%	175,45%
2	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ (tỷ đồng)	679,17	575	138,88	118,12%	389%

Tổng Doanh thu năm 2024 là 3.168,02 tỷ đồng, đạt 105,6% kế hoạch đề ra và tăng 175,45% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ là 679,17 tỷ đồng, đạt 118,12% kế hoạch và tăng 389% so với năm 2023.

3. Tình hình tài chính tại 31/12/2024

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2023
	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	20.558,34	18.245,79
	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	6.879,24	7.279,11
1	Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản			
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	65,30%	71,43%
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	34,70%	28,57%
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	66,54%	60,11%
	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	33,46%	39,89%
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn - HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,47	1,54
	Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,57	1,80
4	Tỷ suất sinh lời			
	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	31,34%	36,81%
	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	10,93%	2,91%

Cơ cấu tài sản

- Tổng tài sản của Công ty là 20.558,34 tỷ đồng, tăng 2.312,55 tỷ đồng, tương đương tăng 12,67% so với năm 2023 chủ yếu do tăng giá trị của hoạt động đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn và đầu tư vào công ty liên doanh liên kết theo chủ trương tăng cường tái cấu trúc và M&A của Tập đoàn.

Cơ cấu vốn Tổng nguồn vốn của Công ty là 20.558,34 tỷ đồng, gồm các khoản mục sau:

- Tổng nợ phải trả là 13.679,09 tỷ đồng, chiếm 66,54 % tổng nguồn vốn, tăng 2.712,42 tỷ đồng (tương đương tăng 24,73%) so với năm 2023.
- Vốn chủ sở hữu của Công ty là 6.879,24 tỷ đồng, chiếm 33,46 % tổng nguồn vốn, giảm 399,87 tỷ đồng (tương đương giảm 5,49%) so với năm 2023.

Về tỷ suất sinh lời

- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần đạt 31,34% giảm 5,47% so với năm 2023.
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu đạt 10,93% tăng 8,02% so với năm 2023.

Về khả năng thanh toán

- Trong năm 2024: Khả năng thanh toán nhanh là 1,47 lần và khả năng thanh toán ngắn hạn là 1,57 lần, Công ty vẫn đảm bảo nguồn để đáp ứng thanh toán nghĩa vụ trả nợ ngắn hạn, đảm bảo hoạt động ổn định, đời sống người lao động được duy trì.

VII. Đề xuất và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát

1. Đề xuất của Ban Kiểm soát

Qua kiểm tra đánh giá hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát có một số kiến nghị tới HĐQT, Ban Điều hành như sau:

- Kế hoạch kinh doanh năm 2025: Đề nghị HĐQT tập trung quản trị định hướng hoạt động kinh doanh, tiếp tục duy trì phát triển ổn định và có những giải pháp đổi mới, linh hoạt hơn nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, tạo điều kiện thuận lợi để Ban Điều hành triển khai kế hoạch kinh doanh một cách rõ ràng, khả thi.
- Công tác tài chính: Kiểm soát tốt việc huy động vốn và sử dụng vốn tại các dự án, các công ty con đảm bảo chủ động nguồn vốn đáp ứng yêu cầu kinh doanh của Công ty, tăng cường công tác quản trị rủi ro để đảm bảo an toàn vốn, điều tiết nguồn vốn hiệu quả.
- Công tác tổ chức: Tối ưu hóa chi phí vận hành, kết hợp bộ máy quản lý, nhân sự và tăng cường ứng dụng công nghệ để giảm thiểu chi phí hoạt động, cải thiện hiệu suất công việc và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

2. Kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra giám sát theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành: theo dõi, đánh giá việc triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. Giám sát việc thực hiện kế hoạch, chiến lược phát triển và các mục tiêu tài chính của Công ty và kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp

luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ trong hoạt động quản lý, điều hành.

- Kiểm tra và đánh giá tình hình tài chính: rà soát báo cáo tình hình tài chính định kỳ và báo cáo năm để đảm bảo tính minh bạch. Giám sát việc sử dụng nguồn vốn, quản lý tài sản và công tác huy động vốn để đảm bảo hiệu quả và an toàn tài chính.
- Tăng cường kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro:
 - + Đề xuất thành lập Ban Quản trị rủi ro và Tư vấn thuế; triển khai rà soát, xây dựng và hoàn thiện Hệ thống các quy trình/quy chế hoạt động và phối hợp và tăng cường hoạt động kiểm toán nội bộ nâng cao hiệu quả hoạt động của ba phòng tuyến phòng ngừa rủi ro trong hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
 - + Tăng cường công tác kiểm tra giám sát trong hoạt động kinh doanh đảm bảo kiểm soát trước, trong và sau với các giao dịch.
 - + Triển khai kiểm toán nội bộ định kỳ năm/2 lần với Tập đoàn và các công ty con trong Tập đoàn nhằm đảm bảo tính trung thực hợp lý của thông tin BCTC cũng như đánh giá hiệu quả hoạt động và tỷ lệ hoàn thành kế hoạch kinh doanh của các đơn vị.
- Giám sát các giao dịch với bên liên quan: kiểm tra tính hợp lý và minh bạch giữa Công ty với các bên liên quan và đảm bảo các giao dịch được thực hiện đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và bảo vệ quyền lợi của cổ đông.
- Thực hiện các công việc khác theo Quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành.

Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông Công ty và kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua./. Xu

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BDH;
- Lưu VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN

Số: 01/2025/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán
và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”);
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua nội dung sau:

1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán:

Báo cáo tài chính riêng năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán theo quy định và đã được HĐQT Công ty công bố thông tin, đồng thời đã được đăng tải trên website Công ty tại đường dẫn: <https://sunshinegroup.vn/bao-cao-tai-chinh/>.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.

Một số chỉ tiêu cơ bản của báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng (Tỷ đồng)	BCTC Hợp nhất (Tỷ đồng)
1	Tổng tài sản	6.026,80	20.558,34
1.1	Tài sản ngắn hạn	194,28	13.425,28
1.2	Tài sản dài hạn	5.832,52	7.133,06
2	Nguồn vốn	6.026,80	20.558,34
2.1	Nợ phải trả	2.150,90	13.679,09
2.2	Vốn chủ sở hữu	3.875,90	6.879,24
3	Doanh thu thuần	156,33	2.469,47
4	Lợi nhuận trước thuế	71,55	947,41
5	Lợi nhuận sau thuế	56,60	773,85

*Số liệu đã được làm tròn

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

Với mục đích tập trung nguồn lực cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (Tỷ đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối	875,90
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	819,30
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	56,60
II	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024	0
1	Trích lập các quỹ Công ty mẹ	0
1.1	Quỹ đầu tư và phát triển	0
1.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0
1.3	Quỹ khen thưởng ban điều hành	0
1.4	Quỹ an sinh xã hội	0
2	Trả cổ tức năm 2024	0
III	Lợi nhuận sau thuế còn lại [(III) = (I) – (II)]	875,90

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ


ĐỖ ANH TUẤN

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 02/2025/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty").

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và tình hình thực tế của thị trường Bất động sản, thị trường xây dựng, Hội đồng quản trị đã dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025. Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	Từ 50.000 đến 60.000
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	Từ 8.000 đến 12.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN

TỜ TRÌNH

(V/v: Phê duyệt chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2025)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán năm số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty").

Hội đồng quản trị ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua Kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2025 như sau:

1. Thù lao cho HĐQT năm 2025 (Từ tháng 01 đến tháng 12 năm 2025) là: 18.600.000.000 đồng (Mười tám tỷ sáu trăm triệu đồng).
2. Giao Chủ tịch HĐQT Công ty quyết định mức thù lao cụ thể cho từng thành viên HĐQT nhưng tổng thù lao của HĐQT không vượt quá mức thù lao được nêu tại Mục 1 tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐO ANH TUẤN

TỜ TRÌNH

(V/v: *Phê duyệt chi trả thù lao, thưởng cho Ban Kiểm Soát năm 2025*)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”).

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua Kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Ban kiểm soát năm 2025, cụ thể:

1. Thù lao cho Ban kiểm soát năm 2025

Chức danh	Thù lao năm 2025
Trưởng BKS	10.000.000 VND/tháng
Thành viên BKS	5.000.000 VND/người/tháng

2. Phương thức trả lương, thù lao, thưởng cho các thành viên Ban Kiểm soát năm 2025:

Thực hiện tạm thanh toán hàng tháng hoặc hàng quý hoặc thanh toán khi kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát sẽ báo cáo tình hình chi trả tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐO ANH TUẤN



Số: 05/2025/SSG/TTr-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

(Về) Thông qua lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”).

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua nội dung sau:

1. Thông qua việc lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán thuộc Danh sách dưới đây là đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm soát/soát xét các báo cáo tài chính cho năm tài chính 2025 của Công ty theo quy định của pháp luật, cụ thể danh sách như sau:
 - Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam;
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 - Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
 - Công ty TNHH PwC (Việt Nam);
 - Các công ty, đơn vị kiểm toán khác được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng.
2. Giao quyền cho Tổng Giám đốc Công ty thực hiện việc quyết định đàm phán, ký kết Hợp đồng, văn bản, tài liệu và thực hiện các thủ tục cần thiết khác nhằm hoàn tất việc lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán/soát xét các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2025 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. *y u p*

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 06/2025/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”);
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của bà Đỗ Thị Định ngày 24/02/2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với bà Đỗ Thị Định kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua. Lý do: bà Đỗ Thị Định có đơn xin từ nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị.
2. Trong năm 2025, ông Đỗ Anh Tuấn sẽ kết thúc nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị giai đoạn 2020 – 2025 vào ngày 23/10/2025. Để thuận tiện cho công tác quản trị, tránh gián đoạn nhiệm kỳ, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt kết thúc nhiệm kỳ năm 2020-2025 và tiến hành bầu cử để tái bổ nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 đối với ông Đỗ Anh Tuấn.
3. Từ các nội dung tại mục (1) và (2) nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung 02 (hai) thành viên Hội đồng quản trị. Nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 2025 – 2030.
4. Việc đề cử, ứng cử và tiêu chuẩn ứng viên thành viên Hội đồng quản trị: được thực hiện theo Thông báo về việc ứng cử, đề cử thành viên hội đồng quản trị, thành viên ban kiểm soát số: 01/2025/SSG/TB của Hội đồng quản trị.
5. Sơ yếu lý lịch của các ứng viên sẽ được đăng tải trên website của Công ty theo đường dẫn: <https://sunshinegroup.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>





SUNSHINEGROUP

6. Quy trình bầu cử, hình thức bầu cử: tuân theo quy định của Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và Quy chế bầu cử được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. *yu*

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
SUNSHINE
ĐO ANH TUẤN

106771556
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
SUNSHINE
PHỐ HÀ NỘI



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 07/2025/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 09 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm Soát)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty").

