

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

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

Số: 105.../2025/SSH-CBTT

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2025

**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: 02473 025 888

Website: <https://ssh.vn>

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Hà Anh – 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:

Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes công bố Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/04/2025 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 Hà Anh

Số: 01/2025/SSH/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
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 Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("**Công ty**");
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 12/04/2025.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (Báo cáo số 01/SSH/BC-HĐQT ngày 01/04/2025 của Hội đồng quản trị).
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 (Báo cáo số 02/SSH/BC-BĐH ngày 01/04/2025 của Ban Điều hành)
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2024 (Báo cáo số 03/SSH/BC-TVĐLHĐQT ngày 21/03/2025 của thành viên độc lập Hội đồng quản trị).
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (Báo cáo số 04/SSH/BC-BKS ngày 01/04/2025 của Ban Kiểm soát).
- Điều 5.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 (theo Tờ trình số 01/SSH/TTr-HĐQT ngày 01/04/2025 của Hội đồng quản trị).
- Điều 6.** Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (theo Tờ trình số 02/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của Hội đồng quản trị).
- Điều 7.** Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 (theo Tờ trình số 03/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của Hội đồng quản trị).
- Điều 8.** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (theo Tờ trình số 04/SSH/TTr-BKS ngày 21/03/2025 của Ban Kiểm soát).
- Điều 9.** Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (theo Tờ trình số 05/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của Hội đồng quản trị).
1. Miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với bà Đỗ Thị Định, Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh do có đơn xin từ nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị.
 2. Phê duyệt kết thúc nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị năm 2020 - 2025 đối với ông Đỗ Anh Tuấn và ông Nguyễn Xuân Anh, đồng thời tiến hành bầu cử tái

bổ nhiệm ông Đỗ Anh Tuấn và ông Nguyễn Xuân Anh vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030.

3. Bầu bổ sung 04 (bốn) thành viên Hội đồng quản trị. Nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 2025 – 2030. Cụ thể bầu:

- Ông: Đỗ Anh Tuấn
- Ông: Nguyễn Xuân Anh
- Ông: Jun Sungbae
- Ông: Nguyễn Nam Việt

4. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị sau bầu cử như sau:

| STT | Họ tên | Chức danh trong HĐQT |
|-----|-----------------|--------------------------------------|
| 1 | Nguyễn Xuân Anh | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 2 | Đỗ Anh Tuấn | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 3 | Jun Sungbae | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 4 | Nguyễn Nam Việt | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 5 | Nguyễn Việt Hải | Thành viên độc lập Hội đồng quản trị |

Điều 10. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (theo Tờ trình số 06/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của Hội đồng quản trị).

1. Phê duyệt kết thúc nhiệm kỳ thành viên Ban kiểm soát năm 2020-2025 đối với Bà Nguyễn Thị Thu Thủy và Ông Trần Đăng Khoa, đồng thời tiến hành bầu cử tái bổ nhiệm Ông Trần Đăng Khoa.
2. Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên Ban kiểm soát. Nhiệm kỳ thành viên Ban Kiểm soát bầu bổ sung: 2025 – 2030. Cụ thể bầu:

- Ông: Trần Đăng Khoa
- Ông: Đào Ngọc Tuấn Anh

3. Danh sách thành viên Ban kiểm soát sau bầu cử như sau:

| STT | Họ tên | Chức danh trong BKS |
|-----|-------------------|--------------------------|
| 1 | Đào Ngọc Tuấn Anh | Thành viên Ban kiểm soát |
| 2 | Trần Đăng Khoa | Thành viên Ban kiểm soát |
| 3 | Lê Thị Thu Giang | Thành viên Ban kiểm soát |

Điều 11. Thông qua sửa đổi chi tiết, ngành nghề, kinh doanh (theo Tờ trình số 07/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của Hội đồng quản trị).

Điều 12. Thông qua báo cáo các công việc chưa hoàn thành (theo Tờ trình số 08/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của Hội đồng quản trị).



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

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

NGUYỄN XUÂN ANH



Số: 01/2025/SSH/BBH-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
- 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.
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106784499 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 19/03/2025.

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

- Thời gian: từ 08 h 30, ngày 12/04/2025
- Địa điểm cuộc họp: Hội trường tầng 5, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Thành phần tham dự:

- Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên (“ĐHĐCĐ”) là những cổ đông có tên trong danh sách chốt ngày 13/03/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp và người được ủy quyền tham dự cuộc họp.
- Thành phần Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Kế toán trưởng gồm:
 - Ông: Nguyễn Xuân Anh - Chủ tịch HĐQT
 - Ông: Đỗ Anh Tuấn - Thành viên HĐQT
 - Bà: Nguyễn Thị Hồng Hạnh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
 - Ông: Jun Sungbac - Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật
 - Ông: Phan Ích Long - Phó Tổng Giám Đốc
 - Ông Nguyễn Hà Anh - Kế toán trưởng
- Thành phần Ban kiểm soát bao gồm:
 - Bà Nguyễn Thị Thu Thủy - Trưởng Ban kiểm soát
 - Ông Trần Đăng Khoa - Thành viên Ban kiểm soát
 - Bà Lê Thị Thu Giang - Thành viên Ban kiểm soát
- Cùng các khách mời, các ông/bà là lãnh đạo của các công ty thành viên và cán bộ nhân viên Công ty.

2. Thành viên HĐQT vắng mặt:

- Bà Đỗ Thị Định - Thành viên Hội đồng quản trị: Vì lý do cá nhân
- Ông Nguyễn Việt Hải - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị: Vì lý do cá nhân.

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

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 08h38. Kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự ĐHĐCĐ là **42** cổ đông, đại diện cho **298.900.880** cổ phần, tương ứng **298.900.880** phiếu biểu quyết, chiếm **79,7069%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (căn cứ theo Danh sách người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự ĐHĐCĐ do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 13/03/2025).

- 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 2025 đủ điều kiện tiến hành.

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

a. Đoàn Chủ tịch đại hội

- Ông Nguyễn Xuân Anh - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội
- Ông Đỗ Anh Tuấn - Thành viên HĐQT – Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh – Thành viên HĐQT kiêm P.TGD – Thành viên
- Ông Jun Sungbac – Tổng Giám đốc, Người đại diện theo Pháp luật – Thành viên
- Ông Nguyễn Hà Anh – Kế toán trưởng – Thành viên

b. Ban Thư ký đại hội

- Bà Đỗ Châu Anh – Trưởng Ban
- Bà Đặng Thị Thùy Linh – Thành viên

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

- Ông Nguyễn Hoàng Vũ – Trưởng ban
- Bà Trương Thị Hồng – Thành viên

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

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 40**, đại diện cho: **298.891.130** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 40**, đại diện cho: **298.891.130** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ **100%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu

quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 40**, đại diện cho: **298.891.130** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 40**, đại diện cho: **298.891.130** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0 %** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 40**, đại diện cho: **298.891.130** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 40**, đại diện cho: **298.891.130** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 40**, đại diện cho: **298.891.130** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 40**, đại diện cho: **298.891.130** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

Nội dung 2. Thông qua Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 (Báo cáo số 02/SSH/BC-BĐH ngày 01/04/2025 của Ban điều hành).

Nội dung 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2024 (Báo cáo số 03/SSH/BC-TVĐLHĐQT ngày 21/03/2025 của thành viên độc lập Hội đồng quản trị).

Nội dung 4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (Báo cáo số 04/SSH/BC-BKS ngày 01/04/2025 của BKS).

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

Nội dung 6. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (theo Tờ trình số: 02/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của HĐQT).

Nội dung 7. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 (theo Tờ trình số: 03/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của HĐQT).

Nội dung 8. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (theo Tờ trình số: 04/SSH/TTr-BKS ngày 21/03/2025 của BKS).

Nội dung 9. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (theo Tờ trình số: 05/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của HĐQT).

Nội dung 10. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát (theo Tờ trình số: 06/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của HĐQT).

Nội dung 11. Thông qua sửa đổi chi tiết, ngành nghề, kinh doanh (theo Tờ trình số 07/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của HĐQT)

Nội dung 12. Thông qua báo cáo các công việc chưa hoàn thành (theo Tờ trình số: 08/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 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 tiếp thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện quyền biểu quyết theo quy chế tổ chức và hình thức bỏ phiếu đã được trình bày và thông qua tại Đại hội. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông.

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10h07 Kết quả kiểm phiếu cho từng nội dung như sau:

Tổng số tờ phiếu phát ra: 45, đại diện cho: **298.900.992** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu thu về: 41, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9992%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 4, đại diện cho: **2.362** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0008%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 (Báo cáo số 02/SSH/BC-BĐH ngày 01/04/2025 của Ban điều hành).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2024 (Báo cáo số 03/SSH/BC-TVĐLHĐQT ngày 21/03/2025 của thành viên độc lập Hội đồng quản trị).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (Báo cáo số 04/SSH/BC-BKS ngày 01/04/2025 của BKS).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%**

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

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

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

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

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

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

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

Nội dung 6: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (theo Tờ trình số: 02/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của HĐQT).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

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

Nội dung 7: Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 (theo Tờ trình số: 03/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của HĐQT).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

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

Nội dung 8: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (theo Tờ trình số: 04/SSH/TTr-BKS ngày 21/03/2025 của BKS).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

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

Nội dung 9: Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (theo Tờ trình số: 05/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của HĐQT).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

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

Nội dung 10: Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát (theo Tờ trình số: 06/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của HĐQT).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

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

Nội dung 11: Thông qua sửa đổi, chi tiết, ngành nghề, kinh doanh (theo Tờ trình số 07/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của HĐQT).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

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

Nội dung 12: Thông qua báo cáo các công việc chưa hoàn thành (theo Tờ trình số: 08/SSH/TTr-HĐQT ngày 21/03/2025 của HĐQT).

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 41**, đại diện cho: **298.898.630** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

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

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

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

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10h21:

Tổng số phiếu phát ra trên hệ thống: **45** phiếu, đại diện cho: **298.900.992** cổ phần có quyền biểu

quyết.

