

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: **371**../2025/SSG-CBTT

Hà Nội, ngày **20** tháng **9** 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, số 16 Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam (Địa chỉ theo Giấy chứng nhận ĐKDN: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam).

Điện thoại: 024 730 52999

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

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

☐ Định kỳ

☐ Bất thường

☒ 24h

☐ Khác

Nội dung công bố thông tin:

Ngày **19/09/2025**, Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư DIA – công ty con của Công ty mua/nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land và thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng dịch vụ tư vấn quản lý vận hành doanh nghiệp với các công ty là bên liên quan.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **20/09/2025** 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

Lưu: VP

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



HỒ ĐỨC VIỆT

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: 34./2025/SSG/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”);
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 34./2025/SSG/BBH-HĐQT ngày 19./9/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư DIA – công ty con của Công ty mua/nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land, cụ thể như sau:

1. Thông tin Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land (“Thái Minh Land”)
- Mã số thuế: 0110503750
- Địa chỉ: Căn A-06, Tầng 1 Tòa A, Dự án Sunshine Green Iconic, tại Ô đất CT7 đường Nguyễn Lam, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Bên nhận chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Đầu tư DIA – công ty con của Công ty (“DIA”).

3. Thông tin Bên chuyển nhượng:

- Tên công ty: Công ty TNHH Long Biên Land (“Long Biên Land”)
- Mã số thuế: 0110742477
- Địa chỉ: Căn A-06, Tầng 1 Tòa A, Dự án Sunshine Green Iconic, tại Ô đất CT7 đường Nguyễn Lam, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mối quan hệ liên quan với Công ty: Bà Lê Thị Tuyết là Thành viên HĐQT/Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư Diamond Westlake (chủ sở hữu của Long Biên Land) là người có liên quan của ông Đỗ Văn Trường – Thành viên HĐQT của Công ty và ông Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT/Cổ đông lớn/Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

4. Nội dung giao dịch chủ yếu:

- DIA mua/nhận chuyển nhượng 34.680.000 cổ phần phổ thông của Thái Minh Land từ Long Biên Land, chiếm tỷ lệ 51% vốn điều lệ của Thái Minh Land, với giá chuyển nhượng dự kiến là 728.280.000.000 đồng.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Trong năm 2025.

5. Mối liên hệ sau khi hoàn thành giao dịch: Sau khi hoàn thành giao dịch mua/nhận chuyển nhượng của DIA, Thái Minh Land sẽ trở thành công ty con gián tiếp của Công ty.

Điều 2. Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng dịch vụ tư vấn quản lý vận hành doanh nghiệp với các công ty là bên liên quan, cụ thể như sau:

1. Công ty sẽ ký kết Hợp đồng dịch vụ tư vấn quản lý vận hành doanh nghiệp với các công ty sau:

a. Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Uniclound (“Đầu tư Công nghệ Uniclound”)

- Mã số thuế: 0109656689
- Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà



Nội, Việt Nam.

- Mọi quan hệ liên quan với Công ty: Đầu tư Công nghệ Uniclound là công ty con gián tiếp của Công ty. Ông Đinh Chí Hiếu – Phó Tổng Giám đốc của Công ty đồng thời là Tổng Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật của Đầu tư Công nghệ Uniclound.

b. Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ (“Sunshine Tây Hồ”)

- Mã số thuế: 0108268436
- Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mọi quan hệ liên quan với Công ty: Sunshine Tây Hồ là công ty con của Công ty. Ông Đỗ Anh Tuấn - Đại diện quản lý cổ phần của Công ty tại Sunshine Tây Hồ đồng thời là Chủ tịch HĐQT/Cổ đông lớn/Người đại diện theo pháp luật của Công ty và là người có liên quan của ông Đỗ Văn Trường – Thành viên HĐQT của Công ty.

