

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

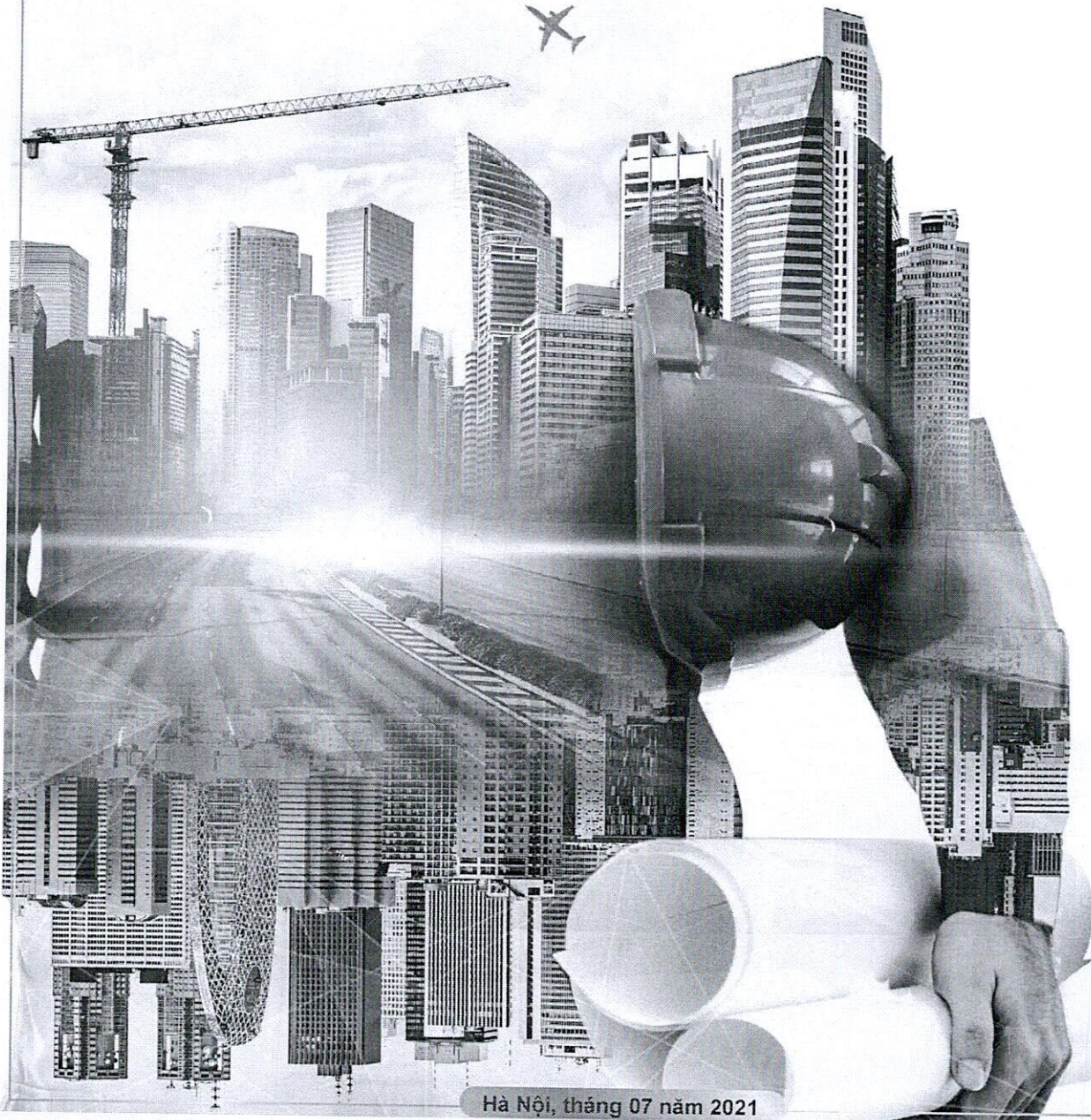
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES



Hà Nội, tháng 07 năm 2021

**BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ
TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH**



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106784499 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 09/03/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 17/06/2021)

Vốn điều lệ đã góp tại ngày 01/07/2021: 2.500.000.000.000 đồng (Hai nghìn năm trăm tỷ đồng).

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0247.302.5888

Website: ssh.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Bà: Nguyễn Thị Phương Loan

Chức vụ: Kế toán trưởng

Điện thoại: 0247.302.5888

Email: loanntp@ssh.vn

Hà Nội, Tháng 07/2021

MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CHUNG CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG -----	2
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển-----	2
1.1 Giới thiệu chung về công ty-----	2
1.2 Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch-----	4
1.3 Quá trình hình thành và phát triển-----	5
1.4 Tóm tắt quá trình tăng vốn của Công ty từ thời điểm thành lập-----	6
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty-----	8
3. Cơ cấu Bộ máy quản lý của Công ty-----	9
3.1 Bộ máy quản lý-----	10
3.2 Các Khối chức năng-----	11
4. Cơ cấu cổ đông-----	16
4.1 Cơ cấu cổ đông Công ty:-----	16
4.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần công ty tại ngày 01/07/2021-----	16
4.3 Cổ đông sáng lập-----	17
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Tổ chức đăng ký giao dịch, những công ty mà Tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký giao dịch-----	17
5.1 Danh sách công ty mẹ và những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký giao dịch-----	17
5.2 Danh sách công ty con và những công ty mà Tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát-----	17
5.3 Danh sách công ty liên doanh liên kết-----	18
6. Hoạt động kinh doanh-----	18
6.1 Sản phẩm, dịch vụ chính-----	18
6.1.1. Dự án Sunshine Center: Dự án đầu tư trực tiếp, trong đó Công ty là Nhà đầu tư thứ nhất, đại diện liên danh Chủ đầu tư-----	20
6.1.2. Dự án Sunshine City Hà Nội-----	21
6.1.3. Dự án Sunshine Diamond River-----	21
6.1.4. Dự án Sunshine Wonder Villas-----	22
6.2 Cơ cấu doanh thu thuần và lợi nhuận gộp-----	23
6.3 Cơ cấu Chi phí sản xuất kinh doanh-----	25
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất-----	27
8.1 Vị thế của Công ty trong ngành-----	28
8.2 Triển vọng phát triển của ngành-----	28
9. Chính sách đối với người lao động-----	29
9.1 Số lượng cán bộ nhân viên của Công ty-----	29
9.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp-----	30
10. Chính sách cổ tức-----	31
11. Tình hình tài chính-----	31
11.1 Các chỉ tiêu tài chính-----	41
12. Tài sản (Những nhà xưởng, tài sản thuộc sở hữu của Công ty)-----	42
13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo-----	43
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký giao dịch (thông tin về trái phiếu chuyên đổi, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay...)-----	44
15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh-----	45

16.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty (nếu có)-----	45
II.	QUẢN TRỊ CÔNG TY-----	46
1.	Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị-----	46
1.1	Hội đồng quản trị-----	46
1.2	Ban Kiểm soát-----	57
1.3	Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý-----	62
2.	Kế hoạch tăng cường quản trị công ty-----	70
3.	Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ:-----	71
4.	Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định-----	85

DANH SÁCH BẢNG BIỂU

Bảng 1: Những cột mốc phát triển của Công ty.....	5
Bảng 2: Tóm tắt quá trình tăng vốn của Công ty	6
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông SSH tại ngày 01/07/2021	16
Bảng 4: Danh sách công ty con.....	17
Bảng 5: Danh sách công ty liên doanh liên kết	18
Bảng 6: Các dự án đã, đang và dự kiến phát triển.....	19
Bảng 7: Hình ảnh các dự án	20
Bảng 8: Cơ cấu doanh thu thuần của SSH.....	23
Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp	24
Bảng 10: Cơ cấu Chi phí sản xuất kinh doanh	25
Bảng 11: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	27
Bảng 12: Số dư thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	32
Bảng 13: Các khoản đầu tư tài chính.....	33
Bảng 14: Các khoản vay nợ của Công ty	34
Bảng 15: Các khoản phải thu của Công ty.....	37
Bảng 16: Các khoản phải trả của Công ty	39
Bảng 17: Các chỉ tiêu tài chính SSH	41
Bảng 18: Một số tài sản cố định lớn và bất động sản đầu tư của SSH và công ty con đến 31/03/2021	42
Bảng 19: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	43

DANH MỤC CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

Tên viết tắt	Nguyên nghĩa
▪ BDS	Bất động sản
▪ BHXH	Bảo hiểm xã hội
▪ BHYT	Bảo hiểm y tế
▪ CNTT	Công nghệ thông tin
▪ CTCP	Công ty cổ phần
▪ TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
▪ ĐKDN	Đăng ký doanh nghiệp
▪ HĐQT	Hội đồng quản trị
▪ KH	Khách hàng
▪ KPIs (Key Performance Indicators)	Chỉ số đo lường hiệu quả công việc
▪ M&A (Mergers & Acquisitions)	Mua bán & sáp nhập
▪ PCCC	Phòng cháy chữa cháy
▪ TGĐ	Tổng Giám đốc
▪ SSH	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
▪ Outsourced	Thuê ngoài
▪ Inhouse	Nội bộ
▪ BCTC	Báo cáo tài chính

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CHUNG CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu chung về công ty

- **Tên doanh nghiệp:** CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
- **Tên công ty bằng Tiếng Anh:** SUNSHINE HOMES DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
- **Tên viết tắt:** SSH
- **Trụ sở chính:** Tầng 9, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- **Điện thoại:** 0247.302.5888
- **Website:** <https://ssh.vn>
- **Vốn điều lệ đăng ký:** 2.500.000.000.000 đồng (*Hai nghìn năm trăm tỷ đồng*)
- **Vốn điều lệ thực góp:** 2.500.000.000.000 đồng (*Hai nghìn năm trăm tỷ đồng*)
- **Logo:**



SUNSHINE HOMES

- **Người đại diện theo pháp luật:** Bà Đỗ Thị Định – Tổng Giám đốc
- **Giấy chứng nhận ĐKDN:** số 0106784499 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/03/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 17/06/2021.
- **Ngành nghề kinh doanh:**

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
1	4101 (Chính)	Xây dựng nhà để ở
2	7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình)
3	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
		Chi tiết: Khách sạn Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày
4	4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại
5	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
6	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
7	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: -Dịch vụ môi giới bất động sản; -Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; -Dịch vụ tư vấn bất động sản; -Quản lý bất động sản (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chi kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)
8	4311	Phá dỡ
9	4312	Chuẩn bị mặt bằng (Trừ hoạt động rà phá bom mìn và các hoạt động tương tự)
10	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
11	4321	Lắp đặt hệ thống điện
12	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: -Lắp đặt hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng; -Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: +Thang máy, cầu thang tự động, +Các loại cửa tự động, +Hệ thống đèn chiếu sáng, +Hệ thống hút bụi, +Hệ thống âm thanh
13	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến Bán buôn xi măng Bán buôn gạch xây, ngói, cát, đá, sỏi Bán buôn kính xây dựng Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh Bán buôn sơn, véc ni
14	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển (Trừ cho thuê máy bay và kính khí cầu)
15	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
16	7310	Quảng cáo (Trừ quảng cáo thuốc lá)

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
17	4102	Xây dựng nhà không để ở
18	8230	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
19	4211	Xây dựng công trình đường sắt
20	4212	Xây dựng công trình đường bộ
21	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí

- Ngày Công ty đáp ứng điều kiện công ty đại chúng: 10/03/2021 (Ngày 15/06/2021, UBCKNN đã có công văn số 2853/UBCK-GSĐC về việc đăng ký công ty đại chúng của Công ty).
- Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày công ty đáp ứng điều kiện công ty đại chúng:
 - + Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 129 cổ đông.
 - + Tổng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn: 72.500.000 cổ phiếu (tương ứng tỷ lệ 29%).

1.2 Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Mã chứng khoán: SSH
- Tổng số chứng khoán ĐKGD: 250.000.000 cổ phần
- Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 26/2021/GCNCP-VSD do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp ngày 05 tháng 07 năm 2021.
- Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Pháp luật hoặc của tổ chức Đăng ký giao dịch: 0 cổ phần.
- Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài: Hiện tại, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty (mã ngành 6810 – Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê) chưa có hướng dẫn cụ thể về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa. Theo đó, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 0% và sửa đổi bổ sung nội dung này tại Điều 8.10 Điều lệ Công ty.

Về vấn đề này, UBCKNN đã có công văn số 3443/UBCK-PTTT ngày 8/7/2021 về việc đã nhận được hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty ở mức 0% đầy đủ, hợp lệ theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Sau khi có hướng dẫn cụ thể về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa với các ngành nghề của Công ty và tùy thuộc định hướng của Công ty, Công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.

Tại thời điểm ngày 01/07/2021, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes là 0%.

1.3 Quá trình hình thành và phát triển

Trải qua hơn 06 năm xây dựng và phát triển, Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes đã và đang khẳng định vị trí của mình, tạo nên thương hiệu có uy tín trên thị trường Bất động sản, xây dựng và dịch vụ. Các dự án đã và đang triển khai của Công ty bao gồm: Sunshine Center, Sunshine City Hà Nội, Sunshine Diamond River và Sunshine Wonder Villas.

Bảng 1: Những cột mốc phát triển của Công ty

Những cột mốc phát triển quan trọng	
2015	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam được thành lập ngày 09/03/2015 với vốn điều lệ là 100 tỷ đồng, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh, tư vấn và cho thuê bất động sản; xây dựng nhà ở, hạ tầng xã hội; lắp đặt hệ thống xây dựng.
2016	<ul style="list-style-type: none"> Ngày 15/01/2016, Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine. Ngày 30/03/2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine chính thức đổi lại tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam. Tháng 09/2016, Công ty chuyển trụ sở về tầng 43, tòa nhà Keangnam Landmark 72, Phạm Hùng, Hà Nội. Tháng 09/2016, Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam và Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine đã ký kết Hợp đồng hợp tác phát triển thương hiệu, theo đó cho phép Công ty sử dụng nhãn hiệu và tên thương mại Sunshine thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine. Tháng 09/2016, Công ty chính thức ra mắt và giới thiệu dự án Sunshine Center (quận Nam Từ Liêm) trên thị trường. Dự án do Công ty là Nhà đầu tư thứ nhất, đại diện liên danh chủ đầu tư, liên danh cùng Công ty TNHH Mai Trang.
2019	<ul style="list-style-type: none"> Tháng 10/2019: Công ty chuyển trụ sở chính về tòa nhà Sunshine Center - 16 Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội, đại bản doanh mới của Tập đoàn Sunshine. Ngày 09/12/2019, Công ty và Công ty Samsung Vina đã ký kết thỏa thuận về việc cung ứng các giải pháp nhà ở thông minh cho các dự án cao cấp của Công ty.
2020	<ul style="list-style-type: none"> Ngày 09/01/2020, Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam và Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine thỏa thuận hợp tác sử dụng nền tảng Sunshine App - nền tảng mua bán, đầu tư, kinh doanh BĐS. Tháng 3/2020, Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine hợp tác và chính thức ra mắt mô hình đầu tư tài chính - bất động sản 4.0 – với tên gọi Sunshine Fintech, theo đó sản phẩm đầu tư là các dự án bất động sản cao cấp của Công ty.

2021	<ul style="list-style-type: none"> Ngày 17/06/2021, Công ty chính thức đổi tên từ “Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam” thành “Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes”.
-------------	--

1.4 Tóm tắt quá trình tăng vốn của Công ty từ thời điểm thành lập

Từ thời điểm thành lập năm 2015 đến nay, Công ty đã thực hiện 02 lần tăng vốn, cụ thể như sau:

Bảng 2: Tóm tắt quá trình tăng vốn của Công ty

Stt	Thời gian hoàn thành	VĐL tăng thêm (Triệu đồng)	VĐL sau khi thay đổi (Triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
1	29/01/2016	400.000	500.000	<ul style="list-style-type: none"> Số lượng cổ phiếu phát hành: 4.000.000 cổ phiếu. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu. Tỷ lệ phát hành: 1:4 (cổ đông hiện hữu sở hữu 1 cổ phần được quyền mua 4 cổ phần). Mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phần. Giá phát hành: 100.000 đồng/cổ phần. Số cổ đông tham gia đợt phát hành: 03 cổ đông (ông Đỗ Anh Tuấn, bà Đỗ Thị Hồng Nhung, ông Đỗ Văn Bắc). Hình thức nộp tiền: Nộp vào tài khoản ngân hàng của Công ty. 	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2601/2016/NQ-ĐHĐCĐ/XDSS ngày 26/01/2016; Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106784499 thay đổi lần thứ 6 ngày 05/02/2016 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
2	29/10/2018	2.000.000	2.500.000	<ul style="list-style-type: none"> Số lượng cổ phiếu phát hành: 20.000.000 cổ phiếu. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu. Tỷ lệ phát hành: 1:4 (cổ đông hiện hữu sở hữu 1 cổ phần được quyền mua 4 cổ phần). 	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 2709/2018/NQ-ĐHĐCĐ/XDSS ngày 27/09/2018; Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106784499 thay đổi lần thứ 9 ngày 29/10/2018 do Sở kế hoạch và đầu

				- Mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phần. - Giá phát hành: 100.000 đồng/cổ phần. - Số cổ đông tham gia đợt phát hành: 03 cổ đông (ông Đỗ Anh Tuấn, bà Đỗ Thị Hồng Nhung, ông Đỗ Văn Bắc). - Hình thức nộp tiền: Nộp vào tài khoản ngân hàng của Công ty (800 tỷ đồng) và nộp tiền mặt (1.200 tỷ đồng).	tư thành phố Hà Nội cấp.
--	--	--	--	---	--------------------------

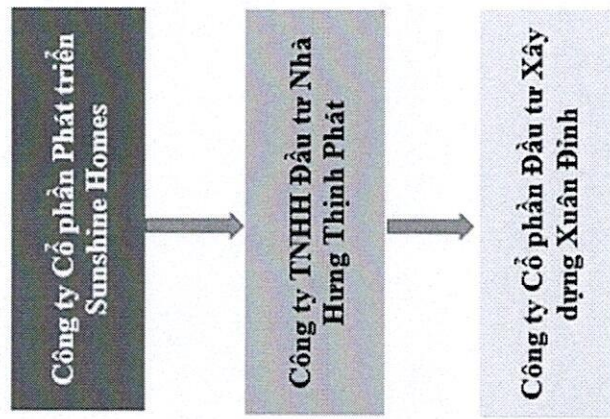
Nguồn: CTCP Phát triển Sunshine Homes

Các đợt phát hành nói trên của Công ty đều nhằm mục đích:

- + Tạm ứng/thanh toán cho các nhà thầu/nhà cung cấp phục vụ triển khai thi công xây dựng dự án Sunshine Center;
- + Tìm kiếm, hợp tác đầu tư, thực hiện và phát triển các dự án bất động sản tiềm năng, góp vốn mua cổ phần/phần vốn góp tại các tổ chức khác;
- + Mua sắm tài sản cố định;
- + Bổ sung vốn phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Số tiền thu được từ các đợt phát hành đã được Công ty sử dụng đúng mục đích Đại hội đồng cổ đông thông qua.