Tổng số phiếu thu về trên hệ thống: **40** phiếu, đại diện cho: **298.888.890** cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu không thu về trên hệ thống: **5** phiếu, đại diện cho: **12.102** cổ phần có quyền biểu quyết.

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

| STT | Họ và tên | Số phiếu bầu tán thành | Tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết (%) |
|-----|-----------------|------------------------|---|
| 1 | Ông Đỗ Anh Tuấn | 337.134.714 | 112,7960% |
| 2 | Nguyễn Xuân Anh | 285.744.714 | 95,6023% |
| 3 | Jun Sungbae | 286.443.418 | 95,8361% |
| 4 | Nguyễn Nam Việt | 286.232.714 | 95,7656% |

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

- Ông Đỗ Anh Tuấn; ông Nguyễn Xuân Anh; ông Jun Sungbae; ông Nguyễn Nam Việt

Danh sách HĐQT sau bầu cử gồm:

| STT | Họ tên | Chức danh trong HĐQT |
|-----|-----------------|-------------------------|
| 1 | Nguyễn Xuân Anh | Chủ tịch HĐQT |
| 2 | Đỗ Anh Tuấn | Thành viên HĐQT |
| 3 | Jun Sungbae | Thành viên HĐQT |
| 4 | Nguyễn Nam Việt | Thành viên HĐQT |
| 5 | Nguyễn Việt Hải | Thành viên độc lập HĐQT |

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

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

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10h21:

Tổng số phiếu phát ra trên hệ thống: **45** phiếu, đại diện cho: **298.900.992** cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu thu về trên hệ thống: **41** phiếu, đại diện cho: **298.891.140** cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu không thu về trên hệ thống: **4** phiếu, đại diện cho: **9.852** cổ phần có quyền biểu quyết.

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

| STT | Họ và tên | Số phiếu bầu tán thành | Tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng tham dự và biểu quyết (%) |
|-----|-------------------|---------------------------|--|
| 1 | Đào Ngọc Tuấn Anh | 286.428.390 | 95,8303% |
| 2 | Trần Đăng Khoa | 311.353.890 | 104,1697% |

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

- Ông Đào Ngọc Tuấn Anh

- Ông Trần Đăng Khoa

Danh sách BKS sau bầu cử gồm:

| STT | Họ tên | Chức danh trong BKS |
|-----|-------------------|--------------------------|
| 1 | Đào Ngọc Tuấn Anh | Thành viên Ban Kiểm soát |
| 2 | Trần Đăng Khoa | Thành viên Ban Kiểm soát |
| 3 | Lê Thị Thu Giang | Thành viên Ban Kiểm soát |

X. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

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

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

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39**, đại diện cho: **298.881.390** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 39**, đại diện cho: **298.881.390** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

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

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

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 39**, đại diện cho: **298.881.390** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 39**, đại diện cho: **298.881.390** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

Đại hội bế mạc, kết thúc phiên họp trực tiếp hồi 11h00 cùng ngày.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS,
BDH;

- Lưu: VT, VP.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Chau Anh
Đỗ Châu Anh

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



NGUYỄN XUÂN ANH

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN

(Đính kèm Biên bản họp ĐHĐCĐ ngày 12/04/2025)

Câu hỏi số 1: Qua báo chí và qua tài liệu họp đại hội cổ đông của Công ty CP Tập đoàn Sunshine, tôi được biết TĐ Sunshine đang trình cổ đông việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu của các cổ đông SSH. Vậy lợi ích của cổ đông sẽ thay đổi như thế nào nếu chúng tôi thực hiện hoán đổi và Công ty được sáp nhập vào Công ty cổ phần Tập đoàn Sunshine không?

Trả lời: Cảm ơn câu hỏi của Quý cổ đông, trước tiên cần phải khẳng định rằng các cổ đông có quyền quyết định việc giữ cổ phiếu SSH do mình sở hữu hay là hoán đổi cổ phiếu SSH thành cổ phiếu của Tập đoàn Sunshine khi Sunshine thực hiện việc chào mua công khai.

Trong trường hợp lựa chọn phương án hoán đổi, việc hoán đổi cổ phiếu và sáp nhập Công ty sẽ mang đến cả cơ hội và rủi ro cho cổ đông, tùy thuộc vào nhiều yếu tố như tỷ lệ hoán đổi, giá trị doanh nghiệp, chiến lược sau sáp nhập, v.v.

Lợi ích mà cổ đông SSH sẽ nhận được từ việc chuyển đổi này:

- **Quy mô và tiềm lực lớn hơn, có khả năng tăng trưởng lâu dài:** Sau khi hoán đổi, cổ đông SSH sẽ trở thành cổ đông của Công ty cổ phần Tập đoàn Sunshine. Tập đoàn Sunshine là một tập đoàn lớn với quy mô tài sản và các dự án bất động sản đa dạng và tiềm năng phát triển mạnh mẽ. Cổ phiếu của Tập đoàn Sunshine có tiềm năng tăng trưởng cao nhờ vào sự mở rộng liên tục của các dự án lớn như khu đô thị cao cấp, các công trình hạ tầng quan trọng, và mạng lưới đầu tư trong và ngoài nước. Đây là một cơ hội lớn cho cổ đông SSH được hưởng lợi từ sự tăng trưởng mạnh mẽ của Tập đoàn Sunshine trong tương lai.
- **Phân tán rủi ro:** Tập đoàn Sunshine hoạt động đa ngành, bất động sản, tài chính, công nghệ, ... sẽ phân tán rủi ro trong kinh doanh.
- **Tính thanh khoản cao và cơ hội giao dịch cổ phiếu:** Cổ phiếu của Tập đoàn Sunshine được giao dịch trên sàn HNX có tính thanh khoản cao hơn và dễ dàng giao dịch trên thị trường chứng khoán, đặc biệt khi Công ty mở rộng quy mô và thu hút sự quan tâm mạnh mẽ từ nhà đầu tư. Điều này mang lại cơ hội lớn cho cổ đông SSH, vì cổ đông có thể dễ dàng mua bán cổ phiếu của Tập đoàn Sunshine, tận dụng các cơ hội thị trường để gia tăng lợi nhuận.

Tuy nhiên, trước khi quyết định hoán đổi hay không, Quý cổ đông hãy:

- **Xem kỹ tài liệu đại hội cổ đông:** Đặc biệt là tỷ lệ hoán đổi và bản định giá doanh nghiệp.
- **So sánh giá trị cổ phiếu mới và cũ:** Xem cổ phiếu của Tập đoàn Sunshine có thanh khoản và hiệu suất lợi nhuận ra sao.
- **Cân nhắc chiến lược cá nhân:** Bạn muốn đầu tư lâu dài vào một tập đoàn lớn, hay tiếp tục giữ cổ phần trong công ty quy mô vừa?

Xin cảm ơn Quý cổ đông!

Câu hỏi số 2: Trong năm 2025, Công ty đặt mục tiêu doanh thu đạt 4.000 tỷ đồng, tuy nhiên lợi nhuận dự kiến chỉ ở mức 500 tỷ đồng. Đề nghị Công ty làm rõ các nguyên nhân dẫn đến mức lợi nhuận thấp so với quy mô doanh thu kế hoạch.

Trả lời: Xin cảm ơn câu hỏi của Quý cổ đông, thay mặt Đoàn chủ tọa, tôi xin được trả lời câu hỏi của Quý cổ đông như sau:

Trước hết, tôi xin được tóm tắt lại kết quả doanh thu và lợi nhuận của 02 năm gần nhất là 2023 và 2024 như sau:

- Năm 2023: Lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 1.300 tỷ
- Năm 2024: Lợi nhuận sau thuế BCTC hợp nhất là 817 tỷ; giảm 482 tỷ, khoảng 37% so với cùng kì 2023. Mặc dù, Doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 tương

đương năm 2023, tuy nhiên tỷ trọng doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản nhà ở thấp tăng trên tổng doanh thu thấp hơn năm 2023 nên dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm mạnh, dẫn đến lợi nhuận 2024 giảm. Từ tình hình thực tế đó và xem xét về dự báo thị trường cho năm 2025 sẽ có nhiều chuyển biến tích cực, mở ra cơ hội cho các doanh nghiệp bất động sản phát triển. Tuy nhiên, bên cạnh những tín hiệu lạc quan, vẫn tồn tại không ít những thách thức đòi hỏi sự chủ động và linh hoạt trong chiến lược kinh doanh. Trên cơ sở đánh giá toàn diện về nguồn lực của Công ty và các công ty con, đồng thời xem xét kỹ lưỡng bối cảnh thị trường kinh tế trong nước và quốc tế, Sunshine Homes xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025 một cách thận trọng dựa trên quỹ căn còn lại của các dự án mà Công ty đang sở hữu với kế hoạch đề ra là doanh thu dự kiến 4.000 tỷ và Lợi nhuận trước thuế dự kiến đạt 500 tỷ.

Câu hỏi số 3: Tôi cũng như cổ đông có câu hỏi trước đó, cũng quan tâm đến việc hoán đổi cổ phiếu SSH thành cổ phiếu của Tập đoàn Sunshine. Vậy nếu kế hoạch này được đại hội của Sunshine Group thông qua thì quy trình và thời điểm dự kiến hoàn thành việc hoán đổi cổ phiếu này như thế nào?

Trả lời: Thưa Quý Cổ đông, ôi cũng đã đọc tài liệu họp đại hội cổ đông mà Tập đoàn Sunshine (“SSG/Sunshine Group”) đăng tải trên website của họ. Về cơ bản cổ đông đang sở hữu cổ phiếu SSH là những người sẽ được SSG chào mua công khai cổ phiếu thông qua việc hoán đổi cổ phần SSG phát hành. Để đến được bước chào mua công khai này SSG cũng là một công ty đại chúng đang được niêm yết tại sàn HNX, họ sẽ phải có những bước thực hiện như:

1. Được đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành để chào mua công khai này;
2. Được sự chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc được chào bán cổ phiếu để chào mua công khai;
3. Khi nhận được đầy đủ sự phê duyệt, SSG sẽ thực hiện các bước chào mua công khai và gửi đề nghị chào mua công khai đến SSH. Đây chính là bước nếu cổ đông SSH lựa chọn hoán đổi thì sẽ thực hiện các đăng ký hoán đổi cổ phiếu tại công ty chứng khoán mình đang lưu ký;
4. Sau khi kết thúc đợt chào mua, SSG sẽ có báo cáo về kết quả phát hành cổ phiếu để chào mua công khai này và Quý cổ đông có thể xem thông tin tại website của họ;
5. Sau khi được cơ quan Nhà nước chấp thuận kết quả phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu chào mua, SSG sẽ thực hiện các bước lưu ký và xin niêm yết bổ sung cổ phiếu chào bán.