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Trong năm 2025, bà Nguyễn Thị Thanh Huyền và bà Vũ Thị Thúy Nga sẽ kết thúc nhiệm kỳ thành viên Ban kiểm soát giai đoạn 2020 – 2025 vào ngày 23/10/2025. Để thuận tiện cho công tác của Ban kiểm soát, tránh gián đoạn nhiệm kỳ, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt kết thúc nhiệm kỳ năm 2020-2025 và tiến hành bầu cử để tái bổ nhiệm vị trí thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030 đối với bà Nguyễn Thị Thanh Huyền và bà Vũ Thị Thúy Nga.
2. Từ mục (1) nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bầu bổ sung 02 (hai) thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ: 2025 – 2030.
3. Việc đề cử, ứng cử và tiêu chuẩn ứng viên thành viên Ban kiểm soát: được thực hiện theo Thông báo về việc ứng cử, đề cử thành viên hội đồng quản trị, thành viên ban kiểm soát số: 01/2025/SSG/TB của Hội đồng quản trị.
4. Sơ yếu lý lịch của các ứng viên sẽ được đăng tải trên website của Công ty theo đường dẫn: <https://sunshinegroup.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>
5. Quy trình bầu cử, hình thức bầu cử: tuân theo quy định của Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và Quy chế bầu cử được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



ĐO ANH TUẤN

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 08/2025/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023;
- Căn cứ Nghị định 02/2022/NĐ-CP hướng dẫn Luật Kinh doanh Bất động sản;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty").

Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh, cụ thể như sau:

(Mã) Ngành nghề	Tên ngành nghề đã đăng ký	Ngành nghề đề xuất điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: - Kinh doanh bất động sản (Điều 3 Nghị định 76/2015/NĐ-CP) (không bao gồm Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: - Kinh doanh bất động sản (Điều 9 Luật Kinh doanh Bất động sản 2023) (không bao gồm Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng	Phù hợp Luật Kinh doanh Bất động sản 2023





SUNSHINE GROUP

2. Triển khai thực hiện công việc:

Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty căn cứ vào tình hình cụ thể, quy định của pháp luật và hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền triển khai thực hiện các quy định sau:

- Quyết định về việc điều chỉnh, sửa đổi ngành nghề kinh doanh nêu trên;
- Đăng ký, thông báo thay đổi đăng ký ngành, nghề với Cơ quan đăng ký kinh doanh;
- Quyết định và thực hiện các công việc khác để hoàn thành các nội dung phê duyệt theo Tờ trình này;
- Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty có quyền ủy quyền lại cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện công việc được quyền theo mục này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua. *Yup*

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
SUNSHINE
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
ĐỖ ANH TUẤN





**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

Số: 09/2025/SSG/TTr-HĐQT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua chủ trương cơ cấu lại sở hữu của Công ty đối với phần vốn góp
tại Công ty TNHH Dynamic Innovation)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty").

Để cơ cấu lại danh mục đầu tư, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Cơ cấu tỷ lệ sở hữu của Công ty đối với phần vốn góp tại Công ty TNHH Dynamic Innovation ("DIC"):

a. Thông tin Công ty TNHH Dynamic Innovation

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Dynamic Innovation
- Mã số doanh nghiệp: 0314269019 do Sở KHĐT Tp HCM cấp ngày 07/03/2017
- Trụ sở chính: Khu TM số S1.A2.01.02, Tầng 01, Tháp S1, Số 23 Phú Thuận, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. HCM
- Vốn điều lệ: 3.667.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy tỷ đồng).

b. Nội dung phương án cơ cấu

- **Hiện trạng:** DIC là công ty con của Công ty được ghi nhận trên báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán với tỷ lệ sở hữu của Công ty tại DIC đến ngày 31/12/2024 được ghi nhận là 85,8%, tương ứng với phần vốn góp **3.146.428.275.312 đồng**. Tính đến thời điểm lập tờ trình này, căn cứ tỷ lệ thực hiện hợp đồng với đối tác, SSG chiếm tỷ lệ ước tính 86,52% vốn điều lệ của DIC.



Ngày 22/8/2024, HĐQT theo thẩm quyền đã ban hành Nghị quyết số 19/2024/SSG/NQ-HĐQT thông qua việc ký hợp đồng đặt cọc với Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa (“Sky Villa”) – công ty con của công ty. Theo đó công ty sẽ chuyển giao 40% phần vốn góp của DIC cho Sky Villa.

- **Mục tiêu cơ cấu:** Ngoài việc thực hiện cơ cấu theo Nghị quyết HĐQT số 19/2024/SSG/NQ-HĐQT nêu trên, Công ty sẽ thực hiện cơ cấu giảm tỷ lệ sở hữu đối với phần vốn góp tại DIC, tỷ lệ sở hữu (trực tiếp và gián tiếp) của Công ty tại DIC sau quá trình cơ cấu sẽ không nhỏ hơn 51%.
- **Phương án cơ cấu:** Công ty sẽ tiến hành chuyển nhượng phần vốn góp/chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng đặt cọc hoặc phương thức tương tự (tùy từng thời điểm và tình trạng pháp lý) cho các tổ chức/cá nhân có nhu cầu nhận chuyển nhượng, bao gồm cả việc chuyển nhượng cho công ty con của Công ty để thực hiện cơ cấu.
- **Thời điểm chuyển nhượng dự kiến:** Trong năm 2025 – 2026.
- **Mối quan hệ trước chuyển nhượng cổ phần:** DIC là công ty con trực tiếp của Công ty.
- **Mối quan hệ sau khi chuyển nhượng cổ phần:** DIC là công ty con trực tiếp/công ty con gián tiếp của Công ty tùy từng thời điểm phát sinh giao dịch và quyết định triển khai cơ cấu của Hội đồng quản trị như được giao/ủy quyền dưới đây.

2. Thông qua việc Giao/Ủy quyền triển khai thực hiện công việc

Đại hội đồng cổ đông Giao/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình cụ thể quyết định các công việc sau:

- Quyết định việc điều chỉnh/gia hạn thời hạn hoàn thành việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại DIC nếu đến thời hạn hoàn thành đã được thông qua theo Tờ trình 06/2024/RTG/TTr-HĐQT ngày 05 tháng 04 năm 2024;
- Quyết định, đàm phán, điều chỉnh các hợp đồng đặt cọc, hợp đồng nhận chuyển nhượng phần vốn góp và các văn bản, tài liệu tương tự đã ký với đối tác liên quan đến việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp của DIC;
- Tìm kiếm đối tác, quyết định giá chuyển nhượng, đàm phán, quyết định các nội dung, đối tượng ký kết hợp đồng, thoả thuận, văn bản (gồm cả các văn bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm (nếu có)) liên quan đến nội dung chuyển nhượng phần vốn góp nhằm mục đích cấu trúc sở hữu của Công ty tại DIC nêu trên bao gồm nhưng không giới hạn: hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng, hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng/văn bản chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ, xác nhận hoàn thành và các văn bản/tài liệu khác liên quan;
- Triển khai, quyết định và thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn thành việc cơ cấu tỷ lệ sở hữu nêu trên;
- Được giao/ủy quyền lại công việc cho Tổng Giám đốc thực hiện.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Handwritten signature

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Handwritten signature

CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 10/2025/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2025

TỜ TRÌNH

*(V/v: Thông qua chủ trương đầu tư, M&A của Công ty
đối với một số dự án bất động sản tiềm năng)*

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”);

Thực hiện chiến lược mở rộng quỹ đất, đồng thời tăng cường đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty xem xét và thông qua chủ trương đầu tư, M&A của Công ty đối với một số dự án bất động sản tiềm năng như sau:

1. Báo cáo về hoạt động đầu tư, M&A của Công ty do HĐQT đã thông qua đầu năm 2025:


Trong những tháng đầu năm 2025, HĐQT đã thông qua chủ trương đầu tư, M&A vào các công ty là chủ đầu tư các dự án bất động sản theo thẩm quyền như sau:

- ❖ Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng 5.450.000 cổ phần, tương ứng 54,5% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ;
- ❖ Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng 115.000.000 cổ phần, tương ứng 51,11% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư DIA;
- ❖ Thông qua chủ trương cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud – công ty con của Công ty sẽ tiến hành nhận chuyển nhượng 16.718.750 cổ phần, tương ứng 24,59% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thủ Đức;
- ❖ Thông qua chủ trương cho phép Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa – công ty con của Công ty sẽ tiến hành nhận chuyển nhượng 12.750.000 cổ phần, tương ứng 51% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland;
- ❖ Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng đến 65% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thiên Hải;