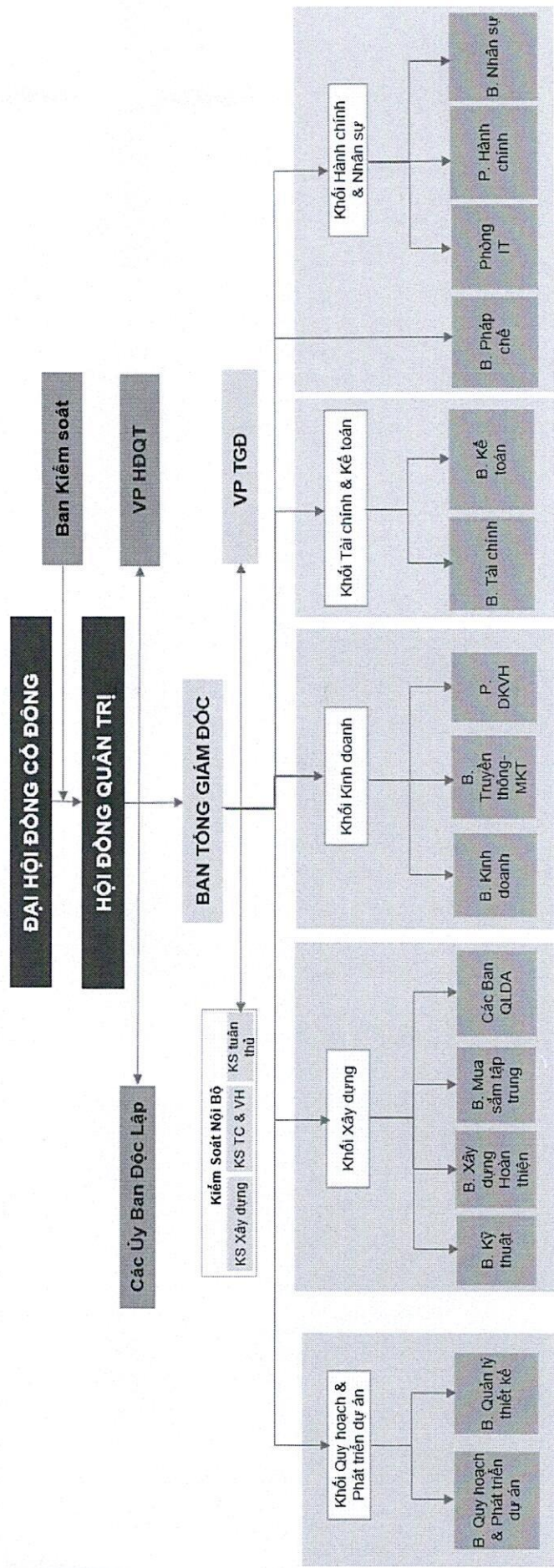
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty



Tính đến thời điểm hiện tại, SSH đang có hai công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát và Công ty cổ phần Đầu tư Xây Dựng Xuân Đình - Chủ đầu tư dự án Sunshine City Hà Nội (SSH sở hữu gián tiếp 83,85% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Xây Dựng Xuân Đình thông qua Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát).

3. Cơ cấu Bộ máy quản lý của Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes được tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty như sau:



Nguồn: CTCP Phát triển Sunshine Homes

3.1 Bộ máy quản lý

- a. **Đại hội đồng cổ đông:** là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có trách nhiệm thảo luận và phê chuẩn định hướng phát triển của Công ty, quyết định về cơ cấu vốn, quyết định việc đầu tư, kinh doanh, chuyển nhượng, thế chấp giá trị lớn, quyết định việc sáp nhập, hợp nhất, chia, tách công ty, bầu ra bộ máy quản lý và điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- b. **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị Công ty, có quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông mà không được ủy quyền. Hội đồng quản trị có nhiệm vụ quyết định chiến lược phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm; xây dựng cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ, đưa ra các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Cơ cấu HĐQT đương nhiệm:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT
3	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Thành viên HĐQT
4	Ông Lương Thành Long	Thành viên HĐQT độc lập
5	Ông Nguyễn Xuân Anh	Thành viên HĐQT

- c. **Ủy Ban độc lập:** Thực hiện chức năng giúp việc cho HĐQT trong việc giám sát các hoạt động do Chủ tịch HĐQT quản lý trực tiếp, thực hiện chức năng định hướng tư vấn, chỉ đạo kiểm tra, kiểm soát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong Công ty.
- **Ủy Ban đầu tư:** Ủy ban đầu tư có nhiệm vụ xây dựng quy trình, yêu cầu, tiêu chí, thực hiện đánh giá hiệu quả, khả thi các dự án đầu tư và tham vấn cho Hội đồng quản trị. Phối hợp với Ban Tổng Giám đốc trong việc đề xuất nội dung, hình thức, tiến độ thực hiện các dự án đầu tư trình Hội đồng quản trị xem xét và phê duyệt.
 - **Ủy Ban kinh doanh:** Ủy ban kinh doanh có nhiệm vụ đánh giá hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, đánh giá tính hiệu quả của hoạt động điều hành sản xuất, kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc. Báo cáo Hội đồng quản trị về việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh mà Hội đồng quản trị giao phó cho Ban Tổng Giám đốc.
- d. **Ban kiểm soát:** là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, thực hiện việc giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty, chịu trách nhiệm

trước pháp luật, Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát có quyền kiểm tra báo cáo tài chính, kiểm tra giám sát việc thực hiện Điều lệ, xem xét báo cáo kiểm tra nội bộ, kiểm tra tính hợp pháp trong quản lý điều hành và các nhiệm vụ khác do Điều lệ quy định. Hiện tại Ban kiểm soát có 3 thành viên, nhiệm kỳ 5 năm.

Cơ cấu Ban Kiểm soát đương nhiệm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Trần Đăng Khoa	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát

e. Văn phòng Hội đồng quản trị

- Chức năng thư ký: thực hiện các công tác văn phòng, văn thư, thư ký thuộc Hội đồng quản trị, lập và quản lý sổ cổ đông, ghi chép và lưu trữ các biên bản, nghị quyết, quyết định và các văn bản khác của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
- Chức năng quan hệ cổ đông: tiếp nhận, hướng dẫn, giải thích các vấn đề quan tâm của cổ đông; Cung cấp cho cổ đông, nhà đầu tư, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, các bộ phận quản lý của Công ty và các cơ quan Nhà nước những thông tin chính thống về tình hình, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

f. Ban Tổng Giám đốc: là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và pháp luật về toàn bộ việc tổ chức sản xuất kinh doanh, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty.

Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc hiện tại gồm:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Bà Đỗ Thị Định	Tổng Giám đốc
2	Ông Bùi Văn Tư	Phó Tổng Giám đốc
3	Bà Dương Thị Thu Hiền	Phó Tổng Giám đốc
4	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
5	Bà Lê Thị Hoàng Phương	Phó Tổng Giám đốc

3.2 Các Khối chức năng

Các phòng/ban, bộ phận trong Công ty thực hiện các công việc chức năng nhằm đảm bảo cho việc quản lý, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc được hiệu quả và đúng pháp luật.

Khối Quy hoạch & Phát triển dự án:

Khối Quy hoạch & Phát triển dự án bao gồm Ban Quy hoạch và Phát triển dự án và Ban Quản lý thiết kế.

a. Ban Quy hoạch & Phát triển dự án:

- Thực hiện các chức năng liên quan đến M&A dự án, bao gồm: (i) Phân tích và xác định cơ hội đầu tư; (ii) Lập phương án M&A; (iii) Đàm phán và thực hiện M&A;
- Tìm kiếm và phát triển quỹ đất, quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư các dự án;
- Xây dựng phương án, phân tích & đánh giá hiệu quả các dự án;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến phát triển và mua bán dự án; triển khai và hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

b. Ban Quản lý thiết kế:

- Phát triển ý tưởng quy hoạch kiến trúc theo các giai đoạn của dự án và theo yêu cầu từ thủ tục pháp lý của dự án;
- Quản lý, giám sát và đánh giá các sản phẩm thiết kế quy hoạch, thiết kế concept, thiết kế cơ sở.

Khối Xây dựng:

Khối Xây dựng bao gồm Ban Kỹ thuật, Ban Xây dựng hoàn thiện, Ban Mua sắm tập trung và Các Ban Quản lý dự án.

a. Ban Kỹ Thuật:

- Thực hiện việc kiểm soát và thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế kết cấu, thiết kế bản vẽ thi công và các biện pháp thi công;
- Kiểm soát việc lập dự toán và yêu cầu điều chỉnh nếu cần;
- Quản lý, giám sát, đánh giá chất lượng và tiến độ thi công;
- Quản lý, kiểm soát và thẩm định biện pháp thi công của các nhà thầu (bao gồm nhà thầu tư vấn giám sát);
- Thực hiện công tác nghiệm thu, lập hồ sơ thanh toán, kiểm tra kiểm soát hồ sơ và chuyển hồ sơ thanh toán sang bộ phận Kế toán dự án thực hiện thanh quyết toán cho các dự án.

b. Ban Quản lý Xây dựng hoàn thiện:

- Tư vấn chuyên môn về các vấn đề liên quan đến vật tư, thiết kế và thi công xây dựng hoàn thiện.
- Tổ chức quản lý thực hiện các chức năng quản lý thiết kế, giải pháp vật tư, lựa chọn nhà thầu và giám sát thi công liên quan đến phần xây dựng hoàn thiện công trình.

c. Ban Vật tư & Mua sắm:

- Nghiên cứu, đánh giá các xu hướng giải pháp vật tư thiết bị tiên tiến trong lĩnh vực bất động sản nhằm đề xuất các kế hoạch/ phương án vật tư thiết bị phù hợp cho các dự án;
- Đánh giá, lựa chọn nhà thầu; đàm phán và thực hiện ký kết hợp đồng với các nhà thầu;
- Kiểm tra, rà soát tổng mức đầu tư và dự toán xây dựng; thực hiện chia gói thầu và quản lý tiến độ thực hiện gói thầu;
- Thực hiện chức năng liên quan đến đấu thầu và mua sắm phục vụ hoạt động vận hành của Công ty.

d. Các Ban Quản lý Dự án:

- Là đầu mối quản lý các dự án đầu tư xây dựng bao gồm quản lý dự án, kế hoạch tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, PCCC từ khi bắt đầu triển khai dự án đến khi nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

Khối Kinh doanh:

Khối Kinh doanh bao gồm Ban Kinh doanh, Ban Marketing - Truyền thông và Phòng Dịch vụ Khách hàng.

a. Ban Kinh doanh:

- Tham mưu, chịu trách nhiệm trước Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị về các hoạt động kinh doanh, quản lý – điều hành mảng công việc được giao phụ trách;
- Xây dựng chiến lược kinh doanh, kế hoạch triển khai chi tiết, chính sách bán hàng, giá bán sản phẩm các dự án được giao trên cơ sở tham mưu của các bộ phận trực thuộc nhằm đảm bảo lợi nhuận cao nhất cho Công ty;
- Quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của các kênh phân phối, xây dựng kế hoạch và chính sách quản lý của từng kênh; đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu về doanh số.

b. Ban Marketing – Truyền thông:

- Tham mưu giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc, HĐQT để quản lý, điều hành trong lĩnh vực Marketing các sản phẩm, dịch vụ mà công ty thực hiện;

- Xây dựng, hoạch định, phát triển chiến lược marketing phù hợp với chiến lược kinh doanh các dự án của công ty, quản lý và đánh giá hiệu suất của các công cụ/kênh marketing, giám sát và hỗ trợ các chương trình marketing, bán hàng của đại lý
- Thực hiện các công tác truyền thông bên ngoài và truyền thông nội bộ trong Công ty.

c. Phòng Dịch vụ Khách hàng:

- Thực hiện các nghiệp vụ về hồ sơ, thủ tục liên quan đến việc ký kết Hợp đồng giao dịch của khách hàng mua BĐS và việc bàn giao sổ đỏ cho KH;
- Triển khai công tác chăm sóc khách hàng (tư vấn, giải đáp thắc mắc; xử lý các khiếu nại, yêu cầu phát sinh của KH) trong suốt quá trình từ lúc KH bắt đầu ký thỏa thuận đặt cọc đến khi hoàn tất bàn giao BĐS;
- Quản lý công nợ của KH mua BĐS;
- Đề xuất và triển khai thực hiện các chương trình hậu mãi.

Khối Tài chính & Kế toán:

Khối Tài chính & Kế toán bao gồm Ban Tài chính và Ban Kế toán.

a. Ban Tài chính:

- Tham mưu xây dựng, hoàn thiện hệ thống quản lý tài chính, quản lý chi tiêu nội bộ phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và đặc thù Công ty;
- Thực hiện phân tích, dự báo tình hình tài chính Công ty, lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn cho Công ty;
- Phân tích và lập kế hoạch ngân sách và kế hoạch nhu cầu huy động vốn, đề xuất các biện pháp và hình thức huy động vốn, thực hiện và theo dõi việc thực hiện kế hoạch;
- Lập phương án, thực hiện và phát triển các kênh huy động vốn cho các dự án; đề xuất và đàm phán với các tổ chức tín dụng để xây dựng giải pháp tài chính cá nhân cho khách hàng mua Bất động sản;
- Tham mưu quản lý, sử dụng vốn, theo dõi đánh giá sự vận động của vốn kinh doanh qua mọi hình thái và tham mưu các vấn đề liên quan, quản lý rủi ro.

b. Ban Kế toán:

- Thực hiện công tác hạch toán kế toán, quản lý tài sản và công nợ của Công ty, lập báo cáo tài chính, báo cáo thuế và các báo cáo liên quan cho các Cơ quan hữu quan, cung cấp hồ sơ và giải trình số liệu trong các đợt kiểm toán, hoặc thanh kiểm tra của các cơ quan có thẩm quyền.

Khối Hành chính & Nhân sự:

a. Ban Pháp chế:

- Tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc về những vấn đề pháp lý liên quan đến công tác tổ chức, quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, xây dựng, sửa đổi bổ sung Điều lệ công ty, các nội quy, quy chế, quy định nội bộ;
- Tư vấn hoặc tham mưu thuê tư vấn pháp luật đối với các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, đánh giá rủi ro môi trường đầu tư, kinh doanh đối với các dự án đầu tư của công ty;
- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công ty, đại diện công ty làm việc với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, khách hàng, đối tác để giải quyết các tranh chấp, khiếu kiện phát sinh.

b. Phòng IT:

- Quản trị hệ thống CNTT nội bộ Công ty;
- Hỗ trợ quản lý tài sản, trang thiết bị CNTT; xây dựng và quản lý bộ cấu hình cơ bản cho từng loại trang thiết bị CNTT theo mục đích sử dụng;
- Hỗ trợ người dùng, cài đặt phần mềm ứng dụng, hướng dẫn sử dụng cho từng người dùng; tiếp nhận yêu cầu và xử lý các sự cố trong quá trình sử dụng phần mềm, vận hành máy tính, hệ thống phần cứng.

c. Phòng Hành chính:

- Thực hiện các chức năng về hành chính cho văn phòng và dự án, bao gồm: (i) hành chính tổng hợp: mua sắm công cụ dụng cụ, lễ tân, khánh tiết, hậu cần; (ii) Văn thư lưu trữ, quản lý hành chính, các công tác về thủ tục hành chính cho cán bộ nhân viên.

d. Ban Nhân sự:

- Xây dựng kế hoạch và chính sách nhân sự;
- Thực hiện công tác phát triển tổ chức: Mô hình tổ chức, chức năng nhiệm vụ, mô tả công việc và tiêu chuẩn chức danh;
- Xây dựng và quản lý bộ chỉ tiêu KPIs: Đo lường hiệu suất và hiệu quả công việc;
- Xác định nhu cầu, lên kế hoạch, triển khai hoạt động đào tạo nhân sự & đo lường hiệu quả đào tạo;
- Thực hiện chức năng tuyển dụng nhân sự;
- Thực hiện các chức năng về nhân sự, bao gồm: (i) Tiền lương và chế độ phúc lợi đối với Người lao động; (ii) Quản lý thông tin nhân sự & Quan hệ Người lao động;

- Quản lý nhân sự như: lập hồ sơ theo hợp đồng lao động, xây dựng quy chế tuyển dụng, thực hiện chế độ BHXH, BHYT, chế độ phép, thôi việc, kỷ luật... hồ sơ lý lịch và giấy tờ văn thư; Tổ chức thực hiện công tác lễ tân, tổ chức hội nghị, liên hoan ...

4. Cơ cấu cổ đông

4.1 Cơ cấu cổ đông Công ty:

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông SSH tại ngày 01/07/2021

Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài	138	250.000.000	100%
1	Trong nước	138	250.000.000	100%
1.1	Nhà nước	0	0	0%
1.2	Tổ chức	0	0	0%
1.3	Cá nhân	138	250.000.000	100%
2	Nước ngoài	0	0	0%
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0%
2.2	Cá nhân	0	0	0%
	Tổng cộng	138	250.000.000	100%
II	Cổ đông lớn, cổ đông khác	138	250.000.000	100%
1	Cổ đông lớn	2	177.500.000	71%
2	Cổ đông khác	136	72.500.000	29%
	Tổng cộng	138	250.000.000	100%

Nguồn: CTCP Phát triển Sunshine Homes

4.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần công ty tại ngày 01/07/2021

Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

STT	Tên cổ đông	Số CMND/CCCD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	ĐỖ ANH TUẤN – Chủ tịch HĐQT	038075000062	Ô số 23 lô D3A3, Khu đấu giá 18,6 ha Phú Thượng, Tây Hồ, TP. Hà Nội	162.500.000	65%

2	ĐỖ VĂN TRƯỜNG – Em ruột ông Đỗ Anh Tuấn	038079011647	CH2608 CC Sunshine Palace, Ngõ 13 Lĩnh Nam, Phường Mai Động, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội	15.000.000	6%
Tổng				177.500.000	71%

Nguồn: CTCP Phát triển Sunshine Homes

4.3 Cổ đông sáng lập

Tính đến nay, cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập đã hết thời gian bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật doanh nghiệp.

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Tổ chức đăng ký giao dịch, những công ty mà Tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký giao dịch

5.1 Danh sách công ty mẹ và những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức đăng ký giao dịch

Không có.

5.2 Danh sách công ty con và những công ty mà Tổ chức đăng ký giao dịch đang nắm giữ quyền kiểm soát

Bảng 4: Danh sách công ty con

Loại Công ty	Số ĐKDN	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động kinh doanh
Công ty con trực tiếp					
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát	0108325719	4.145	Tầng 11, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	89,2%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty con gián tiếp					
CTCP Đầu tư xây dựng Xuân Đỉnh (*)	0107565644	1.000	Tầng 9 tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường	83,85%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản

			Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội		
--	--	--	--	--	--

Nguồn: CTCP Phát triển Sunshine Homes

(*) Công ty sở hữu gián tiếp thông qua việc mua 89,2% phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát (trước đây là Công ty TNHH Đầu tư ANNA) vào cuối tháng 10 năm 2020 từ Công ty Cổ phần Sunshine Homes – biên liên quan của Công ty và bà Đỗ Thị Hồng Nhung với tổng giá trị đầu tư 2.187,45 tỷ đồng. Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát là cổ đông sở hữu 94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình – Chủ đầu tư dự án Sunshine City Hà Nội. Như vậy, từ ngày 30/10/2020, Công ty sở hữu gián tiếp 83,85% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình.

Cả hai công ty con trên đang có đại diện theo pháp luật là bà Đỗ Thị Hồng Nhung – em gái ruột Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty.

5.3 Danh sách công ty liên doanh liên kết

Bảng 5: Danh sách công ty liên doanh liên kết

Loại Công ty	Số ĐKDN	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động kinh doanh
CTCP Sunshine AM	0108440863	2.000	Tầng 9 tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam từ Liêm, Hà Nội	35,51% (*)	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Nguồn: CTCP Phát triển Sunshine Homes

(*) Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty tại Công ty Cổ phần Sunshine AM là 8,73% và sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình (công ty con của Công ty) là 26,78%.

Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sunshine AM từ tháng 10/2018 với mục đích mở rộng hoạt động kinh doanh với các lĩnh vực Công ty CP Sunshine AM hoạt động. Tuy nhiên do chuyển đổi định hướng kinh doanh nên trong từ năm 2020 Công ty đã chuyển nhượng bớt cổ phần Công ty CP Sunshine AM.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1 Sản phẩm, dịch vụ chính

Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes là một trong những doanh nghiệp bất động sản có kinh nghiệm và uy tín. Hiện tại, Công ty đang phát triển phân khúc bất động sản cao cấp, với 4 dòng sản phẩm chính:

- Sunshine Apartment - căn hộ hạng sang;
- Sunshine Villas - biệt thự thấp tầng;

- Sunshine Sky Villas - biệt thự trên không;
- Văn phòng và trung tâm thương mại cho thuê.

