



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: .20.../2023/SSH-CBTT

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2023

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội  
Quý Cổ đông

Công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

Trụ sở chính: Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 730 25888

Website: <https://ssh.vn>

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Phương Loan – Người được ủy quyền công bố thông tin

Loại công bố thông tin:

Định kỳ

Bất thường

24h

Khác

**Nội dung công bố thông tin:**

Biên bản, Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/05/2023 tại đường dẫn <https://ssh.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>

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

Nơi nhận:

- Như trên;

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Thị Phương Loan

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("**Công Ty**");
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công Ty ngày 20/05/2023

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (Báo cáo số 01/SSH/BC-HĐQT ngày 16/05/2023 của HĐQT).

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban điều hành (Báo cáo số 02/2023/SSH/BC-BĐH ngày 16/05/2023 của Ban điều hành).

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (Báo cáo số 03/2023/SSH/BC-BKS ngày 28/04/2023 của BKS).

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 (theo Tờ trình số: 01/SSH/TTr-HĐQT ngày 28/04/2023 của HĐQT).

**Điều 5.** Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo Tờ trình số: 02/2023/SSH/TTr-HĐQT ngày 16/05/2023 của HĐQT).

**Điều 6.** Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 (theo Tờ trình số: 03/SSH/TTr-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2023 của HĐQT).

**Điều 7.** Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (theo Tờ trình số: 04/SSH/TTr-BKS ngày 31/03/2023 của BKS).

**Điều 8.** Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT") (theo Tờ trình số: 05/2023/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT).

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên độc lập HĐQT với ông Lương Thành Long do có Đơn từ nhiệm;
2. Bầu bổ sung 01 (một) thành viên độc lập HĐQT, nhiệm kỳ: 2023 – 2028. Cụ thể bầu:  
Ông: Nguyễn Việt Hải
3. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị sau bầu cử:

STT	Họ tên	Chức danh trong HĐQT
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 Nguyễn Xuân Anh	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Ông Nguyễn Việt Hải	Thành viên độc lập HĐQT

**Điều 9.** Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (“BKS”) (theo Tờ trình số: 06/2023/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT).

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên BKS đối với ông Nguyễn Hoàng Anh do có Đơn từ nhiệm;
2. Bầu bổ sung 01 (một) thành viên BKS, nhiệm kỳ: 2023 – 2028. Cụ thể bầu:  
Bà: Lê Thị Thu Giang
3. Danh sách thành viên Ban kiểm soát sau bầu cử:

STT	Họ tên	Chức danh trong BKS
1	Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Trưởng BKS
2	Ông Trần Đăng Khoa	Thành viên BKS
3	Bà Lê Thị Thu Giang	Thành viên BKS

**Điều 10.** Tờ trình thông qua báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành (theo Tờ trình số 07/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT).

**Điều 11.** Tờ trình thông qua báo cáo việc sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2021 (theo Tờ trình số 08/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT)

**Điều 12.** Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công Ty có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định Pháp luật và Điều lệ Công Ty.

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

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



Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông Công Ty thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Nơi nhận:

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

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



**ĐO ANH TUẤN**





Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2023

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES**

**I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
2. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
3. Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106784499 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/03/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 17/06/2021.

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

1. Thời gian: từ 08h40, ngày 20/05/2023
2. Hình thức tổ chức: Cuộc họp được diễn ra theo hình thức trực tuyến, có sử dụng phương tiện điện tử để truyền tải hình ảnh, âm thanh thông qua môi trường internet, cho phép cổ đông ở nhiều địa điểm khác nhau có thể tham dự đại hội, thảo luận và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp.
3. Địa điểm chính nơi Chủ tọa tham dự và chủ trì cuộc họp: Hội trường tầng 5, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Địa điểm khác là nơi cổ đông đăng nhập vào Hệ thống bằng Tài khoản truy cập đã được Công ty cung cấp để tham dự Đại hội trực tuyến.

**III. THÀNH PHẦN THAM DỰ**

1. Thành phần tham dự:

● Thành phần HĐQT:

1. Ông: Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT
2. Bà: Đỗ Thị Định - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
3. Bà: Nguyễn Thị Hồng Hạnh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
4. Ông: Phan Ích Long - Phó Tổng Giám Đốc

● Bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Trưởng Ban kiểm soát

● Ông Trần Đăng Khoa – Thành viên Ban kiểm soát

● Bà Nguyễn Phương Loan – Kế toán trưởng

- Số cổ đông tham dự trực tuyến qua hệ thống và thông qua ủy quyền họp trực tuyến đã được xác nhận tham dự Đại hội thành công trên hệ thống bỏ phiếu điện tử là 118 cổ đông, đại

*(Handwritten mark)*



diện cho số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là 374.341.958 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

## 2. Thành phần vắng mặt:

Các thành viên HĐQT, BKS đã có đơn gửi xin vắng mặt cuộc họp đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2023 gồm các ông/bà sau:

- Về thành phần Hội đồng quản trị (“HĐQT”):  
Ngày 18/05/2023, Công ty đã nhận được đơn xin vắng mặt cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của ông Lương thành Long - thành viên độc lập HĐQT (*lý do vắng mặt: lý do cá nhân*)
- Về thành phần Ban kiểm soát (“BKS”)
  - Ngày 19/05/2023, Công ty đã nhận được đơn xin vắng mặt cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của ông Nguyễn Hoàng Anh - thành viên BKS (*lý do vắng mặt: lý do cá nhân*)

## IV. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

1. Đề đại hội tiến hành đúng quy định, Bà **Bùi Bảo Linh** - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội tại thời điểm 08h42 thông qua hệ thống trực tuyến:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 375.000.000 cổ phần.
- Cổ đông mời tham dự gồm: Toàn bộ cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 28/03/2023.
- Tổng số cổ đông dự họp trực tuyến và thông qua ủy quyền được xác nhận tham dự Đại hội thành công trên hệ thống là 118 cổ đông, đại diện cho số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là 374.341.958 cổ phần, chiếm 99,8245% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Home, Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đủ điều kiện tiến hành.

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

a. Đoàn Chủ tịch đại hội

- Ông Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
- Bà Đỗ Thị Định - Thành viên HĐQT kiêm TGD - Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh - Thành viên HĐQT kiêm P.TGD - Thành viên
- Ông Phan Ích Long – Phó Tổng Giám Đốc - Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Phương Loan - Kế toán trưởng - Thành viên

b. Ban Thư ký đại hội

- Ông Nguyễn Hoàng Vũ – Trưởng Ban
- Ông Lê Văn Mạnh – Thành viên



✍



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

- Ông Vũ Lê Hiếu – Trưởng ban
- Bà Đỗ Thị Thu Thủy – Thành viên

Ban Kiểm phiếu được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

4. Thông qua chương trình họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

5. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes bằng hình thức họp trực tuyến.

Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

6. Thông qua Quy chế bầu cử trực tuyến của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes. Quy chế bầu cử trực tuyến của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,9992% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

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

- Nội dung 1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (theo Báo cáo số 01/SSH/BC-HĐQT ngày 16/05/2023).
- Nội dung 2. Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành (theo Báo cáo số 02/2023/SSH/BC-BĐH ngày 16/05/2023).
- Nội dung 3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (theo Báo cáo số 03/2023/SSH/BC-BKS ngày 28/04/2023).
- Nội dung 4. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 (theo tờ trình số 01/SSH/TTr-HĐQT ngày 28/04/2023 của HĐQT).
- Nội dung 5. Tờ trình thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo tờ trình số 02/2023/SSH/TTr-HĐQT ngày 16/05/2023 của HĐQT).
- Nội dung 6. Tờ trình thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 (theo tờ trình số 03/SSH/TTr-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2023 của HĐQT).
- Nội dung 7. Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 (theo tờ trình số 04/SSH/TTr-BKS ngày 31/03/2023 của BKS).
- Nội dung 8. Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT (theo tờ trình số 05/2023/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT).
- Nội dung 9. Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS (theo tờ

57  
CỘNG  
HỘ  
CÓ  
HÀT  
UN  
HC  
7 F

✓



trình số 06/2023/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT).

