



SUNSHINE HOMES

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN SUNSHINE  
HOMES**

Số: 06 /2022/SSH/NQ-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2022

## **NGHỊ QUYẾT**

V/v: Thông qua chương trình và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công Ty");
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số: 06 /2022/SSH/BBH-HĐQT ngày 26 /03 /2022;

## **QUYẾT NGHỊ**

1. Phê duyệt, thông qua thời gian, hình thức và nội dung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của CTCP Phát triển Sunshine Homes, cụ thể như sau:
  - Thời gian tổ chức Đại hội: 08h30, thứ Bảy ngày 16 tháng 04 năm 2022;
  - Địa điểm tổ chức: Trụ sở chính Công ty, tòa Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội;
  - Hình thức tổ chức: họp trực tuyến và bỏ phiếu điện tử, chi tiết hướng dẫn tham dự Đại hội trực tuyến sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty;
  - Chương trình họp:
    - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021;
    - Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021;
    - Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021;
    - Thông qua tờ trình Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021;
    - Thông qua tờ trình phương án chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022;
    - Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022;
    - Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022;
    - Thông qua tờ trình sửa đổi, chi tiết ngành, nghề kinh doanh Công ty;
    - Thông qua tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty và Sửa đổi Điều lệ Công ty;
    - Thông qua tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022.



SUNSHINE HOMES

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES**

• Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội  
• 0247 3 025 888 • info@ssh.vn • ssh.vn



SUNSHINE HOMES

- Thông qua tờ trình báo cáo về việc niêm yết cổ phiếu năm 2021 và tiếp tục thực hiện phương án niêm yết cổ phiếu trong năm 2022.
- 2. Thông qua tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Chi tiết tài liệu họp sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty và sẽ được cập nhật, bổ sung (nếu có) cho đến ngày tổ chức Đại hội.
- 3. Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo tổ chức triển khai, thực hiện các nội dung trên theo quy định hiện hành.
- 4. Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- HĐQT, BTGD, BKS Công ty;
- Lưu IR-IPO.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch HĐQT**



**ĐỖ ANH TUẤN**



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

- Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- 0247 3 025 888
- info@ssh.vn
- ssh.vn

## THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Kính gửi Quý Cổ đông:

Địa chỉ:

Số ĐKSĐ:

Điện thoại:

Số cổ phần sở hữu:

cổ phần

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (SSH) trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 bằng hình thức trực tuyến.

Chi tiết như sau:

- Thời gian: 08h30, thứ Bảy, ngày 16 tháng 04 năm 2022.**
- Địa điểm:** Trụ sở chính Công ty, tòa Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội.
- Chương trình và Tài liệu Đại hội:** Chi tiết nội dung, chương trình, tài liệu, hướng dẫn tham dự Đại hội trực tuyến được đăng tải tại website: <https://ssh.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>
- Điều kiện và cách thức tham dự họp Đại hội trực tuyến:**

*1. Điều kiện tham dự:*

- Tất cả cổ đông sở hữu cổ phần SSH có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 21/03/2022 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp.
- Trường hợp ủy quyền tham dự họp: Quý cổ đông gửi Văn bản ủy quyền (phù hợp theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp) về Ban tổ chức ĐHCĐ theo địa chỉ tại mục 5 Thư mời này **chậm nhất 17h00 ngày 14/04/2022** để Ban tổ chức cung cấp thông tin đăng nhập cho người được ủy quyền tham dự Đại hội.

*2. Cách thức tham dự:*

- Quý cổ đông sử dụng một trong các thiết bị: máy tính bàn/máy tính xách tay/máy tính bảng/điện thoại thông minh có kết nối Internet để tham dự Đại hội trực tuyến.
- Quý cổ đông vui lòng truy cập vào website: <https://ezgsm.fpts.com.vn/> để tham dự họp theo thông tin đăng nhập dưới đây:

**Tên đăng nhập:**

**Mật khẩu:**

Cổ đông có trách nhiệm bảo mật thông tin đăng nhập của mình để đảm bảo chỉ có cổ đông mới có quyền tham dự và bỏ phiếu trên hệ thống. Ban tổ chức ĐHCĐ sẽ hỗ trợ tối đa trong việc đảm bảo cho cổ đông được tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHCĐ nhưng không chịu trách nhiệm đối với những vấn đề phát sinh do cổ đông làm mất thông tin đăng nhập.

**5. Thông tin liên hệ:**

Ban tổ chức ĐHCĐ CTCP Phát triển Sunshine Homes - Tầng 09, tòa Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội; Email: [ir@ssh.vn](mailto:ir@ssh.vn); Hotline hỗ trợ kỹ thuật: 0978009760 (Mr Khôi).

**Trân trọng thông báo!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**Đỗ Anh Tuấn**



## CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

**Thời gian:** 08h30, thứ Bảy, ngày 16 tháng 04 năm 2022.

**Hình thức họp:** Họp trực tuyến thông qua website: <https://ezgsm.fpts.com.vn/> theo thông tin đăng nhập được gửi kèm Thư mời họp.

**Chi tiết Chương trình họp:**

Thời gian	Nội dung chi tiết
<b>08h30 - 09h00</b>	<b>I. Thủ tục khai mạc Đại hội đồng cổ đông</b>
	Khai mạc Đại hội và giới thiệu Đại biểu
	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông
	Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký
	Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức và làm việc ĐHĐCĐ, thông qua thành phần Ban kiểm phiếu
<b>09h00 - 10h00</b>	<b>II. Trình bày các Báo cáo, tờ trình Đại hội</b>
	<b>Báo cáo:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021;</li> <li>Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021;</li> <li>Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021;</li> </ul>
	<b>Tờ trình:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021;</li> <li>Tờ trình phương án chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022;</li> <li>Tờ trình thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;</li> <li>Tờ trình phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022;</li> <li>Tờ trình sửa đổi, chi tiết ngành nghề kinh doanh;</li> <li>Tờ trình thông qua thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty;</li> <li>Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022.</li> <li>Tờ trình báo cáo về việc niêm yết cổ phiếu năm 2021 và tiếp tục thực hiện phương án niêm yết cổ phiếu trong năm 2022.</li> </ul>
<b>10h00 - 11h00</b>	<b>III. Thảo luận và Biểu quyết các vấn đề tại Đại hội, Công bố kết quả biểu quyết</b>

Thời gian	Nội dung chi tiết
11h00 - 11h30	<b>IV. Thủ tục Bế mạc Đại hội</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội</li><li>• Tổng kết và tuyên bố bế mạc Đại hội</li></ul>

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**Đỗ Anh Tuấn**





**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT  
TRIỂN SUNSHINE HOMES**

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

-----  
Số: .../SSH/BC-HĐQT

-----  
..., ngày ..... tháng ..... năm ...