Về mặt phát triển thương hiệu, ngày 16/09/2016, Công ty cũng đã ký kết hợp đồng hợp tác phát triển thương hiệu với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine, theo đó Cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes) sử dụng nhãn hiệu và tên thương mại “Sunshine” thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine:

- ✓ Đặt tên thương mại cho các Dự Án theo công thức: “Sunshine” + “ABC” hoặc theo cách thức khác do hai Bên thỏa thuận, thống nhất.
- ✓ Sử dụng thương hiệu “Sunshine”, “Sunshine Group” trong truyền thông, quảng bá Dự Án. Được quyền sử dụng thương hiệu Sunshine, Sunshine Group trong các chiến dịch truyền thông, quảng bá Dự Án, sử dụng trong các tài liệu, văn bản, website chính thức của Các Bên.
- ✓ Sử dụng website, app hoặc phương tiện truyền thông khác của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine để quảng bá Dự Án.

Việc sử dụng thương hiệu có hiệu lực từ ngày ký hợp đồng, miễn phí và không xác định thời hạn.

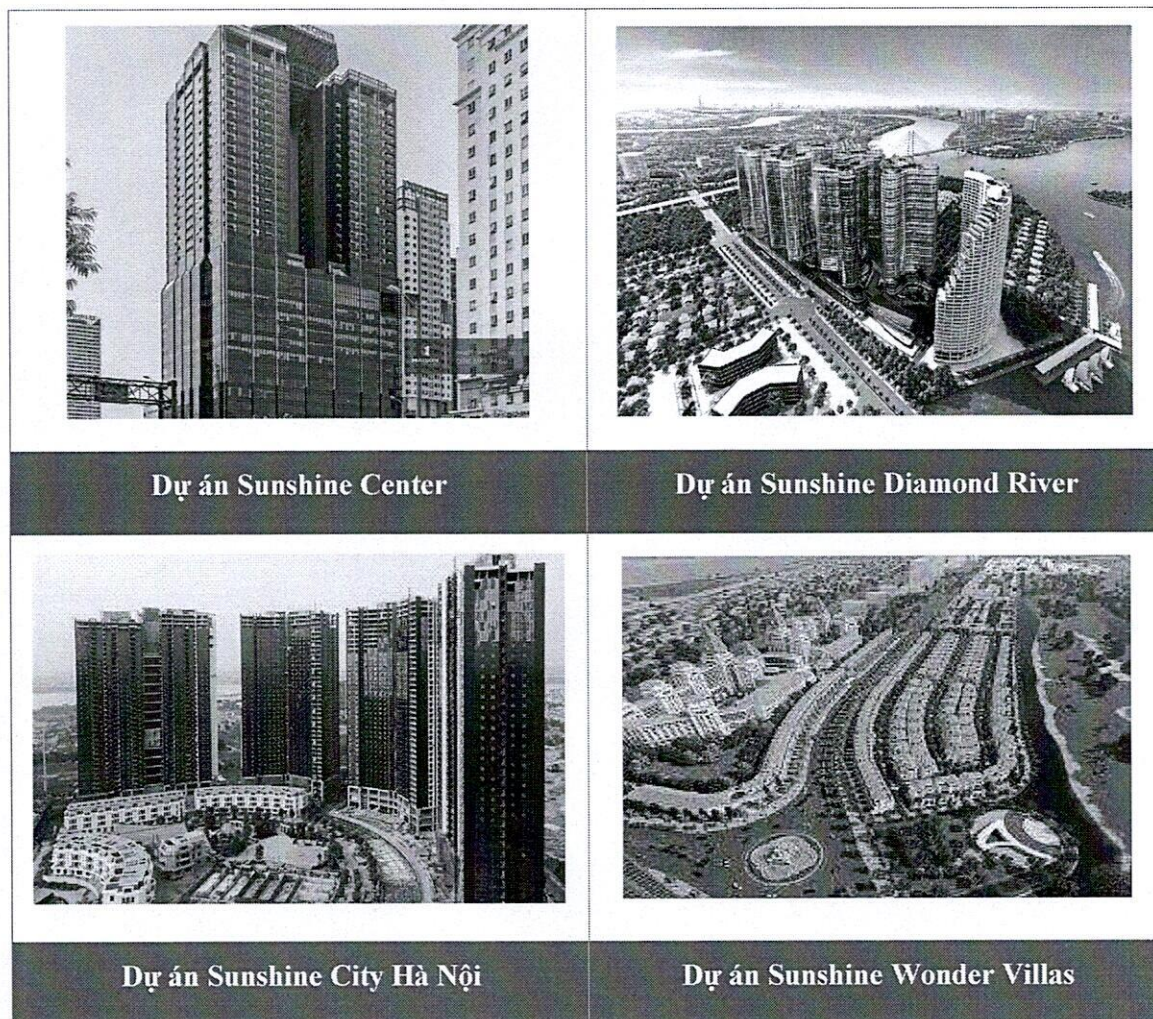
Các dự án đang triển khai:

Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes đã và đang trong quá trình hoàn thành việc sở hữu, nhận chuyển giao và hợp tác kinh doanh 4 dự án sau:

Bảng 6: Các dự án đã, đang và dự kiến phát triển

STT	Tên dự án	Vị trí	Tổng diện tích đất (m ²)	Tổng mức đầu tư dự kiến (đồng)	Tình trạng Dự án
1	Sunshine Center	Nam Từ Liêm, Hà Nội	6.695	1.800 tỷ	Đã bàn giao đưa vào sử dụng
2	Sunshine City Hà Nội	Tây Hồ, Hà Nội	21.702	4.400 tỷ	Đang bàn giao đưa vào sử dụng
3	Sunshine Diamond River	Quận 7, TP.HCM	112.585	20.000 tỷ	Đang triển khai
4	Sunshine Wonder Villas	Tây Hồ, Hà Nội	110.542	5.300 tỷ	Đang triển khai

Bảng 7: Hình ảnh các dự án



6.1.1. Dự án Sunshine Center: Dự án đầu tư trực tiếp, trong đó Công ty là Nhà đầu tư thứ nhất, đại diện liên danh Chủ đầu tư

Dự án Sunshine Center là sản phẩm đầu tiên của Công ty, được mệnh danh là “tòa nhà của ánh sáng và công nghệ” hiện đại bậc nhất Việt Nam, công nghệ chiếu sáng hiện đại bậc nhất đã mang đến vẻ đẹp rực rỡ cho tòa nhà cũng như một diện mạo độc đáo cho toàn bộ khu vực. Dự án đã hoàn thành xây dựng, nghiệm thu và bàn giao cho khách hàng từ năm 2019. Đây là tiền đề quan trọng để Công ty tiếp tục thực hiện những dự án trong tương lai, với quy mô và chất lượng không ngừng được nâng cao.

❖ Thông tin chi tiết về Dự án Sunshine Center:

- Tên pháp lý của Dự án: "Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở" tại số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.
- Tên thương mại của Dự án: Sunshine Center;
- Vị trí: Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

- Quy mô: Dự án có quy mô 6.695 m² đất, trong đó bao gồm 1.277 m² đất mở đường theo quy hoạch; gồm 2 tòa tháp 30 tầng, trong đó có 5 tầng thương mại (diện tích sàn 15.144 m²), 8 tầng văn phòng (diện tích sàn 23.604 m²) và 214 căn hộ.
- Tổng mức đầu tư: 1.800 tỷ đồng; Nguồn vốn đầu tư từ vốn tự có, vốn vay và vốn khác.
- Liên danh đầu tư với Công ty TNHH Mai Trang (được chấp thuận đầu tư theo Quyết định số 4007/QĐ-UBND ngày 21/07/2016 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội).
- Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (Vinaconex 1).
- Tình trạng: Dự án bắt đầu triển khai xây dựng từ năm 2016 và đã bắt đầu bàn giao đưa vào sử dụng từ năm 2019. Đến hết quý I năm 2021, Công ty đã ghi nhận khoảng 83% doanh thu thuộc phần được hưởng từ hợp đồng hợp tác đầu tư từ dự án này.

6.1.2. Dự án Sunshine City Hà Nội

Đây là Dự án Công ty đầu tư gián tiếp từ tháng 10/2020 thông qua Công ty con là Công ty TNHH Đầu tư nhà Hưng Thịnh Phát. Dự án Sunshine City Hà Nội là dự án có quy mô lớn nhất của Công ty tính đến thời điểm hiện tại. Dự án nằm trong khu đô thị Nam Thăng Long, thừa hưởng đầy đủ tiện ích trong khu vực; có thể nhìn ra Hồ Tây với không gian thoáng đãng, cầu Nhật Tân, sông Hồng, Công Viên Bách Thảo... Chung cư Sunshine City hội tụ đầy đủ những yếu tố đẳng cấp và khác biệt, và tự tin khẳng định là dự án bất động sản đáng sống bậc nhất trong khu vực. Dự án đang trong quá trình bàn giao cho khách hàng, là bước đà vững chắc để Công ty có những bước phát triển nhảy vọt trong tương lai.

❖ Thông tin chi tiết về Dự án Sunshine City Hà Nội:

- Tên pháp lý dự án: Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại tại ô đất I.A.23-CT thuộc khu đô thị Nam Thăng Long (giai đoạn II) phường Đông Ngạc và phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Tên thương mại dự án: Dự án Sunshine City Hà Nội;
- Vị trí: Phường Đông Ngạc và Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;
- Quy mô: Dự án có diện tích đất 21.702 m², được xây dựng gồm 6 tòa nhà cao 40 tầng, với 3 tầng hầm có tổng diện tích 55.958m² và 263.612 m² sàn xây dựng của tầng nổi và 1791 căn hộ, shophouse.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình – Công ty con gián tiếp của Công ty.
- Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng Hòa Bình.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 4.400 tỷ đồng. Nguồn vốn thực hiện từ vốn tự có, vốn vay và nguồn vốn khác.
- Tình trạng: Dự án được triển khai xây dựng từ tháng 11/2017, bắt đầu bàn giao vào năm 2020 và dự kiến hoàn thành bàn giao phần còn lại trong năm 2021. Năm 2020, doanh thu từ dự án này là 4.500 tỷ đồng (chiếm khoảng 58% doanh thu dự kiến của dự án), tuy nhiên Công ty chỉ hợp nhất phần doanh thu phát sinh từ ngày 30/10/2020 (hơn 1.200 tỷ đồng).

6.1.3. Dự án Sunshine Diamond River

Đây là Dự án Công ty đầu tư gián tiếp từ năm 2020 thông qua việc đặt cọc mua 26,07% cổ phần của Công ty Cổ phần Quản lý tài sản AMG (Công ty sở hữu 50% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư Big Gain – Chủ đầu tư dự án Sunshine Diamond River). Như vậy, Công ty sẽ sở hữu gián tiếp 13,04% vốn điều lệ Công ty TNHH Đầu tư Big Gain. Công ty vẫn đang có kế hoạch tiếp tục nâng cao tỷ lệ sở hữu Dự án thông qua việc gia tăng sở hữu cổ phần của công ty chủ đầu tư.

Khoản đặt cọc này chưa chuyển thành khoản thanh toán cổ phần chính thức do điều kiện chuyển nhượng chính thức gắn với việc bên chuyển nhượng và công ty mục tiêu phải đáp ứng các điều kiện về pháp lý dự án để đảm bảo hiệu quả đầu tư. Dự kiến thời hạn thực hiện thanh toán tiền mua cổ phần chính thức chậm nhất ngày 31/12/2021.

❖ **Thông tin về Dự án Sunshine Diamond River:**

- Tên pháp lý của Dự án: Dự án Khu nhà ở cao tầng Phường Phú Thuận, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.
- Vị trí: Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh;
- Quy mô: Dự án có diện tích đất 112.585 m², được xây dựng gồm 8 tòa nhà cao 40 tầng, với 3 tầng hầm diện tích 115.000m², diện tích xây dựng tầng nổi 620.992 m², với tổng cộng 3.142 căn hộ;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 20.000 tỷ đồng, nguồn vốn thực hiện từ vốn tự có, vốn vay và nguồn vốn khác;
- Chủ đầu tư Dự án: Công ty TNHH Đầu tư Big Gain
 - + Mã số doanh nghiệp: 0314303005, đăng ký lần đầu ngày 21/03/2017;
 - + Địa chỉ: Tầng 36, Bitexco Financial Tower, Số 2 Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Vốn điều lệ: 5.212 tỷ đồng;
- Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng SCG.
- Tiến độ dự án: Dự án đang trong quá trình triển khai thi công xây dựng; Tháp B, Tháp C dự kiến bàn giao vào cuối năm 2021; các tòa tháp còn lại dự kiến bàn giao từ năm 2022 đến 2023.

6.1.4. Dự án Sunshine Wonder Villas

Đây là Dự án Công ty đầu tư gián tiếp thông qua việc mua 45% cổ phần của Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ - chủ đầu tư dự án Sunshine Wonder Villas.

Khoản đặt cọc này chưa chuyển thành khoản thanh toán cổ phần chính thức do điều kiện chuyển nhượng chính thức gắn với việc bên chuyển nhượng và công ty mục tiêu phải đáp ứng các điều kiện về pháp lý dự án để đảm bảo hiệu quả đầu tư. Dự kiến thời hạn thực hiện thanh toán tiền mua cổ phần chính thức chậm nhất ngày 31/12/2021.

❖ **Thông tin về Dự án Sunshine Wonder Villas**

- Tên pháp lý dự án: theo quy hoạch điều chỉnh đang được Công ty trình cơ quan Nhà nước;
- Tên thương mại dự án: Sunshine Wonder Villas

- Vị trí: Lô đất CT+TH, Khu đô thị Nam Thăng Long, Phường Phú Thượng – Quận Tây Hồ & Phường Đông Ngạc, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội;
- Quy mô: Dự án có diện tích đất 110.542 m², gồm 238 căn biệt thự, 1 khu trường học có diện tích đất 46.543 m², và 1 tầng hầm nổi thông với diện tích 112.170 m² sàn xây dựng;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: ~5.300 tỷ đồng. Nguồn vốn thực hiện dự án từ vốn tự có, vốn vay và vốn khác.
- Chủ đầu tư Dự án: Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ
 - + Mã số doanh nghiệp: 0108268436, đăng ký lần đầu ngày 09/05/2018;
 - + Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
 - + Vốn điều lệ: 1.000 tỷ đồng.
- Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng Hòa Bình.
- Tiến độ dự án: Dự án đang trong quá trình triển khai, dự kiến bàn giao đầu năm 2022.

6.2 Cơ cấu doanh thu thuần và lợi nhuận gộp

Bảng 8: Cơ cấu doanh thu thuần của SSH

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1. Doanh thu hoạt động chuyên nhượng bất động sản	211.528.897.867	13,44%	1.502.656.538.116	99,66%	368.141.121.654	98,01%
2. Doanh thu cho thuê diện tích sàn thương mại và tầng hầm	1.359.702.909.091	86,4%	0	0%	0	0%
3. Doanh thu dịch vụ quản lý tòa nhà	38.979.500	0%	2.653.450.130	0,18%	4.674.711.253	1,24%
4. Doanh thu khác	2.581.075.544	0,16%	2.385.194.443	0,16%	2.809.471.843	0,75%
Tổng Doanh thu	1.573.851.862.002	100%	1.507.695.182.689	100%	375.625.304.750	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 tự lập

Doanh thu của CTCP Phát triển Sunshine Homes đến từ hoạt động kinh doanh chính là Chuyển nhượng bất động sản và Cho thuê sàn thương mại dịch vụ. Doanh thu từ chuyển nhượng bất động

sản của Công ty năm 2020 đạt 1.502 tỷ đồng, tăng hơn 610% so với năm 2019 do năm 2019 dự án Sunshine Center mới hoàn thành nên Công ty mới chỉ bàn giao cho khách hàng và ghi nhận một phần doanh thu từ dự án Sunshine Center, còn năm 2020 bên cạnh dự án Sunshine Center, Công ty còn hoàn thành và ghi nhận một phần doanh thu từ dự án Sunshine City là dự án có quy mô lớn hơn nhiều.

Doanh thu cho thuê sản thương mại dịch vụ là doanh thu cho 03 công ty thuê (bao gồm Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Việt Mỹ, Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Nguyên Bình, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Hoàng An – bên có liên quan của Công ty) đối với 23.207m² diện tích sản thương mại và tầng hầm của Dự án Sunshine Center với thời hạn cho thuê 44 năm. Doanh thu này được Công ty ghi nhận một lần vào năm 2019 với tổng giá trị gần 1.360 tỷ đồng (chiếm 86,4% tổng doanh thu thuần năm 2019).

Tổng doanh thu thuần của Công ty có sự tăng trưởng đột biến từ năm 2019 (Năm 2018 doanh thu thuần của Công ty là hơn 71 tỷ đồng) do năm 2019 Công ty có sự chuyển hướng từ hoạt động xây dựng và thương mại sang hoạt động mũi nhọn là kinh doanh bất động sản. Theo đó, từ năm 2019, Công ty không phát sinh thêm doanh thu từ hoạt động xây dựng. Hiện nay, Công ty chỉ còn ghi nhận hàng tồn kho là khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây dựng (8.269.373.218 đồng) từ dự án Sunshine Garden và dự kiến ghi nhận nốt doanh thu từ hợp đồng xây dựng này trong năm 2021.

Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1. Lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản	65.631.395.817	4,17%	544.702.052.020	36,13%	126.088.167.820	33,57%
2. Lợi nhuận gộp từ hoạt động cho thuê diện tích sản thương mại và tầng hầm	573.192.069.140	36,42%	-1.177.051.438	-0,08%	0	0%
3. Lợi nhuận gộp từ dịch vụ quản lý tòa nhà	0	0%	-11.761.645.143	-0,78%	-1.621.606.712	-0,43%
4. Lợi nhuận gộp từ doanh thu khác	77.935.517	0,01%	-1.880.270.977	-0,12%	-861.067.313	-0,23%
Tổng cộng	638.901.400.474	40,59%	529.883.084.462	35,15%	123.605.493.795	32,91%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 tự lập

Lợi nhuận gộp năm 2019 được đóng góp chủ yếu (89,72%) từ hoạt động cho thuê diện tích sàn thương mại và tầng hầm dự án Sunshine Center do toàn bộ doanh thu, lợi nhuận từ việc cho thuê diện tích sàn thương mại và tầng hầm dự án này trong suốt thời gian cho thuê được ghi nhận 01 lần vào năm 2019.

Năm 2020, lợi nhuận gộp được đóng góp chủ yếu (102,57%) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản do Công ty tiến hành bàn giao dự án Sunshine Center và dự án Sunshine City Hà Nội.

Lợi nhuận gộp từ dịch vụ quản lý tòa nhà năm 2020, 2021 ghi nhận lợi nhuận âm do chính sách miễn phí phí quản lý, dịch vụ đối với khách hàng.

6.3 Cơ cấu Chi phí sản xuất kinh doanh

Bảng 10: Cơ cấu Chi phí sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị	% Doanh thu thuần	Giá trị	% Doanh thu thuần	Giá trị	% Doanh thu thuần
Giá vốn hàng bán	934.950.461.528	59,41%	977.812.098.227	64,85%	252.019.810.955	67,09%
Chi phí tài chính	149.010.624.196	9,47%	194.727.814.927	12,92%	132.970.286.477	35,40%
Chi phí bán hàng	32.474.509.145	2,06%	183.223.021.840	12,15%	38.372.344.372	10,22%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.895.629.029	0,95%	29.438.251.619	1,95%	22.420.993.806	5,97%
Tổng chi phí	1.131.331.223.898	71,88%	1.385.201.186.613	91,88%	445.783.435.610	118,68%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020, BCTC hợp nhất quý I năm 2021 tự lập

Là một công ty kinh doanh và phát triển bất động sản, chi phí đầu vào chủ yếu của CTCP Phát triển Sunshine Homes bao gồm:

- Chi phí mua dự án, mua quỹ đất;
- Chi phí xây dựng, hoàn thiện dự án;
- Chi phí bán hàng, marketing.