Nội dung 10. Tờ trình thông qua báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành (theo tờ trình số 07/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT).

Nội dung 11. Tờ trình thông qua báo cáo việc sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2021 (theo Tờ trình số 08/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT).

## VI. THẢO LUẬN VÀ Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

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

## VII. BIỂU QUYẾT

Hình thức biểu quyết: biểu quyết trực tuyến thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện quyền biểu quyết theo quy chế tổ chức và hình thức bỏ phiếu đã được trình bày và thông qua tại đầu phiên họp trực tuyến. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông. Kết quả bỏ phiếu qua phương thức điện tử có đầy đủ giá trị pháp lý như bỏ phiếu tại Đại hội trực tiếp.

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10h55:

Tổng số phiếu phát ra trên hệ thống: 118 phiếu, đại diện cho 374.341.958 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số phiếu thu về trên hệ thống: 118 phiếu, đại diện cho 374.341.958 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số phiếu không thu về trên hệ thống: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (theo Báo cáo số 01/SSH/BC-HĐQT ngày 16/05/2023).

100% tán thành                      0% Không tán thành                      0% Không có ý kiến

2. Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành (theo Báo cáo số 02/2023/SSH/BC-BĐH ngày 16/05/2023).

100% tán thành                      0% Không tán thành                      0% Không có ý kiến

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (theo Báo cáo số 03/2023/SSH/BC-BKS ngày 28/04/2023).

100% tán thành                      0% Không tán thành                      0% Không có ý kiến

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 (theo tờ trình số 01/SSH/TTr-HĐQT ngày 28/04/2023 của HĐQT).

100% tán thành                      0% Không tán thành                      0% Không có ý kiến

5. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo tờ trình số 02/2023/SSH/TTr-HĐQT ngày 16/05/2023 của HĐQT).

100% tán thành                      0% Không tán thành                      0% Không có ý kiến

6. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 (theo tờ trình số 03/SSH/TTr-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2023 của HĐQT).



- 100% Tán thành                      0% Không tán thành                      0% Không có ý kiến
7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (theo tờ trình số 04/SSH/TTr-BKS ngày 31/03/2023 của BKS).
- 100% Tán thành                      0% Không tán thành                      0% Không có ý kiến
8. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT (theo tờ trình số 05/2023/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT).
- 100% Tán thành                      0% Không tán thành                      0% Không có ý kiến
9. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS (theo tờ trình số 06/2023/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT).
- 100% Tán thành                      0% Không tán thành                      0% Không có ý kiến
10. Tờ trình thông qua báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành (theo tờ trình số 07/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT).
- 100% Tán thành                      0% Không tán thành                      0% Không có ý kiến
11. Tờ trình thông qua báo cáo việc sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2021 (theo tờ trình số 08/SSH/TTr-HĐQT ngày 31/03/2023 của HĐQT).
- 100% Tán thành                      0% Không tán thành                      0% Không có ý kiến

### VIII. BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023-2028

Hình thức bầu cử: bầu dồn phiếu thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện bầu cử theo quy chế bầu cử đã được trình bày và thông qua tại đầu phiên họp trực tuyến. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông. Kết quả bỏ phiếu qua phương thức điện tử có đầy đủ giá trị pháp lý như bỏ phiếu tại Đại hội trực tiếp.

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 11h08:

Tổng số phiếu phát ra trên hệ thống: 118 phiếu, đại diện cho: 374.341.958 cổ phần có quyền biểu quyết. Tương ứng tổng số phiếu bầu là: 374.341.958 phiếu bầu.

Tổng số phiếu thu về trên hệ thống: 118 phiếu, đại diện cho: 374.341.958 cổ phần có quyền biểu quyết. Tương ứng tổng số phiếu bầu là: 374.341.958 phiếu bầu.

Tổng số phiếu không thu về trên hệ thống: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần có quyền biểu quyết. Tương ứng với số phiếu bầu là: 0 phiếu bầu.

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

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu tán thành	Tỷ lệ (%)
1	Ông Nguyễn Việt Hải	374.341.958	100

Như vậy, Danh sách trúng cử thành viên độc lập HĐQT:

- Ông Nguyễn Việt Hải

Danh sách HĐQT sau bầu cử gồm:

STT	Họ tên	Chức danh trong HĐQT
-----	--------	----------------------



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 Nguyễn Xuân Anh	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Ông Nguyễn Việt Hải	Thành viên độc lập HĐQT

#### IX. BẦU CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2023-2028

Hình thức bầu cử: bầu dồn phiếu thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện bầu cử theo quy chế bầu cử đã được trình bày và thông qua tại đầu phiên họp trực tuyến. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông. Kết quả bỏ phiếu qua phương thức điện tử có đầy đủ giá trị pháp lý như bỏ phiếu tại Đại hội trực tiếp.

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 11h15:

Tổng số phiếu phát ra trên hệ thống: 118 phiếu, đại diện cho: 374.341.958 cổ phần có quyền biểu quyết. Tương ứng tổng số phiếu bầu là: 374.341.958 phiếu bầu.

Tổng số phiếu thu về trên hệ thống: 118 phiếu, đại diện cho: 374.341.958 cổ phần có quyền biểu quyết. Tương ứng tổng số phiếu bầu là: 374.341.958 phiếu bầu.

Tổng số phiếu không thu về trên hệ thống: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần có quyền biểu quyết. Tương ứng với số phiếu bầu là: 0 phiếu bầu.

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

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu tán thành	Tỷ lệ (%)
1	Bà Lê Thị Thu Giang	374.341.958	100

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

Bà Lê Thị Thu Giang

Danh sách BKS sau bầu cử gồm:

STT	Họ tên	Chức danh trong BKS
1	Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Trưởng BKS
2	Ông Trần Đăng Khoa	Thành viên BKS
3	Bà Lê Thị Thu Giang	Thành viên BKS

#### X. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Ông Nguyễn Hoàng Vũ – Trưởng ban thư ký đại hội trình bày toàn văn Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

Biên bản và Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.



Đại hội bế mạc, kết thúc phiên họp trực tuyến hồi 11h.45 cùng ngày. / *kh*

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS, BDH;
- Lưu: VT, VP.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

*nh*  
Nguyễn Hoàng Vũ

*kh*

65 100 100

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



ĐỖ ANH TUẤN

U



*kh*



## PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN

(Đính kèm Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 20/5/2023)

**Câu hỏi 1:** Như tôi được biết kết quả kinh doanh năm 2022 của SSH không đạt so với kế hoạch đã đặt ra. Xin Đại hội cho biết nguyên nhân dẫn đến kết quả như vậy?

**Trả lời:** Kính thưa Quý cổ đông, như Quý vị đã biết, kết quả kinh doanh năm 2022 của SSH chỉ đạt 2.396 tỷ đồng doanh thu tương đương 79,9% kế hoạch đặt ra. Với lợi nhuận sau thuế đạt 329,3 tỷ đồng tương đương 82,3% kế hoạch đặt ra. Tôi xin chia sẻ với Đại hội nguyên nhân dẫn đến kết quả như vậy như sau:

Như quý cổ đông đã biết năm 2022 thế giới cũng vừa vượt qua được đại dịch Covid. Kinh tế thế giới đứng trước ngưỡng cửa suy thoái. Tình hình kinh tế trong nước năm 2022 với khủng hoảng của thị trường trái phiếu, thị trường vốn tài chính tiền tệ và đặc biệt ở giai đoạn cuối năm với thị trường bất động sản bị ảnh hưởng nặng nề. Gần như tính thanh khoản của thị trường bị đóng băng từ giữa cuối năm 2022. Thế nên mọi sự nỗ lực để đẩy quỹ hàng SSH đã xây dựng và hoàn thiện bàn giao, Ban điều hành cũng như toàn bộ CBNV cũng đã hết sức nỗ lực để đạt được kết quả như trên. Ngoài ra nguyên nhân chung của thị trường thì còn một phần do nội tại của SSH khi phân tích tình hình thực tế của thị trường, HĐQT và Ban điều hành cũng đã “chủ động” chậm lại đầu tư xây dựng tại dự án Sunshine Capital Thăng Long. Trong kế hoạch năm 2022 khi mà ĐH đưa ra có đề xuất phần kế hoạch ghi nhận doanh thu và lợi nhuận của dự án này nhưng kết quả thực tế thì bị thiếu dự án này. Tuy nhiên là do đứng trước tình hình chung, SSH cũng đã chậm lại tiến trình đầu tư trong phần lợi nhuận năm 2022 của SSH bị thiếu hoàn toàn đối với dự án Sunshine Capital Thăng Long. Tôi xin thông báo một tin vui đến Quý vị cổ đông là dự án này chắc chắn được ghi nhận tỉ lệ doanh thu khá cao trong năm 2023 và sẵn sàng bàn giao trong Quý II năm 2023. Mặc dù chưa đạt được kế hoạch như dự kiến, nhưng tôi đề xuất Quý vị cổ đông ghi nhận sự nỗ lực cố gắng của HĐQT, Ban điều hành và toàn thể CBNV trong năm 2022 rất là khó khăn vừa qua.