## **BÁO CÁO**

### **HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES**

Thực hiện Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“**Công ty**”), Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2021 và kế hoạch hoạt động trong năm 2022 như sau:

#### **I. Tình hình hoạt động năm 2021**

##### **1.1 Thành viên và cơ cấu HĐQT**

Tính đến 31/12/2021, HĐQT của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập, 01 thành viên không điều hành, 03 thành viên điều hành và không có sự biến động về số lượng thành viên HĐQT.

##### **1.2 Tình hình quản trị**

Năm 2021, HĐQT đã họp 22 cuộc họp và ban hành 22 nghị quyết về các vấn đề quan trọng của Công ty. Đồng thời, HĐQT đã có chủ trương giải quyết kịp thời những vướng mắc, khó khăn từ thực tế, kịp thời đưa ra các quyết định quan trọng mang tính chiến lược, thực hiện hiệu quả vai trò quản lý trong việc duy trì hoạt động ổn định và an toàn của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện đầy đủ về quy định quản trị Công ty và đã công bố thông tin báo cáo tình hình quản trị 06 tháng đầu năm và báo cáo tình hình quản trị cả năm 2021. Nội dung này cũng đã được Công ty gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, và được đăng tải trên website của Công ty.

##### **1.3 Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT**

Để cùng chung tay với các cổ đông cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên trong năm 2021, nên HĐQT không nhận thù lao trong năm 2021.

#### **II. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty**

## **2.1 Đánh giá về kết quả kinh doanh 2021**

Năm 2021 vẫn là một năm đặc biệt khó khăn đối với toàn thế giới, dịch Covid-19 liên tục bùng phát trở lại và lan rộng, ảnh hưởng tiêu cực tới kinh tế - xã hội của nhiều quốc gia. Tuy nhiên, nhờ chính sách phòng chống dịch bệnh quyết liệt của Chính phủ cùng đường lối chỉ đạo quyết đoán của Ban lãnh đạo, năm 2021 Công ty đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch đề ra của HĐQT tại ĐHCĐ thường niên năm 2021, tổng doanh thu đạt 2.274,4 tỷ đồng vượt 13.73% so với kế hoạch và lợi nhuận sau thuế đạt 322,7 tỷ đồng tăng trưởng 42% so với năm 2020. Đây là một sự nỗ lực rất lớn và đáng ghi nhận của cả tập thể Công ty trong tình hình kinh tế khó khăn.

## **2.2 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”)**

- Ban TGD đã có một năm hoạt động hiệu quả để bám sát mục tiêu, định hướng và chủ trương của HĐQT. Ngoài việc làm tròn trách nhiệm đối với từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên Ban TGD đã có sự phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của Công ty.
- Các chỉ đạo của HĐQT được Ban Tổng Giám đốc đáp ứng kịp thời, đầy đủ, chính xác.
- Trong 2021, các hoạt động của Ban TGD đã được tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, phân cấp thẩm quyền, và các quy định khác trong Công ty.
- Xây dựng và định hướng các giải pháp đồng bộ để các đơn vị thành viên chủ động quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh. Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tăng tính chủ động cho các đơn vị thành viên, luôn kịp thời bổ sung nhân sự trong Ban TGD, phân công nhiệm vụ phù hợp để cố gắng hoàn thành kế hoạch kinh doanh trong bối cảnh nền kinh tế gặp nhiều khó khăn.

## **2.3 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của các ủy ban độc lập**

Trong năm 2021, Hai ủy ban độc lập của Công ty đã hoàn thành tốt các chức năng và nhiệm vụ được giao.

### **Các hoạt động của Ủy ban đầu tư trong năm 2021:**

- Thẩm định kế hoạch kinh doanh hàng năm của Sunshine Homes và các công ty thành viên chủ chốt;



- Thẩm định các phương án hợp tác, đầu tư, phát triển thêm các dự án của Công ty; kế hoạch mở rộng quỹ đất và mua thêm các dự án mới;
- Thẩm định các kế hoạch huy động vốn, sử dụng vốn của Công ty;

#### **Các hoạt động của Ủy ban Kinh doanh:**

- Xây dựng định hướng, xác định tầm nhìn và chiến lược tăng trưởng 04 năm từ 2021 - 2025
- Thẩm định, đánh giá kế hoạch kinh doanh năm của Công ty và các công ty con.

### **2.4 Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập và đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT**

#### **2.4.1 Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập**

Trong năm 2021, Thành viên HĐQT độc lập đã làm việc trên nguyên tắc khách quan để đảm bảo tính độc lập, bảo vệ lợi ích cao nhất của Cổ đông và đảm bảo mọi hoạt động Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan như sau:

- Các thành viên HĐQT độc lập tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, tham gia đề xuất và định hướng chiến lược, kế hoạch kinh doanh, theo dõi hoạt động và lập báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Tiến hành rà soát và cho ý kiến trước khi trình HĐQT các chính sách, vấn đề rủi ro của Công ty.

#### **2.4.2 Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị**

##### **2.4.2.1 Đánh giá về các cuộc họp của Hội đồng quản trị**

- Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên, định kỳ và đột xuất. Các cuộc họp HĐQT đều được triệu tập và thực hiện đúng trình tự, thủ tục, quy định của Luật doanh nghiệp, của Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty.
- Các vấn đề đề liên quan đến chiến lược phát triển kinh doanh, hệ thống quản lý đã được HĐQT thường xuyên xem xét, đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.
- HĐQT ban hành nhiều nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty. Các nghị quyết của HĐQT được ban hành theo đúng thủ tục, trình tự và tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

##### **2.4.2.2 Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị**

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2021 tập trung đúng theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ theo Điều lệ và Quy chế nội bộ của quản trị Công ty.
- Tất cả các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình, đã đề xuất nhiều giải pháp và đưa các quyết định đúng đắn, kịp thời trên cơ sở tuân thủ theo quy định pháp luật.

### **2.4.2.3 Đánh giá về hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc**

- HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát, điều hành của Ban TGD. Trên cơ sở đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty, Ban TGD và HĐQT đã có sự phối hợp tốt để đưa ra các quyết định, chính sách kịp thời, đúng đắn để đảm bảo mang lại lợi nhuận tốt nhất cho Công ty và Cổ đông.
- Công tác giám sát đối với Ban TGD được HĐQT duy trì thường xuyên, chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được ổn định và tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật.