Thời điểm hoàn thành việc hoán đổi này phụ thuộc vào nhiều yếu tố, chúng tôi kỳ vọng việc hoán đổi cổ phần sẽ được hoàn tất trong dự kiến trong Quý III đến Quý IV năm 2025, tùy thuộc vào thời gian phê duyệt của các cơ quan chức năng và sự phối hợp giữa các bên liên quan. Quý Cổ đông nên theo dõi chặt chẽ các thông tin được công bố của Sunshine Group nếu quan tâm đến việc hoán đổi cổ phiếu này.

Câu hỏi 4: Nếu việc hoán đổi cổ phiếu Sunshine Homes diễn ra, SSH có còn tiếp tục giao dịch trên sàn Upcom không?

Trả lời:

** Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh – Thành viên HĐQT kiêm P.TGD trả lời:*

Kính thưa Quý cổ đông, để cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sunshine Homes (“SSH”) có thể tiếp tục đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM, điều kiện tiên quyết là SSH phải duy trì từ cách một công ty đại chúng. Một trong những tiêu chí quan trọng để được công nhận là công ty đại chúng tối thiểu 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết phải do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải cổ đông lớn nắm giữ.

Do đó, khả năng SSH tiếp tục được giao dịch trên sàn UPCOM phụ thuộc vào số lượng cổ đông lựa

chọn hoán đổi cổ phiếu SSH lấy cổ phiếu của SSG và tỷ lệ hoán đổi cụ thể. Ví dụ, sau đợt chào mua công khai của SSG, nếu có từ 90 đến 95% cổ đông SSH tham gia hoán đổi, dẫn đến số lượng cổ đông SSH còn lại dưới 100 người, thì khi đó SSH sẽ không còn đủ điều kiện để tiếp tục giao dịch trên sàn UPCOM.

Trong trường hợp này, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền sẽ đưa cổ phiếu SSH vào diện hạn chế giao dịch. Nếu sau một thời gian giám sát, SSH không thể khắc phục được các điều kiện cần thiết để duy trì tư cách công ty đại chúng, cổ phiếu SSH sẽ bị hủy đăng ký giao dịch.

Khi đó, các cổ đông vẫn nắm giữ cổ phiếu SSH và vẫn là cổ đông của Công ty, tuy nhiên việc mua bán, chuyển nhượng sẽ chỉ có thể thực hiện trên thị trường tự do và sẽ bị hạn chế đáng kể so với giao dịch trên sàn chính thức.

** Ông Đỗ Anh Tuấn – Thành viên HĐQT trả lời bổ sung:*

Tôi xin phép được bổ sung thêm câu trả lời như sau: thật ra, các quyết định liên quan đến hoạt động cổ đông giữa SSH và Sunshine Group không chỉ là bước đi chiến lược về mặt tổ chức, mà còn là trách nhiệm của chúng tôi trong việc bảo vệ quyền lợi của các cổ đông SSH – những người đã đồng hành, tin tưởng và gắn bó với Công ty trong suốt thời gian qua.

Việc liên quan đến phương án hoán đổi cổ phiếu, chúng tôi hiểu rằng việc duy trì SSH trên sàn UPCOM là rất quan trọng. Tuy nhiên, nếu chiến lược mới của Sunshine Group được triển khai mạnh mẽ trong thời gian tới, thì vai trò, doanh thu và lợi nhuận của SSH sẽ không còn giữ được mức độ tăng trưởng đột biến như trước. Vì vậy, việc hợp nhất SSH vào Sunshine Group không chỉ đơn giản là một quyết định về cấu trúc mà là bước đi thể hiện sự phát triển tất yếu, mở ra cơ hội tham gia vào một hệ sinh thái lớn hơn, có năng lực tài chính mạnh hơn và tiềm năng tăng trưởng bền vững hơn.

Khi cổ đông SSH trở thành cổ đông của Sunshine Group, giá trị mà cổ đông nắm giữ sẽ được tái định vị – không chỉ về mặt con số, mà còn về quy mô, năng lực cạnh tranh và khả năng tạo ra giá trị lâu dài. Đây là quá trình không chỉ mang tính chiến lược, mà còn thể hiện trách nhiệm của chúng tôi với các cổ đông đã luôn song hành cùng Công ty.

Tôi tin rằng, sau khi hoán đổi, giá trị mà các cổ đông nhận được sẽ khác biệt hoàn toàn – không chỉ là sở hữu một phần doanh nghiệp, mà là cùng tham gia vào một tầm nhìn phát triển lớn hơn, bền vững hơn.

Câu hỏi số 5: Gần đây, Công ty đã có sự biến động trong cơ cấu Ban lãnh đạo. Kính mong Công ty giải thích rõ hơn về nguyên nhân cũng như những yếu tố đã ảnh hưởng đến các quyết định này.

Trả lời: Thay mặt Đoàn chủ tọa, tôi xin trả lời câu hỏi. Hiện tại, tôi vẫn là một trong những cổ đông lớn của SSH, đồng thời đang đảm nhiệm vai trò trong Ban điều hành và Hội đồng Quản trị của Công ty. Tôi vô cùng vinh dự khi tiếp tục nhận được sự tin tưởng từ quý cổ đông để tiếp tục đồng hành trong vai trò lãnh đạo tại SSH.

Việc thay đổi để thúc đẩy sự phát triển của Công ty là điều tất yếu, không chỉ đối với một doanh nghiệp mà còn với bất kỳ quốc gia hay tổ chức lớn nào. Tuy nhiên, với tư cách là người sáng lập và cổ đông chính của SSH, tôi vẫn tiếp tục tham gia Hội đồng Quản trị để cùng đồng hành, sát cánh cùng quý cổ đông – đây là điều quan trọng nhất với cổ đông SSH.

Việc có những thay đổi trong Ban điều hành hay Hội đồng Quản trị nhằm hoàn thiện tổ chức và hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao là điều hết sức bình thường trong quá trình phát triển của bất kỳ tập đoàn nào.

Câu hỏi số 6: Hiện nay Tổng Giám đốc Công ty là người nước ngoài, vậy Công ty có định hướng việc phát triển và phân phối các sản phẩm của mình cho người nước ngoài không?

Trả lời:

** Ông Jun Sungbae – Tổng Giám đốc trả lời:*

Thưa cổ đông, là một người nước ngoài hiện đang nắm giữ vai trò Tổng Giám đốc của Sunshine Homes, tôi tin rằng tôi sẽ phát huy được thế mạnh của mình để góp phần vào thành công của Công ty, cụ thể như sau:

1. **Có định hướng rõ ràng:** Sunshine Homes đang xây dựng hệ thống phân phối chuyên biệt, phát triển sản phẩm phù hợp với thói quen và chuẩn sống quốc tế
2. **Tập trung Đông Bắc Á:** Chúng tôi xác định rõ định hướng phát triển thị trường bất động sản dành cho người nước ngoài, đặc biệt là các khách hàng đến từ Hàn Quốc, Nhật Bản, Trung Quốc và Singapore
3. **Sản phẩm phù hợp chuẩn quốc tế:** Thiết kế, tiện ích theo nhu cầu người nước ngoài, ứng dụng công nghệ Smart home cho các sản phẩm nhà ở
4. **Kênh phân phối/đối tác riêng biệt:** Hợp tác đại lý quốc tế, truyền thông đa ngôn ngữ, các nhà thầu nước ngoài đảm bảo chất lượng và thẩm mỹ và tối ưu chi phí cho Sunshine Homes
5. **Cam kết pháp lý minh bạch:** Đáp ứng quy định sở hữu của người nước ngoài.

Xin cảm ơn Quý cổ đông!

** Ông Đỗ Anh Tuấn – Thành viên HĐQT trả lời bổ sung:*

Liên quan đến tỷ lệ bán cho người nước ngoài chúng ta luôn luôn đạt tỷ lệ rất nhanh và rất cao. Sunshine Group và Sunshine Homes luôn hướng tới sản phẩm cao cấp cho người thu nhập cao và người nước ngoài. Thời gian tới chúng tôi sẽ hợp tác với nước ngoài để đẩy mạnh hai phần bao gồm kinh doanh sản phẩm bán cho người nước ngoài, trong trường hợp những thời gian khi thị trường trong nước bị ảnh hưởng và biến động. Song song với đó chúng tôi cũng vẫn tập trung bán cho các khách hàng trong nước, chúng tôi muốn cải tổ lại quy trình cách thức cách tiếp cận với khách hàng để bán hàng. Chúng tôi nhìn nhận ra điểm yếu kém nhất của Tập đoàn hiện giờ là chúng ta đã tạo ra sản phẩm tốt nhưng chúng ta chưa phục vụ tốt, vì vậy đây cũng là một trong những lý do chúng tôi quyết định thay đổi Tổng Giám đốc với cách tư duy mới, chuyên nghiệp của người nước ngoài, tạo ra những giá trị tốt hơn cho khách hàng. Tập đoàn Sunshine Group và Sunshine Homes muốn tạo ra những giá trị tốt hơn cho khách hàng và tìm kiếm nhà thầu nước ngoài liên quan đến việc xây dựng và triển khai công trình để đảm bảo công trình ngày một tốt hơn.

Câu hỏi số 7: Xin Ban lãnh đạo chia sẻ về các dự án trọng điểm trong năm 2025 cũng như nhu cầu vốn và tình hình thu xếp nguồn vốn như thế nào?