**Câu hỏi 2:** Tôi được biết các dự án SSH đang triển khai và liên kết, phối hợp triển khai với các bên có quy mô và doanh thu rất lớn, vậy xin Đoàn Chủ tịch chia sẻ về kế hoạch tăng vốn của SSH?

**Trả lời:** Kính thưa Quý cổ đông, như cổ đông đã biết thời gian qua do dịch bệnh và các biến động lớn về vấn đề kinh tế vĩ mô trong nước và thế giới. Đặc biệt các chính sách thắt chặt về tài chính và bất động sản cũng ảnh hưởng trực tiếp đến lĩnh vực hoạt động của các Công ty Bất động sản trong đó Sunshine Homes cũng không tránh khỏi ảnh hưởng. Tuy nhiên trong những thời điểm khó khăn, Sunshine Homes vẫn nỗ lực và đã hoàn thành được rất nhiều các liên quan đến thủ tục pháp lý các dự án và liên kết với Sunshine Group để có thể sở hữu dự án sạch và khả thi. Cùng với đó, với việc hợp tác với các đối tác lớn, tầm cỡ, trong thời gian tới Sunshine Homes dự kiến sẽ tăng quy mô vốn lên 1 tỷ USD, để thực hiện tái cấu trúc các dự án, hướng đến phát triển bền vững. Hiện tại Sunshine Homes đang thực hiện tìm kiếm nguồn lực, đàm phán để tiến đến ký kết hợp tác với các đối tác trong nước và nước ngoài, mong quý vị chờ đợi trong quý 3 và quý 4 những thông tin mới nhất từ SSH.



**Câu hỏi 3: Xin Đại hội cho biết chiến lược phát triển của Công ty để đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023?**

**Trả lời:** Như quý cổ đông đã biết, Với kế hoạch năm 2023 đặt ra là Doanh thu 3200 tỷ và lợi nhuận sau thuế 450 tỷ. Tôi xin chia sẻ chiến lược phát triển của Công ty để đạt được Doanh thu, Lợi nhuận này:

- Chiến lược sản phẩm: Sunshine Homes vẫn tiếp tục chiến lược phát triển Bất động sản công nghệ gắn với yếu tố xanh sinh thái, vẫn tập trung vào phân khúc trung và cao cấp ở các vị trí đắc địa và tiềm năng. Với thị trường hiện tại, HĐQT và Ban điều hành thống nhất năm nay chúng ta sẽ phải tập trung vào giải pháp bán hàng mới và tìm kiếm các đối tác chiến lược mới trong và ngoài nước để chúng ta có thể đẩy các quỹ hàng và có thể tập trung vào những dự án vào những năm tiếp theo.
- Ưu tiên nguồn lực phát triển dự án đã hoàn thiện pháp lý tại các thành phố lớn như Thủ đô Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh. Qua đó đẩy mạnh bán hàng, tăng cường dòng tiền của Công ty.
- Tập trung vào các dự án mà chúng ta đã hoàn thiện thủ tục pháp lý, các dự án đang triển khai.
- Tập trung để tháo gỡ các vướng mắc khó khăn về các dự án còn lại.
- Chuẩn bị nguồn lực sẵn sàng và tiếp tục tìm kiếm các dự án tiềm năng để thực hiện M&A, chuẩn bị quỹ đất cho chiến lược kinh doanh các năm tiếp theo.

**Câu hỏi 4: Tôi được biết doanh thu lợi nhuận Quý I của SSH đang đạt tỷ lệ cao so với kế hoạch cả năm 2023. Xin đại hội cho biết doanh thu và lợi nhuận đến từ đâu?**

**Trả lời:** Kính thưa Đại hội, Ban điều hành SSH xác định năm 2023 là năm tài chính có khá nhiều thách thức đối với thị trường nói chung cũng như thị trường bất động sản nói riêng. Tuy nhiên, ngay từ đầu năm Công ty cũng đã triển khai các chính sách bán hàng linh hoạt nhằm thúc đẩy tiến độ bán hàng và bàn giao các căn hộ đã bán từ các năm trước. Do đó quý 1 năm 2023 Công ty phát sinh ghi nhận doanh thu lớn đến từ các Dự án trong đó một số các dự án có số liệu doanh thu nổi bật như: Dự án Sunshine City chủ đầu tư là CTCP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình, Dự án Sunshine Garden chủ đầu tư là CTCP Sao Ánh Dương.

**Câu hỏi 5: Tôi được biết lợi nhuận sau thuế 2022 của Công ty là 329,3 tỷ đồng. Vậy Công ty sẽ sử dụng lợi nhuận sau thuế như thế nào trong năm 2023?**

**Trả lời:** Kính thưa Quý cổ đông, với số LNST là 329,3 tỷ đồng đã đạt được năm 2022. Các thành viên HĐQT và Ban điều hành đề xuất giữ lại phần LNST này để phục vụ tập trung cho hoạt động sản xuất kinh doanh và bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh cho năm 2023.

Từ khi đại chúng CTCP Phát triển Sunshine Homes thì phần LNST hầu hết vẫn đang được để lại để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong các kỳ kinh doanh của các năm. Tôi cũng xin chia sẻ thêm với Quý cổ đông là tiềm năng của Công ty rất là lớn, tuy nhiên quy mô vốn rất nhỏ. Vì vậy, theo những chiến lược của những năm gần đây HĐQT và Ban điều hành mong muốn và cũng như đã đề xuất giữ lại phần LNST này để phục vụ tập trung cho hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục thực hiện triển khai các Dự án mà Công ty đã đưa về cũng như tìm cơ hội để phát triển tiếp các Dự án trong tương lai.

**Câu hỏi 6: Với lợi nhuận SSH đã đạt được trong năm 2022 vừa qua, Công ty có dự kế hoạch**

49  
TY  
IÁN  
RIÊN  
HINH  
ES  
S H



**chia cổ tức cho cổ đông hay không. Nếu chia thì tỷ lệ dự kiến là bao nhiêu?**

**Trả lời:** Kính thưa Quý cổ đông, trải qua năm 2022 đầy khó khăn đối với ngành Bất động sản. Ban lãnh đạo SSH xác định năm 2023 còn nhiều khó khăn và biến động của nền kinh tế vĩ mô cũng như của ngành Bất động sản nói riêng còn nhiều thách thức. Sau khi xem xét tình hình sản xuất kinh doanh và tiềm năng của thị trường như Chủ tịch HĐQT và TGD vừa mới chia sẻ, Ban lãnh đạo SSH muốn tập trung nguồn lực vào các dự án đang triển khai, bám sát kế hoạch bán hàng và chưa có dự định chia cổ tức năm 2022. Ban lãnh đạo cũng như toàn bộ CBNV SSH đặt quyết tâm cao để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra, rất mong Quý cổ đông cùng đồng hành cùng SSH để đạt được mục tiêu, hướng tới chia cổ tức vào năm tới.