### **III. Báo cáo về giao dịch của thành viên Hội đồng quản trị và những người liên quan của thành viên Hội đồng quản trị**

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. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2021.

### **IV. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2022**

#### **4.1 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022**

Bước sang năm 2022, các chuyên gia dự báo sẽ có nhiều tín hiệu tích cực trong công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19. Dịch bệnh về cơ bản sẽ được kiểm soát, tuy nhiên, nền kinh tế vĩ mô tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức trong bối cảnh nhiều bất ổn địa chính trị. Diễn biến bất ổn địa chính trị thế giới tác động trực tiếp tới giao thương, chuỗi cung ứng toàn cầu, cuộc khủng hoảng năng lượng càng trở nên gay gắt hơn bao giờ hết.

Trong bối cảnh tình hình quốc tế, trong nước dự báo có những thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen, HĐQT xây dựng chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022 như sau:

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Thực hiện 2021</b>	<b>Kế hoạch 2022</b>	<b>KH 2022/TH 2021 (%)</b>

1.	Doanh thu (tỷ đồng)	2.274,5	3.000	131,9
2.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	322,7	400	123,9

#### 4.2 Định hướng hoạt động HĐQT năm 2022 giai đoạn 2021 - 2025

Trong 6 năm hình thành và phát triển, Sunshine Homes đã có những bước tiến vượt bậc và khẳng định được tên tuổi trên thị trường bất động sản. Tuy nhiên, sự vận động không ngừng của thị trường đòi hỏi các doanh nghiệp phải liên tục thay đổi để thích nghi. Trong bối cảnh những năm qua thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn do đại dịch, Công ty phải có những điều chỉnh linh hoạt, thay đổi về mặt chiến lược để phát triển bền vững.

Mục tiêu chính trong định hướng phát triển Sunshine Homes trong năm 2022 giai đoạn 2021-2025:

##### a) **Củng cố nền tảng**

- **Phát triển sản phẩm:** Tiếp tục hoàn thiện, nâng cao chất lượng sản phẩm nòng cốt.
- **Phát triển quỹ đất:** Thực hiện tìm kiếm cơ hội mở rộng quỹ đất tại các vị trí chiến lược, đặc địa tại các tỉnh, thành phố lớn.
- **Quản lý dự án, thi công** chuyên nghiệp.

##### b) **Đẩy mạnh phát triển**

- Thâm nhập sâu hơn vào thị trường cốt lõi thông qua việc gia tăng thị phần, tăng giá trị dự án, nhận diện thương hiệu, nhận diện các giá trị then chốt để tăng trưởng.
- Hoàn thiện, đẩy mạnh chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường BĐS.
- Tận dụng các dịch vụ, tiện ích của Hệ sinh thái Sunshine đem lại môi trường đáp ứng đầy đủ các nhu cầu Sống – Làm việc – Mua sắm – Vui chơi của khách hàng.

##### c) **Điều kiện hỗ trợ tăng trưởng**

- Thực hiện hoàn thiện, kiện toàn công tác quản trị điều hành để thích hợp với trạng thái bình thường mới.
- Hệ thống cơ chế quản lý kết quả công việc KPI minh bạch và chế độ khen thưởng đặc biệt.
- Xây dựng môi trường làm việc phù hợp, bố trí nhân sự phù hợp, phát triển nhân tài, tạo ra cơ hội thăng tiến rõ ràng.

- Tạo ra các kênh trao đổi hiệu quả với cổ đông và các bên liên quan, nâng cao hoạt động truyền thông, hình ảnh, nhận thức về quá trình chuyển đổi của Công ty.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes trong năm 2021 và Kế hoạch hoạt động năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- *Như trên;*
- *HDQT, BDH;*
- *Lưu VT;*

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**(đã ký)**

**ĐỖ ANH TUẤN**

Số: .../SSH/BC-BĐH

..., ngày ..... tháng ..... năm ...

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

- Kính thưa Đại hội đồng cổ đông.
- Kính thưa Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Kính thưa các vị đại biểu, Quý vị cổ đông, Quý cơ quan thông tấn, báo chí.

Thay mặt Ban điều hành Công ty, tôi xin báo cáo trước Đại Hội về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 như sau:

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

#### 1.1 Đánh giá chung

Năm 2021 khép lại thêm nhiều khó khăn đối với thị trường bất động sản. Cung – cầu thị trường mất cân bằng khi năm 2021 là năm đầu tiên thực hiện hàng loạt những bộ luật mới liên quan đến thị trường BĐS. Cùng với đó dịch Covid-19 bùng phát mạnh và các biện pháp giãn cách ở mức độ cao được thực thi, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp gặp nhiều gián đoạn. Tuy nhiên với định hướng đúng đắn của HĐQT và Ban lãnh đạo Công ty cùng với sự nỗ lực, quyết tâm của toàn thể cán bộ công nhân viên mà Sunshine Homes đã đạt được những thành quả tích cực cụ thể như sau:

Tình hình tài chính	Đơn vị	2020	2021	Tăng trưởng (%)
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	10.013,2	9.753,1	-2,6
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	2.535,6	2.591,3	2,2
Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	1.507,6	1.352,7	-10,3
Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	194,8	921,7	373,1
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	289,6	405,9	40,1
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	227,2	322,7	42



- **Tổng tài sản** năm 2021 đạt 9.753,1 tỷ đồng giảm nhẹ 2,6% so với năm 2020, chủ yếu là do Công ty tiếp tục triển khai bán hàng tại các dự án sẵn có dẫn đến sự giảm sút của chỉ tiêu hàng tồn kho và các khoản phải thu trong năm. Trong khi các dự án mới vẫn đang trong giai đoạn ban đầu.
- **Vốn chủ sở hữu** có biến động đáng kể so với năm 2020, chỉ tăng nhẹ 2,19% so với cùng kỳ.
- **Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ** năm 2021 đạt 1.352,70 tỷ đồng giảm 10,28% so với năm 2020. Doanh thu chủ yếu đến từ các dự án Sunshine Center và Sunshine City.
- **Doanh thu hoạt động tài chính** tăng trưởng mạnh 373,1% so với năm 2020, đạt 921,7 tỷ đồng. Mức tăng trưởng này đến từ lãi hoạt động cho vay và chuyển nhượng lại vốn góp tại công ty liên kết.
- **Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế** đều lần lượt tăng trưởng ở mức ấn tượng là 40,1% và 42% so với cùng kỳ năm trước.