- ❖ Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh.
2. Trong năm 2025, ngoài các chủ trương đầu tư, M&A nêu trên, để tiếp tục chiến lược mở rộng quỹ đất và các dự án bất động sản tiềm năng, HĐQT trình ĐHĐCĐ tiếp tục thực hiện đầu tư, M&A vào các công ty chủ đầu tư sau:
- ❖ Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng 65% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thiên Hải với giá trị nhận chuyển nhượng dự kiến không vượt quá 3.500 tỷ đồng;
 - ❖ Thông qua việc Công ty sau khi hoàn thành nhận chuyển nhượng 5.450.000 cổ phần, tương ứng 54,5% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ như đã nêu tại mục (1) sẽ tiếp tục nhận chuyển nhượng để đạt tỷ lệ sở hữu đạt đến 80% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ;
 - ❖ Thông qua chủ trương Công ty sẽ trực tiếp hoặc thông qua (các) công ty con của Công ty (theo lựa chọn và quyết định của HĐQT) thực hiện nhận chuyển nhượng tối thiểu 51% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thủ Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land.
3. **Mối quan hệ với Công ty sau khi hoàn thành các giao dịch nêu trên:** tùy từng thời điểm và tiến trình đầu tư của Công ty, các công ty trên có thể trở thành công ty con/công ty liên kết (trực tiếp/gián tiếp) của Công ty.
4. **Bên chuyển nhượng:** Tổ chức/cá nhân sở hữu hợp pháp, có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phù hợp với quy định của pháp luật.
5. **Thời điểm thực hiện dự kiến:** Trong năm 2025-2026, tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của bên chuyển nhượng và quyết định của HĐQT.
6. **Giao/ủy quyền triển khai thực hiện công việc:**
- Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau:
- Quyết định triển khai chi tiết các công việc đã được ĐHĐCĐ thông qua;
 - Đàm phán, quyết định giá trị nhận chuyển nhượng, trong trường hợp ĐHĐCĐ đã thông qua giá trị nhận chuyển nhượng tối đa, giá trị nhận chuyển nhượng không được vượt quá giá trị mà ĐHĐCĐ đã thông qua (nếu có);
 - Lựa chọn thời điểm, nguồn vốn thích hợp để thực hiện đầu tư. Hội đồng quản trị căn cứ vào nguồn lực và chiến lược kinh doanh để quyết định đầu tư theo từng giai đoạn;
 - Chủ động trong việc quyết định tăng, giảm tỷ lệ sở hữu tại các công ty kể trên phù hợp với thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ của Công ty;
 - Chỉ định, thay đổi người đại diện theo ủy quyền của Công ty để đại diện và quản lý cổ phần/phần vốn góp thuộc sở hữu của Công ty tại các công ty trên khi thực hiện nhận chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp tại công ty này;

- Quyết định mọi vấn đề và thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn thành các công việc được nêu tại Tờ trình này.
- Hội đồng quản trị được giao/quyền ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc Công ty thực hiện một số nội dung được ủy quyền theo Tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. 

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



CHỦ TỊCH

ĐỖ ANH TUẤN



Số: 11/2025/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua chủ trương mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”);
- Căn cứ tình hình hoạt động và chiến lược phát triển của Công ty.

Nhằm mở rộng quy mô hoạt động, gia tăng năng lực thi công và nâng cao vị thế trên thị trường xây dựng, Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng/mua cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (“SCG”) dẫn đến việc SCG trở thành công ty con của Công ty mà không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai, thông tin cụ thể như sau:

1. Thông tin về cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG:

- Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG
- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG
- Mã chứng khoán: SCG
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Sàn giao dịch: HNX
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 85.000.000 cổ phiếu

2. Thông tin về cổ đông, số lượng cổ phiếu SCG chuyển nhượng/bán cho Công ty:

TT	Họ và tên cổ đông	Số Giấy chứng nhận ĐKDN/CMND/CCCD, nơi cấp, ngày cấp	Số lượng cổ phiếu dự kiến chuyển nhượng/bán		Mối quan hệ với Công ty (là người nội bộ, người có liên quan đến người nội bộ theo quy định pháp luật)
			Số lượng	Tỷ lệ (%)	
1	Đỗ Anh Tuấn	038075000062 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 26/04/2022	16.900.000	19,88	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật
2	Đỗ Văn Trường	038079011647 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 20/09/2023	4.700.000	5,52	Thành viên HĐQT, người có liên quan của ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT
3	Bùi Văn Tư	038085013631 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 04/11/2021	3.825.000	4,50	Không
4	Đỗ Thị Lụa	038189046095 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 07/11/2021	3.644.960	4,29	Là người có liên quan của bà Đỗ Thị Định – Thành viên HĐQT
5	Nguyễn Xuân Anh	038076002266 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 18/12/2021	2.818.060	3,32	Không
6	Đỗ Thị Định	038183019926 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 18/12/2023	3.834.750	4,51	Thành viên HĐQT
7	Vũ Thị Huệ	038191005080 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 10/07/2017	1.997.500	2,35	Không
8	Nguyễn Đình Đức	038082048646 do Cục Cảnh sát QLHC về	1.912.500	2,25	Là người có liên quan của bà Đỗ Thị

		TTXH cấp ngày 07/11/2021			Định – Thành viên HĐQT
9	Đinh Hữu Thành	035084005426 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 23/08/2022	1.631.940	1,92	Không
10	Công ty Trách nhiệm hữu hạn sản xuất và thương mại quốc tế Lucky	0109186105 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 06/12/2023	1.348.000	1,59	Không
11	Nguyễn Văn Cường	038076005911 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 21/11/2017	498.000	0,59	Không
12	Vũ Ngọc Nghị	038085012698 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 22/04/2021	1.200.000	1,41	Không
13	Nguyễn Trí Lực	038094016772 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 04/08/2020	850.000	1,00	Không
Tổng cộng:			45.160.710	53,13	

3. Giá trị chuyển nhượng:

- Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 076/2025/808 của Công ty TNHH thẩm định giá VNG Việt Nam ngày 03 tháng 04 năm 2025, giá trị cổ phiếu SCG là 66.605 đồng/cổ phiếu;
- Căn cứ giá đóng cửa của cổ phiếu SCG giao dịch trên sàn chứng khoán trung bình 60 phiên (từ ngày 26 tháng 12 năm 2024 đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) là 67.012 đồng/cổ phiếu;
- Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua giá mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu SCG là từ 60.500 đồng/cổ phiếu đến 72.000 đồng/cổ phiếu và phù hợp với điều kiện thị trường tại thời điểm thực hiện;
- Tổng giá trị giao dịch dự kiến từ 2.732.222.955.000 đồng đến 3.251.571.120.000 đồng.


4. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu của Công ty cùng người có liên quan của Công ty dự kiến sẽ sở hữu tại SCG nếu thực hiện giao dịch:

TT	Họ và tên cá nhân/tên tổ chức có liên quan	Số Giấy chứng nhận ĐKDN/CMND/CCCD, nơi cấp, ngày cấp	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Mối quan hệ với Công ty
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	0106771556 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 26/03/2025	45.160.710	53,13	
2	Đỗ Anh Tuấn	038075000062 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 26/4/2022	2.642.500	3,11	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật
3	Đỗ Văn Trường	038079011647 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 20/09/2023	3.800.000	4,48	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Thị Xuân Mỹ	001196043988 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 27/09/2022	4.683	0,006	Người phụ trách quản trị công ty
5	Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	42/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 28/12/2006	4.157.506	4,89	Công ty con
6	Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	0108359563 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 10/07/2018	1.870.000	2,2	Công ty con
Tổng cộng:			57.635.399	67,816	

**Thông tin trên được cập nhật theo thời điểm hiện tại.*

5. Mối quan hệ liên quan với Công ty: Công ty và SCG có cùng cổ đông lớn, chung người quản lý điều hành và liên quan đến người quản lý điều hành: ông Đỗ Anh Tuấn - cổ đông lớn/Chủ tịch HĐQT của Công ty là cổ đông lớn của SCG/người có liên quan của ông Đỗ Văn Trường - thành viên HĐQT của Công ty đồng thời là cổ đông lớn/Chủ tịch HĐQT của SCG, ông Hồ Đức Việt – Kế toán trưởng/Người được ủy quyền công bố thông tin của Công ty là thành viên HĐQT của SCG, bà Nguyễn Thị Thanh Huyền là Trưởng Ban Kiểm soát của Công ty và SCG, bà Nguyễn Thị Xuân Mỹ là người phụ trách quản trị công ty của Công ty và SCG.

6. **Mối quan hệ giữa Công ty với SCG sau khi hoàn thành giao dịch chuyển nhượng:** Công ty sẽ trở thành công ty mẹ của SCG.
7. **Phương thức giao dịch:** nhận chuyển nhượng/mua thông qua hình thức khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận trên sàn HNX theo quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán.
8. **Thời gian thực hiện:** Sau khi được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua, điều kiện đáp ứng của bên bán/bên chuyển nhượng, tiến độ đàm phán giữa các bên và điều kiện thị trường.
9. **Ủy quyền/giao cho Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện các công việc sau:**
 - Tổ chức, chỉ đạo thực hiện các thủ tục công bố thông tin theo quy định;
 - Quyết định, triển khai thực hiện mọi vấn đề liên quan đến việc chuyển nhượng nêu trên để đảm bảo thực hiện các nội dung trong tờ trình này sau khi được ĐHĐCĐ năm 2025 thông qua;
 - Lựa chọn thời điểm thực hiện nhận chuyển nhượng phù hợp với tiến trình thỏa thuận với bên bán/bên chuyển nhượng và điều kiện thị trường đảm bảo giá nhận chuyển nhượng không vượt quá khoảng giá đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. 

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 




ĐỖ ANH TUẤN

Số: 12/2025/SSG/TT- HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Phương án phát hành cổ phiếu để chào mua công khai toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 về việc hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty/SSG").