**Câu hỏi 7: Xin Đại hội cho tôi biết doanh thu chính của SSH trong năm 2022 đến từ những dự án nào? Và hiện tại những dự án này đã được bàn giao bao nhiêu %, và còn có thể ghi nhận bao nhiêu doanh thu nữa?**

**Trả lời:** Kính thưa Quý cổ đông, tôi xin được trả lời câu hỏi của Quý cổ đông như sau:

- Doanh thu chính trong năm 2022 là 823 tỷ đến từ các dự án Sunshine Center (256 tỷ), Sunshine City (378 tỷ), Sunshine Garden (173 tỷ).

- Đến năm 2023 ngoài doanh thu còn được ghi nhận tại các dự án Sunshine Center, Sunshine City, Sunshine Garden sẽ có thêm doanh thu từ 2 dự án mới Sunshine Diamond River, Sunshine Capital, chi tiết cụ thể:

+ Dự án Sunshine Center đã ghi nhận doanh thu đối với phần căn hộ khoảng 83,5%. Doanh thu còn lại có thể ghi nhận dự kiến khoảng hơn 166 tỷ, tương đương 16,5%.

+ Dự án Sunshine City đã ghi nhận doanh thu đối với phần căn hộ và shophouse khoảng 74%. Doanh thu còn lại dự kiến có thể ghi nhận khoảng 2.100 tỷ, tương đương 26%.

+ Dự án Sunshine Garden đã ghi nhận doanh thu đối với các phần (căn hộ + penhouse + shophouse) khoảng 90%. Doanh thu còn lại có thể ghi nhận dự kiến khoảng hơn 720 tỷ, tương đương 10%.

+ Dự án Sunshine Capital dự kiến tổng doanh thu khoảng 2.000 tỷ

Tuy nhiên doanh thu trong năm 2023 sẽ phụ thuộc vào kết quả bán hàng tại các dự án. Ban Lãnh đạo Công ty sẽ cố gắng thúc đẩy quá trình bán hàng để đạt được kế hoạch doanh thu đã đề ra.







SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 01/SSH/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES**

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

Thực hiện Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Công ty”), Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022 và kế hoạch hoạt động trong năm 2023 như sau:

**I. Tình hình hoạt động năm 2022**

**1.1. Thành viên và cơ cấu HĐQT**

Tính đến 31/12/2022, HĐQT của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập, 01 thành viên HĐQT không điều hành, 03 thành viên HĐQT điều hành và không có sự biến động về số lượng thành viên HĐQT.

**1.2. Tình hình quản trị**

Năm 2022, HĐQT đã họp 22 cuộc họp và ban hành 22 nghị quyết về các vấn đề quan trọng trong hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị đã đưa ra những quyết định và chiến lược kịp thời để giải quyết các thách thức và rủi ro trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm 2022, Công ty đã duy trì được sự ổn định và đảm bảo an toàn trong hoạt động kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện đầy đủ về quy định quản trị Công ty và đã Công bố thông tin Báo cáo tình hình quản trị 06 tháng đầu năm, Báo cáo tình hình quản trị năm 2022 và công bố thông tin theo đúng quy định.

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

Thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua và chi trả như sau:

STT	Họ tên	Chức danh	Thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng làm việc	Tổng thù lao (VNĐ)
1	Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	20.000.000	12	240.000.000
2	Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT	10.000.000	12	120.000.000
3	Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Thành viên HĐQT	10.000.000	12	120.000.000



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

• Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội

• 0247 3 025 888

• info@ssh.vn

• ssh.vn





4	Nguyễn Xuân Anh	Thành viên HĐQT	10.000.000	12	120.000.000
5	Lương Thành Long	Thành viên HĐQT độc lập	10.000.000	12	120.000.000
<b>Tổng</b>			<b>60.000.000</b>		<b>720.000.000</b>

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

### 2.1. Đánh giá về kết quả kinh doanh 2022

- Năm 2022 đánh dấu những bước đầu tiên trong quá trình phục hồi nền kinh tế hậu đại dịch Covid-19, dẫn tới những thách thức không thể tránh khỏi, phần nào làm chững lại nhịp phát triển của các quốc gia nói chung, và các doanh nghiệp nói riêng. Nửa đầu năm 2022 đánh dấu sự quay trở lại của các doanh nghiệp bất động sản khi thị trường bất động sản sôi động trở lại. Dù vậy, nửa cuối năm lại cho thấy những biến chuyển xấu hơn khi thị trường bất động sản chững lại, nguồn vốn tín dụng khó tiếp cận cho cả chủ đầu tư và người mua nhà do nhiều yếu tố vĩ mô tác động ở cả trong và ngoài nước. Khép lại năm 2022 với nhiều khó khăn, Công ty đã từng bước cố gắng khắc phục những khó khăn chung, kết quả doanh thu năm 2022 là 2.396,46 tỷ đồng, tăng 122 tỷ đồng tương đương 105,4% so với năm 2021 và đạt 79,88% so với kế hoạch đề ra năm 2022. Lợi nhuận sau thuế năm 2022 là 329,3 tỷ đồng, tăng 6,52 tỷ đồng tương đương 102,0% so với năm 2021 và đạt 82,32% so với kế hoạch đề ra năm 2022. Những con số nêu trên là quá trình cố gắng của không chỉ HĐQT, ban TGD, mà còn của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty trong năm 2022.

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

Năm 2022 tình hình kinh tế trong nước khó khăn và đặt ra rất nhiều thách thức trong việc duy trì các hoạt động kinh doanh, tuy nhiên ban TGD đã đưa ra những chiến lược quyết đoán và linh hoạt để tăng cường năng lực cạnh tranh của Công ty trên thị trường bất động sản như: tinh giảm nhân sự để giảm chi phí hoạt động, đào tạo CBNV theo hướng đa nhiệm, rà soát lại các dự án để cân đối nguồn lực đảm bảo các khoản thanh toán ngắn hạn và dài hạn. Các chính sách và kế hoạch Ban TGD triển khai đã giúp Công ty đạt được một số kết quả đáng kể trong năm vừa qua. Bên cạnh đó, ban TGD cũng đã thể hiện sự quan tâm đến các giá trị đạo đức và trách nhiệm xã hội của công ty, đảm bảo rằng các hoạt động của Công ty được thực hiện theo đúng quy định pháp luật và có tác động tích cực đến cộng đồng.

Trong 2022, các hoạt động của Ban TGD đã được tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, phân cấp thẩm quyền, và các quy định khác trong Công ty. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị cũng nhận thấy một số khó khăn và thách thức trong quá trình thực hiện các kế hoạch và chiến lược của Ban TGD. Chúng tôi kỳ vọng Ban TGD sẽ tiếp tục nỗ lực để khắc phục các khó khăn này và đưa công ty phát triển thêm mạnh mẽ trong tương lai.

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

#### 2.3.1. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập







Trong năm 2022, Công ty có 01 Thành viên HĐQT độc lập là ông Lương Thành Long. Thành viên HĐQT độc lập đã làm việc đúng chức năng và nhiệm vụ được giao dựa trên nguyên tắc khách quan để đảm bảo tính độc lập, bảo vệ lợi ích cao nhất của Cổ đông và đảm bảo mọi hoạt động Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan như sau:

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

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

Trong năm 2022, HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao và minh bạch trong công tác quản trị điều hành, tuân thủ các quy định với quản trị công ty đại chúng. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền, thường xuyên chi đạo, giám sát thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHCĐ, HĐQT. Ngoài ra, HĐQT cũng đã chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

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

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022.