Trả lời: Cảm ơn Quý cổ đông, đây là một câu hỏi rất hay. Chúng ta có những chiến lược và kế hoạch cụ thể liên quan đến việc hợp nhất Sunshine Group và Sunshine Homes, nhân đây tôi cũng muốn chia sẻ những thông tin tổng thể về những sản phẩm của Sunshine Group (“Tập đoàn Sunshine”). Như các cổ đông đã biết, Tập đoàn Sunshine trong đó có Sunshine Homes đến năm 2026 là tròn 10 năm phát triển, tuy nhiên chúng ta cũng phải trải qua đến ba năm dịch bệnh và hai năm chứng kiến sự suy thoái của thị trường bất động sản. Tuy nhiên, chúng ta đã thích ứng được, thể hiện qua những sản phẩm trong cả quá trình thời gian vừa rồi. Và từ năm 2025 này, chúng ta đã có những thành quả tương xứng với những nỗ lực bỏ ra.

Từ năm 2025 trở đi, chúng tôi sẽ tập trung triển khai những dự án ở khu vực Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh. Ở Hà Nội tiêu biểu như Noble Palace Tây Thăng Long với quy mô khoảng gần 2.500 căn, dự án liên quan đến khu vực Ciputra chúng ta có gần 500 căn biệt thự và gần 10 tòa tháp đang được xây dựng. Ngoài ra Sunshine còn Noble Crystal Long Biên, dự án Henritage Phúc Thọ 230 hecta, dự kiến hoàn thành vào Quý 3 năm 2025. Ở TP. Hồ Chí Minh chúng ta có dự án Sunshine Sky City khoảng 6 tòa và dự án Sunshine Diamond River Quận 7 khoảng 11 tòa vẫn đang tiếp tục triển khai xây dựng trong năm nay. Như vậy các dự án đang được triển khai với quy mô khá lớn.

Tình hình thu xếp nguồn vốn thì báo cáo với các cổ đông là trong năm vừa rồi chúng ta đã tạo ra được những sản phẩm, những dự án đủ điều kiện để đưa vào kinh doanh. Vì vậy, với nguồn vốn bây

giờ, các Ngân hàng trong đó có nhóm Big4 đã đến mời chào để sử dụng vốn, điều đó thể hiện rằng Sunshine Group đang tạo ra những sản phẩm thật, giá trị thật và sản phẩm đến tay người dùng cuối. Vì vậy, việc thu xếp nguồn vốn cho thời gian tới là không gặp khó khăn. Tuy nhiên, chúng tôi đặt mục tiêu là không sử dụng thêm vốn từ bên ngoài mà sẽ tập trung vào bán hàng để thu hồi nguồn vốn này, vì trong những năm vừa rồi chúng ta trải qua dịch bệnh và nhiều yếu tố nên chúng ta chưa thực sự đẩy mạnh việc bán hàng. Giá trị sản phẩm của chúng ta đã lên đến gần 200.000 tỷ cho cả Sunshine Homes và Sunshine Group, vì vậy chúng tôi xác định mục tiêu sẽ không sử dụng thêm nguồn vốn vay cho doanh nghiệp nữa mà tập trung vào việc bán hàng để thu hồi nguồn vốn này.

Câu hỏi số 8: Xin Ban lãnh đạo chia sẻ quan điểm về triển vọng phát triển quỹ đất cũng như triển khai dự án trong năm nay, trong bối cảnh môi trường pháp lý và tổ chức hành chính cả nước đang có những thay đổi lớn, điều này sẽ tạo ra khó khăn hay cơ hội gì cho tập đoàn?

Trả lời: Kính thưa Quý cổ đông, về bản chất, mô hình phát triển dự án của Tập đoàn chủ yếu là mua lại các dự án đã có nền tảng pháp lý nhất định, chứ không đi theo hướng phát triển từ đầu. Việc này mang lại lợi thế rất lớn, bởi khi chúng tôi sở hữu được quyền phát triển các dự án đó, thì về cơ bản pháp lý đã hoàn thiện ở mức độ nhất định, và công việc tiếp theo là tái cơ cấu, điều chỉnh sản phẩm sao cho phù hợp với nhu cầu thị trường.

Trong gần 10 năm qua, chúng tôi đã âm thầm và kiên định với chiến lược này, tập trung xây dựng danh mục quỹ đất có vị trí chiến lược, pháp lý rõ ràng và tiềm năng thương mại cao. Tính đến thời điểm hiện tại, chúng tôi tự tin khẳng định rằng khoảng 40% các dự án trong danh mục của Tập đoàn đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết và sẵn sàng đưa vào kinh doanh. Số lượng hàng hóa sẵn sàng bán ra thị trường từ những dự án này ước tính có tổng giá trị lên tới hơn 200.000 tỷ đồng.

Điều này đồng nghĩa với việc, trong vòng ít nhất 3 năm tới, SSH và Sunshine Group không cần phát triển thêm dự án mới mà vẫn có thể đảm bảo được doanh thu và lợi nhuận vượt xa so với giai đoạn trước, thậm chí gấp hàng chục lần so với những gì đã từng đạt được.

Tuy nhiên, chúng tôi không dừng lại ở đó. Trong bối cảnh Nhà nước đang đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư – xây dựng, chúng tôi tin rằng việc hoàn tất các thủ tục pháp lý còn lại sẽ được thúc đẩy nhanh chóng trong năm nay và các năm tiếp theo. Khi đó, quỹ đất tiềm năng hàng nghìn ha của chúng ta nằm tại những vị trí đắc địa sẽ được khai thác tối ưu, tạo ra giá trị thanh khoản lớn và khả năng sinh lời vượt bậc.

Chúng tôi cũng muốn chia sẻ rằng, toàn bộ các dự án đang triển khai bán hàng đều đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết, minh bạch và đầy đủ. Quý cổ đông có thể dễ dàng theo dõi tiến độ cập nhật hàng ngày của từng dự án thông qua ứng dụng Noble App, nơi chúng tôi công bố công khai thông tin về pháp lý, triển khai và kinh doanh – như một cam kết về tính minh bạch và trách nhiệm của chủ đầu tư.

Chính vì vậy, chúng tôi tin rằng đây là thời điểm vàng để Tập đoàn tập trung mạnh vào hoạt động kinh doanh – bán hàng, và đồng thời sẵn sàng đón nhận các cơ hội phát triển mới với những dự án có quy mô lớn hơn, tiềm năng cao hơn.

Tôi xin cảm ơn!

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

Thời gian: 08h00, thứ Bảy, ngày 12 tháng 4 năm 2025.

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

Chi tiết Chương trình họp:

| Thời gian | Nội dung chi tiết |
|---------------|--|
| 08h00 - 08h30 | I. Thủ tục xác nhận tư cách Đại biểu và tiến hành đăng ký Đại biểu cho cổ đông |
| 08h30 - 09h00 | II. Thủ tục khai mạc Đại hội đồng cổ đông |
| | Khai mạc Đại hội và giới thiệu Đại biểu |
| | Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông |
| | Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban Thư ký |
| | Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức và làm việc, Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát và thành phần Ban kiểm phiếu. |
| 09h00 - 10h30 | II. Trình bày các Báo cáo, tờ trình Đại hội |
| | Báo cáo: |
| | Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; |
| | Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025; |
| | Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2024; |
| | Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát. |
| | Tờ trình: |
| | Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 |
| | Tờ trình thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 |
| | Tờ trình thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 |
| | Tờ trình thông qua phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 |
| | Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị |
| | Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát |
| | Tờ trình sửa đổi chi tiết, ngành nghề, kinh doanh |
| | Tờ trình thông qua báo cáo các công việc chưa hoàn thành |
| | Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông (nếu có). |
| 10h30 - 11h30 | III. Thảo luận; Biểu quyết và Công bố kết quả biểu quyết; Bầu cử và Công bố kết quả bầu cử |
| 11h30 - 12h00 | IV. Thủ tục Bế mạc Đại hội |
| | Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội |
| | Tổng kết và tuyên bố bế mạc Đại hội |

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
SUNSHINE
HOMES
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
NGUYỄN XUÂN ANH

Hà Nội, ngày 12 tháng 09 năm 2025

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

Mục tiêu của Quy chế:

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

CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

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

Điều 2. Phạm vi áp dụng

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

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

- 1. Cổ đông:** là người sở hữu ít nhất một cổ phần SSH, có tên trong danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ chốt tại ngày 13/3/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) cung cấp.
- 2. Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông:** là người được cổ đông ủy quyền họp lệ bằng văn bản để tham dự và thực hiện các quyền hợp pháp của cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ SSH.
- 3. Đại biểu:** là Cổ đông hoặc Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- 3. Địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ:** là địa điểm nơi Chủ tọa tham dự và chủ trì cuộc họp.
- 4. Bỏ phiếu điện tử:** Là việc Cổ đông tham dự họp thực hiện việc biểu quyết và bầu cử thông qua Hệ thống điện tử.
- 5. Phương tiện điện tử:** là phương tiện hoạt động dựa trên công nghệ điện, điện tử, kỹ thuật số, từ tính, truyền dẫn không dây, quang học, điện từ hoặc công nghệ tương tự.

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

7. Đăng ký tham dự Đại hội: là việc cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham gia trực tiếp xuất trình các giấy tờ chứng thực cá nhân (CMND/CCCD/Hộ chiếu/Giấy ủy quyền) và tiến hành đăng nhập vào Hệ thống điện tử để xác thực tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

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

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

CHƯƠNG II. NỘI DUNG QUY CHẾ

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

1. Điều kiện tham dự Đại hội

a. Thành phần tham dự:

Các cổ đông của SSH theo danh sách chốt ngày 13/3/2025 do VSDC cung cấp và Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông.

b. Yêu cầu về công nghệ:

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

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

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

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

c. Khi tiến hành đăng ký đại biểu, SSH cấp cho từng Đại biểu dự họp một phiếu thông tin đăng nhập vào Hệ thống điện tử, trên đó ghi họ và tên của Cổ đông hoặc họ và tên Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông, tên đăng nhập và mật khẩu truy cập tương ứng. Cổ đông có trách nhiệm bảo mật tài khoản truy cập và các yếu tố định danh khác do SSH cung cấp để đảm bảo chỉ có Cổ đông mới có quyền thực hiện việc tham gia Bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống điện tử. Trường hợp Cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội, bỏ phiếu điện tử cho cá nhân/tổ chức khác thì Cổ đông và Người được ủy quyền của cổ đông chịu trách nhiệm đối với việc ủy quyền và kết quả Bỏ phiếu điện tử theo tài khoản truy cập đã được cấp.