Chi phí mua dự án, quỹ đất:

Đây là chi phí ảnh hưởng lớn đến giá vốn và biên lợi nhuận của công ty do công ty luôn nỗ lực tìm

kiếm những dự án và quỹ đất có vị trí đắc địa, phù hợp với phân khúc cao cấp. Hiện tại ngoài dự án Sunshine Center tại quận Nam Từ Liêm và Sunshine City Hà Nội tại KĐT Nam Thăng Long đã triển khai, công ty cũng đã và đang tiếp cận chuẩn bị triển khai thêm một số dự án tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh như dự án Sunshine Wonder Villas, Sunshine Diamond River và hướng đến tiếp cận thêm các dự án nhằm mở rộng quỹ đất nhằm đảm bảo cho Công ty khai thác và bán hàng trong nhiều năm tới, đảm bảo doanh thu và lợi nhuận ổn định cho CTCP Phát triển Sunshine Homes.

Chi phí xây dựng phát triển dự án

Việc đảm bảo tiến độ, chất lượng thi công và cân đối chi phí phát triển dự án luôn là ưu tiên hàng đầu được Công ty xem xét và tính toán chi tiết. Công ty luôn lựa chọn những đơn vị nhà thầu thi công uy tín, có trách nhiệm và luôn sẵn sàng hỗ trợ với những điều khoản thương mại, tiến độ thanh toán hợp lý. Công ty cũng có bộ phận Quản lý dự án để làm việc phối hợp chặt chẽ với các nhà thầu trong suốt quá trình triển khai các dự án, các phát sinh luôn được hai bên cập nhật và phối hợp xử lý nhanh chóng.

Chi phí triển khai bán hàng, quảng bá và bàn giao căn hộ

Công tác bán hàng là hoạt động quan trọng nên được Công ty đầu tư, triển khai một cách bài bản, tập trung nhiều nguồn lực, cụ thể:

- Xây dựng cả đội ngũ sale “Inhouse” và sale “outsourced” là mạng lưới các đại lý môi giới cấp 1, cấp 2...;
- Chính sách bán hàng nhiều ưu đãi, các hoạt động giới thiệu sản phẩm và marketing song hành tạo ấn tượng tốt cho khách hàng;
- Chính sách hoa hồng cao (4-5%) cho môi giới so với trung bình thị trường (3-4%);
- Phát triển kênh kinh doanh trực tuyến qua Sunshine App, giúp tăng tương tác và thuận tiện cho khách hàng.

Công tác bàn giao nhà được Công ty thực hiện theo hướng thuận tiện, giảm thủ tục giấy tờ, đi lại cho khách hàng. Ngoài ra, hệ thống công nghệ Smart Living cũng góp phần chăm sóc và giữ liên lạc với khách hàng giai đoạn hậu bàn giao.

Từ năm 2020, do đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản cũng như đầu tư vào các doanh nghiệp là chủ đầu tư các dự án khác nên chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp đều tăng so với năm 2019.

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất

Bảng 11: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/giảm năm 2020 so với 2019	Quý I/2021
Tổng giá trị tài sản	5.800.798.567.181	10.013.225.810.296	72,62%	10.698.356.843.638
Doanh thu thuần	1.573.851.862.002	1.507.695.182.689	-4,20%	375.625.304.750
Lợi nhuận gộp	638.901.400.474	529.883.084.462	-17,06%	123.605.493.795
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	574.619.194.973	317.374.804.281	-44,77%	39.840.065.441
Lợi nhuận khác	(16.072.344.510)	(27.679.784.036)	N/A	(5.033.495.121)
Tổng lợi nhuận trước thuế	558.546.850.463	289.695.020.245	-48,13%	34.806.570.320
Lợi nhuận sau thuế	446.685.280.198	227.218.429.970	-49,13%	27.181.136.197
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phiếu)	11.726	9.329	-20,44%	9.419

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020, BCTC tự lập hợp nhất quý I năm 2021

Quy mô tài sản Công ty liên tục tăng lên trong những năm qua, đặc biệt trong giai đoạn năm 2020. Kết quả này là nhờ Công ty đẩy mạnh việc phát triển dự án. Tính đến cuối năm 2020, quy mô tài sản tăng gấp 1,7 lần so với cuối năm 2019 chủ yếu do Công ty hoàn thành thu mua Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát – Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình, chủ đầu tư dự án Sunshine City Hà Nội.

Tính đến đầu năm 2019, Công ty tồn tại khoản lỗ lũy kế 15,7 tỷ đồng, chủ yếu do hoạt động kinh doanh mua bán thép trong năm 2016, 2017 của Công ty chịu nhiều tác động của các yếu tố thị trường. Tuy nhiên, từ cuối năm 2019, Công ty không còn lỗ lũy kế nhờ lợi nhuận từ mảng kinh doanh bất động sản.

Doanh thu của Công ty năm 2019 đạt 1.573,85 tỷ đồng, cao gấp 22 lần so với năm 2018 do năm 2019 Công ty đã hoàn thành, bàn giao phần lớn dự án Sunshine Center cho khách hàng và ghi

nhận toàn bộ doanh thu cho thuê đối với 03 tầng hầm cũng như phần lớn sản phẩm thương mại của dự án này vào năm 2019, trong khi doanh thu năm 2018 chỉ đến từ các hợp đồng thi công xây dựng dự án Sunshine Garden và hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng. Sang năm 2020, Công ty ghi nhận 1.507,69 tỷ đồng doanh thu, chủ yếu đến từ dự án Sunshine City Hà Nội - dự án do công ty con gián tiếp của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Xuân Đình làm chủ đầu tư.

Biên lãi gộp của Công ty đạt 35% - 40% trong năm 2019 – 2020, tương đương với các công ty phát triển bất động sản trên thị trường. Lợi nhuận sau thuế năm 2020 của Công ty giảm 49,13% so với năm 2019 ngoài lý do biên lãi gộp giảm (từ 40% năm 2019 xuống còn 35% năm 2020) thì chủ yếu do chi phí bán hàng tăng cao (như chi phí sale, marketing, hỗ trợ lãi suất,...), ngoài ra các chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính cũng đều tăng do Công ty hợp nhất doanh thu, chi phí từ Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Đình – Chủ đầu tư dự án Sunshine City.

8. Vị thế của Công ty và triển vọng ngành

8.1 Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes là doanh nghiệp thuộc nhóm bất động sản được thành lập vào năm 2015, mặc dù tuổi đời còn non trẻ nhưng Công ty đã khẳng định mình là một nhà phát triển bất động sản có năng lực với việc triển khai thành công dự án Sunshine Center, với quy mô 214 căn hộ. Công ty đang đầu tư hàng loạt những dự án bất động sản khác có quy mô lớn như Sunshine City Hà Nội, Sunshine Diamond River, Sunshine Wonder Villas. So với các công ty trong ngành Bất động sản, quy mô vốn và tài sản của Công ty ở mức trung bình.

8.2 Triển vọng phát triển của ngành

Hoạt động kinh doanh của Công ty tập trung ở lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Do vậy, triển vọng phát triển của ngành này là cơ sở cho sự phát triển kinh doanh của Công ty. Sự phát triển lạc quan của nền kinh tế Việt Nam trong những năm gần đây, mức sống người dân ngày càng cao, cùng với sự phát triển của xã hội, sự gia tăng dân số tại các khu vực đô thị khiến cho nhu cầu nhà ở ngày càng tăng. Việc đẩy mạnh đầu tư cơ sở hạ tầng tại các đô thị lớn như Hà Nội, Đà Nẵng, Nha Trang, Thành phố Hồ Chí Minh cũng mang tới tác động tích cực cho thị trường BĐS, thu hút thêm nhiều nhà đầu tư nước ngoài tham gia vào thị trường BĐS.

Tuy nhiên, từ đầu năm 2020, tình hình dịch bệnh đã ảnh hưởng nhiều đến nền kinh tế và các ngành nghề đều phải đối mặt với những khó khăn không được dự báo trước. Lĩnh vực bất động sản nói chung và xây dựng nói riêng cũng bị ảnh hưởng. Với sự chủ động của Chính phủ, Việt Nam là một trong số ít nước trên thế giới đã phòng chống dịch bệnh một cách hiệu quả. Việc kiểm soát tốt tình hình dịch bệnh trong nước đã sớm tạo đà cho việc ổn định và phát triển kinh tế trở lại sau những bất ổn nêu trên.

Ngay sau khi tình hình dịch bệnh được ổn định, Chính phủ cũng đã có những giải pháp để kích thích phát triển kinh tế trở lại với rất nhiều dự án đầu tư cơ sở hạ tầng trên khắp cả nước làm định hướng cho việc phát triển kinh tế trong thời gian tới. Nhiều biện pháp đẩy nhanh việc đầu tư cơ sở hạ tầng trên khắp cả nước được triển khai để sớm đưa các gói kích thích kinh tế vào thực hiện.

Thêm vào đó, nguồn cung bất động sản cho người dân vẫn đang ở mức thấp do hầu hết các dự án đang bị vướng về mặt pháp lý trong khi nhu cầu nhà ở với người dân vẫn đang ở mức lớn. Khi các dự án này được khơi thông thì thị trường Bất động sản được dự báo sẽ sôi động trong các năm tới.

Mặc dù lĩnh vực xây dựng - bất động sản đang gặp phải một số khó khăn trước mắt do ảnh hưởng bởi dịch bệnh và pháp lý của các dự án. Tuy nhiên, khi dịch bệnh qua đi, các biện pháp tháo gỡ khó khăn cho việc phát triển kinh tế được triển khai thì dự kiến lĩnh vực bất động sản là một trong những ngành có sự hồi phục và phát triển trở lại.

Ban lãnh đạo công ty hướng đến chiến lược phát triển kinh doanh Bất động sản là chiến lược “xương sống”, “đầu tàu” trong mô hình chiến lược của Công ty, lĩnh vực bất động sản đã và đang tạo lập cho công ty những giá trị to lớn về lợi nhuận, vị thế trên thương trường. Với một thị trường bất động sản đang phát triển đầy tiềm năng của Việt Nam và bằng những lợi thế riêng có được (tầm nhìn, tiềm lực tài chính, trình độ quản lý, thương hiệu, quan hệ đối tác chiến lược...) và các dòng sản phẩm chiến lược của mình, Ban lãnh đạo Công ty tin tưởng Công ty sẽ có vị thế và chiếm lĩnh thị phần đáng kể trong ngành.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1 Số lượng cán bộ nhân viên của Công ty

Số lượng lao động của Công ty tại thời điểm 31/03/2021 là 251 người, trong đó:

Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ
I. Phân theo trình độ chuyên môn	251	100%
Trên đại học	10	4,0%
Đại học	223	88,8%
Cao đẳng, trung cấp	7	2,8%
Lao động phổ thông	11	4,4%
II. Phân loại theo giới tính	251	100%
Nam	162	64,5%
Nữ	89	35,5%
III. Phân loại theo thời hạn hợp đồng	251	100%

Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ
Hợp đồng không xác định thời hạn	16	6,4%
Hợp đồng thời hạn từ 01 - 03 năm	209	83,2%
Hợp đồng khác (Hợp đồng thử việc/Hợp đồng chuyên gia...)	26	10,4%

Nguồn: CTCP Phát triển Sunshine Homes

9.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

Với trọng tâm phát triển nguồn nhân lực, Công ty đã xây dựng các chính sách quy định rõ ràng minh bạch các thông tin dành cho người lao động, gồm có quy chế tiền lương, quy chế đào tạo, quy định phụ cấp...

- Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 31/03/2021 là 251 người.
- Thu nhập bình quân người lao động năm 2019 là 14.157.551 đồng/tháng, năm 2020 là 20.550.184 đồng/tháng, 6 tháng đầu năm 2021: 19.750.270 đồng/tháng.

a. Chế độ làm việc

- Giờ làm việc đối với khối văn phòng là 8 giờ/ngày, ngày làm việc trong tuần là 5,5 ngày, nghỉ chiều ngày thứ bảy và chủ nhật. Thời gian làm việc đối với khối công trường, đơn vị sản xuất: Căn cứ vào đặc thù của các công trường, thời gian làm việc và nghỉ ngơi do Trưởng đơn vị bố trí, sắp xếp đảm bảo tiến độ được giao. Việc làm thêm giờ phải có sự phê duyệt của cán bộ lãnh đạo có thẩm quyền. Người lao động làm thêm giờ được bố trí nghỉ bù hoặc thanh toán bằng tiền theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Nghỉ phép, lễ, tết: Nhân viên được nghỉ lễ và tết theo quy định của Bộ luật lao động và được hưởng nguyên lương.

b. Chế độ lương

Tiền lương của người lao động do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng lao động và được trả theo năng suất lao động, chất lượng và hiệu quả công việc, mức lương của người lao động không được thấp hơn mức lương tối thiểu do Nhà nước quy định. Trong đó bao gồm:

- Lương cơ bản là mức lương trả cho người lao động tương ứng với bậc công việc mỗi cá nhân đảm nhận, nằm trong khung lương tương ứng thuộc khung lương của Công ty và được đăng ký với Sở Lao động Thương binh và Xã hội. Lương cơ bản làm cơ sở thực hiện các nghĩa vụ với nhà nước như: đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn lao động, công đoàn;
- Thưởng và phụ cấp sẽ do Ban lãnh đạo Công ty căn cứ vào trình độ chuyên môn – nghiệp vụ,

tính chất và giá trị công việc, kinh nghiệm, sự trung thành – trung tín, năng suất chất lượng công việc, tiềm năng của nhân viên để quyết định (nếu có).

Bên cạnh đó, người lao động cũng được xem xét nâng bậc lương, chuyển ngạch lương theo quy chế của Công ty.

c. Chế độ khen thưởng

Nhằm động viên cán bộ, nhân viên, ngoài việc khen thưởng thường xuyên, tùy theo kết quả và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh mang lại Công ty còn có các hình thức khen thưởng khác như: tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ mát; khen thưởng đột xuất cho những cá nhân, tập thể đóng góp mang lại hiệu quả cho Công ty.

d. Chính sách xã hội

Công ty tham gia đầy đủ chế độ bảo hiểm (y tế, xã hội, thất nghiệp) cho cán bộ, nhân viên theo đúng quy định của Nhà nước. Công ty cũng có chế độ hỗ trợ cho gia đình cán bộ, nhân viên khi có khó khăn đột xuất theo khả năng nguồn quỹ cho phép.

e. Chính sách đào tạo

Công ty khuyến khích và tạo điều kiện để cán bộ, nhân viên được đào tạo nâng cao trình độ nhằm thực hiện tốt công việc được giao, đáp ứng tiêu chuẩn chuyên môn nghiệp vụ, tiêu chuẩn công việc theo quy định. Công ty xây dựng quy chế đào tạo, bồi dưỡng cán bộ nhân viên trong đó nêu rõ phạm vi, đối tượng, các hình thức đào tạo và chế độ trong công tác đào tạo.

10. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật, mức cổ tức hàng năm do Hội đồng quản trị đề xuất và Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty đang dồn toàn bộ nguồn lực tài chính vào hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường nên trong thời gian vừa qua, Hội đồng quản trị Công ty quyết định không chi trả cổ tức và giữ lại phần lợi nhuận sau thuế để bổ sung nguồn vốn hoạt động.

11. Tình hình tài chính

a. Trích khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định hữu hình của công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	35
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị văn phòng	3-5

Tài sản cố định vô hình của công ty thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế:

- Quyền sử dụng đất là quyền sử dụng đất lâu dài của nhà biệt thự tại ô số 23 lô D3A3, Khu đấu giá 18,6ha, phường Phú Thượng, quận Tây hồ, thành phố Hà Nội. Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.
- Phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dự trên thời gian sử dụng hữu dụng ước tính là 05 năm.

b. Bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc và máy móc, thiết bị do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	35-45
Tài sản khác	4-5

c. Các khoản phải nộp theo quy định:

Bảng 12: Số dư thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Thuế giá trị gia tăng đầu ra	84.207.580.965	47.634.835.852	38.511.000.726
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	111.451.562.840	229.327.882.654	205.539.987.063
3	Thuế thu nhập cá nhân	360.859.017	564.371.518	1.440.014.344
4	Các loại thuế khác và các khoản phải trả Nhà nước (thuế nhà đất, tiền thuê đất, thuế	0	15.342.315.681	17.809.631.248

	bảo vệ môi trường, thuế khác và tiền phạt chậm nộp)			
	Tổng	196.020.002.822	292.869.405.705	263.300.633.381

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 có kiểm toán; BCTC hợp nhất Quý I/2021 tự lập

d. Trích lập các quỹ theo luật định:

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định pháp luật và theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh và định hướng đầu tư những năm vừa qua, Đại hội đồng cổ đông quyết định chưa thực hiện trích lập các quỹ.

e. Các khoản đầu tư tài chính

Bảng 13: Các khoản đầu tư tài chính

STT	Đầu tư tài chính	31/12/2019	31/12/2020	31/3/2021
1	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	1.331.020.000.000	1.331.020.000.000
	Trái phiếu	-	1.331.000.000.000	1.331.000.000.000
	Chi phí mua trái phiếu	-	20.000.000	20.000.000
2	Đầu tư tài chính dài hạn	1.200.000.000.000	-	-
	Trái phiếu	1.200.000.000.000	-	-
	Chi phí mua trái phiếu	-	-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 có kiểm toán; BCTC hợp nhất Quý I/2021 tự lập

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm 02 khoản:

- Khoản đầu tư của CTCP Phát triển Sunshine Homes vào 12.000.000 trái phiếu được phát hành bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine - bên liên quan của Công ty (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu), đáo hạn vào ngày 08 tháng 10 năm 2021 và hưởng lãi suất 11% trong năm đầu tiên và lãi suất thả nổi được điều chỉnh vào các năm tiếp theo, tiền lãi được thanh toán 6 tháng/lần.

- Khoản đầu tư của CTCP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình – công ty con của Công ty vào 131 trái phiếu được phát hành bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine - bên liên quan của Công ty (mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu), với kỳ hạn 24 tháng, gốc trả tại thời điểm đáo hạn là ngày 23

tháng 10 năm 2021, lãi vay trả hàng quý. Lãi suất được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng áp dụng tại ngày xác định lãi suất, cộng biên độ 4,5%/năm và được thanh toán hàng năm. Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 11,5%/năm.

f. Tổng dư nợ vay

Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản vay đến hạn.