Hội đồng quản trị ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes theo phương thức chào mua công khai bằng cổ phiếu phát hành như sau:

I. Thông qua việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi với cổ phiếu chào mua công khai của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

1. Mục đích phát hành cổ phiếu:

Công ty phát hành thêm cổ phiếu để chào mua công khai toàn bộ cổ phiếu phổ thông thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("SSH") bằng hình thức hoán đổi cổ phiếu. Theo đó, mục tiêu sau khi hoàn thành đợt phát hành để chào mua công khai nói trên, SSG sẽ trở thành công ty mẹ của SSH và sở hữu tối đa lên tới 100% vốn điều lệ của SSH.

2. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

3. Mã chứng khoán: KSF

4. Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông.

5. **Mệnh giá:** 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
6. **Vốn điều lệ hiện tại:** 3.000.000.000.000 đồng (Ba nghìn tỷ đồng)
7. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại:** 300.000.000 cổ phiếu (Ba trăm triệu cổ phiếu)
8. **Phương thức phát hành:** Công ty đại chúng phát hành thêm cổ phiếu để chào mua công khai.
9. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:** 600.000.000 (Sáu trăm triệu) cổ phiếu (tương ứng với mục tiêu sở hữu tối đa 100% vốn điều lệ của SSH).
10. **Đối tượng phát hành:** phát hành để chào mua công khai toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành của SSH thuộc sở hữu của cổ đông của SSH.
11. **Giá trị giao dịch dự kiến:** HĐQT thông qua việc tổng giá trị giao dịch dự kiến thực hiện theo phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi vượt quá 35% tổng giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty với (các) Bên có liên quan;
12. **Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi:**

❖ **Phương pháp xác định tỷ lệ hoán đổi**

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 076/2025/807 ngày 03 tháng 04 năm 2025 do Công ty TNHH Thẩm định giá VNG Việt Nam thực hiện. Cụ thể như sau:

- Kết quả định giá cổ phiếu SSH tại thời điểm thẩm định giá (ngày 27/03/2025) là **91.214** đồng/Cổ phiếu.
- Kết quả định giá cổ phiếu KSF tại thời điểm thẩm định giá (ngày 27/03/2025) là **61.657** đồng/Cổ phiếu.
- Tỷ lệ giá trị 01 cổ phiếu SSH/01 cổ phiếu KSF là: **1,48 lần**.
- Thời điểm thẩm định giá cổ phiếu KSF và SSH sau đây được gọi là “Ngày Xác Định”.

Trên cơ sở thận trọng, HĐQT đã thực hiện tham khảo giá thị trường của cổ phiếu SSG và SSH qua 60 phiên giao dịch liền trước Ngày Xác Định, kết quả như sau:

- Giá giao dịch trung bình của cổ phiếu SSH trong 60 phiên giao dịch gần nhất tính đến Ngày Xác Định (từ ngày 26/12/2024 đến ngày 27/03/2025) là **74.775** đồng/cổ phiếu.
- Giá đóng cửa trung bình của cổ phiếu KSF trong 60 phiên giao dịch gần nhất đến Ngày Xác Định (từ ngày 26/12/2024 đến ngày 27/03/2025) là **46.638** đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ giá trị 01 cổ phiếu SSH/01 cổ phiếu KSF là: **1,60 lần**.

❖ **Tỷ lệ hoán đổi:**

Căn cứ cơ sở chứng thư thẩm định giá và kết quả tham khảo giá thị trường trung bình trong 60 phiên gần nhất đến ngày thẩm định giá. HĐQT nhận thấy cần xác định tỷ lệ phù hợp khi chào mua công khai để tăng mức độ thành công của phương án, đạt được mục tiêu đề ra, HĐQT kính trình HĐQT thông qua tỷ lệ hoán đổi là: SSH : KSF = **1 : 1,6**. Có nghĩa là 1 cổ phiếu SSH sẽ được hoán đổi thành 1,6 cổ phiếu KSF phát hành thêm.

Nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu KSF phát hành thêm mà các cổ đông nhận

được khi hoán đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ do làm tròn xuống sẽ bị hủy bỏ.

Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 102 cổ phiếu SSH, khi hoán đổi theo tỷ lệ 1:1,6 (1 cổ phiếu SSH sẽ được đổi bằng 1,6 cổ phiếu KSF) cổ đông Nguyễn Văn A sẽ hoán đổi được: $102 \times 1,6 = 163,2$ cổ phiếu KSF. Như vậy, thực tế cổ đông Nguyễn Văn A sẽ nhận được 163 cổ phiếu KSF, phần cổ phiếu lẻ do làm tròn xuống (0,2 cổ phiếu) sẽ bị hủy bỏ.

13. Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết:

- Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết bao gồm: (i) số cổ phiếu còn dư do (các) cổ đông SSH không đăng ký hoán đổi một phần hoặc toàn bộ cổ phiếu SSH mà (các) cổ đông này sở hữu trong đợt phát hành, (ii) số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phiếu được hoán đổi theo tỷ lệ hoán đổi nêu trên.
- Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết này sẽ được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

14. Tỷ lệ tối thiểu số lượng cổ phiếu đăng ký hoán đổi trên số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 51%.

15. Tỷ lệ cổ phiếu phát hành để hoán đổi trên số lượng cổ phiếu hiện đang lưu hành của SSG tối đa là: 200%.

16. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá: 6.000.000.000.000 (Sáu nghìn tỷ) đồng.

17. Vốn điều lệ của SSG dự kiến sau khi phát hành cổ phiếu hoán đổi là: 9.000.000.000.000 (Chín nghìn tỷ) đồng;

18. Các hạn chế đối với cổ phiếu hoán đổi

Cổ phiếu KSF phát hành để hoán đổi sẽ được tự do chuyển nhượng.

Các cổ phiếu SSH dùng để hoán đổi phải là cổ phiếu tự do chuyển nhượng tại thời điểm cổ đông đăng ký thực hiện hoán đổi cổ phiếu.

19. Thời gian thực hiện dự kiến:

Ủy quyền cho HĐQT SSG quyết định thời gian thực hiện cụ thể, sau khi hoàn tất các thủ tục với cơ quan quản lý Nhà nước, phù hợp với quy định của pháp luật.

20. Kế hoạch hoạt động kinh doanh sau phát hành và hoán đổi:

Việc phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu SSH thuộc sở hữu của các cổ đông hiện hữu SSH, với mục tiêu sở hữu tối đa 100% vốn điều lệ của SSH, sẽ giúp SSG gián tiếp mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua SSH, nâng cao năng lực tài chính, tận dụng năng lực sẵn có của cả hai doanh nghiệp, nâng cao năng lực trên thị trường, tiết giảm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động chung cho cả hai doanh nghiệp, nâng cao giá trị, gia tăng lợi ích cho các cổ đông SSG;

Định hướng kế hoạch hoạt động kinh doanh của SSG và SSH sau phát hành hoán đổi: Sau hoán đổi, SSG và SSH vẫn tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh của mình một cách bình thường như trước. Phương án kinh doanh cụ thể sau phát hành và hoán đổi ủy quyền cho Hội đồng

quản trị căn cứ tình hình thực tế và nguồn lực sau khi thực hiện hoán đổi cổ phiếu để xem xét xây dựng và tổ chức thực hiện đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất cho Cổ đông và Công ty;

Sau khi thực hiện phương án phát hành và hoán đổi cổ phiếu nêu trên, SSH mà các công ty con, công ty liên kết của SSH có thể sẽ trở thành công ty con/công ty liên kết của SSG, tùy theo tỷ lệ sở hữu thực tế của SSG sau hoán đổi.

21. Tăng vốn điều lệ của Công ty

DHĐCĐ phê chuẩn việc tăng vốn điều lệ tương ứng với kết quả thực tế đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi.

22. Rủi ro của việc pha loãng cổ phiếu

- Rủi ro pha loãng giá:

Cổ phiếu KSF được phát hành để thực hiện hoán đổi cho các đối tượng là cổ đông hiện hữu của SSH nên thị giá của cổ phiếu KSF không bị điều chỉnh kỹ thuật trên sàn giao dịch chứng khoán. Tuy nhiên, sau khi hoàn thành đợt phát hành, số lượng cổ phiếu mới phát hành tăng thêm tối đa lên đến 200% so số lượng cổ phiếu KSF hiện đang lưu hành có thể tạo nên áp lực lên nguồn cung cổ phiếu và qua đó có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu trên thị trường.

- Rủi ro pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS):

Do sự thay đổi số lượng cổ phiếu KSF đang lưu hành nên chỉ số EPS của cổ phiếu có thể có sự thay đổi nhất định trong ngắn hạn.

- Pha loãng về tỷ lệ biểu quyết của cổ đông hiện hữu:

Việc phát hành cổ phiếu mà không chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ làm giảm tỷ lệ biểu quyết của các cổ đông hiện hữu. Tỷ lệ biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ giảm theo công thức: Tỷ lệ biểu quyết sau phát hành = tỷ lệ biểu quyết trước phát hành / (1 + số cổ phiếu phát hành thêm / số cổ phiếu đang lưu hành trước phát hành).

23. Sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị SSG tiến hành các thủ tục cần thiết để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của SSG theo số vốn điều lệ thực tế sau đợt phát hành, đồng thời sửa đổi Điều lệ với mức vốn tăng thêm tương ứng.