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

Điều 5. Ủy quyền tham dự Đại hội

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

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

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

- Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản sử dụng mẫu SSH cung cấp hoặc văn bản do Cổ đông tự thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, trong đó phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền; nội dung ủy quyền; có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

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

3. Hủy bỏ ủy quyền:

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

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

Điều 6. Khách mời của Đại hội

Tùy theo tình hình thực tế, Ban tổ chức có thể (và không phải là bắt buộc) mời một số khách mời như người giữ các chức danh quản lý của SSH và công ty con của SSH, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, đại diện công ty kiểm toán (nếu có).

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Đại biểu

1. Quyền của Đại biểu khi tham dự Đại hội đồng cổ đông

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

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

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

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

2. Nghĩa vụ của Đại biểu khi tham dự Đại hội đồng cổ đông

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 8. Ban Tổ chức

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

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

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

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

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

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

Điều 9. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

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

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

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

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

c. Xem xét, tuân thủ điều kiện tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông tuân theo Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ SSH.

Điều 10. Đoàn Chủ tịch

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị ("HĐQT") làm chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên HĐQT còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa, Trưởng Ban kiểm soát điều hành đề Đại hội đồng cổ

đồng bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

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

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

a. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Điều hành Đại hội theo đúng Quy chế này và nội dung chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội;
- Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số;
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

b. Quyền của Đoàn Chủ tịch:

- Đoàn Chủ tịch có quyền thực hiện các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông dự họp.
- Quyết định của Đoàn Chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

Điều 11. Ban Thư ký

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

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

Điều 12. Ban Kiểm phiếu

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

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

Điều 13. Điều kiện tiến hành Đại hội

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

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

Điều 14. Chương trình nghị sự

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

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

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

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

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

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

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

1. Thời điểm biểu quyết

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

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

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

2. Cách thức biểu quyết

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

b. Đại biểu quyết định chọn biểu quyết bằng hình thức đánh dấu chọn vào 01 trong 03 ô tương ứng “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” đối với từng nội dung xin ý

kiến và nhấn nút **“Biểu quyết”** để lưu và gửi kết quả biểu quyết về Hệ thống điện tử. Trước khi thời hạn biểu quyết kết thúc, cổ đông có thể thay đổi ý kiến biểu quyết bằng cách đánh dấu chọn lại ý kiến biểu quyết và nhấn nút **“Thay đổi biểu quyết”** để xác nhận ý kiến biểu quyết sau cùng.

Tùy theo diễn biến và Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông dự kiến, việc bỏ phiếu biểu quyết thông qua các nội dung trình Đại hội có thể chia thành nhiều lần biểu quyết khác nhau. Đại biểu tham dự Đại hội tuân thủ thời gian biểu quyết tương ứng với từng lần theo tuyên bố của Chủ tọa và thông báo của hệ thống bỏ phiếu điện tử. Đại biểu bỏ phiếu biểu quyết với tất cả các nội dung của cùng một lần biểu quyết. Phiếu biểu quyết không hợp lệ là phiếu tồn tại nội dung biểu quyết chưa được Đại biểu cho ý kiến (không đánh dấu chọn vào ô nào). Hệ thống điện tử sẽ cảnh báo nếu phiếu không hợp lệ, Đại biểu có trách nhiệm điều chỉnh phiếu hợp lệ và gửi kết quả về hệ thống. Phiếu không hợp lệ không được hệ thống ghi nhận và Đại biểu được coi là tham dự nhưng không tiến hành bỏ phiếu với nội dung đó (Phiếu không thu về).

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

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

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

3. Thẻ lệ biểu quyết

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

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

c. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tán thành tại cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại các Điều a Điều 26.1 Điều lệ SSH và khoản 1, 3, 4, 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

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

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- Sửa đổi và bổ sung Điều lệ;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của SSH;
- Tổ chức lại (gồm chia, tách, sáp nhập hoặc hợp nhất) hoặc giải thể Công ty.

c. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát phải được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Quy chế bầu cử được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

4. Cách thức và kết quả kiểm phiếu

a. Ban kiểm phiếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội có trách nhiệm kiểm tra kết quả bỏ phiếu điện tử để tổng hợp kết quả biểu quyết.

b. Hệ thống điện tử ghi nhận số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về và tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

c. Tất cả các phiếu thu về được hệ thống điện tử ghi nhận đều là phiếu hợp lệ.

d. Phiếu biểu quyết của mỗi đại biểu đều được hệ thống ghi nhận theo: Số phiếu tán thành, số phiếu không tán thành và số phiếu không có ý kiến.

e. Kết quả biểu quyết của từng nội dung được Đoàn Chủ tịch hoặc Ban Kiểm phiếu công bố ngay tại Đại hội.

Điều 16. Thảo luận tại Đại hội

1. Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông.

2. Đại biểu thực hiện thảo luận theo hướng dẫn của Chủ tọa hoặc người đại diện trong Ban Tổ chức điều phối trong quá trình diễn ra Đại hội, đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty.

3. Đại biểu có thể thảo luận tại Đại hội bằng cách giơ tay phát biểu theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch hoặc gửi ý kiến, câu hỏi thông qua cửa sổ hỗ trợ trực tuyến tại hệ thống tổ chức Đại hội (EzGSM) hoặc các phương thức khác. Ban Thư ký có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của Đại biểu và gửi cho Đoàn Chủ tịch, đồng thời lưu lại tên Đại biểu, mã Đại biểu (nếu có) và nội dung câu hỏi.

4. Đại biểu đưa ra ý kiến ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị Đại biểu tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận; sẽ truất quyền tham dự Đại hội khi Đại biểu cố tình không chấp hành các quy định của Đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

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

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

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

Điều 18. Các sự kiện bất khả kháng

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

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

CHƯƠNG III. HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 19. Hiệu lực thi hành

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của SSH bằng hình thức trực tiếp, bỏ phiếu điện tử bao gồm 19 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua. *f. m. v.*

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

NGUYỄN XUÂN ANH

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2025

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

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;
- Thông báo về việc đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Ban Tổ chức Đại hội công bố Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes như sau:

I. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ NGỮ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban kiểm soát
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, Người được ủy quyền

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG:

1. Quy chế này áp dụng cho việc bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030 của Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
2. Đối tượng có quyền bầu cử: là các cổ đông sở hữu có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 13/03/2025) có mặt tại Đại hội.
3. Áp dụng cho bầu cử danh sách ứng cử viên đề cử, ứng cử vào HĐQT và BKS được nêu trong Thông báo về việc đề cử, ứng cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030.

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

Điều kiện và tiêu chuẩn làm thành viên HĐQT và thành viên BKS được quy định tại Thông báo về việc đề cử, ứng cử thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030 ngày 21/03/2025 của Công ty.



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

1. Nguyên tắc bầu cử

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

2. Phương thức bầu cử:

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

3. Phiếu bầu cử

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

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

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

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

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

- Số ứng viên mà đại biểu bầu lớn hơn số lượng thành viên HĐQT, thành viên BKS được ĐHĐCĐ thông qua.

- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không bằng tổng số phiếu bầu được ghi trên phiếu bầu cử.
- Phiếu bầu cử được hệ thống ghi nhận khi đã hết thời gian biểu quyết bầu cử theo quy định.

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

3.2. Nguyên tắc trúng cử lựa chọn các ứng cử viên

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

4. Hiệu lực thi hành

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

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN
SUNSHINE
HOMES
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
NGUYỄN XUÂN ANH



Số: 01./2025/SSH/TB

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2025

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

Căn cứ:

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

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

I. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ NGỮ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, Người được ủy quyền
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG:

1. Thông báo này hướng dẫn các điều kiện và thủ tục ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.
2. Các cổ đông, ứng viên tham gia đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung của Thông báo này.

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

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

- a. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị bổ sung: 04 người
- b. Nhiệm kỳ: 2025 - 2030
- c. Số lượng ứng viên thành viên Hội đồng quản trị tối đa: Không hạn chế
- d. Tiêu chuẩn ứng cử viên thành viên HĐQT (Theo Khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14; Điều 29.4 Điều lệ công ty và Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP), cụ thể:
 - Không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác;
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.

2. Quy định đề cử/ứng cử thành viên Hội đồng quản trị

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025) có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

- Từ 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên vào HĐQT;
- Trên 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên vào HĐQT;
- Từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên vào HĐQT.

Trường hợp số lượng ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Điều lệ này, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Thủ tục HĐQT đương nhiệm giới thiệu ứng viên HĐQT phải được công bố rõ ràng và phải được ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định pháp luật.

3. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên Ban Kiểm soát

- Số lượng thành viên Ban Kiểm soát bổ sung: 02 người
- Nhiệm kỳ: 2025 - 2030
- Số lượng ứng viên thành viên Ban Kiểm soát tối đa: Không hạn chế
- Tiêu chuẩn ứng cử viên thành viên BKS (Theo Khoản 1 Điều 169 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14; Điều 42.6 Điều lệ công ty và Khoản 2 Điều 286 Nghị định 155/2020/NĐ-CP), cụ thể:
 - Không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
 - Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
 - Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
 - Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

11.9 / 10.0
CỔ ĐÔNG
HÀNG
HỘI
H

- Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.
- Ngoài các tiêu chuẩn, điều kiện quy định trên, thành viên BKS của Công ty không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty mẹ và tại Công ty.

4. Quy định đề cử/ứng cử thành viên Ban Kiểm soát

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025) có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên BKS.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

- Từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử (02) hai ứng viên vào BKS;
- Từ 30% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử (03) ba ứng viên vào BKS;
- Từ 50% đến dưới 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử (04) bốn ứng viên vào BKS;
- Từ 65% tổng số cổ phần trở lên có quyền biểu quyết được đề cử đủ số ứng viên vào BKS.