**III. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2023**

**3.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023**

Năm 2022 là nền tảng để SSH tiếp tục có những bước phát triển trong giai đoạn sắp tới. Tuy nhiên, tình hình kinh tế vĩ mô có nhiều bất ổn về diễn biến phức tạp, khó lường cả về kinh tế, xã hội. Do vậy, sau khi nghiên cứu đánh giá tình hình kinh tế vĩ mô, tình hình thị trường bất động sản trong năm tới, HĐQT đặt ra kế hoạch năm 2023 cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)
1.	Doanh thu (tỷ đồng)	3.200
2.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	450

**3.2. Định hướng hoạt động HĐQT năm 2023 giai đoạn 2021 - 2025**

Trong 08 năm hình thành và phát triển, Sunshine Homes đã có những bước tiến vượt bậc và khẳng định được tên tuổi trên thị trường bất động sản. Tuy nhiên, sự vận động không ngừng của thị trường đòi hỏi các doanh nghiệp phải liên tục thay đổi để thích nghi. Trong bối cảnh







SUNSHINE HOMES

những năm qua thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, Công ty phải có những điều chỉnh linh hoạt, thay đổi về mặt chiến lược để phát triển bền vững.

Mục tiêu chính trong định hướng phát triển Sunshine Homes trong năm 2023 giai đoạn 2021-2025:

- Tăng trưởng doanh số và lợi nhuận:** Đặt mục tiêu tăng trưởng doanh số và lợi nhuận một cách ổn định trong các năm tiếp theo, đồng thời tập trung vào việc phát triển các dự án bất động sản tiềm năng.
- Đa dạng hóa sản phẩm:** Từ việc tập trung vào nhà ở, doanh nghiệp mong muốn đẩy mạnh phát triển các sản phẩm bất động sản khác như văn phòng, căn hộ dịch vụ, biệt thự, nhà hàng khách sạn, trung tâm thương mại, khu công nghiệp... Điều này giúp tăng khả năng chống chịu rủi ro và đa dạng hóa nguồn thu.
- Mở rộng thị trường:** Chú trọng phát triển thị trường mới, mở rộng quy mô kinh doanh và đưa sản phẩm bất động sản đến khách hàng ở các địa phương trong nước.
- Đầu tư công nghệ:** Áp dụng công nghệ vào quản lý, xây dựng, bán hàng và quảng bá thương hiệu, giúp nâng cao năng suất lao động, tối ưu chi phí và nâng cao chất lượng sản phẩm.
- Đổi mới sản phẩm và dịch vụ:** Tạo ra sản phẩm và dịch vụ mới, đáp ứng nhu cầu thị trường và phù hợp với xu hướng của thời đại. Điều này giúp tạo ra giá trị khác biệt so với các đối thủ cạnh tranh.
- Chú trọng đạo đức kinh doanh và trách nhiệm xã hội:** Công ty bất động sản cần chú trọng đạo đức kinh doanh và trách nhiệm xã hội, đồng thời thực hiện các chính sách hỗ trợ và đóng góp cho cộng đồng nhằm góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes trong năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

• Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội

• 0247 3 025 888

• info@ssh.vn

• ssh.vn





SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02/2023/SSH/BC-BĐH

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH  
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022  
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023**

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

Thay mặt Ban điều hành Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“SSH”), tôi xin báo cáo trước Đại hội về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 như sau:

**1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022**

**1.1 Đánh giá chung**

Sau ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid trong suốt hai năm 2020-2021, cùng với chính sách thắt chặt tiền tệ của các Ngân hàng Trung ương sau đại dịch, kinh tế thế giới đứng trước tình trạng suy thoái, đồng thời chứa đựng nhiều biến động và thách thức. Là nền kinh tế có độ mở cao, các yếu tố vĩ mô từ kinh tế thế giới đã tác động nghiêm trọng đến kinh tế Việt Nam nói chung và ngành bất động sản trong nước nói riêng. Bước sang quý II năm 2022, thị trường bất động sản bắt đầu đi vào trầm lắng, hàng loạt các chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp đã khiến tâm lý chung trên thị trường e ngại, nhiều dự án phải tạm dừng do vướng mắc pháp lý. Với nội tại ngành suy yếu, SSH cũng gặp phải muôn vàn khó khăn trong bối cảnh kinh tế, thị trường hiện tại. Tuy nhiên, với định hướng linh hoạt của HĐQT và Ban lãnh đạo cùng sự nỗ lực, quyết tâm của toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã ổn định tình hình, duy trì hoạt động kinh doanh với kết quả cụ thể như sau:

Tình hình tài chính	Đơn vị	2021	2022	Tăng trưởng (%)
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	9.753,2	19.326,9	98,16
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	2.591,3	5.270,7	103,4



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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







Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	1.352,7	858,3	(36,55)
Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	921,7	1.538,1	66,9
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	405,9	439,2	8,2
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	322,7	329,3	2,02

- **Tổng tài sản** năm 2022 đạt 19.326,9 tỷ đồng tăng 98,16% so với năm 2021.
- **Vốn chủ sở hữu** năm 2022 là 5.270,7 tỷ đồng tăng 103,4% so với năm 2021.
- **Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ** năm 2022 đạt 858,3 tỷ đồng giảm 36,55% so với năm 2021.
- **Doanh thu hoạt động tài chính** tăng trưởng mạnh 66,9% so với năm 2021, đạt 1.538,1 tỷ đồng.
- **Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế** đều lần lượt tăng trưởng ở mức là 8,2% và 2,02% so với cùng kỳ năm trước.

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

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ hoàn thành
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	3.000	2.396,4	79,88%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	400	329,3	82,32%

Do bị ảnh hưởng chung bởi tình hình kinh tế không thuận lợi nên năm 2022 doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ của của Công ty đạt 858,4 tỷ đồng (giảm 36,55% so với cùng kỳ), nhưng nhờ hoạt động đầu tư tài chính trong năm được thực hiện hiệu quả, do đó lợi nhuận sau thuế đạt 329,3 tỷ đồng (tương đương 82,32% so với kế hoạch).

Nhìn chung, tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022 của Sunshine Homes không tránh khỏi những khó khăn chung trong bối cảnh kinh tế suy thoái, tuy nhiên so với năm 2021 Công ty vẫn giữ được mức tăng trưởng nhất định.

## 2. Các hoạt động hoàn thiện và tăng cường bộ máy, chính sách, công tác quản lý Công ty năm 2022.

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

Trong năm 2022, Ban điều hành đã triển khai nhiều chính sách và giải pháp nhằm cải thiện cơ cấu tổ chức và quản lý công ty, bao gồm:





- Tái cơ cấu tổ chức: Công ty đã tiến hành tái cơ cấu tổ chức để tăng cường sự phân cấp quản lý, tập trung vào hoạt động kinh doanh chính và tối ưu hóa nguồn lực. Ban điều hành đã tạo ra một cơ cấu tổ chức mới với các đơn vị chuyên trách rõ ràng, giúp cho quản lý và hoạt động kinh doanh được linh hoạt hơn.
- Tăng cường quản lý chất lượng: Công ty đã tăng cường hoạt động quản lý chất lượng nhằm đảm bảo chất lượng sản phẩm và dịch vụ được cung cấp đáp ứng tiêu chuẩn và yêu cầu của khách hàng. Công ty đã áp dụng các hệ thống kiểm soát chất lượng và đào tạo nhân viên để nâng cao hiệu quả công việc và chất lượng sản phẩm, dịch vụ.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh: Công ty đã tập trung vào việc phát triển các sản phẩm và dịch vụ mới, đa dạng hóa hoạt động kinh doanh, tạo ra giá trị và đáp ứng nhu cầu của thị trường. Công ty cũng đã tăng cường quảng bá thương hiệu để tăng cường sự quan tâm và tin tưởng của khách hàng.
- Tăng cường áp dụng công nghệ: Công ty đã tăng cường áp dụng công nghệ để tối ưu hoá nguồn lực. Ban điều hành đã áp dụng các tiêu chuẩn và quy trình quản lý phân cấp chặt chẽ giúp tăng hiệu quả kinh doanh và dễ dàng quản lý được các hoạt động nội bộ.
- Mô hình hoạt động là Công ty đại chúng, được giao dịch trên thị trường chứng khoán với nhiều cơ hội tìm kiếm sự đồng hành của các Nhà đầu tư cùng tổ chức, quản trị, tạo tiền đề phát triển bền vững Cho công ty.