24. Thay đổi Đăng ký niêm yết và Điều chỉnh Đăng ký chứng khoán cổ phiếu KSF:

Toàn bộ số lượng cổ phiếu KSF thực tế phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành sẽ được thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và/hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo thẩm quyền phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các bước cần thiết để tiến hành đăng ký chứng khoán bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu KSF trong thời gian sớm nhất, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

II. Thông qua việc chào mua công khai cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (SSH) bằng cổ phiếu phát hành để hoán đổi với các nội dung chi tiết như sau:

1. Giới thiệu về Công ty mục tiêu:

Tên Công ty	: Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
Tên viết tắt	: SSH
Địa chỉ	: Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội
Điện thoại	: (024) 7302 5888
Giấy CNĐKKD	: 0106784499 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 09/03/2015 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 19/03/2025 cấp bởi Sở Tài chính Thành phố Hà Nội.
Vốn điều lệ	: 3.750.000.000.000 (Ba nghìn bảy trăm năm mươi tỷ) đồng
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 375.000.000 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	: 10.000 đồng/ cổ phiếu
Công ty mục tiêu hiện là	: Công ty đại chúng đã đăng ký giao dịch Upcom
Mã chứng khoán	: SSH
Loại cổ phiếu đăng ký chào mua	: Cổ phiếu tự do chuyển nhượng
Đối tượng chào mua	: Các cổ đông của công ty mục tiêu được tự do chuyển nhượng
Số lượng cổ phiếu nắm giữ hiện tại của SSG	: 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến chào mua tối đa	: 375.000.000 cổ phiếu
Phương thức thực hiện	: Hoán đổi bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine phát hành thêm (mã Chứng khoán: KSF) theo tỷ lệ hoán đổi được nêu tại Phần I.

1. Thời điểm chào mua và thời hạn dự kiến hoàn tất việc chào mua:

- Thời điểm chào mua công khai: Sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy Chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi và theo Bản thông báo chào mua công khai được SSG công bố thông tin theo quy định pháp luật.
- Thời gian thực hiện đợt chào mua công khai tối thiểu là 30 ngày giao dịch và tối đa là 60 ngày giao dịch kể từ ngày bắt đầu nhận đăng ký hoán đổi, thời gian cụ thể được xác định trong Bản thông báo chào mua công khai.

2. Điều kiện hủy bỏ đợt chào mua:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine được đề nghị rút lại hoặc điều chỉnh hồ sơ chào mua đã

công bố trong các trường hợp sau đây:

- Số lượng cổ phiếu đăng ký hoán đổi không đạt tỷ lệ tối thiểu đã nêu tại Mục I.14;
- SSH tăng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết thông qua chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi;
- SSH giảm số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết;
- SSH phát hành cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi, trái phiếu kèm chứng quyền, quyền mua để tăng vốn điều lệ;
- SSH bán tài sản của công ty có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản căn cứ trên báo cáo tài chính kỳ gần nhất.

3. Hình thức hoạt động của SSH sau khi thực hiện chào mua công khai :

- Trường hợp sau khi hoán đổi, SSG đạt tỷ lệ sở hữu 100% đối với SSH, SSG và SSH sẽ tiến hành các thủ tục chuyển SSH sang hoạt động dưới hình thức Công ty TNHH Một thành viên.
- Trường hợp (các) cổ đông SSH không đăng ký hoán đổi dẫn đến SSG không đạt tỷ lệ sở hữu 100% SSH, căn cứ cơ cấu cổ đông của SSH sau khi kết thúc đợt chào mua công khai, SSH sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết để chuyển đổi loại hình doanh nghiệp (nếu cần thiết).

4. Công ty chứng khoán được chỉ định làm tổ chức tư vấn và đại lý chào mua công khai

Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt - thành lập ngày 13/10/2008 theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 100/GP-UBCK của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

Trụ sở chính đặt tại Lầu 1, Số 117 – 119 – 121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Hà Nội nằm tại địa chỉ Tầng 5, Số 37 Bà Triệu, Hàng Bài, Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

III. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Ngoài các nội dung ủy quyền đã được nêu trên đây, kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị các công việc sau:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin phép phát hành cổ phiếu để chào mua công khai theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc xin phép phát hành cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định; đảm bảo mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông và Công ty;
- Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty;
- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án phát hành theo thực tế triển khai và theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc/và cho mục đích tuân thủ các quy định Pháp luật có liên quan;
- Trường hợp SSG phải tiếp tục chào mua công khai theo quy định pháp luật (nếu có), Hội đồng quản trị sẽ thực hiện các thủ tục với UBCKNN và chỉ đạo triển khai theo quy định của pháp luật liên quan.

- Lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện hoán đổi, thông qua hồ sơ phát hành đồng thời là hồ sơ chào mua công khai của SSG;
- Triển khai các công việc cần thiết (bao gồm nhưng không hạn chế các công việc như: lập, chỉnh sửa, giải trình tất cả các hồ sơ báo cáo UBCKNN, SGDCK Hà Nội và/hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam, Sở Tài chính Thành phố Hà Nội... thực hiện các thủ tục chào mua công khai...) để thực hiện phương án phát hành cổ phiếu và hoán đổi này, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật;
- Thay thế, chỉ định lại tổ chức tư vấn phát hành, tổ chức đại lý chào mua công khai trong trường hợp cần thiết;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, DHDCD ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để chào mua công khai hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và Công ty;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty để thực hiện một hoặc một số các công việc được ủy quyền theo Tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua ./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐO ANH TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 13/2025/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”).

Nhằm đảm bảo tính kịp thời và hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty trong bối cảnh Công ty là tập đoàn có nhiều công ty con, công ty thành viên, công ty liên kết... có vai trò bổ sung, hỗ trợ cho mục tiêu kinh doanh chung của tập đoàn, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch với bên liên quan có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh với bên liên quan trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính công bố tại thời điểm gần nhất. Cụ thể như sau:

a. Đối tượng ký kết hợp đồng, giao dịch:

- Các công ty con, công ty liên kết của Công ty;
- Tổ chức (công ty) là bên có liên quan của cổ đông lớn của Công ty, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của công ty;
- Tổ chức (công ty) là bên có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và những người nội bộ khác của Công ty.

b. Nội dung các hợp đồng, giao dịch:

- Hợp đồng về việc mua/bán/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp;
- Hợp đồng dịch vụ vận hành/hợp đồng hợp tác kinh doanh/hợp đồng cung cấp dịch vụ/hợp đồng giao thầu và thi công/hợp đồng cho thuê văn phòng/hợp đồng mua bán và các hợp đồng, giao dịch khác với bên liên quan nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Hợp đồng vay/cho vay/bảo lãnh.

c. Giá trị giao dịch: giá trị theo từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể.

d. Hiệu lực áp dụng: áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong giai đoạn từ sau ngày họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đến trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Giao/ủy quyền: Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị/Tổng giám đốc Công ty tùy từng trường hợp quyết định các nội dung chi tiết của mỗi giao dịch, ký kết và thực hiện các hợp đồng, thỏa





SUNSHINEGROUP

thuận và tài liệu liên quan bao gồm cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc thay thế các giao dịch (nếu có).

e. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. *Y 20/1*

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ ANH TUẤN



CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Thời gian: 8h00, Thứ bảy, ngày 26 tháng 04 năm 2025.

Địa điểm: Hội trường tầng 5, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Thời gian	Nội dung chi tiết
08h00 - 08h30	I. Đăng ký Đại biểu tham dự cuộc họp
08h30 - 09h00	II. Thủ tục khai mạc Đại hội đồng cổ đông
	Khai mạc Đại hội và giới thiệu Đại biểu
	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông
	Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban Thư ký
	Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức và làm việc; Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát và thành phần Ban Kiểm phiếu
09h00 - 10h30	III. Trình bày các Báo cáo, tờ trình Đại hội
	Báo cáo:
	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024
	Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025
	Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2024
	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024
	Tờ trình:
	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024
	Tờ trình thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025
	Tờ trình thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2025
	Tờ trình thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Ban Kiểm soát năm 2025
	Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025
	Tờ trình thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị
	Tờ trình thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát
	Tờ trình về việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh
	Tờ trình về việc thông qua chủ trương cơ cấu lại sở hữu của Công ty đối với phần vốn góp tại Công ty TNHH Dynamic Innovation
	Tờ trình về việc thông qua chủ trương đầu tư, M&A của Công ty đối với một số dự án bất động sản tiềm năng



Thời gian	Nội dung chi tiết
	Tờ trình về việc thông qua chủ trương mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG
	Tờ trình về việc phương án phát hành cổ phiếu để chào mua công khai toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
	Tờ trình về việc thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan
	Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có)
10h30 - 11h30	IV. Thảo luận; Biểu quyết và Công bố kết quả biểu quyết; Bầu cử và Công bố kết quả bầu cử
11h30 - 12h00	V. Thủ tục Bế mạc Đại hội
	Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội
	Tổng kết và tuyên bố bế mạc Đại hội

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
SUNSHINE**

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

ĐO ANH TUẤN

Hà Nội, ngày 26. tháng 04. năm 2025

**QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
(Nhiệm kỳ 2025 - 2030)**

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine;
- Thông báo về việc ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Ban Tổ chức Đại hội công bố Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine như sau:

I. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ NGỮ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, Người được ủy quyền hợp lệ

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG:

1. Quy chế này áp dụng cho việc bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030 của Công ty tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
2. Đối tượng có quyền bầu cử: là người sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty, có tên trong danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ chốt tại ngày 27/03/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") cung cấp hoặc người được ủy quyền hợp lệ của cổ đông có tên trong danh sách nêu trên.
3. Áp dụng cho bầu cử danh sách ứng cử viên đề cử, ứng cử vào HĐQT, BKS được nêu trong Thông báo về việc ứng cử, đề cử thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030.

III. TIÊU CHUẨN CỦA THÀNH VIÊN HĐQT, THÀNH VIÊN BKS



Điều kiện và tiêu chuẩn làm thành viên HĐQT, thành viên BKS được quy định tại Thông báo về việc đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030 ngày 04/04/2025 của Công ty.

IV. BẦU CỬ THÀNH VIÊN HĐQT, THÀNH VIÊN BKS NHIỆM KỲ 2025 -2030

1. Nguyên tắc bầu cử

- Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội thông qua. Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử, ứng cử vào HĐQT, BKS.

2. Phương thức bầu cử:

- Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu (*Theo Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020*).
- Theo đó mỗi đại biểu có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm số cổ phần sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu vào HĐQT, BKS.
- Đại biểu có thể dồn hết tổng số phiếu bầu cho một hoặc một số ứng cử viên, nhưng không quá số thành viên đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.
- Đại biểu tham dự ĐHĐCĐ và bỏ phiếu điện tử có thể thay đổi kết quả bầu cử cho đến trước khi kết thúc thời gian bầu cử theo quy định.