Trường hợp số lượng ứng cử viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, BKS đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của BKS. Việc BKS đương nhiệm giới thiệu ứng viên BKS phải được công bố rõ ràng trước khi ĐHĐCĐ biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát theo quy định pháp luật.

5. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử

a. Hồ sơ đề cử/ứng cử vào HĐQT, BKS

(Mẫu biểu được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ: <https://ssh.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>)

- Đơn xin đề cử/ứng cử vào HĐQT, BKS (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch ứng viên (theo mẫu);
- Bản sao giấy tờ sau: CMND/CCCD/Hộ chiếu; Các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

Người đề cử/ứng cử vào HĐQT, BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Chỉ những hồ sơ đề cử hoặc ứng cử đáp ứng đủ điều kiện và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên HĐQT, thành viên BKS mới được đưa vào danh sách công bố tại Đại hội.

b. Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ đề cử thành viên HĐQT, thành viên BKS

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội, các ứng viên vui lòng gửi hồ sơ về trước 17h00 giờ, ngày 27/03/2025:



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

6. Danh sách ứng cử viên

- Dựa vào Hồ sơ đề cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng viên, Ban tổ chức Đại hội sẽ lập Danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện quy định để bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030.
- Danh sách ứng cử viên HĐQT, BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trong phần bầu cử thuộc hệ thống biểu quyết – bầu cử.

Trên đây là toàn bộ quy định về thông báo ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát để bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN XUÂN ANH



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 01 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024
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/Sunshine Homes”), Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, 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 2024 và kế hoạch hoạt động trong năm 2025 như sau:

I. Tình hình hoạt động năm 2024

1. Thành viên và cơ cấu HĐQT

Tính đến 31/12/2024, HĐQT của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT, 02 thành viên không điều hành, 02 thành viên điều hành. Các thành viên HĐQT của Công ty là người có nhiều kinh nghiệm trong quản trị, đáp ứng tiêu chuẩn và điều kiện theo Điều 155 của Luật Doanh nghiệp 2020.

2. Tình hình quản trị

Trong năm 2024, HĐQT đã họp 16 cuộc họp và ban hành 16 Nghị quyết về các vấn đề quan trọng trong hoạt động của Công ty. HĐQT đã thực hiện các hoạt động quản trị, chỉ đạo các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty dựa trên Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 như:

- HĐQT đã chỉ đạo triển khai hoàn thành phương án nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên, theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên trở thành công ty con của Công ty;
- HĐQT giám sát chặt chẽ việc thực hiện và công bố thông tin theo quy định, bao gồm: Báo cáo thường niên, Báo cáo tình hình quản trị Công ty, Báo cáo tài chính và các giao dịch với bên liên quan, đảm bảo đầy đủ và tuân thủ đúng thời hạn theo quy định của pháp luật;
- HĐQT nâng cao công tác quản trị rủi ro bằng cách thiết lập hệ thống kiểm soát nội bộ chặt chẽ, chủ động phòng ngừa và ứng phó kịp thời trước những biến động của thị trường;
- HĐQT chú trọng nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự hiện có, đồng thời tìm kiếm, phát triển nguồn nhân lực kế cận cho Công ty;
- HĐQT luôn chủ động cập nhật thông tin kịp thời và đề ra các chính sách, chiến lược phù hợp, linh hoạt, đúng thời điểm nhằm ứng phó với những biến động bất lợi của thị trường.

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 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua và chi trả như sau:



| STT | Họ tên | Chức danh | Tổng thù lao (VNĐ) |
|-------------|----------------------|-------------------------|--------------------|
| 1 | Đỗ Anh Tuấn | Chủ tịch HĐQT | 240.000.000 |
| 2 | Đỗ Thị Định | Thành viên HĐQT | 120.000.000 |
| 3 | Nguyễn Thị Hồng Hạnh | Thành viên HĐQT | 120.000.000 |
| 4 | Nguyễn Xuân Anh | Thành viên HĐQT | 120.000.000 |
| 5 | Nguyễn Việt Hải | Thành viên HĐQT độc lập | 120.000.000 |
| Tổng | | | 720.000.000 |

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

1. Đánh giá về kết quả kinh doanh 2024

Năm 2024, nền kinh tế toàn cầu tiếp tục phục hồi với tốc độ chậm do tác động kéo dài của những bất ổn địa chính trị, sự leo thang trong chiến tranh thương mại giữa các nước, cùng với áp lực lạm phát vẫn ở mức cao. Những yếu tố này đã làm gia tăng sự bất ổn trên thị trường tài chính, ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng toàn cầu và kìm hãm tốc độ tăng trưởng của nhiều quốc gia.

Tuy nhiên, bất chấp những thách thức từ môi trường kinh tế thế giới, Việt Nam vẫn duy trì đà tăng trưởng tích cực. Với chính sách kinh tế linh hoạt, sự đẩy mạnh đầu tư công, cùng các biện pháp kiểm soát lạm phát hiệu quả, nền kinh tế Việt Nam đã đạt mức tăng trưởng 7,09% so với năm 2023, vượt mục tiêu đề ra của Chính phủ.

Thị trường bất động sản đang ghi nhận những tín hiệu phục hồi tích cực sau giai đoạn trầm lắng, nhờ vào sự hỗ trợ từ các chính sách pháp lý và tín dụng. Đặc biệt, việc Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản 2023 được triển khai sớm hơn dự kiến đã tạo điều kiện thúc đẩy thị trường, góp phần khôi phục các vướng mắc và mang lại những chuyển biến rõ nét sau thời kỳ khó khăn.

Về kết quả hoạt động năm 2024, Công ty ghi nhận doanh thu đạt 3.363,53 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 817,07 tỷ đồng, lần lượt hoàn thành 84,09% và 77,82% kế hoạch do ĐHCĐ đề ra. Sự sụt giảm doanh thu và lợi nhuận chủ yếu xuất phát từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản chưa đạt kỳ vọng, cùng với đó là mức giảm trong doanh thu từ hoạt động tài chính so với kế hoạch đề ra.

Thực hiện so với kế hoạch:

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch | Thực hiện | % thực hiện/kế hoạch |
|-----|--------------------|----------|-----------|----------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | 4.000 | 3.363,53 | 84,09 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 1.050 | 817,07 | 77,82 |

Số liệu theo BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán, đơn vị: tỷ đồng

Các chỉ tiêu khác:

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2023 | Năm 2024 | % tăng trưởng |
|-----|----------------------|-----------|-----------|---------------|
| 1 | Tổng giá trị tài sản | 13.200,83 | 14.394,87 | 9,05 |
| 2 | Vốn chủ sở hữu | 5.840,45 | 6.519,55 | 11,63 |

| | | | | |
|---|---|----------|----------|---------|
| 3 | Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ | 2.901,24 | 2.933,92 | 1,13 |
| 4 | Doanh thu hoạt động tài chính | 957,69 | 429,61 | (55,14) |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế | 1.626,89 | 1.029,17 | (36,74) |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế | 1.299,49 | 817,07 | (37,12) |

Số liệu theo BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán, đơn vị: tỷ đồng

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Tổng Giám đốc (“TGD”) và Ban điều hành

2.1. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc đã tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đúng thẩm quyền, chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, cũng như các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, ĐHĐCĐ.

2.2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành

Trong giai đoạn pháp luật về đất đai và kinh doanh bất động sản có nhiều thay đổi, Ban điều hành đã chủ động đề ra chiến lược kinh doanh phù hợp nhằm thích ứng với bối cảnh pháp lý mới và duy trì lợi thế cạnh tranh. Các kế hoạch được xây dựng linh hoạt, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật đồng thời tối ưu hóa hoạt động kinh doanh.

Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng tập trung vào việc nâng cao hiệu quả vận hành, tối ưu chi phí nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty. Đồng thời, công ty tiếp tục đẩy mạnh nghiên cứu thị trường, cải thiện chất lượng sản phẩm và dịch vụ để đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng.

Ban điều hành cũng triển khai các giải pháp nhằm đảm bảo công ty tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật và cam kết đã đề ra, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với người lao động cũng như các cơ quan có thẩm quyền.

3. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Trong năm 2024, thành viên độc lập HĐQT 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 độc lập HĐQT 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.
- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024; giám sát việc chấp hành pháp luật, Điều lệ; giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị.
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.

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 các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên HĐQT

và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch đã được công bố thông tin tại Mục VII Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 của Công ty.

III. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2025

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Mặc dù thị trường bất động sản đang đón nhận những tín hiệu tích cực nhờ các chính sách hỗ trợ từ Chính phủ, song vẫn còn không ít thách thức tiềm ẩn, đòi hỏi các doanh nghiệp phải xây dựng chiến lược linh hoạt và khả năng thích ứng cao. Trong bối cảnh đó, Sunshine Homes ưu tiên tập trung vào việc hoàn thiện và bàn giao các dự án hiện tại. Đồng thời, Công ty tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine trong quá trình tái cấu trúc để tối ưu nguồn lực. Trên cơ sở này, kế hoạch kinh doanh năm 2025 được xây dựng với phương châm thận trọng, phù hợp với tình hình thị trường và định hướng phát triển bền vững của doanh nghiệp.

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng) |
|-----|----------------------|-----------------------------|
| 1. | Tổng doanh thu | 4.000 |
| 2. | Lợi nhuận trước thuế | 500 |


2. Định hướng hoạt động HĐQT năm 2025: Tiếp tục thực hiện kế hoạch đã đề ra trong giai đoạn 2024 – 2026 với bối cảnh tình hình mới.