## 1.2 Đánh giá về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ hoàn thành
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.000	2.274,5	113%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	300	322,7	108%

- Mặc dù bị ảnh hưởng chung bởi dịch bệnh tuy nhiên năm 2021, doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đã đạt 1.352 tỷ đồng (giảm 10,28% so với cùng kỳ), nhưng nhờ hoạt động đầu tư tài chính trong năm được thực hiện hiệu quả, do đó lợi nhuận sau thuế đạt 322.7 tỷ đồng (vượt 108% so với kế hoạch).

Nhìn chung, tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021 của Sunshine Homes không tránh khỏi những khó khăn chung trong tình hình dịch bệnh, nhưng vẫn giữ được mức tăng trưởng tốt. Trong năm, ngoài việc tiếp tục triển khai những dự án đang có sẵn như Sunshine Centre, Sunshine City, Sunshine Diamond River thì Công ty đã đẩy mạnh phát triển quỹ đất thông qua việc trở thành Nhà phát triển các dự án như Sunshine Capital Tây Thăng Long (1,3ha), Sunshine Wonder Villas (11ha), Sunshine Capital Thanh Hóa (39ha), Heritage Resort Phúc Thọ (100ha),...

## 2. Các hoạt động hoàn thiện và tăng cường bộ máy, chính sách, công tác quản lý Công ty năm 2021.

### 2.1 Về hoàn thiện cơ cấu tổ chức, quản lý công ty

- Trong khi dịch bệnh COVID-19 gây ra những hậu quả nghiêm trọng cho nền kinh tế và thị trường năm 2021, Sunshine Homes đã tận dụng cơ hội, sức mạnh và nguồn lực nhằm cùng cố tổ chức nội bộ trở nên ngày càng cạnh tranh, sẵn sàng thực hiện những bước nhảy vượt bậc khi thị trường hồi phục. Cụ thể, trong năm 2021 Công ty đã từng bước chuyển đổi mô hình hoạt động công ty sang Công ty đại chúng, được giao dịch trên thị trường chứng khoán với mong muốn tìm kiếm sự đồng hành của các Nhà đầu tư cùng tổ chức, quản trị, tạo tiền đề phát triển bền vững Cho công ty.
- Các bộ phận và cá nhân luôn có mối quan hệ tương tác, phối hợp chặt chẽ với nhau và cần hiểu rõ sự chuyên môn hóa, phân định rõ ràng chức năng – nhiệm vụ của từng bộ phận. Nhận thức được điều này, công ty luôn chú trọng việc tái cấu trúc các khối, phòng ban chức năng để vận hành hoạt động công ty một cách hiệu quả nhất.

## **2.2 Tập trung xây dựng các quy trình nội bộ**

- Năm 2021 SSH cũng đã nghiên cứu, xây dựng, hoàn thiện các quy trình nội bộ về hoàn thiện hồ sơ thủ tục pháp lý dự án, bảng các chỉ tiêu chính (KPIs) cho toàn công ty, bộ tiêu chí KPIs sẽ là thước đo chính xác để đánh giá hiệu quả của từng dự án, từng phòng ban đồng thời là động lực để hoàn thành các mục tiêu đặt ra.
- Đánh giá và chuẩn bị triển khai hệ thống ERP trong quản lý và vận hành.

## **2.3 Công tác nhân sự, chính sách phúc lợi**

- Ý thức được đội ngũ nhân sự là yếu tố quyết định và ảnh hưởng tới sự phát triển của Công ty nên trong năm 2021 Ban lãnh đạo Công ty luôn ưu tiên, chăm lo tới đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV, năm 2021 mặc dù bị ảnh hưởng chung của đại dịch Covid 19 nhưng với sự nỗ lực của Ban lãnh đạo Công ty nên vẫn duy trì được việc làm, thu nhập ổn định cho đội ngũ CBCNV.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2021.

Kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

**ĐỖ THỊ ĐỊNH**

## BÁO CÁO

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp lý hiện hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;
- 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 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông như sau:

#### I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

##### 1. Thành viên Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát hoạt động trong năm 2021 bao gồm:

- Bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Nguyễn Hoàng Anh – Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Trần Đăng Khoa – Thành viên Ban kiểm soát

##### 2. Các công tác đã thực hiện năm 2021

- Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp để đánh giá hoạt động của công ty bao gồm: Đánh giá hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua thẩm định báo cáo tài chính năm 2020; Họp BKS về kế hoạch, hoạt động của Ban kiểm soát sau khi Công ty đã được công nhận công ty đại chúng và thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán đại chúng (UPCoM); Thẩm tra Báo cáo tài chính 09 tháng đầu năm 2021, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”). Trong các cuộc họp, Đại diện Ban Kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Đề xuất phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty, đề xuất Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- 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 các 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.

- 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.

### **3. Thù lao của Ban kiểm soát:**

Để cùng chung tay với các cổ đông cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên trong năm 2021, nên BKS tự nguyện không nhận thù lao trong năm 2021.

### **4. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty**

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, thể hiện:

- Chủ động phối hợp chặt chẽ và thường xuyên với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- 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 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, thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp (về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát): Các phiếu xin ý kiến, Tờ trình Hội đồng quản trị, các Biên bản họp, Nghị quyết của HĐQT Công ty đều được cung cấp cho Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.
- 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.
- Tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty

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

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT công ty. Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 22 cuộc họp, ban hành 22 Nghị quyết. Các cuộc họp đều được ghi biên bản. 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.
- Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:
  - + Thông qua chương trình ĐHCĐ thường niên năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021;
  - + Thông qua cơ cấu tổ chức, định biên nhân sự và thay đổi tên Công ty;
  - + Miễn nhiệm, bổ nhiệm một số chức danh quản lý và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.
  - + Thông qua việc triển khai phương án chào bán và hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ công ty
  - + Thông qua phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty nhằm đạt kế hoạch được ĐHCĐ giao.
  - + Quyết định phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2021.
- Năm 2021, Công ty có sự thay đổi về nhân sự Hội đồng quản trị. HĐQT mới đã hoàn chỉnh hệ thống cơ chế quản trị, điều hành theo mô hình mới đảm bảo tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ban điều hành công ty thực hiện nhiệm vụ.
- 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.
- Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT 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.

=> 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.

### III. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành

Ban Giám đốc đã điều hành và tổ chức các hoạt động sản xuất, kinh doanh theo đúng điều lệ, các quy định, quy chế và định hướng của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt.

Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Ban giám đốc.

### IV. Thẩm định Báo cáo tài chính

#### 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 và gửi đúng hạn theo yêu cầu của các cơ quan quản lý.

Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán. Qua xem xét thẩm định Báo cáo tài chính, Ban Kiểm soát nhất trí với ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam “Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### 2. Kết quả sản xuất kinh doanh

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện năm 2021	TH/KH 2021 (%)	TH2021/TH2020 (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)/(4)	(5)/(3)
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	1.702,6	2.000	2.274,5	113%	134%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	227,2	300	322,7	108%	142%

Nhìn chung, trong năm 2021 ngành xây dựng, bất động sản gặp nhiều khó khăn do dịch bệnh Covid 19. Trong bối cảnh khó khăn trên, những kết quả đã đạt được của Công ty trong năm 2021 là rất đáng ghi nhận.

Tổng doanh thu năm 2021 là 2.274,5 tỷ đồng, tăng 544,9 tỷ đồng so với năm 2020, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 322,7 tỷ đồng tăng 95,5 tỷ đồng so với năm 2020 do lãi hoạt động tài chính (chênh lệch doanh thu tài chính và chi phí tài chính) tăng 112,9 tỷ đồng.

#### 3. Tình hình tài chính đến 31/12/2021

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2020
1	<i>Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản</i>			
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	49%	80%
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	51%	20%
2	<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			



	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	73%	75%
	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	27%	25%
3	<i>Khả năng thanh toán</i>			
	Khả năng thanh toán nhanh = (Tiền và các khoản tương đương tiền + các khoản phải thu + các khoản đầu tư ngắn hạn)/(Nợ ngắn hạn)	Lần	0,96	0,84
	Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,28	1,09
4	<i>Tỷ suất sinh lời</i>			
	Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	30%	19%
	Lợi nhuận trước thuế/Vốn góp của chủ sở hữu	%	16%	12%

### 3.1 Cơ cấu tài sản

Tổng tài sản của Công ty là **9.753 tỷ đồng**, giảm 260 tỷ đồng, tương đương giảm 3% so với cùng kỳ năm trước.

### 3.2 Cơ cấu vốn

Tổng nguồn vốn của Công ty là **9.753 tỷ đồng**, gồm các khoản mục sau:

- Tổng nợ phải trả là 7.162 tỷ đồng, chiếm 73% tổng nguồn vốn.
- Vốn chủ sở hữu của Công ty là 2.591 tỷ đồng, bằng 27% tổng nguồn vốn.

### 3.3 Về khả năng thanh toán

Trong năm 2021, 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.

### 3.4 Về giao dịch giữa Công ty và Bên liên quan:

Giao dịch với Bên liên quan phát sinh trong năm tài chính 2021 đã được thuyết minh theo Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán. Các giao dịch đã được xem xét, phê duyệt theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

## V. Đề xuất và kế hoạch hoạt động năm 2022 của Ban Kiểm soát

### 5.1 Đề xuất của Ban Kiểm soát

Qua kiểm tra đánh giá hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát có các ý kiến đề xuất như sau:

- Năm 2021, mặc dù Công ty cố gắng trong bối cảnh chung còn nhiều khó khăn. Tuy nhiên, trước kế hoạch kinh doanh tăng trưởng mạnh trong năm 2022, Ban kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị cần có thêm những biện pháp mới, chỉ đạo mới hiệu quả hơn để định hướng kế hoạch hành động cho Ban Điều Hành.
- Hoàn thiện cơ cấu tổ chức và tăng cường hoạt động của Phòng Kiểm toán nội bộ để thực hiện nhiệm vụ thanh kiểm soát rủi ro, đưa ra các kiến nghị nhằm hoàn thiện hệ thống và thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Ban Kiểm soát.

### 5.2 Kế hoạch hoạt động năm 2022 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.

- Thực hiện kiểm soát hoạt động 6 tháng/lần và bất thường (nếu cần thiết).
- Giám sát Hội đồng quản trị và Ban Điều hành thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022. Ngoài ra, sẽ thực hiện các công tác khác theo chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

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./.

***Nơi nhận:***

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**(đã ký)**

**NGUYỄN THỊ THU THỦY**

Số: /2022/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

## **TỜ TRÌNH**

***V/v: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022***

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ban hành ngày 17/6/2021 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2022;

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	KH 2022/TH 2021 (%)
1.	Doanh thu (tỷ đồng)	2.274,5	3.000	131,9
2.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	322,7	400	123,9

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BGD;
- Lưu IR-IPO.

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

(đã ký)

**ĐỖ ANH TUẤN**

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

DỰ THẢO

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ LÀM VIỆC  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
BẰNG HÌNH THỨC HỌP TRỰC TUYẾN**

**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 Phát triển Sunshine Homes và quy định của pháp luật;
- Đảm bảo quy định hạn chế tập trung đông người theo chủ trương của Nhà nước và tạo điều kiện thuận lợi cho tất cả Quý cổ đông có thể tham dự, thảo luận và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông từ nhiều địa điểm khác nhau.

**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 CTCP Phát triển Sunshine Homes (SSH) đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ SSH 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 2022 của CTCP Phát triển Sunshine Homes bằng hình thức trực tuyến và quy định về việc biểu quyết/bầu cử bằng phương thức bỏ phiếu điện tử của các cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến.

**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 SSH, có tên trong danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ chốt ngày 21/03/2022 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc là người được cổ đông ủy quyền họp lệ bằng văn bản.

**2. Đại hội trực tuyến:** là hình thức tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ có sử dụng phương tiện điện tử để truyền tải hình ảnh, âm thanh thông qua môi trường internet, cho phép cổ đông ở nhiều địa điểm khác nhau có thể tham dự đại hội, thảo luận và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp.

**3. Địa điểm tổ chức Đại hội trực tuyến:** bao gồm địa điểm chính và các địa điểm khác. Trong đó, địa điểm chính là nơi Chủ tọa tham dự và chủ trì cuộc họp, các địa điểm khác là nơi cổ đông đăng nhập vào Hệ thống EzGSM bằng Tài khoản truy cập đã được SSH cung cấp để tham dự Đại hội trực tuyến.

**4. Bỏ phiếu điện tử:** Là việc cổ đông thực hiện biểu quyết, bầu cử thông qua Hệ thống EzGSM theo quy định tại Quy chế này.

**5. 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.

**6. Đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến:** là việc cổ đông sử dụng Thông tin đăng nhập để truy cập vào hệ thống và đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến theo quy định tại Quy chế này và hướng dẫn của SSH.