Bảng 14: Các khoản vay nợ của Công ty

Đơn vị tính: đồng

ST T	Chỉ tiêu	Thông tin	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
I	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	4.245.656.252.722	4.149.115.606.408
1	Vay ngắn hạn		-	626.069.951.352	520.036.154.352
	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Hội sở chính	<p>- Đây là khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình</p> <p>- Công ty con của Công ty để tài trợ chi phí đầu tư thực hiện dự án Sunshine City. Hạn mức cho vay là 500 tỷ VND. Thời hạn vay không vượt quá 12 tháng.</p> <p>- Lãi suất thả nổi, được quy định cụ thể theo từng văn bản nhận nợ. Lãi suất áp dụng năm 2020 là 11,5%/năm</p> <p>- Tài sản đảm bảo bao gồm:</p> <p>+ Chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 666391 và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Sunshine City tại Hà Nội;</p> <p>- Tài sản hình thành trong tương lai và quyền tài sản phát sinh tại lô đất I.A.23-CT thuộc dự án Sunshine City tại Hà Nội;</p> <p>- Bảo lãnh cá nhân của ông Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine – bên liên quan của Công ty, cho toàn bộ nghĩa vụ của bên vay tại Ngân hàng.</p>	-	396.069.951.352	453.315.154.352
	Nguyễn Thị Tố Hoài	Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình, đáo hạn ngày 06/02/2021 với lãi suất 0%. Khoản vay được đảm bảo bằng các căn hộ tại Dự án Sunshine City với tổng giá trị thỏa	-	200.000.000.000	-

		<i>thuận là 400 tỷ VND.</i>			
	<i>Công ty cổ phần Sunshine Homes</i>	<i>Khoản vay không có tài sản đảm bảo, có thời hạn 9 tháng.</i>	-	<i>20.000.000.000</i>	-
	<i>Vũ Thị Huệ</i>	<i>Khoản vay bằng tiền mặt không có tài sản đảm bảo, có thời hạn 12 tháng.</i>	-	<i>10.000.000.000</i>	-
	<i>Phạm Văn Hữu</i>		-	-	<i>49.410.000.000</i>
	<i>CTCP Kinh doanh bất động sản Trường Minh</i>		-	-	<i>15.000.000.000</i>
	<i>Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc</i>		-	-	<i>2.311.000.000</i>
2	Trái phiếu ngắn hạn (*)		-	<i>515.086.301.370</i>	<i>524.579.452.056</i>
3	Vay dài hạn đến hạn trả		-	<i>3.104.500.000.000</i>	<i>3.104.500.000.000</i>
	<i>Công ty CP Tập đoàn Sunshine</i>	<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Xuân Đình – công ty con của Công ty để phục vụ nhu cầu kinh doanh, . Khoản vay này có thời hạn 18 tháng, không có tài sản đảm bảo, lãi suất 12,5%/năm.</i>	-	<i>1.900.000.000.000</i>	<i>1.900.000.000.000</i>
	<i>Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Tp. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội</i>	<i>Khoản vay của Công ty theo hợp đồng chiết khấu trái phiếu, có thời hạn 03 năm và đáo hạn vào ngày 08/10/2021, lãi suất 11%/năm. Hợp đồng được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại dự án Sunshine Center.</i>	-	<i>1.200.000.000.000</i>	<i>1.200.000.000.000</i>
	<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Thiêm</i>	<i>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình – công ty con của Công ty nhằm mua phương tiện vận tải phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay 48 tháng, lãi suất 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo là phương tiện vận tải nêu trên.</i>	-	<i>4.500.000.000</i>	<i>4.500.000.000</i>

II	Vay dài hạn		1.200.000.000.000	80.812.703.000	1.017.625.000.000
	Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Tp. Hồ Chí Minh	<p>Khoản vay của Công ty theo hợp đồng chiết khấu trái phiếu, có thời hạn 03 năm và đáo hạn vào ngày 08/10/2021, lãi suất 11%/năm.</p> <p>Hợp đồng được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại dự án “Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở” số 16 Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.</p>	1.200.000.000.000	-	-
	Trái phiếu dài hạn	<p>Trái phiếu do Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Xuân Đình – Công ty con gián tiếp của Công ty phát hành có kỳ hạn 36 tháng, lãi suất 11%/năm nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động và phục vụ hoạt động kinh doanh.</p> <p>Trái phiếu được đảm bảo bằng toàn bộ quyền thu, quyền mua cổ phần và quyền mua phần vốn góp của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Đình phát sinh từ hợp đồng cho vay và đầu tư giữa Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Đình và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng DAT. Theo đó Bên cho vay có quyền chọn mua cổ phần của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng DAT là quyền tài sản mà không phải nghĩa vụ theo hợp đồng cho vay và đầu tư kể trên.</p>	-	-	1.000.000.000.000
	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	<p>Phát sinh theo thoả thuận gia hạn công nợ 01 năm đối với một số kế ước vay theo hợp đồng tín dụng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Đình và VPBank. Khoản vay sẽ đáo hạn vào năm 2022.</p>	-	57.245.203.000	-
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology (**)	<p>Khoản vay không có tài sản bảo đảm của Công ty, thời hạn vay 24 tháng với lãi suất 10%/năm.</p>	-	15.000.000.000	15.000.000.000
	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi	<p>Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình – công ty con của Công ty nhằm mua phương tiện vận tải phục vụ hoạt</p>	-	3.750.000.000	2.625.000.000

nhánh Thủ Thiêm	động kinh doanh. Thời hạn vay 48 tháng, lãi suất 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo là phương tiện vận tải nêu trên.			
Bà Vũ Thị Huệ	Khoản vay không có tài sản đảm bảo của Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát – Công ty con của Công ty. Thời hạn vay 36 tháng. Khoản vay không có lãi suất.	-	4.817.500.000	-
Tổng vay nợ		1.200.000.000.000	4.326.468.955.722	5.166.740.606.408

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 có kiểm toán; BCTC Quý I/2021 hợp nhất tự lập

(*) Trái phiếu ngắn hạn do Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Xuân Đình – công ty con của Công ty phát hành cho đơn vị phát hành, lưu ký trái phiếu là CTCP Chứng khoán TPS với mục đích tăng quy mô vốn hoạt động và phục vụ hoạt động kinh doanh. Mệnh giá trái phiếu phát hành là 550 tỷ đồng, kỳ hạn 12 tháng và 01 ngày, lãi suất 11%/năm. Trái phiếu được bảo lãnh thanh toán vô điều kiện bởi CTCP Tập đoàn Sunshine – bên liên quan của Công ty và ông Đỗ Anh Tuấn và bằng tài sản bảo đảm bao gồm toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Sunshine Homes - bên liên quan của Công ty, quyền tài sản, quyền sử dụng đất tại Dự án Tổ hợp Căn hộ cao cấp - Trung tâm thương mại - Khách sạn Russia (dự án Sunshine Marina Nha Trang Bay) do Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa – bên liên quan của Công ty làm chủ đầu tư và các tài sản khác.

(**) Vào thời điểm giao dịch là Bên liên quan của Công ty do có bà Đỗ Thị Hồng Nhung – Chủ tịch HĐQT là em ruột ông Đỗ Anh Tuấn.

g. Tình hình công nợ

Bảng 15: Các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.604.184.639.811	4.761.030.718.380	4.645.488.463.859
1	Phải thu khách hàng	1.511.512.043.826	317.510.131.329	316.510.821.316
2	Trả trước cho người bán	26.145.944.562	568.762.946.447	547.642.191.524
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)	-	2.539.650.000.000	2.300.000.000.000
4	Các khoản phải thu ngắn hạn khác (**)	2.066.526.651.423	1.335.107.640.604	1.481.335.451.019
II	Các khoản phải thu dài hạn	-	430.000.000.000	1.015.000.000.000

1	Phải thu về cho vay dài hạn	-	430.000.000.000	1.015.000.000.000
	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Kinh Bắc ⁽ⁱ⁾	-	430.000.000.000	430.000.000.000
	Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng DAT	-	-	585.000.000.000
	Tổng các khoản phải thu	3.604.184.639.811	5.191.030.718.380	5.660.488.463.859

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 tự lập

(*) Phải thu về cho vay ngắn hạn:

STT	Cho vay ngắn hạn	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc ⁽ⁱ⁾	-	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa	-	931.000.000.000	931.000.000.000
3	Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	-	369.000.000.000	369.000.000.000
4	Bà Vũ Thị Huệ	-	125.000.000.000	-
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	-	74.650.000.000	-
6	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	40.000.000.000	-
	Tổng cộng	0	2.539.650.000.000	2.300.000.000.000

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 tự lập

⁽ⁱ⁾ Là khoản cho vay của CTCP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình với mục đích chuyển đổi thành phần vốn góp của Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc và thông qua đó đầu tư vào các dự án tại lô đất ký hiệu TM13 – thuộc dự án Khu đô thị Nam Thăng Long, phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội và dự án tại lô đất CT01 – thuộc dự án Khu đô thị Nam Thăng Long, phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Hà Nội. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo, lãi suất cho vay trong hạn là 2%/năm đối với khoản vay chuyển đổi thành vốn góp và 8%/năm đối với khoản vay hoặc một phần khoản vay không chuyển đổi thành vốn góp.

Các khoản cho vay còn lại đều là các khoản cho vay của CTCP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình và không có tài sản đảm bảo, với mục đích tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn.

(**) Các khoản phải thu ngắn hạn khác:

STT	Cho vay ngắn hạn	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Đặt cọc mua cổ phần (i)	-	1.024.800.000.000	1.053.600.000.000
2	Lãi dự thu từ cho vay và đầu tư trái phiếu	30.739.726.027	149.903.884.930	251.039.961.642
3	Phải thu Công ty TNHH Mai Trang (ii)	92.136.925.396	125.680.221.912	125.680.221.912

4	Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư	1.518.100.000.000	-	-
5	Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần cho Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc Tân Trường Giang	415.000.000.000	-	-
6	Khác	10.550.000.000	34.723.533.762	51.015.267.465
	Tổng cộng	2.066.526.651.423	1.335.107.640.604	1.481.335.451.019

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 tự lập

(i) Đặt cọc mua cổ phần:

Thể hiện các khoản đặt cọc mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản AMG, Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ và Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa. Chi tiết như sau:

- Đặt cọc mua 26,07% cổ phần của Công ty Cổ phần Quản lý tài sản AMG (Công ty sở hữu 50% tổng vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư Big Gain – Chủ đầu tư dự án Sunshine Diamond River). Giá chuyển nhượng là 458,8 tỷ đồng.
- Đặt cọc mua 45% cổ phần của Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ - Chủ đầu tư dự án Sunshine Wonder Villas, giá chuyển nhượng là 450 tỷ đồng.
- Đặt cọc mua 5,33% cổ phần của Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa – Chủ đầu tư dự án Sunshine Marina Nha Trang Bay, giá chuyển nhượng là 179 tỷ đồng.

Các khoản đặt cọc trên chưa chuyển chính thức thành khoản thanh toán mua cổ phần do việc chuyển nhượng cổ phần gắn với việc hoàn thiện pháp lý dự án mà bên chuyển nhượng phải cam kết thực hiện để đảm bảo hiệu quả đầu tư.

(ii) Phải thu Công ty TNHH Mai Trang:

Thể hiện các khoản tiền chuyển cho Công ty TNHH Mai Trang để thanh toán tiền sử dụng đất, nộp thay phạt chậm nộp, chi phí bán hàng, chi phí tạm ứng lợi nhuận tương ứng với giá trị sản phẩm với tổng giá trị khoản phải thu là 125,6 tỷ đồng.

Công ty cũng ghi nhận khoản phải trả cho Công ty TNHH Mai Trang là 66,9 tỷ đồng (tại khoản mục Phải trả ngắn hạn khác) tương ứng với doanh thu sản phẩm mà Công ty TNHH Mai Trang được phân chia theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Sunshine Center.

Hiện tại, Công ty đang trong quá trình trao đổi và thống nhất về việc chia sẻ doanh thu với Công ty TNHH Mai Trang để qua đó, bù trừ với các khoản công nợ phải thu này.

Bảng 16: Các khoản phải trả của Công ty

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
I.	Nợ ngắn hạn	1.669.167.258.643	7.360.880.077.397	7.088.140.502.663
1	Phải trả người bán ngắn hạn	290.650.609.427	437.321.040.322	510.136.016.496
	<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan</i>	<i>165.251.743.259</i>	<i>335.881.377.969</i>	<i>429.319.100.671</i>

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	339.099.990.386	1.103.765.590.857	913.392.357.007
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	196.020.002.822	292.869.405.705	263.300.633.381
4	Phải trả người lao động	264.151.650	8.952.347.383	5.129.438.572
5	Chi phí phải trả ngắn hạn (*)	295.338.697.523	739.312.655.190	692.125.394.748
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	16.290.074.500	17.187.400.500
7	Phải trả ngắn hạn khác (**)	547.793.806.835	514.898.397.387	535.939.342.220
8	Vay ngắn hạn	-	4.245.656.252.722	4.149.115.606.408
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	1.814.313.331	1.814.313.331
II.	Nợ dài hạn	1.200.000.000.000	116.743.822.062	1.047.433.293.941
1	Chi phí phải trả dài hạn	-	18.101.975.437	14.215.129.246
2	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	17.829.143.625	15.593.164.695
3	Vay dài hạn	1.200.000.000.000	80.812.703.000	1.017.625.000.000

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 tự lập

(*) Chi phí phải trả ngắn hạn:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Trích trước chi phí phát triển bất động sản đã chuyển nhượng (i)	245.568.836.716	466.581.167.117	424.334.094.372
2	Trích trước chi phí lãi vay phải trả	30.739.726.027	81.556.374.147	119.037.811.726
3	Trích trước chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng	-	70.038.923.337	48.452.180.815
4	Trích trước giá trị tạm tăng tài sản cố định và bất động sản đầu tư	-	49.930.403.383	49.935.361.704
5	Trích trước chi phí phát hành trái phiếu	-	38.500.000.000	19.250.000.000
6	Chi phí phải trả khác	19.030.134.780	32.705.787.206	31.115.946.131
	Tổng cộng	295.338.697.523	739.312.655.190	692.125.394.748

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 tự lập

(i) Bao gồm khoản trích trước chi phí xây dựng cho bất động sản đã chuyển nhượng đối với 02 dự án Sunshine Center và Sunshine City.

() Phải trả ngắn hạn khác:**

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	31/03/2021
1	Phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư	-	160.950.000.000	160.950.000.000
2	Phải trả do thanh lý hợp đồng bất động sản mua bán	490.493.242.930	118.560.406.736	113.521.770.251
3	Kinh phí bảo trì tòa nhà	2.925.814.258	111.379.699.127	117.054.733.929
4	Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Sunshine Center với Công ty TNHH Mai Trang	-	66.906.060.046	66.906.060.046
5	Phải trả do được chi hộ (i)	46.639.138.000	46.639.138.000	-
6	Khác	-	10.463.093.478	11.871.201.639
	Tổng cộng	547.793.806.835	514.898.397.387	309.353.765.865

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021 tự lập

(i) Khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương – Bên liên quan của Công ty liên quan đến việc nhận lại hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Sunshine Center.

11.1 Các chỉ tiêu tài chính

Bảng 17: Các chỉ tiêu tài chính SSH

Các chỉ tiêu	ĐVT	2019	2020
1. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Nợ/Tổng tài sản	lần	0,49	0,75
- Nợ/ Vốn chủ sở hữu	lần	0,98	2,95
2. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2,54	1,09
- Hệ số thanh toán nhanh	lần	2,21	0,85
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	lần	3,40	0,87
Vòng quay tổng tài sản	lần	0,32	0,19

Các chỉ tiêu	ĐVT	2019	2020
4. Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Biên lợi nhuận gộp	%	40,6%	35,1%
Biên lợi nhuận ròng	%	28,4%	15,1%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	16,5%	7,33%
Hệ số LNST/Tổng tài sản (ROA)	%	9,0%	2,87%
EPS			

Nguồn: CTCP Phát triển Sunshine Homes

12. Tài sản (Những nhà xưởng, tài sản thuộc sở hữu của Công ty)

Bảng 18: Một số tài sản cố định lớn và bất động sản đầu tư của SSH và công ty con đến 31/03/2021

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	%Giá trị còn lại/Nguyên giá
Tài sản tại SSH			
Hầm Dự án Sunshine Center (1)	22.355.346.078	21.556.940.861	96,43%
Nhà biệt thự và nội thất tại biệt thự Vườn Đào tại Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội tại Ô số 23 lô D3A3, khu đấu giá 18,6 ha Phú Thượng, Tây Hồ, TP. Hà Nội (2)	65.769.614.864	58.872.188.911	89,51%
BĐS đầu tư liên quan đến dự án Sunshine Center tại Nam Từ Liêm, Hà Nội (1)	29.336.306.860	29.266.458.510	99,76%
Ô tô con 04 chỗ nhãn hiệu Roll - Royce (1)	40.748.000.000	20.980.631.727	51,49%
Tài sản tại CTCP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình (Công ty con gián tiếp của Công ty)			
Ô tô con 04 chỗ nhãn hiệu Bentley Bentayga (1)	28.940.776.000	22.530.761.039	77,85%

Hầm Dự án Sunshine City Hà Nội (1)	422.846.887.321	419.826.552.412	99,29%
BĐS đầu tư liên quan đến dự án Sunshine City tại Bắc Từ Liêm, Hà Nội (1)	11.606.938.502	11.579.302.934	99,76%
Tổng	621.603.869.625	584.612.836.394	

Nguồn: CTCP Phát triển Sunshine Homes

(1) Đang được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại ngân hàng;

(2) Tài sản là bất động sản cho thuê đối với Công ty cổ phần đầu tư thương mại Sunshine COM (từ 22/04/2016 đến 21/12/2019), Công ty Cổ phần xây dựng V-Pro (từ 25/05/2016 –đến 24/08/2020) và Công ty cổ phần Sunshine RE (từ 10/04/2016 đến 11/12/2019) tương ứng với giá trị cho suốt thời gian thuê lần lượt là 320.000.000 đồng, 1.990.900.000 đồng, 320.000.000 đồng. Hiện tại tài sản tiếp tục được cho các công ty: Công ty CP QLTS AMG, Công ty TNHH Kinh doanh thương mại Nam Thành Công, Công ty CP Sunshine Marina Nha Trang thuê làm văn phòng từ 01/01/2021.

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Trong năm 2021, Công ty sẽ tiếp tục có doanh thu từ dự án Sunshine Center và dự án Sunshine City Hà Nội, cùng với các nguồn doanh thu khác, Công ty ước đạt khoảng 2.000 tỷ đồng doanh thu trong năm 2021.

Năm 2022, Công ty dự kiến có doanh thu từ phần còn lại của dự án Sunshine City Hà Nội, doanh thu từ dự án Wonder Villas. Tổng doanh thu ước đạt khoảng 3.000 tỷ trong năm 2022.

Bảng 19: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		06 tháng đầu năm 2021 (ước tính)	
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2020	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2021	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện/kế hoạch năm
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	2.000	32,6%	3.000	50%	989	49%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	300	32,2%	450	50%	144	48%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	15%		15%		14,6%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	11,17%		14,7%			
Tỷ lệ cổ tức	0%		10%		-	-

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 2203/2021/NQ-ĐHĐCĐ/XDSS ngày 22 tháng 03 năm 2021

Tính đến hết tháng 6/2021, Công ty ước tính doanh thu đạt 989 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 144 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ thực hiện đạt 49% (doanh thu) và 48% (lợi nhuận sau thuế) so với kế hoạch năm 2021.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức đăng ký giao dịch (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay...)

Cam kết chuyển nhượng vốn

Công ty đã ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine – bên liên quan của Công ty. Số tiền chuyển nhượng vốn còn phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine là 242.000.000.000 đồng. Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát đã là công ty con của Công ty kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2020 sau khi Công ty hoàn tất việc thanh toán 90% giá trị chuyển. Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng 10% giá trị chuyển nhượng còn lại tương ứng 242.000.000.000 đồng, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát đều là 98%.

Cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng

Công ty đã ký kết các hợp đồng tổng thầu thiết kế, tư vấn và thi công xây dựng công trình cho Dự án Sunshine Center tại lô đất số 16 Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội với tổng số tiền cam kết theo hợp đồng và các phụ lục kèm theo còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 với tổng số tiền khoảng 205 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình – Công ty con của Công ty đã ký kết các hợp đồng tổng thầu thiết kế, tư vấn và thi công xây dựng công trình cho Dự án Sunshine City với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine tại lô đất I.A.23 - CT trong quy hoạch chi tiết Khu đô thị Nam Thăng Long, Phường Đông Ngạc và Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội với tổng số tiền cam kết theo hợp đồng và các phụ lục kèm theo còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 với tổng số tiền khoảng 702 tỷ đồng.