Để thích ứng với biến động thị trường, Sunshine Homes không ngừng đổi mới và hoàn thiện chiến lược kinh doanh trước sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt. Công ty tập trung nâng cao năng lực, tối ưu hóa giá trị mang lại cho khách hàng. Với tầm nhìn dài hạn, Sunshine Homes hướng đến việc phát triển các dự án bất động sản chất lượng cao, kết hợp công nghệ hiện đại và lấy khách hàng làm trung tâm. Trên cơ sở đó, Sunshine Homes đã đề ra những chiến lược trọng tâm nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và tạo ra giá trị bền vững. Cụ thể, các chiến lược bao gồm:

- Kế hoạch tái cấu trúc toàn diện Công ty cùng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 - Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Sunshine Group”) là các doanh nghiệp có nhiều điểm tương đồng như có cùng các cổ đông lớn đồng kiểm soát, cùng chiến lược về thị trường bất động sản, cùng phát triển và phân phối các dự án bất động sản dưới thương hiệu Sunshine, ... Qua đó nhằm tối ưu hóa nguồn lực, nâng cao năng lực cạnh tranh và mở rộng quy mô phát triển, hai công ty đồng định hướng sẽ có những bước tái cơ cấu công ty, thống nhất quản trị và điều hành, thương hiệu, chiến lược phát triển kinh doanh để từ đó kiểm soát tốt hơn chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động.
 - Để thực hiện tái cấu trúc nhằm tập trung nguồn lực cho Công ty và Sunshine Group, bên cạnh các hoạt động thay đổi quyết liệt ở khía cạnh nội bộ từng công ty, các thủ tục liên quan đến tái cấu trúc hai công ty sẽ cần có sự phê duyệt của các cơ quan quản lý nhà nước cũng như được sự ủng hộ của cổ đông, ĐHĐCĐ các công ty.
 - Đây là bước đi chiến lược đặc biệt quan trọng trong tình hình mới, mang lại nguồn lực to lớn, hiệu quả hoạt động vượt trội và nâng tầm thương hiệu Sunshine trên thị trường bất động sản trong kỷ nguyên mới của đất nước và dân tộc.

- **Tiếp tục tập trung phục vụ khách hàng mục tiêu:** Với định hướng xác định khách hàng trọng tâm là những người có nhu cầu thực sự về nhà ở, SSH tiếp tục kiên định phát triển sản phẩm phục vụ cho người dùng cuối (End-user).
- **Nâng cao giá trị cốt lõi sản phẩm:** Công ty tiếp tục tập trung nghiên cứu phát triển các giải pháp công nghệ mới, liên tục nâng cấp, kiện toàn, mở rộng phạm vi dịch vụ trong các ứng dụng thông minh để áp dụng trong các sản phẩm phục vụ cư dân, tạo ra chuỗi sản phẩm bất động sản công nghệ gắn với trải nghiệm văn hóa, bảo tồn và tôn vinh di sản Việt Nam. SSH cũng ưu tiên phát triển không gian xanh, sinh thái trong tất cả dự án, chú trọng đặc biệt đến chất lượng sống cao cấp từ các sản phẩm Bất động sản “xanh” và trải nghiệm của khách hàng.
- **Ứng dụng công nghệ vào bất động sản:** Công nghệ số đang tạo ra những thay đổi sâu rộng trong ngành bất động sản, không chỉ tác động đến phương thức giao dịch mà còn nâng cao hiệu quả quản lý và vận hành dự án. Việc ứng dụng công nghệ giúp tự động hóa nhiều quy trình, giảm thiểu sai sót và tiết kiệm thời gian, qua đó tối ưu nguồn lực và nâng cao năng suất làm việc. Bên cạnh đó, các công cụ phân tích dữ liệu hỗ trợ doanh nghiệp hiểu rõ hơn về nhu cầu của khách hàng, từ đó xây dựng chiến lược tiếp thị và bán hàng hiệu quả hơn. Đồng thời, công nghệ cũng góp phần tăng cường tính minh bạch và bảo mật trong giao dịch, tạo dựng niềm tin với khách hàng và đối tác. Ngoài ra, nền tảng trực tuyến giúp doanh nghiệp mở rộng phạm vi tiếp cận thị trường, gia tăng cơ hội đầu tư và thúc đẩy tăng trưởng bền vững trong bối cảnh thị trường ngày càng cạnh tranh.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes trong năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. 

Trân trọng cảm ơn!


NGUYỄN XUÂN ANH

C.T.C.P.
HỘI ĐỒNG

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

- Kính thưa Đại hội đồng cổ đông;
- Kính thưa Hội đồng quản trị;
- Kính thưa các 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 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024**1. Đánh giá chung**

Năm 2024, kinh tế thế giới tiếp tục quá trình phục hồi với tốc độ chậm và không đồng đều, trong bối cảnh nhiều rủi ro kéo dài tác động đến chuỗi cung ứng và giá cả hàng hóa quốc tế. Dù lạm phát toàn cầu đã có dấu hiệu cải thiện đáng kể so với năm 2023, nhiều nền kinh tế lớn đã bắt đầu điều chỉnh giảm lãi suất nhằm nới lỏng các điều kiện tài chính, hỗ trợ tăng trưởng.

Trái ngược với xu hướng chung của thế giới, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ấn tượng, đạt mức GDP 7,09% trong năm 2024, vượt chỉ tiêu đề ra của Chính phủ. Thành tựu này cho thấy sự ổn định và sức bật mạnh mẽ của nền kinh tế, bất chấp những thách thức từ môi trường quốc tế.

Thị trường vốn từng bước được tháo gỡ khi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có nhiều chính sách điều hành thị trường tiền tệ nhằm hỗ trợ thị trường vốn. Điều này đã tạo điều kiện thuận lợi, giúp các doanh nghiệp, nhà đầu tư trên thị trường có thêm cơ hội tiếp cận nguồn vốn với mức lãi suất thấp hơn.

Đáng chú ý, thị trường bất động sản đã ghi nhận nhiều chuyển biến tích cực kể từ khi Quốc hội quyết định thông qua ba bộ luật quan trọng, bao gồm Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023 và Luật Kinh doanh Bất động sản 2023. Việc ban hành và áp dụng các quy định pháp lý mới này đã góp phần hoàn thiện khung pháp lý, đảm bảo tính minh bạch, qua đó củng cố niềm tin cho các nhà đầu tư cũng như doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản.

Theo Hội Môi giới bất động sản Việt Nam (VARIS), trong năm 2024, thị trường bất động sản ghi nhận sự tăng trưởng đáng kể với khoảng 81.000 sản phẩm được chào bán, tăng hơn 40% so với năm 2023. Lượng giao dịch thành công đạt trên 47.000 sản phẩm, với tỷ lệ hấp thụ khoảng 72%, trong đó hơn 50% là giao dịch từ nhu cầu đầu tư.

1.1. Về kết quả các chỉ tiêu kinh doanh:

- Một số chỉ tiêu kinh doanh chính mà công ty đã đạt được như sau:

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm 2023 | Năm 2024 | Tăng trưởng (%) |
|-----|----------------------|---------|-----------|-----------|-----------------|
| 1 | Tổng giá trị tài sản | Tỷ đồng | 13.200,83 | 14.394,87 | 9,05 |

| | | | | | |
|-----|--|----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 2 | Vốn chủ sở hữu | Tỷ đồng | 5.840,45 | 6.519,55 | 11,63 |
| 3 | Tổng doanh thu | Tỷ đồng | 3.858,93 | 3.363,53 | (12,84) |
| 3.1 | <i>Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ</i> | <i>Tỷ đồng</i> | <i>2.901,24</i> | <i>2.933,92</i> | <i>1,13</i> |
| 3.2 | <i>Doanh thu hoạt động tài chính</i> | <i>Tỷ đồng</i> | <i>957,69</i> | <i>429,61</i> | <i>(55,14)</i> |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 1.626,89 | 1.029,17 | (36,74) |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ đồng | 1.299,49 | 817,07 | (37,12) |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | % | 44,79 | 27,85 | (16,94) |
| 7 | Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE) | % | 24,89 | 14,38 | (10,51) |

Số liệu theo BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán, đơn vị: tỷ đồng

- Tổng tài sản của công ty năm 2024 đạt 14.394,87 tỷ đồng, tăng 9,05% so với năm 2023. Sự gia tăng này chủ yếu đến từ các khoản mục như tiền và các khoản tương đương tiền, hàng tồn kho, và các khoản phải thu ngắn hạn.
- Vốn chủ sở hữu của Công ty đã tăng trưởng 11,63% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu nhờ vào sự gia tăng của lợi nhuận sau thuế trong năm tài chính vừa qua.
- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 đạt 2.933,92 tỷ đồng tăng 1,13% so với năm 2023.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 55,14% so với năm 2023, chỉ đạt 429,61 tỷ đồng. Sự giảm sút này chủ yếu do Công ty đã thu hồi các khoản tiền cho vay để tái đầu tư vào các hoạt động góp vốn vào các dự án tiềm năng.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 817,07 tỷ đồng, giảm 37,12% so với cùng kỳ năm trước. Sự suy giảm này chủ yếu do giá vốn hàng bán tăng mạnh so với năm 2023, ảnh hưởng trực tiếp đến biên lợi nhuận và kết quả kinh doanh của Công ty trong năm qua
- Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt 14,38% giảm 10,51% so với năm 2023.

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

Tính đến đến nay, SSH và các công ty con đã hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng 06 dự án gồm:

- Dự án Sunshine Center (Chủ đầu tư: Công ty CP Phát triển Sunshine Homes);
- Dự án Sunshine Palace (Chủ đầu tư: Công ty CP Sao Ánh Dương);
- Dự án Sunshine Garden (Chủ đầu tư: Công ty CP Sao Ánh Dương);
- Dự án Sunshine City (Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư xây dựng Xuân Đình);
- Dự án Sunshine Capital Tây Thăng Long (Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư xây dựng Xuân La);
- Dự án Sunshine Green Iconic (Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư xây dựng Long Biên).

Về công tác đầu tư xây dựng, Công ty không ngừng đổi mới và nâng cao việc giám sát tiến độ, quản lý chất lượng nhằm đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn an toàn lao động, kỹ thuật và thẩm mỹ... Việc siết chặt quy trình kiểm soát giúp các công trình không chỉ đạt chất lượng vượt trội mà còn đảm bảo tính ứng dụng cao, mang lại trải nghiệm sống an toàn, tiện nghi cho người sử dụng.