**7. Thông tin đăng nhập:** Bao gồm Tên đăng nhập (Username) và Mật khẩu (Password) được SSH cung cấp duy nhất cho từng cổ đông tại thư mời họp. Cổ đông có trách nhiệm bảo mật thông tin đăng nhập và các yếu tố định danh khác để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông mới có quyền sử dụng Thông tin đăng nhập để tham dự và bỏ phiếu trên hệ thống.

**8. Phiên đăng nhập (Session):** Là thời gian tính từ thời điểm cổ đông truy cập thành công vào Hệ thống cho đến khi: (i) hoặc là cổ đông thực hiện đăng xuất khỏi Hệ thống; (ii) hoặc cổ đông truy cập trên thiết bị khác; (iii) hoặc thời gian tổ chức Đại hội trực tuyến đã kết thúc; (iv) hoặc cổ đông tắt ngang (close) Hệ thống.

**9. Hệ thống:** là tổng hợp các cơ sở hạ tầng kỹ thuật để tổ chức, vận hành chương trình Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử.

**10. Thời gian mở cửa Hệ thống:** là thời điểm bắt đầu để cổ đông có thể truy cập, đọc tài liệu, đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến và có thể biểu quyết các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội. Hệ thống sẽ đóng truy cập theo thông báo của Chủ tọa hoặc Ban Tổ chức Đại hội.

## CHƯƠNG II. NỘI DUNG QUY CHẾ

### Điều 4. Điều kiện và cách thức tiến hành Đại hội trực tuyến

1. Hội đồng quản trị có trách nhiệm triệu tập Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức trực tuyến theo đúng quy định tại Điều lệ SSH và pháp luật.

2. Cổ đông đăng ký tham dự đại hội theo quy định tại Quy chế này là cơ sở xác định tỷ lệ cổ đông tham dự để tiến hành tổ chức Đại hội trực tuyến.

3. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có sự tham dự của số cổ đông đại diện ít nhất 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Tại thời điểm khai mạc Đại hội, số lượng cổ đông được xác định tham dự Đại hội trực tuyến được định nghĩa tại Điều 3. Lưu ý, hệ thống sẽ mở hiệu lực biểu quyết từ 8h30, thứ Sáu ngày 15 tháng 04 năm 2022. Cổ đông có thể đăng nhập vào hệ thống, tiến hành đăng ký tham dự kể từ thời điểm nhận được thư mời và biểu quyết trực tuyến kể từ thời điểm mở hiệu lực biểu quyết. Diễn biến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát trực tiếp theo thời gian và tiến trình trong Thư mời họp.

Trường hợp không có đủ số lượng cổ đông cần thiết, trong vòng 30 phút kể từ thời điểm xác định khai mạc Đại hội, Người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được triệu tập lại theo quy định tại Điều lệ Công ty và Điều 145 Luật doanh nghiệp.

4. Hệ thống tổ chức Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Hệ thống phải được duy trì hoạt động an toàn và ổn định, sẵn sàng đáp ứng yêu cầu kết nối, tham dự của các cổ đông.

- Địa điểm chính phải đảm bảo các điều kiện về âm thanh, ánh sáng, đường truyền, nguồn điện, phương tiện điện tử và các trang thiết bị khác theo yêu cầu và tính chất của cuộc họp trực tuyến.

- Đảm bảo an toàn thông tin, giữ bí mật Tài khoản truy cập vào Hệ thống. Mọi thông tin tiếp nhận và cung cấp trên Hệ thống đảm bảo nguyên tắc bảo mật thông tin và phù hợp với các quy định của Luật An toàn thông tin mạng.

- Dữ liệu điện tử của chương trình Đại hội trực tuyến phải được ghi nhận, lưu giữ và sử dụng theo đúng quy định.

### Điều 5. Điều kiện tham dự đại hội

Các cổ đông của SSH theo danh sách chốt ngày 21/03/2022 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp, đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông hoặc ủy quyền cho đại diện của cổ đông tham dự họp theo hình thức trực tuyến, biểu quyết điện tử.

### Điều 6. Khách mời tại địa điểm chính tổ chức Đại hội trực tuyến

Bao gồm người giữ các chức danh quản lý của SSH, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, Giám đốc tài chính Công ty, đại diện công ty kiểm toán (nếu có).

### Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông

- Tham dự Đại hội trực tuyến và thực hiện biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội hoặc ủy quyền bằng Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội



theo quy định tại Điều lệ SSH, Quy chế này và các hướng dẫn trên website: <https://ssh.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>

- Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền có quyền phát biểu ý kiến, thảo luận tại Đại hội theo quy định tại Điều 15 của Quy chế này.

- Tuân thủ sự điều hành của Đoàn Chủ tịch, không gây rối hoặc gây mất trật tự trong Đại hội.

- Phải đăng ký thông tin số điện thoại di động, địa chỉ liên lạc, địa chỉ thư điện tử chính xác để Ban Tổ chức đại hội gửi thư mời họp và/hoặc tài liệu hướng dẫn thực hiện đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử. Cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác đối với các thông tin đã đăng ký. Trường hợp cần điều chỉnh thông tin hay hướng dẫn, cổ đông liên hệ Ban tổ chức đại hội theo số điện thoại đã được ghi trên Thư mời họp/Thông báo mời họp.

- Cổ đông phải chuẩn bị và sử dụng thiết bị họp trực tuyến phù hợp, có kết nối internet để đảm bảo theo dõi được diễn biến của Đại hội trực tuyến.

- Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông. Kết quả bỏ phiếu qua phương thức điện tử có đầy đủ giá trị pháp lý như bỏ phiếu tại Đại hội trực tiếp.

- Cổ đông được sử dụng thông tin đăng nhập do SSH cung cấp để truy cập, tham dự và thực hiện bỏ phiếu điện tử cho toàn bộ nội dung biểu quyết của Đại hội. Cổ đông phải chịu trách nhiệm và không được quyền khiếu nại khi cổ đông thoát khỏi hệ thống vì bất kỳ lý do gì hoặc để người khác sử dụng Thông tin đăng nhập của mình truy cập vào Hệ thống trong thời gian diễn ra Đại hội tính từ thời điểm Hệ thống mở cửa cho việc đăng ký tham dự, thảo luận, biểu quyết đến lúc đóng Hệ thống.