3. Phiếu bầu cử

a. Bỏ phiếu bầu cử thông qua hệ thống bỏ phiếu điện tử

- Trong trường hợp Đại biểu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một ứng viên hoặc chia đều số phiếu cho một số ứng viên, đại biểu đánh dấu vào ô trống tại ô **“Bầu dồn đều phiếu”** của các ứng viên tương ứng. Hệ thống sẽ tự chia số phiếu bầu đã được cài đặt sẵn tương ứng với các ứng viên. Trường hợp chia số phiếu bầu cho các ứng viên bị lẻ, hệ thống sẽ tự động hủy phần lẻ và số phiếu bầu được ghi nhận theo nguyên tắc làm tròn xuống.
- Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho các ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô **“Số phiếu bầu”** của các ứng viên tương ứng.

Lưu ý: Trong trường hợp đại biểu vừa đánh dấu vào ô **“Bầu dồn đều phiếu”** vừa ghi số lượng ở ô **“Số phiếu bầu”** thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở ô **“Số phiếu bầu”**.

Sau khi nhập xong phiếu bầu cử, đại biểu nhấn **“Bầu cử”** để lưu và gửi kết quả bầu cử đến hệ thống. Đại biểu có quyền thay đổi kết quả bầu cử. Kết quả bầu cử được ghi nhận là kết quả bầu cử được lưu trên hệ thống cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử theo quy định.

Các phiếu bầu sau đây được hệ thống coi là không hợp lệ và sẽ được tính là phiếu không thu về:

- Số ứng viên mà đại biểu bầu lớn hơn số lượng thành viên HĐQT, thành viên BKS được ĐHĐCĐ thông qua.
- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không bằng tổng số phiếu bầu được ghi trên phiếu bầu cử.

- Phiếu bầu cử được hệ thống ghi nhận khi đã hết thời gian biểu quyết bầu cử theo quy định.

Đối với các phiếu bầu không hợp lệ, hệ thống bỏ phiếu điện tử sẽ có cảnh báo đến đại biểu tham dự ĐHĐCĐ và bỏ phiếu điện tử. Đại biểu có trách nhiệm điều chỉnh phiếu bầu cho hợp lệ. Hệ thống không ghi nhận phiếu bầu không hợp lệ và đại biểu được coi là không tham gia bỏ phiếu bầu cử thông qua hệ thống bỏ phiếu điện tử.

b. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS

- Người trúng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT, BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.
- Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số thành viên HĐQT, thành viên BKS thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

4. Hiệu lực thi hành

- Quy chế bầu cử này có hiệu lực thực hiện ngay khi được ĐHĐCĐ thông qua.
- Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine kết thúc.
- Trên đây là toàn bộ Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS của Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN

Hà Nội, ngày 26. tháng 04. năm 2025

QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Mục tiêu của Quy chế:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông theo chương trình của Đại hội, quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty/SSG”) và quy định của pháp luật;
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

Tất cả các cổ đông và người được cổ đông ủy quyền tham dự họp lệ, khách mời Đại hội đồng cổ đông của SSG đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ SSG và quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Phạm vi áp dụng

Quy chế này được áp dụng để tổ chức Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2025 của SSG bằng hình thức họp trực tiếp và quy định về việc đăng ký tham dự đại hội, biểu quyết và bầu cử bằng phương thức bỏ phiếu điện tử của các cổ đông qua hệ thống bỏ phiếu điện tử mà SSG sử dụng tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Cổ đông: là người sở hữu ít nhất một cổ phần SSG, có tên trong danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ chốt ngày 27/03/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.

2. Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông: là người được cổ đông ủy quyền hợp lệ bằng văn bản để tham dự và thực hiện các quyền hợp pháp của cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ SSG.

3. Đại biểu: là Cổ đông hoặc Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

4. Địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ: là địa điểm nơi Chủ tọa tham dự và chủ trì cuộc họp.

5. Bỏ phiếu điện tử: Là việc các Đại biểu tham dự họp thực hiện việc biểu quyết và bầu cử thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử.

6. Phương tiện điện tử: là phương tiện hoạt động dựa trên công nghệ điện, điện tử, kỹ thuật số, từ tính, truyền dẫn không dây, quang học, điện từ hoặc công nghệ tương tự.

7. Hệ thống bỏ phiếu điện tử: là hệ thống hỗ trợ tổ chức ĐHĐCĐ, cung cấp cho Đại biểu các công cụ để thực hiện quyền liên quan khi tham dự ĐHĐCĐ (bao gồm đăng ký tham dự ĐHĐCĐ tại địa điểm tổ chức họp và thực hiện biểu quyết, bầu cử theo hình thức Bỏ phiếu điện tử,...).

8. Thông tin đăng nhập: Bao gồm Tên đăng nhập (Username) và Mật khẩu (Password) của mỗi Đại biểu, được sử dụng để đăng nhập/truy cập vào Hệ thống bỏ phiếu điện tử để thảo luận và thực hiện bỏ phiếu điện tử.

9. Ban Tổ chức: là bộ phận được thành lập để phục vụ công tác chuẩn bị và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

CHƯƠNG II. NỘI DUNG QUY CHẾ

Điều 4. Điều kiện và cách thức tham dự Đại hội

1. Điều kiện tham dự Đại hội

a. Thành phần tham dự:

Các cổ đông của SSG theo danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ chốt ngày 27/03/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp và Người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông có tên trong danh sách nêu trên đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề tại ĐHĐCĐ.

b. Yêu cầu về công nghệ:

Đại biểu tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ và bỏ phiếu điện tử cần sử dụng thiết bị điện tử phù hợp, kết nối được mạng Internet để đảm bảo theo dõi được diễn biến của Đại hội và thực hiện Bỏ phiếu điện tử, bao gồm nhưng không giới hạn: máy tính cá nhân, máy tính xách tay, máy tính bảng, điện thoại thông minh hoặc các thiết bị điện tử khác kết nối được Internet.

2. Cách thức tham dự ĐHĐCĐ theo hình thức tham dự trực tiếp tại Đại hội

a. Khi đến tham dự cuộc họp tại địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ được ghi trong Thư mời họp, Đại biểu đăng ký tham dự Đại hội bằng cách mang theo giấy tờ chứng thực hợp pháp: CMND/CCCD/Hộ chiếu và văn bản ủy quyền hợp lệ (nếu là người đại diện được ủy quyền) và xuất trình các giấy tờ chứng thực nêu trên cho Ban Tổ chức để xác nhận tư cách Đại biểu.

b. Trước khi khai mạc cuộc họp, SSG phải tiến hành thủ tục đăng ký Đại biểu và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các Đại biểu có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

c. Khi tiến hành đăng ký đại biểu, SSG cấp cho từng Đại biểu dự họp một phiếu thông tin đăng nhập vào Hệ thống bỏ phiếu điện tử, trên đó ghi họ và tên của Cổ đông hoặc họ và tên Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông, tên đăng nhập và mật khẩu truy cập tương ứng. Đại biểu có trách nhiệm bảo mật tài khoản truy cập và các yếu tố định danh khác do SSG cung cấp để đảm bảo chỉ có Đại biểu mới có quyền thực hiện việc tham gia Bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử. Trường hợp Cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội, bỏ phiếu điện tử cho cá nhân/tổ chức khác thì Cổ đông và Người được ủy quyền của cổ đông chịu trách nhiệm đối với việc ủy quyền và kết quả Bỏ phiếu điện tử theo tài khoản truy cập đã được cấp. Công ty sẽ hỗ trợ tối đa trong việc đảm bảo cho Đại biểu được tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông nhưng không chịu trách nhiệm đối với những vấn đề phát sinh do Đại biểu làm mất/ lộ thông tin đăng nhập.

d. Đại biểu dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc nhưng Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không bị ảnh hưởng.

Điều 5. Ủy quyền tham dự Đại hội

1. Việc ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ thực hiện bằng văn bản và theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ SSG được thực hiện như sau:

- Cổ đông là cá nhân có quyền ủy quyền số cổ phần sở hữu cho duy nhất một (01) cá nhân khác thay mặt tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- Cổ đông là tổ chức có quyền ủy quyền số cổ phần sở hữu tối đa cho ba (03) người đại diện thay mặt tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

2. Việc ủy quyền được xem là hợp lệ và có giá trị pháp lý khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản sử dụng mẫu SSG cung cấp hoặc văn bản do Cổ đông tự thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, trong đó phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền; tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền; nội

dung ủy quyền; có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

- Người nhận ủy quyền xuất trình đầy đủ các giấy tờ chứng thực cá nhân (CMND/CCCD/Hộ chiếu) và SSG nhận được bản chính văn bản ủy quyền khi Đại biểu đăng ký tham dự Đại hội.

3. Hủy bỏ ủy quyền:

- Trường hợp Cổ đông đã gửi thông tin ủy quyền trước ngày tổ chức Đại hội và muốn hủy bỏ việc ủy quyền hợp lệ đã gửi cho trước đó, Cổ đông phải gửi văn bản chính thức đề nghị hủy việc ủy quyền cho SSG. SSG không chịu bất cứ trách nhiệm nào nếu có sự thay đổi ủy quyền mà cổ đông không thực hiện các quy định hướng dẫn nêu trên.

- Hủy bỏ ủy quyền không có hiệu lực nếu người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đã đăng ký dự họp thành công và đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết với bất kỳ vấn đề nào của nội dung trong Chương trình họp ĐHĐCĐ trên Hệ thống bỏ phiếu điện tử.

Điều 6. Khách mời của Đại hội

Bao gồm người giữ các chức danh quản lý của SSG và công ty con của SSG, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, đại diện công ty kiểm toán (nếu có).