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

Trong năm 2022, Ban điều hành công ty đã tập trung vào việc xây dựng các quy trình nội bộ về bất động sản nhằm tăng cường sự phân cấp quản lý và giảm thiểu rủi ro trong hoạt động kinh doanh. Cụ thể, công ty đã đưa ra các giải pháp như sau:

- Xây dựng quy trình quản lý dự án: Xây dựng các quy trình và tiêu chuẩn quản lý dự án để đảm bảo rằng các dự án được triển khai một cách hiệu quả, đảm bảo tiến độ, chất lượng và chi phí.
- Tổ chức đào tạo và huấn luyện nhân viên: Tổ chức các chương trình đào tạo và huấn luyện nhân viên về các quy trình và tiêu chuẩn quản lý để đảm bảo tính chính xác và đồng bộ trong thực hiện các quy trình.
- Xây dựng hệ thống báo cáo: Xây dựng hệ thống báo cáo định kỳ để đánh giá hiệu quả hoạt động kinh doanh của từng dự án. Hệ thống báo cáo này giúp cho Công ty có thể phân tích kết quả hoạt động, đánh giá rủi ro và áp dụng các giải pháp phù hợp.



44  
ST  
HÀ  
TR  
SHI  
ME  
PHỐ





- Định hướng phát triển chiến lược: Công ty đã định hướng phát triển chiến lược dựa trên các quy trình và tiêu chuẩn quản lý. Công ty tập trung vào việc phát triển các dự án có tiềm năng cao, đảm bảo đầu tư một cách hiệu quả và tối ưu hóa lợi nhuận.

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

- Tính đến ngày 31/12/2022, tổng số nhân viên của Công ty là 197 người, giảm 7,5% so với cùng kì năm trước đó với số lượng nhân sự là 213 người.
- Công ty đã và đang chú trọng vào hoạt động đào tạo và phát triển nhân sự. Cụ thể, nhân sự được đào tạo và hoạt động trong môi trường phát triển, hiện đại, từ đó tối ưu hóa năng lực cá nhân và nâng cao chất lượng công việc. Bên cạnh đó, công tác đánh giá hiệu quả công việc cũng được chú ý, nhằm đảm bảo tính chính xác và đồng bộ trong thực hiện công tác quản lý nhân sự.
- Mặc dù tình hình kinh doanh còn gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng chung của thị trường tài chính, tiền tệ và khó khăn chung của ngành bất động sản, Công ty vẫn đảm bảo được các chính sách phúc lợi cho toàn thể cán bộ nhân viên. Cụ thể, toàn bộ nhân viên đều được tham gia đầy đủ các loại bảo hiểm bắt buộc, được hưởng chế độ nghỉ lễ, Tết .. tuân thủ đúng quy định do các cơ quan có thẩm quyền ban hành. Công ty cũng xây dựng hệ thống hỗ trợ sức khỏe xuyên suốt thời kì dịch bệnh, có các chính sách hỗ trợ nhân viên và gia đình, đảm bảo đầy đủ các ngày nghỉ lễ theo quy định, tổ chức các hoạt động gắn kết, tăng cường tinh thần đoàn kết của nhân sự toàn công ty nói chung, và từng phòng, ban nói riêng.

**3. Kế hoạch hoạt động của Ban Điều hành năm 2023**

**3.1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023**

Năm 2023, sau khi xem xét tình hình sản xuất kinh doanh và tiềm năng thị trường, trên cơ sở thận trọng, SSH đặt ra kế hoạch kinh doanh như sau:

Tiêu chí	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)
Doanh thu	3.200
Lợi nhuận sau thuế	450

Trên cơ sở đó, ban điều hành quyết tâm sẽ nỗ lực thực hiện được kế hoạch năm 2023 đã đề ra.

**3.2. Chiến lược phát triển Công ty để đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023**

Về chiến lược hoạt động năm 2023, Ban Điều Hành sẽ bám sát phương hướng phát triển của HĐQT đã đề ra cho giai đoạn 2021 – 2025. Cụ thể, Công ty sẽ tiếp tục tập trung vào dòng sản phẩm bất động sản phân khúc cao cấp, kết hợp với việc phát triển giải pháp số kết nối đồng







bộ, từng bước hiện thực hóa khát vọng đưa công nghệ trở thành những giá trị thực, phục vụ mọi nhu cầu thiết yếu của khách hàng và nhà đầu tư, thông qua các hoạt động sau:

- Ưu tiên phát triển dự án đã hoàn thiện pháp lý tại các thành phố lớn như Thủ đô Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tập trung tháo gỡ, hoàn thiện pháp lý của các dự án liên quan, trên nguyên tắc tuân thủ hiến pháp và pháp luật, theo đúng chủ trương của Chính phủ và các Bộ, Ban Ngành đã đề ra.
- Phát triển bất động sản xanh gắn với công nghệ: Công ty sẽ tập trung đầu tư, nghiên cứu và phát triển các sản phẩm bất động sản sinh thái thân thiện với môi trường tích hợp công nghệ 4.0, như Nhà thông minh (Smart Homes), bãi đỗ xe thông minh (Smart Parking), hệ thống bảo mật thông minh (Smart Securities), quản trị dữ liệu thông minh (Smart Management), giúp tối ưu hóa mọi tiện ích của khách hàng.
- Tiếp tục tìm kiếm các dự án tiềm năng để thực hiện M&A, chuẩn bị quỹ đất cho chiến lược kinh doanh các năm tiếp theo.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động kinh doanh của Ban điều hành Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes trong năm 2023.

Thay mặt Ban điều hành Công ty, xin chúc các Quý vị đại biểu, các Cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Xin cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐỖ THỊ ĐỊNH







SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
SUNSHINE HOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 03/2023/SSH/BC-BKS

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2023

## BÁO CÁO

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản pháp lý hiện hành;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Công ty”);
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông các nội dung chính như sau:

#### I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

##### 1. Thành viên Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát hoạt động trong năm 2022 bao gồm 3 thành viên:

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

**Thành viên Ban kiểm soát không thay đổi trong năm 2022.**

##### 2. Các công tác đã thực hiện năm 2022

- Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp để đánh giá hoạt động của công ty gồm:
  - + Đánh giá hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua thẩm định báo cáo tài



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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





chính năm 2021;

- + Thẩm tra, đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty 6 tháng đầu năm 2022 và kế hoạch triển khai hoạt động của Ban Kiểm soát trong 6 tháng cuối năm 2022.
- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”). Trong các cuộc họp, Đại diện Ban Kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Và thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

**3. Thù lao, lương và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:**

Các thành viên ban kiểm soát đã nhận đầy đủ thù lao năm 2022 theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2022/SSH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/06/2022 với tổng số tiền là 240 triệu đồng. Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Thị Thu Thủy	Trưởng ban	120.000.000
2	Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	60.000.000
3	Trần Đăng Khoa	Thành viên	60.000.000

- Chi phí hoạt động: không có

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

Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đều có trách nhiệm đảm bảo hoạt động của công ty được thực hiện một cách hợp pháp, minh bạch và có hiệu quả. Để đảm







bảo sự phối hợp trong việc thực hiện trách nhiệm này, Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban điều hành thường có các hoạt động như sau:

- Ban Kiểm soát thông báo cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành về kết quả kiểm toán và tình trạng tài chính của công ty, cũng như các vấn đề liên quan đến tuân thủ pháp luật và quy định về quản trị doanh nghiệp. Hội đồng quản trị, Ban điều hành cũng thông báo cho Ban Kiểm soát về các quyết định quan trọng liên quan đến chiến lược, tài chính và quản trị công ty.
- Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị cũng có sự phối hợp trong việc phê duyệt các chính sách và quy trình quản trị, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và quy định nội bộ của công ty. Các cuộc họp và phiên họp định kỳ cũng cung cấp cho Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị cơ hội để thảo luận và giải quyết các vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty.
- Chủ động phối hợp chặt chẽ và thường xuyên với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp (về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát): Các phiếu xin ý kiến, Tờ trình Hội đồng quản trị, các Biên bản họp, Nghị quyết của HĐQT Công ty đều được cung cấp cho Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.
- Ban Kiểm soát được Ban điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm khi có yêu cầu bằng văn bản.
- Tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

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

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT công ty. Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 22 cuộc họp, ban hành 22 Nghị quyết. Các cuộc họp đều được ghi nhận bằng biên bản. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.
- Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:
  - + Thông qua chương trình ĐHCĐ thường niên năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;
  - + Thông qua việc góp vốn, đầu tư, chuyển nhượng các khoản đầu tư của Công ty







tại các Công ty con, công ty liên kết như: góp vốn vào Công ty CP Quản lý vận hành khách sạn và nghỉ dưỡng Matterhorn; nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương; chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Quản lý vận hành khách sạn và nghỉ dưỡng Matterhorn; ...