Cam kết theo hợp đồng hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ

Công ty đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại dự án Sunshine Center và một số ngân hàng thương mại cho vay đối với các khách mua căn hộ này. Theo các thỏa thuận này, Công ty sẽ hỗ trợ một phần lãi suất của các hợp đồng tín dụng giữa khách hàng và ngân hàng trong thời hạn quy định bởi các thỏa thuận. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, giá trị chưa thực hiện của các cam kết hỗ trợ lãi suất cho khách hàng khoảng 4,2 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình – Công ty con của Công ty đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại dự án Sunshine City và một số ngân hàng

thương mại cho vay đối với các khách hàng mua căn hộ này. Theo các thỏa thuận này, Công ty sẽ hỗ trợ một phần lãi suất của các hợp đồng tín dụng giữa khách hàng và ngân hàng trong thời hạn quy định bởi thỏa thuận. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, giá trị chưa thực hiện của các cam kết hỗ trợ lãi suất cho khách hàng khoảng 74 tỷ đồng.

15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

Giai đoạn năm 2019-2021 là giai đoạn Công ty tiến hành một loạt các thay đổi quan trọng trong mô hình quản trị nội bộ, chiến lược,... để thực hiện đại chúng hóa và niêm yết cổ phiếu. Kế hoạch kinh doanh năm 2020-2021 có sự bùng nổ mạnh mẽ về doanh thu, lợi nhuận nhờ tiếp tục bàn giao dự án Sunshine Center, đồng thời bàn giao một phần đối với 02 dự án lớn là Sunshine City Hà Nội và Sunshine Diamond River.

Chiến lược cho các giai đoạn sau của Công ty là tập trung mọi nguồn lực để triển khai đúng tiến độ các dự án sẵn có, đồng thời tìm kiếm, mở rộng quỹ đất của Công ty để đảm bảo nguồn thu tăng trưởng bền vững trong tương lai, mang lại niềm tin cho khách hàng, lợi ích cho Cổ đông và nhà đầu tư.

Với lợi thế về công nghệ và nguồn lực tài chính mạnh, Công ty sẽ từng bước trở thành một trong những nhà phát triển bất động sản chuyên nghiệp lớn nhất tại Việt Nam. Công nghệ chính là nền tảng, là “vũ khí” chiến lược để Công ty khẳng định vị thế trên thị trường. Bên cạnh đó, Công ty luôn coi sự đồng hành của các đối tác, khách hàng, nhà thầu và nhà cung cấp chiến lược là vô cùng quan trọng để phát triển bền vững. Công ty hiện đang ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược với các nhà thầu phụ và nhà cung ứng vật tư uy tín để đảm bảo chất lượng cao nhất cho các công trình xây dựng, đáp ứng yêu cầu của khách hàng, nhằm xây dựng và khẳng định thương hiệu của Công ty.

Để đảm bảo tiến độ bán hàng, Công ty đã tận dụng cả đội ngũ bán hàng “outsourced” và “inhouse”, đồng thời xây dựng một chiến dịch Marketing đồng bộ, độc đáo, kết hợp chiến lược ra hàng hợp lý cho mỗi dự án để thu hút khách hàng. Công ty cũng chú trọng đào tạo, tuyển dụng đội ngũ quản lý bán hàng am hiểu về thị trường Bất động sản, sản phẩm của Công ty và có thể tư vấn tài chính cho khách hàng. Công ty cũng hỗ trợ đội ngũ bán hàng tiếp cận, tương tác với khách hàng thông qua Sunshine App, có chính sách bán hàng và hậu mãi linh hoạt, phù hợp với nhu cầu ở và đầu tư. Để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các dự án trong năm 2021, Công ty cũng sẽ huy động vốn vay dưới hình thức trái phiếu hoặc vốn vay Ngân hàng.

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty (nếu có)

Không có

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị

1.1 Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên HĐQT không điều hành.

Danh sách HĐQT Công ty

STT	Họ và tên	Chức danh	Điều hành
1	Ông Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Không điều hành
2	Bà Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT	Thành viên điều hành
3	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Thành viên HĐQT	Thành viên điều hành
4	Ông Lương Thành Long	Thành viên HĐQT độc lập	Thành viên không điều hành
5	Ông Nguyễn Xuân Anh	Thành viên HĐQT	Thành viên không điều hành

a. Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: **Đỗ Anh Tuấn**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 15/05/1975
- Nơi sinh: Thanh Hóa
- CCCD: 038075000062 cấp ngày 09/07/2014 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Ô số 23 lô D3A3, Khu đấu giá 18,6 ha, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngành Công nghệ thông tin - Trường Đại học Khoa học Tự nhiên - Đại học Quốc gia Hà Nội
- Quá trình công tác:

Từ 2003 đến 2005 Giám đốc - Công ty Cổ phần công nghiệp phần mềm Việt Nam

- | | |
|------------------------|--|
| Từ 04/2003 đến 08/2020 | Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương |
| Từ 11/2005 đến 08/2011 | Viên chức/ Trưởng phòng Công nghệ thông tin, thuộc Trung tâm Tin học -Ban Thi đua Khen thưởng Trung ương |
| Từ 04/2016 đến nay | Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine |
| Từ 07/2016 đến nay | Giám đốc - Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng |
| Từ 07/2016 đến nay | Giám đốc, Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng |
| Từ 04/2019 đến nay | Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Xây dựng SCG |
| Từ 04/2019 đến nay | Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine Homes |
| Từ 08/2020 đến 10/2020 | Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland |
| Từ 08/2020 đến 03/2021 | Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn |
| Từ 08/2020 đến 04/2021 | Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại Sunshine Tech |
| Từ 10/2020 đến nay | Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng |
| Từ 03/2021 đến nay | Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn Ksfinance |
| Từ 06/2021 đến nay | Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes |
-
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Chủ tịch HĐQT
 - Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác
 - Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 - Giám đốc, Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng
 - Giám đốc - Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng

- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Xây dựng SCG
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Sunshine Homes
 - Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phú Thượng
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn Ksfinance
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 162.500.000 cổ phiếu, chiếm 65% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 162.500.000 cổ phiếu, chiếm 65% vốn điều lệ
 - Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan

STT	Tên cá nhân/ Tổ chức	Số CMND/CCCD	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1	Đỗ Thị Hồng Nhung	013505075	Em ruột	2.500.000	1,00%
2	Đỗ Văn Trường	038079011647	Em ruột	15.000.000	6,00%

- Những khoản nợ đối với Công ty Không
- Hành vi vi phạm pháp luật Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

b. Bà Đỗ Thị Định – Thành viên HĐQT

- Họ và tên Đỗ Thị Định
- Giới tính Nữ
- Ngày tháng năm sinh 26/12/1983
- Nơi sinh Thanh Hóa

- CCCD 038183019926 cấp ngày 12/03/2021 tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú Căn hộ R2-3309 Lô CT03A-CT, KĐT Nam Thăng Long giai đoạn 3, Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn Cử nhân Học viện Tài chính
- Quá trình công tác:
 - Từ 10/2006 đến 03/2015 Kế toán - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
 - Từ 05/2015 đến 09/2016 Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương
 - Từ 2016 đến nay Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 - Từ 10/2017 đến nay Phó Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình
 - Từ 11/2018 đến nay Phó Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C
 - Từ 02/2020 đến nay Phó Giám đốc - Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa
 - Từ 02/2020 đến nay Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine Homes
 - Từ 03/2020 đến 07/2020 Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service
 - Từ 04/2020 đến nay Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Sunshine Homes
 - Từ 05/2020 đến nay Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ
 - Từ 05/2020 đến nay Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa
 - Từ 09/2020 đến nay Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên

- | | |
|--------------------|--|
| Từ 10/2020 đến nay | Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng |
| Từ 12/2020 đến nay | Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn |
| Từ 06/2021 đến nay | Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Thiên Hải |
| Từ 06/2021 đến nay | Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes |
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
 - Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác
 - Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 - Phó Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình
 - Phó Giám đốc – Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C
 - Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng
 - Chủ tịch HĐQT/Phó Giám đốc – Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa
 - Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên
 - Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Sunshine Homes
 - Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Thiên Hải
 - Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ
 - Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn
 - Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
 - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 4.479.000 cổ phiếu, chiếm 1,79% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Cá nhân sở hữu 4.479.000 cổ phiếu, chiếm 1,79% vốn điều lệ

- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan

STT	Tên cá nhân/ Tổ chức	Số CMND/CCCD	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1	Đỗ Văn Bắc	174035924	Em ruột	2.500.000	1,00%
2	Nguyễn Đình Đức	172063627	Em rể	500.000	0,2%

- Những khoản nợ đối với Công ty Không
- Hành vi vi phạm pháp luật Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

c. Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh – Thành viên HĐQT

- Họ và tên Nguyễn Thị Hồng Hạnh
- Giới tính Nữ
- Ngày tháng năm sinh 17/07/1983
- Nơi sinh Hà Nội
- CMND/ CCCD 001183008126 cấp ngày 15/06/2015 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú Số 6 ngách 2 ngõ 15 Phương Mai, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

- Từ 05/2005 đến 02/2006 Chuyên viên Phòng Khách hàng doanh nghiệp - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)
- Từ 02/2006 đến 02/2008 Chuyên viên Phòng Khách hàng doanh nghiệp - Công ty Cho thuê tài chính – Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam
- Từ 02/2008 đến 10/2010 Phó Phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp - Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom
- Từ 04/2011 đến 02/2018 Trưởng Ban Tài chính - Tập đoàn Geleximco – Công ty Cổ phần
- Từ 06/2015 đến 04/2018 Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội
- Từ 10/2013 đến 04/2018 Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư Chứng khoán An Bình
- Từ 04/2021 đến nay Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology
- Từ 04/2021 đến nay Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần KS Group
- Từ 05/2021 đến nay Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Chứng khoán KS
- Từ 06/2021 đến nay Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
 - Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác - Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần KS Group
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Chứng khoán KS
 - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,04% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 100.000 cổ phiếu, chiếm 0,04% vốn điều lệ

- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan Không
- Những khoản nợ đối với Công ty Không
- Hành vi vi phạm pháp luật Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

d. Ông Lương Thành Long – Thành viên HĐQT

- Họ và tên **Lương Thành Long**
- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 18/09/1976
- Nơi sinh Bắc Giang
- Hộ chiếu B5679581 cấp ngày 15/08/2011 tại Cục Quản lý xuất nhập cảnh
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú Số nhà 02 ngõ 10/4 Đường Huyền Quang, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
- Trình độ chuyên môn Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
 - Từ 1998 đến 2002 Nhân viên lập trình - Trung tâm Tin học Bộ Xây Dựng
 - Từ 2003 đến 2005 Giám đốc Trung tâm Phát triển Phần mềm Thương phẩm - Công ty Cổ phần Điện tử Tin học FSC
 - Năm 2006 Làm việc tại Nhật Bản

Từ 2007 đến 2010	Giám đốc Trung tâm Phát triển Phần mềm Thương phẩm - Công ty Cổ phần Điện tử Tin học FSC
Từ 2011 đến 2013	Làm việc tại Hàn Quốc
Từ 2014 đến 2017	Giám đốc trung tâm phát triển phần mềm thương phẩm - Công ty Cổ phần Điện tử Tin học FSC
Từ 06/2018 đến nay	Phó phòng Phần mềm - Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Sunshine Tech
Từ 12/2019 đến nay	Thành viên HĐQT/Giám đốc – Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome
Từ 05/2020 đến nay	Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển xây dựng VNE
Từ 02/2021 đến nay	Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn Ksfinance
Từ 03/2021 đến nay	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Tập đoàn Ksfinance
Từ 05/2020 đến nay	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine Homes
Từ 23/10/2020 đến nay	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Thành viên HĐQT
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác
 - Phó phòng Phần mềm - Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Sunshine Tech
 - Thành viên HĐQT/Giám đốc – Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome
 - Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn Ksfinance

- Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển xây dựng VNE
- Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine Homes
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 1.000.000 cổ phiếu, chiếm 0,40% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 1.000.000 cổ phiếu, chiếm 0,40% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan Không
- Những khoản nợ đối với Công ty Không
- Hành vi vi phạm pháp luật Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

e. Ông Nguyễn Xuân Anh – Thành viên HĐQT

- Họ và tên Nguyễn Xuân Anh
- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 10/01/1976
- Nơi sinh Thanh Hóa
- CCCD 038076002266 cấp ngày 02/10/2019 tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú P307 K1 Thành Công, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng – Đại học Xây dựng Hà Nội
- Quá trình công tác:

Từ 2000 đến 2002 Công ty Xây dựng 319

Từ 2002 đến 2015	Tổng Công ty Vinaconex
Từ 2015 đến 09/2020	Trưởng Ban Quản lý dự án City 1 – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình
Từ 04/2020 đến nay	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát công trình xây dựng APAC
Từ 05/2020 đến nay	Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và phát triển xây dựng VNE
Từ 10/2020 đến nay	Trưởng Ban Quản lý dự án CT01 – Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland
Từ 23/10/2020 đến nay	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
▪ Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty	Thành viên HĐQT
▪ Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác	<ul style="list-style-type: none"> - Trưởng Ban Quản lý dự án CT01 – Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland - Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát công trình xây dựng APAC - Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và phát triển xây dựng VNE
▪ Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó	0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Đại diện sở hữu	0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Cá nhân sở hữu	0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
▪ Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan	Không
▪ Những khoản nợ đối với Công ty	Không
▪ Hành vi vi phạm pháp luật	Không
▪ Lợi ích liên quan đối với Công ty	

1.2 Ban Kiểm soát

Danh sách thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Ông Trần Đăng Khoa	Thành viên Ban Kiểm soát

f. Bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên Nguyễn Thị Thu Thủy
- Giới tính Nữ
- Ngày tháng năm sinh 27/09/1986
- Nơi sinh Nam Định
- CCCD 036186000696 cấp ngày 16/09/2015 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú Tổ 36 Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn Cử nhân Kinh tế - Học viện Tài chính
- Quá trình công tác:
 - Từ 12/2008 đến 07/2013 Trưởng Nhóm kiểm toán - Phòng kiểm toán BCTC – Công ty TNHH Kiểm toán APEC
 - Từ 08/2013 đến 09/2015 Phó Phòng kiểm toán BCTC - Công ty TNHH Kiểm toán Việt Anh
 - Từ 10/2015 đến 09/2020 Phó Phòng kiểm toán BCTC - Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Từ 10/2020 đến nay Chuyên viên - Ban Kiểm soát nội bộ – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

Từ 10/2020 đến nay Trưởng Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

Từ 12/2020 đến nay Trưởng Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Trưởng Ban Kiểm soát
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác
 - Chuyên viên - Ban Kiểm soát nội bộ – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 - Trưởng Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan Không
- Những khoản nợ đối với Công ty Không
- Hành vi vi phạm pháp luật Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

g. Ông Nguyễn Hoàng Anh – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ và tên Nguyễn Hoàng Anh
- Giới tính Nam
- Ngày tháng năm sinh 30/07/1990
- Nơi sinh Hải Phòng

- CCCD 031090008609 cấp ngày 08/08/2018 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú Mễ Trì Thượng, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn Cử nhân Kế toán – Đại học Kinh tế quốc dân
- Quá trình công tác:
 - Từ 08/2012 đến 03/2013 Kiểm toán viên – Công ty TNHH Kiểm toán Việt Anh (nay là Công ty TNHH Kiểm toán An Việt)
 - Từ 08/2013 đến 08/2016 Trưởng nhóm kiểm toán – Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
 - Từ 08/2016 đến 10/2018 Chủ nhiệm kiểm toán – Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
 - Từ 10/2018 đến 09/2020 Chủ nhiệm kiểm toán – Công ty TNHH Kiểm toán KDG Việt Nam
 - Từ 10/2020 đến nay Chuyên viên - Ban Kiểm soát nội bộ – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 - Từ 10/2020 đến nay Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
 - Từ 12/2020 đến nay Thành viên Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C
 - Từ 04/2021 đến nay Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Xây dựng SCG
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Thành viên Ban Kiểm soát

- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác
 - Chuyên viên - Ban Kiểm soát nội bộ – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 - Thành viên Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Xây dựng SCG
 - Thành viên Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C

- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó
 - 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu
 - 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu
 - 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan Không

- Những khoản nợ đối với Công ty Không

- Hành vi vi phạm pháp luật Không

- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

h. Ông Trần Đăng Khoa – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ và tên **Trần Đăng Khoa**
- Giới tính **Nam**
- Ngày tháng năm sinh **06/03/1983**
- Nơi sinh **Nghệ An**
- CMND **182369930 cấp ngày 09/11/2013 tại CA Nghệ An**
- Quốc tịch **Việt Nam**
- Dân tộc **Kinh**
- Địa chỉ thường trú **Tổ 13, Yên Nghĩa, Hà Đông, Hà Nội**
- Trình độ chuyên môn **Cử nhân Kế toán – Đại học Kinh tế quốc dân**

- Quá trình công tác:

Từ 05/2008 đến 09/2008 Chuyên viên - Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Cổ phần Sông Đà 6

Từ 10/2008 đến tháng 09/2009 Chuyên viên - Phòng Tài chính Kế toán – Chi nhánh Sông Đà 6.05 - Công ty Cổ phần Sông Đà 6

Từ 09/2009 đến 04/2011 Phó Ban Tài chính Kế toán - Chi nhánh Sông Đà 6.03 - Công ty Cổ phần Sông Đà 6

Từ 04/2011 đến 07/2013 Trưởng Ban Tài chính Kế toán – Chi nhánh Sông Đà 6.02 - Công ty Cổ phần Sông Đà 6

Từ 07/2013 đến 10/2019 Phó phòng Kế toán - Công ty Cổ phần Sông Đà 6

Từ 11/2019 đến nay Chuyên viên – Phòng Kế toán - Công ty Cổ phần Xây dựng SCG

Từ 09/2020 đến nay Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Sunshine Homes

Từ 10/2020 đến nay Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Thành viên Ban Kiểm soát

- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác
 - Chuyên viên – Phòng Kế toán - Công ty Cổ phần Xây dựng SCG
 - Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Sunshine Homes

- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan Không
- Những khoản nợ đối với Công ty Không
- Hành vi vi phạm pháp luật Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

1.3 Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Bà Đỗ Thị Định	Tổng Giám đốc
2	Ông Bùi Văn Tư	Phó Tổng Giám đốc
3	Bà Dương Thị Thu Hiền	Phó Tổng Giám đốc
4	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
5	Bà Lê Thị Hoàng Phương	Phó Tổng Giám đốc
6	Bà Nguyễn Thị Phương Loan	Kế toán trưởng

a. Bà Đỗ Thị Định – Tổng Giám đốc

Sơ yếu lý lịch đã trình bày ở phần 1.1.

b. Ông Bùi Văn Tư – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên **Bùi Văn Tư**
- Giới tính **Nam**
- Ngày tháng năm sinh **12/03/1985**
- Nơi sinh **Thanh Hóa**
- CCCD **038085013631 cấp ngày 24/07/2018 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư**
- Quốc tịch **Việt Nam**
- Dân tộc **Kinh**

- Từ 10/2020 đến nay Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Marina 2
- Từ 02/2021 đến 06/2021 Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
- Từ 02/2021 đến nay Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần KSINVEST
- Từ 03/2021 đến nay Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Tập đoàn Ksfinance
- Từ 06/2021 đến nay Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Phó Tổng Giám đốc
 - Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác
 - Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Smart
 - Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc – Công ty TNHH kinh doanh bất động sản Kinh Bắc
 - Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần KSINVEST
 - Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine – Design
 - Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine Nhật Tân
 - Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine AM
 - Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Tập đoàn Ksfinance
 - Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Marina 2
 - Thành viên HĐQT – Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Châu Á

- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 1.000.000 cổ phiếu, chiếm 0,40 % vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 1.000.000 cổ phiếu, chiếm 0,40 % vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan Không
- Những khoản nợ đối với Công ty Không
- Hành vi vi phạm pháp luật Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty

c. Bà Dương Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên **Dương Thị Thu Hiền**
- Giới tính Nữ
- Ngày tháng năm sinh 12/02/1991
- Nơi sinh Ninh Bình
- CMND 290977205 cấp ngày 29/05/2010 tại CA Tây Ninh
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú Phòng 705, 17T5 Hoàng Đạo Thúy, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn Cử nhân Giáo dục học – Đại học Khoa học xã hội và Nhân văn TP.HCM
- Quá trình công tác:
 - Từ 2012 đến 2014 Quản lý kinh doanh – Công ty Cổ phần Thế giới di động
 - Từ 2014 đến 2018 Trưởng phòng đầu tư – Tập đoàn Đất Xanh

Từ 2018 đến nay Phó Tổng Giám đốc/Giám đốc kinh doanh – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

Từ 09/2020 đến nay Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Phó Tổng Giám đốc
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác Phó Tổng Giám đốc/Giám đốc kinh doanh – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan Không
- Những khoản nợ đối với Công ty Không
- Hành vi vi phạm pháp luật Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

d. Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh – Phó Tổng Giám đốc

Sơ yếu lý lịch đã trình bày ở phần 1.1.

e. Bà Lê Thị Hoàng Phương – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên Lê Thị Hoàng Phương
- Giới tính Nữ
- Ngày tháng năm sinh 12/06/1983
- Nơi sinh Hà Nội
- CMND 012249686 cấp ngày 13/03/2009 tại CA Hà Nội

- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú Số 2 Ngõ 68/2 Đường Nguyễn Văn Giáp, Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn Kiến trúc sư – Đại học Kiến trúc Hà Nội
- Quá trình công tác:
 - Từ 2008 đến 2009 Chuyên viên - Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư ALA
 - Từ 2009 đến 2015 Chuyên viên - Công ty Cổ phần Vinaconex R&D
 - Năm 2016 Chuyên viên - Công ty Cổ phần West Green Design
 - Từ 2016 đến 2018 Chuyên viên - Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ thiết bị và Kiểm định xây dựng (CONINCO)
 - Từ 2018 đến nay Phó Ban Quản lý thiết kế - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 - Từ 09/2020 đến nay Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Phó Tổng Giám đốc
- Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác Phó Ban Quản lý thiết kế - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
- Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó
 - 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan Không
- Những khoản nợ đối với Công ty Không
- Hành vi vi phạm pháp luật Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

f. Bà Nguyễn Thị Phương Loan – Kế toán trưởng

- Họ và tên Nguyễn Thị Phương Loan
- Giới tính Nữ
- Ngày tháng năm sinh 27/12/1985
- Nơi sinh Hải Dương
- CMND 013016483 cấp ngày 12/12/2009 tại CA Hà Nội
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Địa chỉ thường trú Số 6 Ngách 107/5 Vĩnh Hưng, Hoàng Mai, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn Cử nhân Kế toán Kiểm toán – Đại học Hải Phòng
- Quá trình công tác:
 - Từ 2008 đến 2009 Chuyên viên kế toán – Ban Quản lý dự án CBRIP – Bộ Kế hoạch và Đầu tư
 - Từ 2009 đến 2010 Giao dịch viên - Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) – Chi nhánh Hà Nội
 - Từ 2010 đến 2017 Chuyên viên kế toán - Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt – Hội sở chính
 - Từ 2018 đến nay Trưởng Ban kế toán – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- | | |
|------------------------|---|
| Từ 03/2018 đến nay | Thành viên HĐQT/Giám đốc - Công ty cổ phần Giải trí Ánh Dương |
| Từ 07/2018 đến nay | Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa |
| Từ 10/2018 đến 10/2020 | Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes |
| Từ 05/2019 đến nay | Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa |
| Từ 10/2020 đến nay | Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes |
- Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty Kế toán trưởng
 - Các chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác
 - Trưởng Ban kế toán – Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 - Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa
 - Thành viên HĐQT - Công ty cổ phần Sunshine Sky Villa
 - Thành viên HĐQT/Giám đốc - Công ty cổ phần Giải trí Ánh Dương
 - Tổng số cổ phần nắm giữ, trong đó
 - 20.000 cổ phiếu, chiếm 0,008% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Cá nhân sở hữu 20.000 cổ phiếu, chiếm 0,008% vốn điều lệ
 - Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan Không
 - Những khoản nợ đối với Công ty Không
 - Hành vi vi phạm pháp luật Không
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty Không

2. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Trên cơ sở mô hình và cơ cấu tổ chức đã được xây dựng, Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận, xây dựng quy chế hoạt động, đồng thời tập trung đào tạo nguồn nhân lực kế cận, khuyến khích và tạo điều kiện cho nhân viên công ty nâng cao năng lực và trình độ chuyên môn.

Theo đó, Công ty sẽ thực hiện xây dựng và hoàn chỉnh các quy chế, quy định mới làm cơ sở chi phối tất cả các hoạt động thường xuyên, cụ thể như sau:

- Điều lệ Công ty;
- Quy chế tài chính;
- Quy chế quản lý người đại diện tại doanh nghiệp khác;
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị;
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát;
- Các quy chế, quy định nội bộ khác.

3. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ:

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/DKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Ghi chú
1	Đỗ Anh Tuấn		Chủ tịch HĐQT		038075000062	09/07/2014	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Ô số 23 lô D3A3, Khu đầu giá 18,6 ha Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội.	162.500.000	65%	
1.01	Nguyễn Thị Khánh My			Vợ	C7884237	22/07/2019	Cục Quản lý xuất nhập cảnh	Ô số 23 lô D3A3, Khu đầu giá 18,6 ha Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội.			
1.02	Ngô Thị Hồng Nhan			Mẹ đẻ	038151001157	13/06/2017	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Xuân Lâm, Tỉnh Gia, Thanh Hóa			
1.03	Nguyễn Thế Mạnh			Bố vợ	C8660893	13/12/2019	Cục Quản lý xuất nhập cảnh	Thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, Lạng Sơn			
1.04	Bùi Thị Khánh Hòa			Mẹ vợ	C8667185	13/12/2019	Cục Quản lý xuất nhập cảnh	Thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, Lạng Sơn			
1.05	Đỗ Minh Phương			Con	001303008700	18/12/2017	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Ô số 23 lô D3A3, Khu đầu giá 18,6 ha Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội.			
1.06	Đỗ Ánh Dương			Con	C8287482	18/10/2019	Cục Quản lý xuất nhập cảnh	Ô số 23 lô D3A3, Khu đầu giá 18,6 ha Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội.			
1.07	Đỗ Anh Thư			Con				Căn nhà số V-28, Saigon Pearl, số 92 Nguyễn Hữu Cảnh, khu phố 5, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh			Còn nhỏ
1.08	Đỗ Anh Chi			Con				Ô số 23 lô D3A3, Khu đầu giá 18,6 ha Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội			Còn nhỏ
1.09	Đỗ Văn Trường			Em ruột	038079011647	09/12/2019	Cục trưởng cục cảnh sát QLHC về trật tự xã hội	CH2608 CC Sunshine Palace, Ngõ 13 Lĩnh Nam, Mai Động, Hoàng Mai, Hà Nội	15.000.000	6%	

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/DKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Chú chú
1.10	Lê Thị Tuyết			Em dâu	173566191	20/08/2014	CA Thanh Hóa	CH2608 CC Sunshine Palace, Ngõ 13 Lĩnh Nam, Mai Động, Hoàng Mai, Hà Nội			
1.11	Đỗ Thị Hồng Nhung			Em ruột	013505075	03/02/2012	CA Hà Nội	C108 The Manor – DT Mỹ Đình, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội	2.500.000	1%	
1.12	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thương			Ông Đỗ Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	0106771556	09/02/2015	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 12 toà nhà Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam từ Liêm, Hà Nội			
1.13	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine			Ông Đỗ Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	0107397372	13/04/2016	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9 toà nhà Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam từ Liêm, Hà Nội			
1.14	Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng			Ông Đỗ Anh Tuấn là Giám đốc/Chủ tịch HĐQT	0102275853	29/05/2007	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Số 76B Lương Yên, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam			
1.15	Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thương			Ông Đỗ Anh Tuấn là Giám đốc	0107520675	28/07/2016	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 10 toà nhà Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam từ Liêm, Hà Nội			
1.16	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG			Ông Đỗ Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	0108704763	17/04/2019	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 8, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội			
1.17	Công ty Cổ phần Sunshine Homes			Ông Đỗ Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	0107069847	28/10/2015	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 10 toà nhà Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam từ Liêm, Hà Nội			
1.18	Công ty Cổ phần Tập đoàn Ksfinance			Ông Tuấn là Chủ tịch HĐQT	0109519890	03/02/2021	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 6, Toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội			
2	Đỗ Thị Định		Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc		038183019926	12/03/2021	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	Căn hộ R2-3309 Lô CT03A-CT, KĐT Nam Thăng Long giai đoạn 3, Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội	4.479.000	1,79%	

Stt	Họ tên	Thị trấn giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/DKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Ghi chú
2.01	Phùng Xuân Dương			Chồng	111444510	01/04/2013	CA. Hà Nội	Căn hộ R2-3309 Lô CT03A-CT, KĐT Nam Thăng Long giai đoạn 3, Phố Thượng, Tây Hồ, Hà Nội			
2.02	Đỗ Văn Bình			Bố	171814691	04/01/1993	CA. Thanh Hóa	Xã Hoàng Yên, Huyện Hoàng Hóa, Thanh Hóa			
2.03	Trương Thị Lịch			Mẹ	172054387	30/10/2013	CA. Thanh Hóa	Xã Hoàng Yên, Huyện Hoàng Hóa, Thanh Hóa			
2.04	Phùng Phương Dung			Con				Căn hộ R2-3309 Lô CT03A-CT, KĐT Nam Thăng Long giai đoạn 3, Phố Thượng, Tây Hồ, Hà Nội			Còn nhỏ
2.05	Phùng Thị Mai Chi			Con				Căn hộ R2-3309 Lô CT03A-CT, KĐT Nam Thăng Long giai đoạn 3, Phố Thượng, Tây Hồ, Hà Nội			Còn nhỏ
2.6	Phùng Xuân Tùng			Con				Căn hộ R2-3309 Lô CT03A-CT, KĐT Nam Thăng Long giai đoạn 3, Phố Thượng, Tây Hồ, Hà Nội			Còn nhỏ
2.07	Đỗ Thị Lương			Em ruột	038186014233	25/02/2019	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	Phố 2, Quảng Thăng, Thành phố Thanh Hóa, Thanh Hóa			
2.08	Đỗ Thị Lừa			Em ruột	173568126	26/02/2007	CA. Thanh Hóa	Tòa nhà Sunshine Riverside, Phố Thượng, Tây Hồ, Hà Nội			
2.09	Đỗ Văn Bắc			Em ruột	174035924	04/03/2011	CA. Thanh Hóa	Tòa nhà Sunshine Garden, Đường Dương Văn Bè, P. Hai Bà Trưng, Hà Nội	2.500.000	1%	
2.10	Phùng Xuân Tuấn			Bố chồng	112244940	29/08/2012	CA. Hà Nội	Xã Hữu Vần, Huyện Chương Mỹ, Hà Nội			
2.11	Phùng Thị Hải			Mẹ chồng	001158011731	23/11/2017	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Xã Hữu Vần, Huyện Chương Mỹ, Hà Nội			
2.12	Lê Văn Ngọc			Em rể	038085012875	14/06/2018	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Phố 2, Quảng Thăng, Thành phố Thanh Hóa, Thanh Hóa			
2.13	Nguyễn Đình Đức			Em rể	172063627	20/02/2012	CA. Thanh Hóa	Tòa nhà Sunshine Riverside, Phố Thượng, Tây Hồ, Hà Nội	500.000	0,2%	

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/DKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trú sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Chú chú
2.14	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thương	-		Bà Định là Thành viên HĐQT/TGD	0106771556	09/02/2015	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 12 tòa nhà Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam từ Liêm, Hà Nội			
2.15	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-		Bà Định là PTGD	0107397372	13/4/2016	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội			
2.16	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Định	-		Bà Định là PGD	0107565644	15/09/2016	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội			
2.17	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	-		Bà Định là PGD	0108307910	02/06/2018	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội			
2.18	Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	-		Bà Định là Chủ tịch HĐQT, Phó Giám đốc	0108359563	10/07/2018	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội			
2.19	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên	-		Bà Định là Giám đốc	0108715437	24/04/2019	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Số 22 ngõ 16 ngõ 157 phố Đức Giang, Phường Thượng Thanh, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội			
2.20	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-		Bà Định là Thành viên HĐQT, TGD	0107069847	28/10/2015	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 10, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội			
2.21	Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	-		Bà Định là Chủ tịch HĐQT	0108268436	09/05/2018	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 12, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội			
2.22	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	-		Bà Định là PTGD	0315210233	08/08/2018	Sở KH&ĐT Tp. HCM	Tầng 18, Tòa nhà Deutsches Haus, số 33 Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh			
2.23	Công ty Cổ phần Thiên Hải	-		Bà Định là Thành viên HĐQT	3400507953	21/12/2007	Sở KH&ĐT Bình Thuận	Số 257 Đường 19/4, Phường Xuân An, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận			

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/DKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trú sơ chế/nh/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Chi chú
3	Nguyễn Thị Hồng Hạnh		Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc		001183008126	15/06/2015	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số 6 ngách 2 ngõ 15 Phường Mai, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội	100.000	0,04%	
3.01	Hoàng Thanh Trung			Chồng	001077019425	10/05/2016	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Thôn Bài Lâm Thượng, Huyện Ứng Hòa, Hà Nội			
3.02	Nguyễn Huy Bích			Bố đẻ	011611569	29/05/2012	CA Hà Nội	Số 6 ngách 2 ngõ 15 Phường Mai, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội			
3.03	Nguyễn Thị Yến Tâm			Mẹ đẻ	001158005718	25/09/2018	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số 6 ngách 2 ngõ 15 Phường Mai, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội			
3.04	Nguyễn Thị Hải Yến			Chi ruột	001181011222	08/01/2016	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số 6 ngách 2 ngõ 15 Phường Mai, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội			
3.05	Hoàng Thanh Hòa			Bố chồng	001048002475	09/09/2016	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Thôn Bài Lâm Thượng, Huyện Ứng Hòa, Hà Nội			
3.06	Nguyễn Thị Mỹ			Mẹ chồng	001156000607	22/05/2014	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Thôn Bài Lâm Thượng, Huyện Ứng Hòa, Hà Nội			
3.07	Hoàng Minh Long			Con				Số 6 ngách 2 ngõ 15 Phường Mai, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội			Còn nhỏ
3.08	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology			Bà Hạnh là Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ	0316509530	20/04/2021	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	Tầng 36 tòa nhà Bitexco Financial, số 2 Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM			

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/DKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Chú chú
3.09	Công ty Cổ phần KS Group			Bà Hạnh là Chủ tịch HĐQT	0109432720	27/01/2021	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 12, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam			
3.10	Công ty Cổ phần Chứng khoán KS			Bà Hạnh là Chủ tịch HĐQT	42/UBCK-GPHDKD	28/12/2006	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước	Số 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, HCM			
4	Lương Thành Long		Thành viên HĐQT		B5679581	15/08/2011	Cục Quản lý Xuất nhập cảnh	Số nhà 02 ngõ 10/4 Đường Huyện Quang, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang	1.000.000	0,4%	
4.01	Lương Văn Đào			Bố	120204938	24/06/2015	CA Bắc Giang	Số nhà 02 ngõ 10/4, Đường Huyện Quang, Phường Hoàng Văn Thụ, TP Bắc Giang			
4.02	Đặng Thị Thủy			Mẹ	120204939	16/09/2011	CA Bắc Giang	Số nhà 02 ngõ 10/4, Đường Huyện Quang, Phường Hoàng Văn Thụ, TP Bắc Giang			
4.03	Hoàng Sơn			Bố vợ	125459041	28/08/2017	CA Bắc Ninh	134 Hai Bà Trưng, TP Bắc Ninh			Định cư ở nước ngoài
4.04	Hoàng Thị Mười			Me vợ	125161311	29/07/2008	CA Bắc Ninh	134 Hai Bà Trưng, TP Bắc Ninh			Định cư ở nước ngoài
4.05	Lương Văn Quỳnh			Anh ruột				Cộng hoà Liên bang Đức			Định cư ở nước ngoài
4.06	Lương Thủy Dương			Chị ruột				Cộng hoà Liên bang Đức			Định cư ở nước ngoài
4.07	Lương Xuân Giao			Anh ruột				Cộng hoà Liên bang Đức			Định cư ở nước ngoài
4.08	Hoàng Thị Thu Thủy			Vợ	024176000339	11/12/2017	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	507 A1 Phạm Ngọc Thạch, P. Kim liên, Đống Đa, Hà Nội			

Stt	Họ tên	Thời gian giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Ghi chú
4.09	Lương Vĩnh Khang			Con				507 A1 Phạm Ngọc Thạch, P. Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội			Còn nhỏ
4.10	Công ty TNHH Ngôi nhà Viethome			Ông Long là thành viên HĐQT, Giám đốc	0107901127	29/06/2017	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Số 17 Ngõ 151 phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam			
4.11	Công ty Cổ phần Tập đoàn Ksfinance			Ông Long là thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	0109519890	03/02/2021	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 6, Tòa nhà Sunshine Center, Số 16, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Tp Hà Nội, Việt Nam			
4.12	Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng VNE			Ông Long là Chủ tịch HĐQT, TGD	0109187797	19/05/2020	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Biệt thự LP4-SL50 Lô TT116-8, Khu đất phía Đông Nam, khu đô thị mới Nam An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, Việt Nam			
4.13	CTCP Sunshine Homes			Ông Long là thành viên HĐQT	0107069847	2015-10-28	Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội	Tầng 10, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam			
5	Nguyễn Xuân Anh		Thành viên HĐQT		038076002266	02/10/2019	Cục cảnh sát QLHC về TTXH	P307 K1 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội			
5.01	Nguyễn Xuân Thúc			Bố	173631736	07/11/2009	CA Thanh Hóa	Thôn 4 Xuân Trường, Thọ Xuân Thanh Hóa			
5.02	Lê thị Miên			Mẹ	170624508	07/11/2009	CA Thanh Hóa	Thôn 4 Xuân Trường, Thọ Xuân Thanh Hóa			
5.03	Nguyễn Xuân Quang			Anh ruột	171609946	27/03/2012	CA Thanh Hóa	46 đại lộ Lê Lợi, Lam Sơn, TP Thanh Hóa			
5.04	Nguyễn Thị Thanh Hà			Chị dâu	173340460	24/08/2005	CA Thanh Hóa	46 đại lộ Lê Lợi, Lam Sơn, TP Thanh Hóa			
5.05	Nguyễn Thị Mai Anh			Em ruột	171806132	24/07/2013	CA Thanh Hóa	P. Lam Sơn, TP Thanh Hóa			
5.06	Nguyễn Thị Mai Liên			Vợ	012196912	11/10/2016	CA Hà Nội	P906 B3C Nam Trung Yên, HN			
5.07	Nguyễn Tuệ Ân			Con				P906 B3C Nam Trung Yên, HN			Còn nhỏ