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Đại biểu

1. Quyền của Đại biểu khi tham dự ĐHĐCĐ

a. Được Ban Tổ chức Đại hội thông báo công khai thông tin về nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu liên quan kèm theo.

b. Tham dự Đại hội, thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều lệ SSG, Quy chế này và các hướng dẫn trên website: <https://sunshinegroup.vn/dai-hoi-co-dong/>.

c. Có quyền tham dự họp và/hoặc tham gia biểu quyết các vấn đề còn lại sau khi đã khai mạc Đại hội.

d. Có thể ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác tham dự Đại hội theo quy định tại Điều 5 Quy chế này.

2. Nghĩa vụ của Đại biểu khi tham dự ĐHĐCĐ

a. Tuân thủ các quy định tại Đại hội, tôn trọng sự hướng dẫn, điều hành của Đoàn Chủ tịch và kết quả làm việc của Đại hội.

b. Khi tham dự Đại hội, phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban Tổ chức Đại hội; ứng xử văn minh, lịch sự, không hút thuốc lá trong phòng Đại hội, không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội, tất cả các máy điện thoại di động phải được tắt hoặc không để chuông.

c. Đại biểu cần tự chuẩn bị và sử dụng thiết bị điện tử phù hợp (máy tính cá nhân, laptop, máy tính bảng, điện thoại thông minh, ...), có kết nối mạng Internet để đảm bảo theo dõi được diễn biến của Đại hội, tham gia thảo luận và bỏ phiếu điện tử.

d. Bảo mật các thông tin liên quan đến tài khoản truy cập như: tên đăng nhập, mật khẩu truy cập, do SSG cung cấp để đảm bảo rằng chỉ có Đại biểu mới có quyền thực hiện việc bỏ phiếu trên hệ thống bỏ phiếu điện tử.

e. Thông báo ngay cho SSG để kịp thời xử lý khi phát hiện tên đăng nhập, mật khẩu bị mất, đánh cắp, bị lộ, hoặc nghi bị lộ để thực hiện khóa tài khoản truy cập. Đại biểu phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại, tổn thất và rủi ro khác xảy ra trước thời điểm SSG nhận được thông báo của Đại biểu nếu như nguyên nhân là do Đại biểu.

f. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.

g. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội.

h. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 8. Ban Tổ chức

1. Ban Tổ chức Đại hội là cơ quan do Hội đồng quản trị thành lập. Số lượng và thành phần Ban Tổ chức đại hội do Hội đồng quản trị quyết định.

2. Ban Tổ chức đại hội có trách nhiệm sau đây:

a. Thực hiện các công việc theo quy định tại Quy chế này.

b. Hướng dẫn, là đầu mối giải đáp các thắc mắc của cổ đông về việc đăng ký tham dự Đại hội, bỏ phiếu điện tử.

c. Chuẩn bị phương tiện điện tử, cơ sở vật chất đảm bảo cho công tác tổ chức Đại hội trực tiếp, bỏ phiếu điện tử.

d. Thực hiện các công việc khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

Điều 9. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu

1. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu là bộ phận giúp việc của Ban Tổ chức đại hội. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu có 02 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và 01 thành viên.

2. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu có trách nhiệm:

a. Kiểm tra tư cách và tình hình Cổ đông, Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến dự họp.

b. Báo cáo trước ĐHĐCĐ về tỷ lệ cổ đông tham dự đại hội.

c. Xem xét, tuân thủ điều kiện tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ tuân theo Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ SSG.

Điều 10. Đoàn Chủ tịch

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị (“HDQT”) làm chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên HDQT khác làm chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch HDQT vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên HDQT còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCĐ điều hành để Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

3. Đoàn Chủ tịch gồm 05 người. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tịch Đoàn và là Chủ tọa cuộc họp.

a. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Điều hành Đại hội theo đúng Quy chế này và nội dung chương trình đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua tại Đại hội;

- Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số;
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

b. Quyền của Đoàn Chủ tịch:

- Đoàn Chủ tịch có quyền thực hiện các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông dự họp.

- Quyết định của Đoàn Chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

Điều 11. Ban Thư ký

Chủ tọa cử một hoặc một số người làm Ban Thư ký cuộc họp. Ban Thư ký thực hiện các công việc sau:

1. Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách Đại biểu dự họp (khi cần thiết).
2. Tiếp nhận và tổng hợp các ý kiến, câu hỏi của Đại biểu trong quá trình diễn ra Đại hội và gửi cho Đoàn Chủ tịch.
3. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ diễn biến của Đại hội và những vấn đề đã được Đại hội thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
4. Soạn thảo Biên bản và Nghị quyết để Đại hội thông qua trước khi kết thúc Đại hội.
5. Thực hiện các công việc khác theo phân công của Chủ tọa.

Điều 12. Ban Kiểm phiếu

Chủ tọa giới thiệu thành viên Ban kiểm phiếu để Đại hội biểu quyết thông qua. Ban kiểm phiếu có các quyền và nghĩa vụ như sau:

1. Hướng dẫn Đại biểu các quy định, quy chế và cách thức liên quan đến việc biểu quyết/bầu cử tại Đại hội.
2. Tiến hành kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử;
3. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử trước ĐHĐCĐ.
4. Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả kiểm phiếu.

Điều 13. Điều kiện tiến hành Đại hội

1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phần có quyền biểu quyết. Trường hợp quá 30 phút kể từ thời điểm xác định khai mạc Đại hội mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ số lượng cần thiết thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành và Người triệu tập họp hủy cuộc họp.

2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này, thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ SSG và Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Điều 14. Chương trình nghị sự

1. Chương trình và nội dung họp phải được ĐHĐCĐ thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ SSG có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp ĐHĐCĐ. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông hoặc thông tin tương đương, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

3. Người triệu tập họp ĐHĐCĐ có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- a. Kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung.
- b. Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ

4. Người triệu tập họp ĐHĐCĐ phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này và kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được ĐHĐCĐ chấp thuận.

5. Công ty phải tiến hành công bố thông tin về việc bổ sung chương trình và nội dung hợp theo đúng quy định của Pháp luật. Cổ đông có trách nhiệm theo dõi việc thay đổi, bổ sung chương trình hợp và các tài liệu liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ theo thông báo của Công ty. Công ty không chịu trách nhiệm nếu cổ đông không cập nhật đầy đủ thông tin liên quan đến việc chỉnh sửa nội dung chương trình hợp.

Điều 15. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

1. Thời điểm biểu quyết

a. Kể từ thời điểm đăng ký dự họp thành công và được cấp thông tin đăng nhập, Đại biểu có thể bắt đầu truy cập vào Hệ thống bỏ phiếu điện tử để thực hiện quyền biểu quyết cho đến khi Chủ tọa thông báo kết thúc việc bỏ phiếu đối với từng nội dung biểu quyết hoặc kết thúc cuộc họp ĐHĐCĐ. Ý kiến biểu quyết sau cùng được Hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận trước thời điểm kết thúc biểu quyết là ý kiến hợp lệ và được ghi nhận vào kết quả kiểm phiếu.

b. Trước khi thời hạn biểu quyết kết thúc, Đại biểu chỉ được biết kết quả bỏ phiếu của mình. Sau khi thời hạn biểu quyết kết thúc, Đại biểu sẽ biết được kết quả biểu quyết chung đối với từng nội dung do Đoàn Chủ tịch hoặc Ban kiểm phiếu công bố công khai trước Đại hội.

c. Kết thúc thời gian bỏ phiếu của một nội dung biểu quyết, hệ thống bỏ phiếu điện tử sẽ không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử ứng với nội dung biểu quyết đó từ các Đại biểu.

2. Cách thức biểu quyết

a. Tất cả các vấn đề trong Chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận công khai và tiến hành biểu quyết công khai bằng hình thức Bỏ phiếu điện tử thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử tổ chức họp ĐHĐCĐ (hệ thống EzGSM) tại website: <https://ezgsm.fpts.com.vn/>.

b. Đại biểu quyết định chọn biểu quyết bằng hình thức đánh dấu chọn vào 01 trong 03 ô tương ứng “**Tán thành**”, “**Không tán thành**”, “**Không có ý kiến**” đối với từng nội dung xin ý kiến và nhấn nút “**Biểu quyết**” để lưu và gửi kết quả biểu quyết về Hệ thống bỏ phiếu điện tử. Trước khi thời hạn biểu quyết kết thúc, cổ đông có thể thay đổi ý kiến biểu quyết bằng cách nhấn nút “**Thay đổi biểu quyết**”, đánh dấu chọn lại ý kiến biểu quyết và nhấn nút “**Biểu quyết**” để xác nhận ý kiến biểu quyết sau cùng.