- + Thông qua giao dịch với các bên liên quan;
  - + Miễn nhiệm, bổ nhiệm nhân sự thuộc Ban điều hành;
  - + Quyết định phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2022;
  - + Các công việc khác theo thẩm quyền.
- Năm 2022, Công ty không có sự thay đổi về nhân sự Hội đồng quản trị.
- Do vậy, Ban Kiểm soát đánh giá HĐQT đã hoàn thành vai trò hoạch định chiến lược, chính sách, giám sát mọi hoạt động kinh doanh, giám sát quản lý tài chính, quản lý rủi ro của công ty đảm bảo sự trung thực minh bạch của báo cáo tài chính, đặc biệt là trong bối cảnh nền kinh tế có nhiều biến động.

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

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

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

### IV. Thẩm định Báo cáo tài chính

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

- Các báo cáo tài chính của Công ty trong năm được lập đầy đủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam.
- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán. Qua xem xét thẩm định Báo cáo tài chính, Ban Kiểm soát nhất trí với ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam “Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

#### 2. Kết quả sản xuất kinh doanh







- Tổng doanh thu năm 2022 là 2.396,5 tỷ đồng, tăng 122 tỷ đồng tương đương 105,4% so với năm 2021 và đạt 79,9% so với kế hoạch đề ra năm 2022.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2022 là 329,3 tỷ đồng, tăng 6,6 tỷ đồng tương đương 102,0% so với năm 2021 và đạt 82,3% so với kế hoạch đề ra năm 2022.

Nhìn chung, trong năm 2022 ngành xây dựng, bất động sản gặp nhiều khó khăn nên nền kinh tế có nhiều biến động. Trong bối cảnh khó khăn trên, những kết quả đã đạt được của Công ty trong năm 2022 là rất đáng ghi nhận.

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện năm 2022	TH/KH 2022	TH2022/TH2021
(1)	(2)	(5)	(4)	(5)	(5)/(4)	(5)/(3)
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	2.274,5	3.000	2.396,5	79,9%	105,4%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	322,7	400	329,3	82,3%	102,0%

### 3. Tình hình tài chính đến 31/12/2022

Một số chỉ tiêu tài chính trong năm 2022 cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2021
1	<i>Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản</i>			
	<i>Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản</i>	%	40,7%	48,6%
	<i>Tài sản dài hạn/Tổng tài sản</i>	%	59,3%	51,4%
2	<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
	<i>Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn</i>	%	72,7%	73,4%
	<i>Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn</i>	%	27,3%	26,6%
3	<i>Khả năng thanh toán</i>			
	<i>Khả năng thanh toán nhanh = (Tiền và các khoản tương đương tiền + các khoản phải thu + các khoản đầu tư ngắn hạn)/(Nợ ngắn hạn)</i>	Lần	1,17	0,96
	<i>Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	1,55	1,28







4	Tỷ suất sinh lời			
	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	38,36%	23,86%
	Lợi nhuận sau thuế/Vốn góp của chủ sở hữu	%	9,35%	12,17%

### 3.1 Cơ cấu tài sản

Tổng tài sản của Công ty là 19.326,9 tỷ đồng, tăng 9.573,8 tỷ đồng, tương đương tăng 98,2% so với cùng kỳ năm trước, trong đó TSNH chiếm 40,7% tổng TS, TSDH chiếm 59,3% Tổng TS.

### 3.2 Cơ cấu vốn

Tổng nguồn vốn của Công ty là 19.326,9 tỷ đồng, gồm các khoản mục sau:

- Tổng nợ phải trả là 14.056,3 tỷ đồng, chiếm 72,7% tổng nguồn vốn.
- Vốn chủ sở hữu của Công ty là 5.271,7 tỷ đồng, bằng 27,3% tổng nguồn vốn.

### 3.3 Về khả năng thanh toán

Trong năm 2022, Công ty vẫn đảm bảo nguồn để đáp ứng thanh toán nghĩa vụ trả nợ ngắn hạn đảm bảo hoạt động ổn định, đời sống người lao động được duy trì.

### 3.4 Về tỷ suất sinh lời

Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần đạt 38,36% tăng 14,5% so với năm 2021 cho thấy nỗ lực của Công ty trong việc tối thiểu hóa chi phí và tối đa hóa lợi nhuận.

Lợi nhuận sau thuế/Vốn góp của chủ sở hữu (ROE) đạt 9,35% giảm 2,81% cho thấy hiệu suất sử dụng tài sản của Công ty đang giảm so với năm 2021.

### 3.5 Về giao dịch giữa Công ty và Bên liên quan

Giao dịch với Bên liên quan phát sinh trong năm đã được thuyết minh theo Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán. Các giao dịch đã được xem xét, phê duyệt theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

## V. Đề xuất và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát

### 5.1 Đề xuất của Ban Kiểm soát

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

- Năm 2023 được dự báo là năm nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng sẽ gặp nhiều khó khăn. Do đó để có thể hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2023, Ban kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị cần có thêm những biện pháp mới, chỉ đạo mới hiệu quả hơn để định hướng kế hoạch hành động cho Ban Điều Hành.
- Đầu tư vào công nghệ để tăng cường hiệu quả và tính cạnh tranh của hoạt động kinh







SUNSHINE HOMES

doanh, bao gồm sử dụng công nghệ thông tin và tự động hóa quy trình kinh doanh.

- Tạo ra một môi trường làm việc tích cực để tăng cường sự hài lòng, sự cam kết và nâng cao hiệu suất làm việc của nhân viên.
- Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức và tăng cường hoạt động của Phòng Kiểm toán nội bộ để thực hiện nhiệm vụ thanh kiểm soát rủi ro, đưa ra các kiến nghị nhằm hoàn thiện hệ thống và thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Ban Kiểm soát.

## 5.2 Kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra giám sát theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Thực hiện kiểm soát hoạt động ít nhất 6 tháng/lần và bất thường (nếu cần thiết).
- Giám sát Hội đồng quản trị và Ban Điều hành thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023. Ngoài ra, sẽ thực hiện các công tác khác theo chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông Công ty và kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thông qua./.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN THỊ THU THỦY



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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





SUNSHINE HOMES

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

Số: 01/SSH/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;

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

**1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán**

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán với một số chỉ tiêu chủ yếu sau:

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng (tỷ đồng)	BCTC hợp nhất (tỷ đồng)
1	<b>Tổng tài sản</b>	<b>5.173,5</b>	<b>19.326,9</b>
1.1	Tài sản ngắn hạn	1.266,3	7.866,5
1.2	Tài sản dài hạn	3.907,2	11.460,5
2	<b>Nguồn vốn</b>	<b>5.173,5</b>	<b>19.326,9</b>
2.1	Nợ phải trả	763,5	14.056,3
2.2	Vốn chủ sở hữu	4.410	5.270,7
3	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>326,4</b>	<b>858,3</b>
4	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>95,3</b>	<b>439,2</b>
5	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>62,7</b>	<b>329,3</b>
6	<b>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</b>		<b>310,8</b>

\*Số liệu đã được làm tròn



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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





## 2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (tỷ đồng)
<b>I</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối</b>	1.174,6
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối năm 2021 chưa phân phối	863,8
2	Lợi nhuận sau thuế cổ đông Công ty mẹ năm 2022	310,8
<b>II</b>	<b>Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022</b>	<b>0</b>
1	Trích lập các quỹ Công ty mẹ	0
1.1	Quỹ đầu tư phát triển	0
1.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0
1.3	Quỹ khen thưởng Ban điều hành	0
1.4	Quỹ an sinh xã hội	0
2	Trả cổ tức năm 2022	0
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế còn lại [(III) = (I) - (II)]</b>	<b>1.174,6</b>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua. *chuyr*

Xin trân trọng cảm ơn! *me*

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



*ĐỖ ANH TUẤN*







SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 02/2023/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 16. tháng 05. năm 2023

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023*

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ban hành ngày 17/6/2021 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2022;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;

Căn cứ vào thực tế sản xuất kinh doanh năm 2022 và tình hình thực tế của thị trường bất động sản, thị trường xây dựng. Hội đồng quản trị đã dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023. Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2023
Doanh thu	Tỷ đồng	3.200
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	450

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

Xin trân trọng cảm ơn!