- Cổ đông có trách nhiệm bảo mật thông tin đăng nhập của mình để đảm bảo chỉ có cổ đông mới có quyền tham dự và bỏ phiếu điện tử trên hệ thống. SSH sẽ hỗ trợ tối đa trong việc đảm bảo cho cổ đông 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 cổ đông làm mất thông tin đăng nhập. Trường hợp ủy quyền tham dự Đại hội, cổ đông và người được ủy quyền phải chịu trách nhiệm đối với việc ủy quyền và kết quả bỏ phiếu điện tử theo thông tin đăng nhập đã được cấp.

- Trường hợp cổ đông sau khi đã đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến nhưng không thể tham dự liên tục đến hết chương trình, có thể thực hiện biểu quyết đối với các nội dung cần xin ý kiến cổ đông trước khi đăng xuất Hệ thống.

#### **Điều 8. Ban Tổ chức đại hội**

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 trực tuyến, 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 tuyến, bỏ phiếu điện tử.

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

#### **Điều 9. Ban kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông**

1. Ban kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông là bộ phận giúp việc của Ban Tổ chức đại hội. Ban kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông có 03 thành viên, gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên.

2. Ban kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông có trách nhiệm:

a. Kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ SSH và Quy chế này.

b. Báo cáo trước Đại hội trực tuyến về tỷ lệ cổ đông tham dự đại hội.

3. Phương thức kiểm tra: Ban kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông căn cứ vào thông tin đăng nhập từ Tài khoản của các cổ đông để làm cơ sở xác định số cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến.

#### **Điều 10. Đoàn Chủ tịch**

1. Đoàn Chủ tịch gồm 03 người. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa cuộc họp.

2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Điều hành Đại hội trực tuyến theo đúng Quy chế này và nội dung chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông 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.

3. 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 trực tuyến 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 trực tuyến 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:

- Tổng hợp các ý kiến của cổ đông trong quá trình diễn ra Đại hội trực tuyến và gửi cho Đoàn Chủ tịch.
- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ diễn biến của Đại hội trực tuyến và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội
- Soạn thảo Biên bản và Nghị quyết đề đại hội thông qua trước khi kết thúc đại hội.
- 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:

- Hướng dẫn cổ đông cách thức biểu quyết/bầu cử tại Đại hội trực tuyến.
- Tiến hành kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử;
- Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử trước Đại hội đồng cổ đông.
- 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. Đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến (Check-in)**

- Mỗi cổ đông trong danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của SSH được cung cấp một và chỉ một tên đăng nhập và mật khẩu truy cập tương ứng để tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử. Cổ đông khi nhận được thư mời họp có thông tin liên quan đến việc đăng nhập vào hệ thống và các yếu tố định danh khác phải chịu trách nhiệm bảo mật thông tin của mình để đảm bảo chỉ có cổ đông mới có quyền tham dự và bỏ phiếu trên hệ thống; chuẩn bị thiết bị và kết nối Internet để có thể truy cập và sử dụng phần mềm ĐHDCĐ trực tuyến theo đúng hướng dẫn của SSH. SSH sẽ hỗ trợ tối đa trong việc đảm bảo cho cổ đông được tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo chương trình chung, nhưng không chịu trách nhiệm đối với những vấn đề phát sinh do cổ đông làm mất thông tin đăng nhập hoặc lỗi truy cập do thiết bị và đường truyền của riêng cổ đông.
- Cổ đông có nghĩa vụ cung cấp thông tin cá nhân và địa chỉ cho SSH theo quy định. Đồng thời để bảo mật thông tin cá nhân cho cổ đông, SSH có thể yêu cầu cổ đông cung cấp lại thông tin cá nhân, tối thiểu bao gồm: Số CMND/CCCD, Số điện thoại di động, địa chỉ thư điện tử, địa chỉ liên lạc. SSH có thể gửi thông tin tên đăng nhập và mật khẩu để cổ đông tham dự và biểu quyết thông qua hòm thư điện tử hoặc hình thức khác theo thông tin đăng ký của cổ đông.
- SSH khuyến nghị: khi nhận được thông tin đăng nhập tối thiểu bao gồm tên đăng nhập và mật khẩu, cổ đông nên truy cập vào hệ thống để tiến hành đổi mật khẩu đăng nhập để đảm bảo bảo mật thông tin.

- Hệ thống sẽ mở hiệu lực biểu quyết từ 08h30, thứ Sáu ngày 15 tháng 04 năm 2022, cổ đông có thể đăng nhập vào hệ thống, tiến hành đăng ký tham dự kể từ thời điểm nhận thư mời và tiến hành biểu quyết trực tuyến kể từ thời điểm mở hiệu lực. Cổ đông được tính là tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo hình thức trực tuyến khi và chỉ khi đã xác nhận tham dự Đại hội thành công trên hệ thống bỏ phiếu điện tử.
- Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến sau khi cuộc họp đã khai mạc thì vẫn được đăng ký tham dự và có quyền biểu quyết sau khi hoàn thành đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.
- Cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và ủy quyền phải được lập thành bản cứng theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp. Theo đó, với đại diện được ủy quyền, nếu bên được ủy quyền không phải cổ đông của SSH, sau khi nhận được ủy quyền bằng văn bản của bên ủy quyền và bên được ủy quyền có xác nhận hợp lệ, SSH sẽ cung cấp tên đăng nhập và mật khẩu truy cập cho bên được ủy quyền để đại diện theo ủy quyền tiến hành thực hiện quyền và nghĩa vụ theo nội dung được ủy quyền. SSH cung cấp thông tin đăng nhập cho đại diện được ủy quyền qua hòm thư điện tử hoặc hình thức khác theo thông tin đăng ký của cổ đông. Cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm với thông tin ủy quyền đã gửi về SSH.
- Cổ đông có thể hủy bỏ ủy quyền đã thực hiện nhưng phải gửi văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền cho công ty trước lúc khai mạc Đại hội. Hủy bỏ ủy quyền không có hiệu lực nếu người đại diện theo ủy quyền đã tiến hành xác nhận tham dự Đại hội trực tuyến và bỏ phiếu biểu quyết/bầu cử với bất kỳ vấn đề nào của nội dung trong Chương trình cuộc họp đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 14. Chương trình nghị sự**

- Chương trình và nội dung họp phải được Đại hội đồng cổ đông 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;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp và Khoản 2 Điều 35 Điều lệ có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. 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.
- Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:
  - Kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;
  - Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông 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; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.
- Công ty phải tiến hành công bố thông tin về việc bổ sung chương trình và nội dung họp theo đúng quy định của Pháp luật. Cổ đông có trách nhiệm theo dõi việc thay đổi, bổ sung chương trình họp và các tài liệu liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông 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 họp

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

##### **1. Thời điểm biểu quyết**

a. Cổ đông có quyền biểu quyết từ thời điểm mở hiệu lực biểu quyết trên hệ thống đến trước thời điểm kết thúc biểu quyết tại Đại hội theo tuyên bố của Chủ tọa Đại hội. Trường hợp cổ đông đã biểu quyết nhưng muốn thay đổi ý kiến thì phải thực hiện thay đổi trước thời điểm kết thúc biểu quyết. Ý kiến biểu quyết sau cùng được Hệ thống 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, cổ đông chỉ được biết kết quả bỏ phiếu của mình. Sau khi thời hạn biểu quyết kết thúc, cổ đông 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.