Tùy theo diễn biến và Chương trình họp ĐHĐCĐ dự kiến, việc bỏ phiếu biểu quyết thông qua các nội dung trình Đại hội có thể chia thành nhiều lần biểu quyết khác nhau. Đại biểu tham dự Đại hội tuân thủ thời gian biểu quyết tương ứng với từng lần theo tuyên bố của Chủ tọa và thông báo của hệ thống bỏ phiếu điện tử. Đại biểu bỏ phiếu biểu quyết với tất cả các nội dung của cùng một lần biểu quyết. Phiếu biểu quyết không hợp lệ là phiếu tồn tại nội dung biểu quyết

không hợp lệ. Nội dung biểu quyết không hợp lệ là nội dung chưa được Đại biểu cho ý kiến (không đánh dấu chọn vào ô nào) hoặc đánh dấu vào nhiều hơn 01 ô phương án biểu quyết đối với cùng nội dung biểu quyết đó. Hệ thống bỏ phiếu điện tử sẽ cảnh báo nếu phiếu không hợp lệ, Đại biểu có trách nhiệm điều chỉnh phiếu hợp lệ và gửi kết quả về hệ thống. Phiếu không hợp lệ không được hệ thống ghi nhận và Đại biểu được coi là tham dự nhưng không tiến hành bỏ phiếu với nội dung đó (Phiếu không thu về).

c. Khi điều hành Đại hội, Chủ tọa phải thông báo thời điểm kết thúc bỏ phiếu trên Hệ thống để Đại biểu thực hiện quyền của mình. Trường hợp Đại biểu gặp trục trặc về việc bỏ phiếu trên Hệ thống có thể liên hệ với Ban Tổ chức đại hội để được hướng dẫn, hỗ trợ hoàn thành việc bỏ phiếu. Kể từ thời điểm Hệ thống đóng nội dung bỏ phiếu, Đại biểu không có quyền thay đổi bất cứ nội dung nào đã bỏ phiếu, kết quả bỏ phiếu của cổ đông được ghi nhận trên Hệ thống theo Thông tin đăng nhập là kết quả cuối cùng và không được phép khiếu nại/khiếu kiện liên quan đến kết quả này.

d. Trường hợp chương trình họp được bổ sung nội dung do cổ đông/nhóm cổ đông kiến nghị đã được ĐHĐCĐ thông qua, Đại biểu tiến hành biểu quyết bổ sung với nội dung đó. Nếu Đại biểu không tiến hành biểu quyết bổ sung thì được coi là không biểu quyết với những nội dung này.

e. Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết, bầu cử nhiều lần nhưng không thể hủy kết quả bỏ phiếu trên hệ thống.

3. Thể lệ biểu quyết

a. Mỗi cổ phần phổ thông sở hữu hoặc đại diện sở hữu tương ứng với một phiếu biểu quyết.

b. Cổ đông và người có liên quan không được tham gia bỏ phiếu đối với những giao dịch, hợp đồng, vấn đề mà mình có lợi ích liên quan.

c. Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 21 Điều lệ SSG và khoản 3, 4, 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

d. Các nghị quyết của ĐHĐCĐ về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

- Sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty;
 - Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của SSG;
 - Tổ chức lại (gồm chia, tách, sáp nhập hoặc hợp nhất) hoặc giải thể Công ty.
- e. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Quy chế bầu cử được ĐHĐCĐ thông qua.

4. Cách thức và kết quả kiểm phiếu

- a. Ban kiểm phiếu được ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội có trách nhiệm kiểm tra kết quả bỏ phiếu điện tử để tổng hợp kết quả biểu quyết.
- b. Hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về và tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- c. Tất cả các phiếu thu về được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận đều là phiếu hợp lệ.
- d. Phiếu biểu quyết của mỗi đại biểu đều được hệ thống ghi nhận theo: Số phiếu tán thành, số phiếu không tán thành và số phiếu không có ý kiến.
- e. Kết quả biểu quyết của từng nội dung được Đoàn Chủ tịch hoặc Ban Kiểm phiếu công bố ngay tại Đại hội.

Điều 16. Thảo luận tại Đại hội

1. Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ.
2. Đại biểu thực hiện thảo luận theo hướng dẫn của Chủ tọa hoặc người đại diện trong Ban Tổ chức điều phối trong quá trình diễn ra Đại hội, đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty.
3. Đại biểu có thể thảo luận tại Đại hội bằng cách giơ tay phát biểu theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch hoặc gửi ý kiến, câu hỏi thông qua cửa sổ hỗ trợ trực tuyến tại hệ thống tổ chức Đại hội (EzGSM) hoặc các phương thức khác. Ban Thư ký có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của Đại biểu và gửi cho Đoàn Chủ tịch, đồng thời lưu lại tên Đại biểu, mã Đại biểu (nếu có) và nội dung câu hỏi.
4. Đại biểu đưa ra ý kiến ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị Đại biểu tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận; sẽ truất quyền tham dự Đại hội khi Đại biểu cố tình không chấp hành các quy định của Đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

5. Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được SSG tiếp tục trả lời cho cổ đông theo hình thức phù hợp.

Điều 17. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào Biên bản họp ĐHĐCĐ và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản họp và nghị quyết của ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 18. Các sự kiện bất khả kháng

1. Trong thời gian tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ và bỏ phiếu điện tử, có thể xảy ra những sự kiện bất khả kháng, ngoài tầm kiểm soát của Công ty như thiên tai, hỏa hoạn, mất điện, mất kết nối đường truyền Internet hoặc các sự cố kỹ thuật khác, dịch bệnh, các yêu cầu hay chỉ thị của Chính phủ và/hoặc các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác... Công ty huy động tối đa mọi nguồn lực để khắc phục các sự cố và Đại hội có thể tiếp tục diễn ra, nhưng không quá 60 phút kể từ thời điểm phát sinh sự cố.

2. Trường hợp các sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục để Đại hội có thể tiếp tục diễn ra trong thời gian 60 phút kể từ thời điểm phát sinh sự cố, Chủ tọa sẽ tuyên bố tạm dừng Đại hội, tất cả các vấn đề đã được biểu quyết thông qua trước khi tạm dừng (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. Các vấn đề này sẽ được tiến hành biểu quyết lại trong cuộc họp ĐHĐCĐ được triệu tập gần nhất.

CHƯƠNG III. HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 19. Hiệu lực thi hành

Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của SSG bằng hình thức trực tiếp, bỏ phiếu điện tử bao gồm 19 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua. *Y v*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Thao*

CHỦ TỊCH



ĐO ANH TUẤN

Số: 01/2025/SSG-TB

Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2025

THÔNG BÁO VỀ VIỆC ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT
(Nhiệm kỳ 2025 - 2030)

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

Ban Tổ chức Đại hội công bố Thông báo về việc ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine như sau:

I. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ NGỮ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
- ĐHĐCD : Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban kiểm soát
- Đại biểu : Cổ đông, Người được ủy quyền
- Thành viên HĐQT : Thành viên Hội đồng quản trị

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG:

1. Thông báo này hướng dẫn các điều kiện và thủ tục ứng cử, đề cử Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.
2. Các cổ đông, ứng viên tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung của Thông báo này.

III. ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 - 2030:

1. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên Hội đồng quản trị

- a. Số lượng thành viên HĐQT bổ sung: 02 người
- b. Nhiệm kỳ: 2025 - 2030
- c. Số lượng ứng viên thành viên HĐQT tối đa: Không hạn chế
- d. Tiêu chuẩn ứng cử viên thành viên HĐQT (Theo Khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14; Điều 25 Điều lệ công ty và Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP), cụ thể:
 - Không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
 - Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

- Thành viên HĐQT công ty có thể đồng thời là thành viên HĐQT của không quá 05 công ty khác.

2. Quy định đề cử/ứng cử thành viên Hội đồng quản trị

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025) có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

- Từ 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên vào HĐQT;
- Trên 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên vào HĐQT.

Trường hợp số lượng ứng cử viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT. Việc HĐQT đương nhiệm giới thiệu ứng viên HĐQT phải được công bố rõ ràng trước khi ĐHĐCĐ biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định pháp luật.

IV. ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025 - 2030:

1. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên Ban Kiểm soát

- Số lượng thành viên Ban Kiểm soát bổ sung: 02 người
- Nhiệm kỳ: 2025 - 2030
- Số lượng ứng viên thành viên Ban Kiểm soát tối đa: Không hạn chế
- Tiêu chuẩn ứng cử viên thành viên BKS (Theo Khoản 1 Điều 169 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14; Điều 35 Điều lệ Công ty và Khoản 2 Điều 286 Nghị định 155/2020/NĐ-CP), cụ thể:
 - Không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
 - Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
 - Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
 - Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

067
:ÔN
CỔ
TẬP
SUN
9/NH I

- Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.
- Ngoài các tiêu chuẩn, điều kiện quy định trên, thành viên BKS của Công ty không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty mẹ và tại Công ty.

2. Quy định đề cử/ứng cử thành viên Ban Kiểm soát

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025) có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên BKS.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

- Từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử (02) hai ứng viên vào BKS;
- Từ 30% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử (03) ba ứng viên vào BKS;
- Từ 50% đến dưới 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử (04) bốn ứng viên vào BKS;
- Từ 65% tổng số cổ phần trở lên có quyền biểu quyết được đề cử đủ số ứng viên vào BKS.

Trường hợp số lượng ứng cử viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, BKS đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của BKS. Việc BKS đương nhiệm giới thiệu ứng viên BKS phải được công bố rõ ràng trước khi ĐHĐCĐ biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát theo quy định pháp luật.

V. HỒ SƠ THAM GIA ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

a. Hồ sơ đề cử/ứng cử

(Mẫu biểu được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ: <https://sunshinegroup.vn/dai-hoi-co-dong/>).

- Đơn xin đề cử/ứng cử vào HĐQT, BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu);
- Bản sao giấy tờ sau: CMND/CCCD/Hộ chiếu; Các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

Người đề cử/ứng cử vào HĐQT, BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Chỉ những hồ sơ đề cử hoặc ứng cử đáp ứng đủ điều kiện và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT, thành viên BKS mới được đưa vào danh sách công bố tại Đại hội.

b. Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ đề cử

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội, các ứng viên vui lòng gửi hồ sơ về trước **17h00 giờ, ngày 10/04/2025**:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE


Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Nếu trong trường hợp các ứng cử viên được các nhóm cổ đông đề cử ngay tại Đại hội, vui lòng gửi hồ sơ đề cử về cho Ban tổ chức Đại hội trước khi tiến hành bầu cử.

3. Danh sách ứng cử viên

- Dựa vào Hồ sơ đề cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng viên, Ban tổ chức Đại hội sẽ lập Danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện quy định để bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030.
- Danh sách ứng cử viên HĐQT, BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trong phần bầu cử thuộc hệ thống biểu quyết – bầu cử.

Trên đây là toàn bộ quy định về thông báo ứng cử, đề cử thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./. 

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

ĐỖ ANH TUẤN