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



SUNSHINE HOMES

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

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





SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 03/SSH/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

### TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị,  
Ban Kiểm soát năm 2023)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

#### 1. Thù lao HĐQT

Chức danh	Kế hoạch thù lao năm 2023
- Chủ tịch Hội đồng quản trị	20.000.000 VND/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị	10.000.000 VND/người/tháng

#### 2. Thù lao BKS

Chức danh	Kế hoạch thù lao năm 2023
- Trưởng Ban kiểm soát	10.000.000 VND/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát	5.000.000 VND/người/tháng

#### 3. Phương thức trả lương, thù lao, thưởng cho các Thành viên Hội đồng quản trị và các Thành viên Ban kiểm soát năm 2023:

Thực hiện tạm thanh toán hàng tháng hoặc hàng quý hoặc thanh toán khi kết thúc năm tài chính. HĐQT sẽ báo cáo tình hình chi trả tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

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



ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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





SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Số: 04/SSH/TTr-BKS

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

### TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023)

**Kính trình:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Phát triển Sunshine Homes

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công Ty")

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

1. Thông qua việc lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán thuộc Danh sách dưới đây là đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán/soát xét các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023 của Công Ty theo quy định của pháp luật, cụ thể danh sách như sau:
  - Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam
  - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
  - Công ty TNHH KPMG Việt Nam
  - Công ty TNHH PwC Việt Nam
  - Các công ty, đơn vị kiểm toán khác được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng.
2. Giao quyền cho Người đại diện theo pháp luật thực hiện việc quyết định đàm phán, ký kết Hợp đồng, văn bản, tài liệu và thực hiện các thủ tục cần thiết khác nhằm hoàn tất việc lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán/soát xét các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023 của Công Ty.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN  
SUNSHINE  
HOMES

M.S.D.N: 0106784499 - C.T.C

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

NGUYỄN THỊ THU THỦY



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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





SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 05/2023/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

### TỜ TRÌNH

(V/v miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công Ty");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2023/SSH/NQ-HĐQT ngày 31/03/2023;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của ông Lương Thành Long.

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

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT độc lập đối với ông Lương Thành Long kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua. Lý do: ông Lương Thành Long có đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT độc lập.
2. Bầu bổ sung 01 (một) thành viên HĐQT độc lập. Nhiệm kỳ thành viên HĐQT: 2023 – 2028.
  - Quy định về tiêu chuẩn ứng viên HĐQT độc lập: đáp ứng yêu cầu của Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành.
  - Quy trình bầu cử, hình thức bầu cử: tuân theo quy định của Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty và Quy chế tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ, Quy chế bầu cử được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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





SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 06/2023/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

### TỜ TRÌNH

(V/v miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công Ty");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2023/SSH/NQ-HĐQT ngày 31/03/2023;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của ông Nguyễn Hoàng Anh.

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

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên Ban kiểm soát đối với ông Nguyễn Hoàng Anh kể từ ngày ĐHĐCĐ thông qua. Lý do có đơn từ nhiệm vị trí thành viên Ban kiểm soát.
2. Bầu bổ sung 01 (một) thành viên Ban kiểm soát. Nhiệm kỳ thành viên Ban kiểm soát: 2023 – 2028.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.  
Xin trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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





SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 07/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

### TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành)

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Phát triển Sunshine Homes**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Công Ty”)

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành và phương án xử lý:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua các nghị quyết theo các tờ trình số:

- ❖ Tờ trình số 07/2022/SSH/TTr-HĐQT (“Tờ trình 07”) về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021:  
*Trình trạng thực hiện: Công ty đã lập và đệ trình hồ sơ đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xem xét.*
- ❖ Tờ trình số: 08/2022/SSH/TTr-HĐQT (“Tờ trình 08”) về phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022:  
*Trình trạng thực hiện: Hội đồng quản trị chưa triển khai do yếu tố thị trường chưa phù hợp.*
- ❖ Tờ trình số: 09/2022/SSH/TTr-HĐQT (“Tờ trình 09”) về phương án đăng ký niêm yết cổ phiếu năm 2021 và tiếp tục thực hiện phương án đăng ký niêm yết cổ phiếu trong năm 2022:  
*Trình trạng thực hiện: Hội đồng quản trị chưa triển khai do yếu tố thị trường chưa phù hợp.*

Trong bối cảnh nền kinh tế còn đang phải chịu nhiều ảnh hưởng và gặp nhiều thách thức trong nước lẫn quốc tế, Công ty cần phải điều chỉnh các kế hoạch tài chính, sản xuất kinh doanh và đầu tư của mình để đảm bảo sự ổn định và phát triển bền vững trong tương lai.

Để chủ động ứng phó với những rủi ro và biến động của nền kinh tế, đồng thời duy trì ổn định tình hình kinh doanh của doanh nghiệp, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc hủy Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 theo Tờ trình 07; hủy Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2022 theo Tờ trình



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

*Handwritten signature*





SUNSHINE HOMES

08 để cải thiện tình hình tài chính của Công ty cũng như tăng khả năng đầu tư vào các hoạt động kinh doanh mới. Đồng thời, nhận thấy tình hình thị trường chứng khoán vẫn còn gặp nhiều khó khăn, việc niêm yết cổ phiếu Công ty vào thời điểm hiện nay là chưa phù hợp, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định và lựa chọn thời điểm thích hợp khác để tiến hành phương án đăng ký niêm yết cổ phiếu.

Đối với hoạt động đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland và Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương theo Tờ trình 08, Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị quyết định việc thực hiện/hủy/hoãn thực hiện và lựa chọn thời điểm, nguồn vốn thực hiện phù hợp tình hình thực tế.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

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



**ĐỖ ANH TUẤN**



SUNSHINE HOMES

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

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

*Handwritten signature*





SUNSHINE HOMES

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

Số: 08/SSH/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

### TỜ TRÌNH

(V/v: Báo cáo việc sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng)

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Phát triển Sunshine Homes**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Công Ty”);
- Căn cứ vào tờ trình số 08/2022/SSH/TTr-HĐQT;
- Căn cứ vào hoạt động thực tế của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Phát triển Sunshine Homes kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023 thông qua nội dung sau:

**Báo cáo về kết quả sử dụng nguồn vốn huy động được từ đợt chào bán.**

Ngày 18/04/2022, căn cứ vào tình hình thực tế HĐQT đã ban hành nghị quyết số 08/2022/SSH/NQ-HĐQT thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, theo đó Hội đồng quản trị xin báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn thu được tính đến ngày 31/03/2023 như sau:

- Tổng số tiền thu về từ đợt chào bán: **1.250.000.000.000 đồng**
- Số tiền đã sử dụng theo mục đích đăng ký: **1.155.410.319.406 đồng**
- Số tiền sử dụng cho việc thay đổi mục đích sử dụng vốn: **84.294.430.000 đồng** (theo Nghị quyết HĐQT số 08/2022/SSH/NQ-HĐQT ngày 18/4/2022 về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn).
- Số tiền thu về từ đợt chào bán còn lại chưa sử dụng: **10.295.250.594 đồng**.

Trên đây là tờ trình báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng trong năm 2022.



SUNSHINE HOMES

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

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



*[Handwritten signature]*





SUNSHINE HOMES

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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