c. Công ty Cổ phần Đầu tư DIA

- Mã số thuế: 0500468389
- Địa chỉ: Lô C21-12, Khu đô thị sinh thái cao cấp Đan Phượng, Xã Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mọi quan hệ liên quan với Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư DIA là công ty con của Công ty. Công ty Cổ phần Chứng khoán Smartmind - Cổ đông lớn của DIA đồng thời là công ty con của Công ty, ông Đỗ Văn Trường – Thành viên HĐQT của Công ty là Đại diện quản lý cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán Smartmind tại DIA và bên liên quan của ông Đỗ Anh Tuấn, ông Đỗ Anh Tuấn - Đại diện quản lý cổ phần của Công ty tại DIA đồng thời là Chủ tịch HĐQT/Cổ đông lớn/Người đại diện theo pháp luật của Công ty và là bên liên quan của ông Đỗ Văn Trường.

d. Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land

- Thông tin công ty: như nêu tại Điều 1.
- Mọi quan hệ với Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land sau khi hoàn thành việc DIA mua/nhận chuyển nhượng Thái Minh Land nêu tại Điều 1 sẽ trở thành công ty con gián tiếp của Công ty.

Các công ty kể trên sau đây được gọi chung là “Bên Thuê Dịch Vụ”.

2. Nội dung chính của các Hợp đồng:

a. Phạm vi công việc:

Công ty thực hiện các hoạt động tư vấn, hướng dẫn đối với công việc quản lý vận hành doanh nghiệp của Bên Thuê Dịch Vụ, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc:

- Hoạt động tư vấn thủ tục đầu tư, phát triển và kinh doanh Dự án của Bên Thuê Dịch Vụ;
- Hoạt động tư vấn thiết kế, hoạt động quản lý xây dựng Dự án;
- Hoạt động tư vấn quản trị bộ máy vận hành công ty, phương án hợp tác với đại lý, đối tác;
- Hoạt động tư vấn chính sách quản trị nhân sự, lao động, phối hợp khách hàng, nhà cung cấp, đại lý và đối tác;
- Hoạt động tư vấn, lập và triển khai kế hoạch tổ chức hoạt động kinh doanh bất động sản; lên phương án bán sản phẩm bất động sản của Dự án.
- Tư vấn xây dựng hệ thống quản trị thông tin nội bộ của doanh nghiệp và các công việc khác liên quan đến hoạt động quản lý nội bộ doanh nghiệp theo yêu cầu của Bên Thuê Dịch Vụ và phù hợp với lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- Tư vấn khác theo yêu cầu của Bên Thuê Dịch Vụ.

(Sau đây gọi chung là “Dịch Vụ Tư Vấn”)

71556
IG TY
PHÂN
ĐOÀN
NSHINE
PHỐ HẠ

b. Phí Dịch Vụ

Phí Dịch Vụ = 5% của Doanh Thu (“Phí Dịch Vụ”)

Trong đó:

- Doanh Thu: là toàn bộ doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản của Bên Thuê Dịch Vụ và được xác định theo từng quý của năm tài chính. Doanh Thu do Bên Thuê Dịch Vụ tự tính toán và chứng minh cho Công ty khi Công ty có yêu cầu.
- Phí Dịch Vụ nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và có thể được thay đổi, điều chỉnh lại theo thỏa thuận giữa các bên, tùy từng thời điểm.
- Bên Thuê Dịch Vụ có trách nhiệm theo dõi và ghi chép các khoản doanh thu để cấu thành nên Doanh Thu, theo đó, Công ty có quyền tiếp cận và kiểm tra tính hợp lý của các khoản doanh thu đó.

Điều 3: Triển khai thực hiện công việc

- Giao/Ủy quyền cho ông Đỗ Anh Tuấn được thay mặt Công ty triển khai các nội dung đã được HĐQT thông qua tại Điều 1 nêu trên với vai trò là Đại diện quản lý cổ phần của Công ty tại DIA. Ông Đỗ Anh Tuấn được quyền ủy quyền lại cho cá nhân khác thực hiện nội dung được ủy quyền này.
- Giao/Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện các công việc sau
 - Đàm phán, quyết định các điều khoản của Hợp đồng và phê duyệt, ký kết Hợp đồng theo các nội dung được Hội đồng quản trị thông qua;
 - Quyết định việc ký kết các Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung nội dung, gia hạn thời hạn Hợp đồng nêu trên (nếu có);
 - Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty được quyền ủy quyền lại cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện nội dung được ủy quyền này.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu VP.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐỖ ANH TUẤN