Stt	Họ tên	Thời khóa giáo dịch chứng khoaán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếm/DKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trú sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Chi chú
5.08	Nguyễn Thái Uyên			Con				P906 B3C Nam Trung Yên , HN			Còn nhỏ
5.09	Nguyễn Văn Nghĩa			Bố vợ	034048003516	03/07/2020	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Hồng Lĩnh, Hưng Hà, Thái Bình			
5.10	Phạm Thị Chức			Mẹ Vợ	033155002879	14/04/2021	Cục CS QLHC về TTXH	P 307 K1, T/T Thành Công, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội			
5.11	Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát công trình xây dựng APAC			Ông Xuân Anh là Thành viên HĐQT	0107411700	28/04/2016	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 1, Tòa R3, Dự án Sunshine Riverside, Lô CT03A-CT Khu đô thị Nam Thăng Long - Giai đoạn III, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam			
5.12	Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng VNE			Ông Xuân Anh là Thành viên HĐQT	0109187797	19/05/2020	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Biệt thự LP4-SL50 Lô TTT16-8, Khu đất phía Đông Nam, khu đô thị mới Nam An Khánh, xã An Khánh,, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, Việt Nam			
6	Dương Thị Thu Hiện		Phó Tổng Giám đốc		290977205	29/5/2010	CA Tây Ninh	Phòng 705, 17T5 Hoàng Đạo Thúy, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội			
6.01	Dương Văn Việt			Bố	291167551	06/09/2012	CA Tây Ninh	Tổ 3, ấp Thanh Nghĩa, xã Thanh đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh			
6.02	Nguyễn Thị Đào			Mẹ	072164002448	04/03/2019	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Tổ 3, ấp Thanh Nghĩa, xã Thanh đông, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh			
6.03	Dương Đại Hiệp			Em ruột	072093000652	20/11/2015	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Hoàng Đạo Thúy, Trung Hòa- Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội			
7	Lê Thị Hoàng Phương		Phó Tổng Giám đốc		012249686	13/03/2009	CA Hà Nội	Số 2 Ngõ 68/2 Đường Nguyễn Văn Giáp, Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội			

SĐT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Chú chú
7.01	Lê Tất Hạnh			Bố				Cầu Diễn, Phường Nam Từ Liêm, Hà Nội			Mất CMND
7.02	Nguyễn Thị Tha			Mẹ				Cầu Diễn, Phường Nam Từ Liêm, Hà Nội			Mất CMND
7.03	Lê Thành Hiện			Anh ruột				Cầu Diễn, Phường Nam Từ Liêm, Hà Nội			Mất CMND
7.04	Nguyễn Đức Hạnh			Chồng	001082009029	23/6/2015	Hà Nội	Cầu Diễn, Phường Nam Từ Liêm, Hà Nội			
7.05	Nguyễn Lê Phương Anh			Con gái				Cầu Diễn, Phường Nam Từ Liêm, Hà Nội			Còn nhỏ
7.06	Nguyễn Lê Đức Anh			Con trai				Cầu Diễn, Phường Nam Từ Liêm, Hà Nội			Còn nhỏ
8	Bùi Văn Tư		Phó Tổng Giám đốc		038085013631	24/07/2018	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Tiến Đức, Hoàng Châu, Hoàng Hóa, Thanh Hóa	1.000.000	0,4%	
8.01	Nguyễn Thị Thố			Mẹ	170301921	26/06/2009	CA Thanh Hóa	Tiến Đức, Hoàng Châu, Hoàng Hóa, Thanh Hóa			
8.02	Lưu Thủy Thiêm			Mẹ vợ	089906064	18/02/2009	CA tỉnh Lạng Sơn	Thị trấn Na Sầm, Văn Lãng, Lạng Sơn			
8.03	Bùi Thị Ngo			Chị ruột	171773951	21/10/2013	CA Thanh Hóa	Thôn Đình Long, xã Hoàng Phong, Hoàng Hóa, Thanh Hóa			
8.04	Bùi Thị Đậu			Chị ruột	174052602	30/05/2011	CA Thanh Hóa	Thôn Bốt Trung, Hoàng Tân, Hoàng Hóa, Thanh Hóa			
8.05	Bùi Thị Hợi			Chị ruột	172746317	25/10/2002	CA Thanh Hóa	Thôn Kim Đậu, Xã Lạc Long, Huyện Kinh Môn, Hải Dương			
8.06	Bùi Thị Vui			Em ruột	172779641	24/02/2015	CA Thanh Hóa	Xã Long Anh, Thành Phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa			
8.07	Bùi Thị Chung			Em ruột	038192007759	24/07/2018	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Minh Đức, Việt Yên, Bắc Giang			
8.08	Bùi Văn Hiếu			Anh rể	030081002947	28/11/2016	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Thôn Kim Đậu, Xã Lạc Long, Huyện Kinh Môn, Hải Dương			

S/t	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Ghi chú
8.09	Phạm Bá Lương			Em rể	172778042	24/02/2015	CA Thanh Hóa	Xã Long Anh, Thành Phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa			
8.10	Đỗ Văn Cường			Em rể	121437228	10/03/2009	CA Bắc Giang	Mình Đớc, Việt Yên, Bắc Giang			
8.11	Bé Thị Thu Hoa			Vợ	080990755	30/12/2014	CA Lạng Sơn	Xã Hợp Thành, Huyện Cao Lộc Tỉnh Lạng Sơn			
8.12	Bùi Bế Minh Hoàng			Con							Còn nhỏ
8.13	Bé Bùi Minh Quang			Con							Còn nhỏ
8.14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Smart			Ông Tư là Tổng Giám đốc	0108505246	07/11/2018	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9 tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam từ Liêm, Hà Nội			
8.15	Công ty TNHH kinh doanh bất động sản Kinh Bắc			Ông Tư là Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc	0108692606	09/04/2019	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Số 12, Ngõ 84, phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP Hà Nội			
8.16	Công ty Cổ phần KSINVEST			Ông Tư là Tổng Giám đốc	0109529634	24/02/2021	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 6, Tòa nhà Sunshine Center, Số 16, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Tp Hà Nội, Việt Nam			
8.17	Công ty Cổ phần Sunshine - Design			Ông Tư là Chủ tịch HĐQT	0107431961	12/05/2016	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Số 8 tổ 47 đường Nguyễn Khánh Toàn, Phường Quan Hoa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam			
8.18	Công ty Cổ phần Sunshine Nhất Tân			Ông Tư là Thành viên HĐQT	0108317193	08/06/2018	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 12 tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam từ Liêm, Hà Nội			
8.19	Công ty Cổ phần Sunshine AM			Ông Tư là Thành viên HĐQT	0108440863	20/09/2018	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9 tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam từ Liêm, Hà Nội			
8.20	Công ty Cổ phần Tập đoàn Ksfinance			Ông Tư là Thành viên HĐQT	0109519890	03/02/2021	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 6, Tòa nhà Sunshine Center, Số 16, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Tp Hà Nội, Việt Nam			

SĐT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Ghi chú
8.21	Công ty Cổ phần Marma 2			Ông Tư là Thành viên HĐQT	0108489428	26/10/2018	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9 tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội			
8.22	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển hạ tầng Châu Á			Ông Tư là Thành viên HĐQT	0108709659	19/04/2019	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, Số 16, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Tp Hà Nội, Việt Nam			
9	Nguyễn Thị Phương Loan		Kế toán trưởng		013016483	12/12/2009	CA Hà Nội	Số 6 Ngách 107/5 Vĩnh Hưng, Hoàng Mai, Hà Nội	20.000	0,008 %	
9.01	Nguyễn Quang Xuân			Bố	141786788	22/09/2014	CA Hải Dương	Tòa CT2A Chung cư Nam Đô, 609 Trương Định, Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội			
9.02	Nguyễn Thị Phương			Mẹ	013016483	12/12/2009	CA Hà Nội	Tòa CT2A Chung cư Nam Đô, 609 Trương Định, Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội			
9.03	Hoàng Quang Đạo			Bố chồng	033046000603	24/11/2017	Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số 11 Ngõ 10/1 Bích Cầu, Quận Đống Đa, Hà Nội			
9.04	Nguyễn Thị Phong			Mẹ chồng	031156002575	24/11/2017	Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số 11 Ngõ 10/1 Bích Cầu, Quận Đống Đa, Hà Nội			
9.05	Dương Quỳnh Phương			Em dâu	187403356	31/08/2011	CA. Nghệ An	Tòa CT2A, Chung cư Nam Đô, 609 Trương Định, TP. Hà Nội			
9.06	Nguyễn Xuân Thành			Em ruột	030087001681	20/05/2016	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Tòa CT2A Chung cư Nam Đô, 609 Trương Định, Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội			
9.07	Hoàng Linh			Chồng	012166490	08/10/2013	CA Hà Nội	Tòa CT2A Chung cư Nam Đô, 609 Trương Định, Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội			
9.08	Hoàng Ngọc Chi			Con				Tòa CT2A Chung cư Nam Đô, 609 Trương Định, Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội			Còn nhỏ

SĐT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Ghi chú
9.09	Hoàng Khánh An			Con				Tòa CT2A Chung cư Nam Đô, 609 Trương Định, Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội			Còn nhỏ
9.10	Công ty Cổ phần Vinamincó Khánh Hòa			Bà Loan là Chủ tịch HĐQT	4201510752	02/07/2012	Sở KH&ĐT Tỉnh Khánh Hòa	32 Đường Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam			
9.11	Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa			Bà Loan là Thành viên HĐQT	0108359563	10/07/2018	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9 tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam từ Liêm, Hà Nội			
9.12	Công ty Cổ phần Giải trí Ánh Dương			Bà Loan là Thành viên HĐQT, Giám đốc	4201397634	12/12/2011	Sở KH&ĐT Tỉnh Khánh Hòa	Khu Quán Cảng, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam			
10	Nguyễn Thị Thu Thủy		Trưởng Ban kiểm soát		03618600696	16/09/2015	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Tổ 36 Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội			
10.01	Nguyễn Đình Kinh			Bố	036062008303	13/4/2021	Cục CS QLHC về TTXH	Số 7, Nguyễn Trung Ngạn, TP Nam Định, Nam Định			
10.02	Trần Thị Bích			Mẹ	035163001935	11/06/2018	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số 7, Nguyễn Trung Ngạn, TP Nam Định, Nam Định			
10.03	Nguyễn Hà Trang			Em ruột	163377097	24/04/2013	CA Nam Định	Số 7, Nguyễn Trung Ngạn, TP Nam Định, Nam Định			
10.04	Cao Xuân Hồ			Bố chồng	160175774	26/05/2014	CA Nam Định	Xuân Tân, Xuân Trường, Nam Định			
10.05	Trần Thị Mến			Mẹ chồng	036156003571	29/06/2018	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Xuân Tân, Xuân Trường, Nam Định			
10.06	Cao Văn Trinh			Chồng	036084000960	16/09/2015	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Tổ 36 Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội			
10.07	Cao Thanh Hải			Con				Tổ 36 Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội			Còn nhỏ

SĐT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người nội bộ	Số CIMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Ghi chú
10.08	Cao Bảo Phương			Con				Tổ 36 Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội			Còn nhỏ
10.09	Cao Bảo Anh			Con				Tổ 36 Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội			Còn nhỏ
10.10	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C			Ba Thủy là Trưởng Ban Kiểm soát	0108307910	02/06/2018	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9 tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội			
11	Nguyễn Hoàng Anh		Thành viên Ban kiểm soát		031090008609	08/08/2018	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	MẸ TRỊ THƯƠNG, NAM TỪ LIÊM, HÀ NỘI			
11.01	Nguyễn Thương Hải			Bố	030117461	07/09/2009	CA Hải Phòng	Tô Hiệu, Lê Chân, Hải Phòng			
11.02	Nguyễn Thị Oanh			Mẹ	030020659	26/07/2008	CA Hải Phòng	Tô Hiệu, Lê Chân, Hải Phòng			
11.03	Nguyễn Hoàng Tùng			Anh ruột	031506218	14/02/2009	CA Hải Phòng	Tô Hiệu, Lê Chân, Hải Phòng			
11.04	Nguyễn Thị Hương			Chị dâu	063320786	26/05/2008	CA Lào Cai	Tô Hiệu, Lê Chân, Hải Phòng			
11.05	Cao Thị Cẩm Nhung			Vợ	033194002608	21/07/2020	CA Hưng Yên	Thụy Lôi, Tiền Lữ, Hưng Yên			
11.06	Cao Đăng Đức			Bố vợ	145787567	11/08/2012	CA Hưng Yên	Thụy Lôi, Tiền Lữ, Hưng Yên			
11.07	Tạ Thị Cẩm			Mẹ vợ	145851501	17/06/2013	CA Hưng Yên	Thụy Lôi, Tiền Lữ, Hưng Yên			
11.08	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG			Ông Hoàng Anh là Thành viên Ban Kiểm soát	0108704763	17/04/2019	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 8, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam			
11.09	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C			Ông Hoàng Anh là Thành viên Ban Kiểm soát	0108307910	02/06/2018	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 9 tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội			
12	Trần Đăng Khoa		Thành viên Ban		182369930	09/11/2013	CA Nghệ An	Tổ 13, Phường Yên Nghĩa, Quận Hà Đông, Hà Nội			

SĐT	Họ tên	Tại khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với người một bộ	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN (*)	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Ghi chú
			kiểm soát								
12.01	Trần Đăng Khoa			Bố	181009299	16/3/2012	CA Nghệ An	Xã Vĩnh Thành, Huyện Yên Thành, Tỉnh Nghệ An			
12.02	Thái Thị Hoàn			Mẹ	181436340	29/1/2013	CA Nghệ An	Xã Vĩnh Thành, Huyện Yên Thành, Tỉnh Nghệ An			
12.03	Trần Thị Lý			Em ruột	272971466	10/5/2018	CA Đồng Nai	81 KP/A, P. Tân Hiệp, Biên Hòa, Đồng Nai			
12.04	Nguyễn Quốc Lữ			Em rể	272927322	01/09/2017	CA Đồng Nai	89A/KP5, P. Tân Biên, Biên Hòa, Đồng Nai			
12.05	Trần Thị Luận			Em gái	186415865	20/05/2020	CA Nghệ An	Phủ Sơn, Huyện Tân Kỳ, Nghệ An			
12.06	Võ Hồng Hải			Em rể	186709779	26/09/2015	CA Nghệ An	Phủ Sơn, Huyện Tân Kỳ, Nghệ An			
12.07	Trần Đăng Lưu			Em ruột	186794233	22/06/2006	CA Nghệ An	Xã Vĩnh Thành, Huyện Yên Thành, Tỉnh Nghệ An			
12.08	Nguyễn Thị Hồng Vân			Em dâu	187075592	11/08/2018	CA Nghệ An	Xã Vĩnh Thành, Huyện Yên Thành, Tỉnh Nghệ An			
12.09	Lê Thị Thanh Nga			Vợ	001187003692	22/04/2015	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Tổ 13, Phường Yên Nghĩa, Quận Hà Đông, Hà Nội			
12.10	Trần Bảo Ngọc			Con				Tổ 13, Phường Yên Nghĩa, Quận Hà Đông, Hà Nội			Còn nhỏ
12.11	Trần Bình Minh			Con				Tổ 13, Phường Yên Nghĩa, Quận Hà Đông, Hà Nội			Còn nhỏ
12.12	Công ty Cổ phần Sunshine Homes			Ông Khoa là Thành viên Ban Kiểm soát	0107069847	28/10/2015	Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội	Tầng 10 tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam từ Liêm, Hà Nội			

4. Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định

4.1. Danh sách các bên liên quan có giao dịch

Stt	Bên liên quan	Cùng cổ đông góp vốn	Cùng cán bộ chủ chốt	Công ty Liên kết	Thay đổi tại thời điểm 30/06/2021
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Đỗ Anh Tuấn, Đỗ Văn Trường	Đỗ Anh Tuấn, Đỗ Văn Trường, Dương Thị Thu Hiền, Đỗ Thị Định		
2	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Đỗ Anh Tuấn	Đỗ Anh Tuấn, Đỗ Văn Trường, Trần Đăng Khoa		
3	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương		Đỗ Văn Trường		
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	Đỗ Anh Tuấn			Cùng chung cổ đông góp vốn và thành viên chủ chốt là: Đỗ Anh Tuấn & Đỗ Thị Định
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	Đỗ Anh Tuấn			
6	Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	Đình Hữu Thật			
7	Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Sunshine	Đỗ Thị Hồng Nhung (em ruột Đỗ Anh Tuấn)			
8	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Truyền thông S-Media	Đỗ Văn Trường, Đình Hữu Thật			Nguyễn Đình Đức (em rể bà Đỗ Thị Định) là cổ đông lớn
9	Công ty Cổ phần Sunshine AM	Đỗ Anh Tuấn	Bùi Văn Tư, Đỗ Văn Trường	x	
10	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Đỗ Anh Tuấn, Đỗ Văn Trường	Đỗ Thị Định		Chung thành viên chủ chốt là: Đỗ Anh Tuấn
11	Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart	Đình Hữu Thật			
12	Công ty Cổ phần Marina 3		Đỗ Văn Trường		Không còn là bên liên quan
13	Công ty Cổ phần Xây dựng SCG		Đỗ Anh Tuấn		Chung cổ đông lớn góp vốn là: Đỗ Anh Tuấn & Đỗ Văn Trường
14	Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thương		Đỗ Anh Tuấn		
15	Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	Cổ đông lớn là bên liên quan của Công ty là Công ty CPTD Sunshine	Đỗ Thị Định		
16	Công ty TNHH Giáo dục Sunshine Maple Bear	được sở hữu 100% bởi bên liên quan của Công ty là CTCP Tập đoàn Sunshine			
17	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc		Bùi Văn Tư		
18	Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa		Nguyễn Thị Phương Loan		
19	Công ty TNHH Kinh doanh TM và Dịch vụ Sunshine Mart		Đỗ Văn Trường		
20	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam		Đỗ Văn Trường		

4.2. Các giao dịch với bên liên quan

Giao dịch	Năm 2019	Năm 2020	Quý I/2021
	VND	VND	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	763,636,364	1,294,654,649	286,265,891
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	763,636,364	763,636,364	190,909,091
Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	-	515,017,218	-
Công ty Cổ phần Sunshine AM	-	16,001,067	95,356,800
Mua hàng hóa và dịch vụ	360,697,009,946	350,725,221,050	124,061,306,159
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	125,550,000	148,966,672,834	101,413,828,996
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	289,732,430,642	117,736,318,908	-
Công ty Quản lý và Vận hành S-Service	10,188,586,222	19,306,457,642	7,900,502,199
Công ty Cổ phần Dịch vụ thương mại S-Mart	25,012,383,387	35,276,713,416	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	60,455,001	16,461,259,401	4,885,497,348
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Sunshine	24,405,744,694	8,274,686,122	-
Công ty TNHH Giáo dục Sunshine Maple bear	-	2,200,000,000	-
Công ty TNHH Đầu tư giáo dục Phú Thượng	-	1,350,000,000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Truyền thông S-Media	4,394,359,000	797,320,000	3,534,680,000
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	-	350,122,727	573,787,707
Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	-	-	5,753,009,909
Công ty Cổ phần Sunshine AM	6,777,501,000	5,670,000	-
Phí dịch vụ chi hệ	-	4,709,508,070	801,878,360
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	747,826,717	84,838,365
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	-	679,842,464	87,690,455
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	-	679,842,464	85,455,197
Công ty cổ phần Sao Ánh Dương	-	679,842,464	85,523,453
Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	-	679,081,596	89,269,949
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	611,858,212	88,028,701
Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	-	427,261,420	196,858,291
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Truyền thông S-Media	-	203,952,733	84,213,949
Cho vay	-	54,650,000,000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	-	54,650,000,000	
Vay ngắn hạn	-	20,000,000,000	
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	20,000,000,000	
Lãi đầu tư trái phiếu	132,000,000,000	132,000,000,000	32,547,945,205
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	132,000,000,000	132,000,000,000	32,547,945,205
Lãi cho vay	-	32,984,383,562	68,276,712,328
Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa	-	20,086,643,836	28,695,205,479
Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	-	7,961,301,370	11,373,287,671
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	-	4,936,438,356	28,208,219,178
Chi phí lãi vay	-	40,342,465,753	58,561,643,835
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	40,342,465,753	58,561,643,835
Đặt cọc mua cổ phần	-	450,000,000,000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	450,000,000,000	

III. PHỤ LỤC

1. Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất;
2. Báo cáo tài chính kiểm toán riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020;
3. Báo cáo tài chính quý I năm 2021 riêng, Báo cáo tài chính quý I năm 2021 hợp nhất;
4. Điều lệ Công ty.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Họ và tên: Đỗ Thị Định
Chức vụ: Tổng Giám đốc

C.P. 1/2