## 2. Cách biểu quyết

a. Cổ đông sử dụng Thông tin đăng nhập được SSH cung cấp tại Thư mời họp để truy cập vào website: <https://ezgsm.fpts.com.vn/> theo hướng dẫn được đăng tải trên website SSH để thực hiện biểu quyết.

b. Cổ đông quyết định chọn biểu quyết bằng hình thức đánh dấu chọn vào 01 trong 03 ô tương ứng “**Tán thành**”, “**Không tán thành**”, “**Không 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. Trước khi thời hạn biểu quyết kết thúc, cổ đông có thể thay đổi ý kiến biểu quyết bằng cách đánh dấu chọn lại ý kiến biểu quyết và nhấn nút “**Thay đổi biểu quyết**” để xác nhận ý kiến biểu quyết sau cùng.

Tùy theo diễn biến và Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông 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. Cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến 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. Cổ đông 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 chưa được đại biểu cho ý kiến (không đánh dấu chọn vào ô nào). Hệ thống bỏ phiếu điện tử sẽ cảnh báo nếu phiếu không hợp lệ, cổ đông 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 cổ đông được coi là tham dự nhưng không tiến hành bỏ phiếu với nội dung đó (Phiếu không thu về).

c. Cổ đông có quyền biểu quyết là cổ đông đã đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến tính đến thời điểm biểu quyết và số lượng cổ đông này là cơ sở để tính tỷ lệ phiếu biểu quyết của cổ đông.

d. Khi điều hành đại hội, Chủ tọa phải thông báo thời điểm kết thúc bỏ phiếu trên Hệ thống để cổ đông thực hiện quyền của mình. Trường hợp cổ đông gặp trục trặc về việc bỏ phiếu trên Hệ thống có thể liên hệ về số hotline theo thông báo của 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, cổ đông 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.

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

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

## 3. Thẻ lệ biểu quyết

a. Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu tương ứng với một đơn vị biểu quyết;

b. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 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 dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này và các khoản 1 Điều 26 Điều lệ SSH và khoản 3, 4, 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

c. Các nghị quyết của ĐHCĐ 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 dự 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;
  - 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 SSH;
  - Tổ chức lại, giải thể Công ty.
  - Sửa đổi và bổ sung Điều lệ.
- d. 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 và Quy chế bầu cử được Đại hội đồng cổ đông thông qua (nếu có).

#### **4. Cách thức và kết quả biểu quyết**

- a. Ban kiểm phiếu được Đại hội đồng cổ đông 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 trực tuyến.

#### **Điều 16. Thảo luận tại Đại hội trực tuyến**

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 Đại hội đồng cổ đông.
2. Cổ đông thực hiện thảo luận theo hướng dẫn của Chủ tọa trong quá trình diễn ra Đại hội trực tuyến.
3. Cổ đông có thể thảo luận tại Đại hội trực tuyến bằng cách gửi ý kiến thông qua hòm thư tại hệ thống tổ chức Đại hội trực tuyến (EzGSM), gửi email đến Ban tổ chức ĐHĐCĐ hoặc các phương thức khác. Ban thư ký có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cổ đông và gửi cho Đoàn Chủ tịch, đồng thời lưu lại tên cổ đông, mã cổ đông (nếu có) và nội dung câu hỏi.
4. Cổ đông 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 cổ đông 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 cổ đông 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 SSH 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 trực tuyến phải được Ban Thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông 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 Đại hội đồng cổ đông trực tuyến 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 Đại hội cổ đông được triệu tập gần nhất.

### **CHƯƠNG III. HIỆU LỰC THI HÀNH**

#### **Điều 19. Hiệu lực thi hành**

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của CTCP Phát triển Sunshine Homes bằng hình thức trực tuyến, bỏ phiếu điện tử bao gồm 19 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

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

**ĐỖ ANH TUẤN**



Số: ...../SSH/NQ-ĐHĐCĐ

..., ngày ..... tháng ..... năm ...

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("**Công Ty**");
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công Ty ngày ...../...../....

**QUYẾT NGHỊ:**

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 (theo Báo cáo số ...../SSH/BC-HĐQT ngày ...../...../.....).
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 (theo Báo cáo số ...../SSH/BC-BĐH ngày ...../...../.....).
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 (theo Báo cáo số ...../SSH/BC-BKS- ngày ...../...../.....).
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 (theo Tờ trình số ...../SSH/TTr-HĐQT- ngày ...../...../.....).
- Điều 5.** Thông qua phương án chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát (theo tờ trình số .../SSH/TTr-HĐQT ngày .../.../...).
- Điều 6.** Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 (theo tờ trình số .../SSH/TTr-HĐQT ngày .../.../...).
- Điều 7.** Thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 (theo tờ trình số .../SSH/TTr-BKS ngày .../.../.....).
- Điều 8.** Thông qua phương án sửa đổi, chi tiết ngành nghề kinh doanh Công ty (theo tờ trình số ..../SSH/TTr-ĐHĐCĐ ngày ...../...../.....)
- Điều 9.** Thông qua việc thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty (theo tờ trình số: ..../SSH/TTr-ĐHĐCĐ ngày ...../...../.....).
- Điều 10.** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022 (theo tờ trình số .../SSH/TTr-ĐHĐCĐ ngày ...../...../.....).
- Điều 11.** Thông qua báo cáo về việc niêm yết cổ phiếu năm 2021 và tiếp tục thực hiện phương án niêm yết cổ phiếu trong năm 2022 (theo tờ trình số ..../SSH/TTr-HĐQT ngày ...../...../.....).
- Điều 12.** 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/bất thường năm 2022

*Nơi nhận:*  
*- Website và CBTT;*  
*- Lưu VP.*

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

**ĐỖ ANH TUẤN**