Bên cạnh thế mạnh nổi bật trong lĩnh vực bất động sản thông minh, tận dụng tiềm lực từ Tập đoàn đa ngành nghề, đa lĩnh vực. Công ty hướng tới việc phát triển các sản phẩm bất động sản tích hợp

hệ sinh thái tiện ích toàn diện. Mục tiêu của Công ty là nâng cao chất lượng sống cho cư dân, mang đến những không gian sống hoàn hảo với đầy đủ tiện nghi, đáp ứng mọi nhu cầu của cuộc sống hiện đại, bao gồm các tiện ích cơ bản như:

- Giáo dục chất lượng cao: Xây dựng hệ thống trường học liên cấp với chương trình giảng dạy tiên tiến, tích hợp công nghệ trong giảng dạy và quản lý, tạo điều kiện học tập tối ưu cho thế hệ tương lai.
- Trung tâm thương mại – giải trí: Hệ thống trung tâm mua sắm, khu vui chơi, rạp chiếu phim, nhà hàng cao cấp, mang đến trải nghiệm mua sắm và giải trí phong phú.
- Khu thể thao và rèn luyện sức khỏe: Gym, yoga, bể bơi, sân thể thao đa năng, khu chạy bộ... giúp cư dân duy trì lối sống lành mạnh.
- Không gian cộng đồng: Khu sinh hoạt chung, nhà văn hóa, thư viện, khu vườn.... khuyến khích sự kết nối, giao lưu giữa các cư dân, tạo nên một cộng đồng văn minh, gắn kết.
- Hạ tầng giao thông đồng bộ: Đường nội khu rộng rãi, bãi đỗ xe thông minh, trạm sạc xe điện, hệ thống giao thông công cộng kết nối thuận tiện với trung tâm thành phố.

Với những nỗ lực không ngừng, Công ty tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong trong lĩnh vực bất động sản công nghệ cao, cam kết mang đến những sản phẩm chất lượng, hiện đại và bền vững, góp phần nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng.

1.3. Hoạt động M&A và phát triển dự án:

Trong năm Công ty đã thực theo Nghị quyết số 13/2024/SSH/NQ-HDQT ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng quản trị, theo đó Công ty đã hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng 99,115% vốn góp (tương ứng 40.637.308 cổ phần) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên với giá chuyển nhượng là 542.000.000.000 VND.

Ngoài ra, trong năm 2024, Công ty và các công ty thành viên đã tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc mua cổ phần của các Công ty chủ đầu tư sở hữu các dự án lớn, bao gồm: Dự án Sunshine Grand Capital, Dự án Sunshine Heritage Hà Nội, Dự án Noble Empire, Dự án Noble Crystal Tây Hồ, Dự án The Phoenix Garden. Tổng giá trị chuyển nhượng cổ phần của các dự án này lên đến hơn 4.000 tỷ đồng, trong đó: tổng giá trị đặt cọc hơn 2.400 tỷ đồng.

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

Công tác quản lý nhân sự: Năm 2024, thị trường bất động sản chứng kiến nhiều chuyển biến tích cực, mở ra cơ hội phát triển mạnh mẽ cho doanh nghiệp. Trước bối cảnh đó, Công ty đã chủ động tăng cường nguồn nhân lực cho cả Công ty mẹ và các công ty con nhằm nâng cao năng lực vận hành, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động. Tại ngày 31/12/2024 tổng số nhân sự của Công ty là 182 người, tăng 9,64% so với năm 2023 là 166 người.

Chính sách đào tạo và phát triển: Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo và nâng cao trình độ chuyên môn cho cán bộ nhân viên (CBNV), tạo điều kiện để mỗi cá nhân không ngừng phát triển năng lực nhằm đáp ứng yêu cầu công việc và tiêu chuẩn chuyên môn theo quy định pháp luật cũng như các quy định nội bộ của công ty mẹ và công ty con. Các chương trình đào tạo được thiết kế bài bản, giúp nhân sự nâng cao kỹ năng, cập nhật kiến thức mới, từ đó đóng góp hiệu quả vào sự phát triển chung của doanh nghiệp.

Chính sách lương, thưởng và phúc lợi: Công ty thực hiện chính sách đãi ngộ hấp dẫn, đảm bảo quyền lợi và tạo động lực cho người lao động, như:

- Thu nhập cạnh tranh: Lương cố định, lương KPI, thưởng doanh số và các khoản thưởng nhân dịp nghỉ lễ, Tết, sinh nhật... được thực hiện theo đúng quy định của công ty.

- Bảo hiểm & phúc lợi theo quy định: Người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ Bảo hiểm Y tế (BHYT), Bảo hiểm Xã hội (BHXH), Bảo hiểm Thất nghiệp (BHTN), theo quy định hiện hành.
- Khen thưởng cho các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc.
- Hỗ trợ thăm hỏi khi CBNV ốm đau, thai sản, gia đình có việc hiếu, hỷ.
- Tổ chức các hoạt động nội bộ nhằm nâng cao đời sống tinh thần, tạo sự gắn kết trong tập thể.

Chính sách đãi ngộ nêu trên không chỉ thể hiện sự quan tâm của Công ty đối với đời sống vật chất và tinh thần của nhân viên mà còn là động lực quan trọng giúp mỗi cá nhân gắn bó, cống hiến vì sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

1.5. Về hoạt động tài chính - nguồn vốn:

Trong năm 2024, các hoạt động tài chính và huy động nguồn vốn cơ bản đã đáp ứng đầy đủ nhu cầu phục vụ hoạt động kinh doanh bất động sản cốt lõi của công ty mẹ và các đơn vị thành viên. Công ty đã chủ động cân đối dòng tiền, tìm kiếm các nguồn vốn phù hợp, đảm bảo duy trì hoạt động ổn định cũng như tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững trong tương lai.

1.6. Về công tác điều hành hoạt động các phòng ban chuyên môn khác của công ty/các đơn vị thành viên:

Trong năm 2024, Ban điều hành đã triển khai nhiều chính sách và giải pháp nhằm quản lý điều hành hệ thống các phòng ban chuyên môn linh hoạt và hiệu quả như:

- Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024, Công ty đã tiến hành sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng chú trọng đến việc nâng cao năng lực chuyên môn cho đội ngũ nhân sự, thông qua các chương trình đào tạo, hội thảo chuyên sâu, giúp các phòng ban không chỉ vận hành hiệu quả mà còn thích ứng linh hoạt với những thay đổi của thị trường. Ngoài ra, chính sách khuyến khích sáng tạo và cải tiến quy trình làm việc cũng được triển khai, nhằm thúc đẩy tinh thần chủ động, sáng tạo trong công việc, góp phần nâng cao hiệu suất chung của toàn hệ thống.

2. Đánh giá về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch | Thực hiện | % Thực hiện/kế hoạch |
|-----|--------------------|----------|-----------|----------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | 4.000 | 3.363,53 | 84,09% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 1.050 | 817,07 | 77,82% |

Số liệu theo BCTC năm 2024 đã được kiểm toán, đơn vị: tỷ đồng

- Doanh thu của Công ty đạt 3.363,53 tỷ đồng, tương ứng 84,09% kế hoạch đã đề ra.
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty là 817,07 tỷ đồng, tương ứng đạt 77,82% so với kế hoạch năm 2024.

Mặc dù trong năm 2024, Công ty chưa đạt được mục tiêu doanh thu và lợi nhuận mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, nhưng Ban điều hành vẫn ghi nhận và đánh giá cao những nỗ lực không ngừng của toàn thể cán bộ nhân viên. Sự tận tâm, tinh thần trách nhiệm của đội ngũ nhân sự đã đóng góp một phần quan trọng vào việc duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, đồng thời tạo ra nền tảng vững chắc cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo. Ban điều hành tin tưởng rằng với sự đồng lòng và quyết tâm của toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty sẽ vượt qua thử thách và đạt được những thành công lớn hơn trong tương lai.

II. Kế hoạch hoạt động của Ban điều hành năm 2025

1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025

Năm 2025, thị trường được dự báo sẽ có nhiều chuyển biến tích cực, tạo cơ hội cho các doanh nghiệp bất động sản phát triển. Tuy nhiên, bên cạnh những tín hiệu lạc quan, vẫn tồn tại không ít thách thức đòi hỏi sự chủ động và linh hoạt trong chiến lược kinh doanh. Trên cơ sở đánh giá toàn diện về nguồn lực nội tại của Công ty và các đơn vị thành viên, đồng thời xem xét kỹ lưỡng bối cảnh thị trường, SSH xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

| Tiêu chí | Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng) |
|----------------------|-----------------------------|
| Tổng doanh thu | 4.000 |
| Lợi nhuận trước thuế | 500 |

2. Chiến lược và giải pháp phát triển Công ty để đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 và giai đoạn 2024-2026

Hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, SSH luôn kiên định trong việc phát triển các sản phẩm bất động sản chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu thị trường và phục vụ trực tiếp người dùng cuối (End – user). Năm 2025, Công ty tiếp tục tăng cường ứng dụng công nghệ, xây dựng giá trị cộng đồng và tối ưu hiệu quả quản trị. Đặc biệt, quá trình tái cấu trúc cùng Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Sunshine Group”) sẽ đánh dấu bước ngoặt quan trọng, tạo động lực tăng trưởng mạnh mẽ và nâng tầm vị thế của SSH trên thị trường. Các chiến lược trọng tâm trong giai đoạn tới sẽ bao gồm:

- **Phát triển sản phẩm bền vững:** SSH sẽ chú trọng vào việc phát triển dòng sản phẩm trung, cao cấp và hạng sang, tích hợp công nghệ tiên tiến trong lĩnh vực bất động sản để nâng cao chất lượng trải nghiệm sống. Công ty đặc biệt quan tâm đến yếu tố xanh – sinh thái, phát triển các dự án thân thiện với môi trường và xây dựng hệ sinh thái tiện ích toàn diện, nhằm mang đến cho cư dân không chỉ không gian sống đẳng cấp mà còn các dịch vụ hiện đại và tiện nghi.
- **Tăng cường ứng dụng công nghệ:** Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ số vào hoạt động kinh doanh bất động sản, với mục tiêu nâng cao hiệu quả quản lý, tối ưu hóa quy trình giao dịch và cải thiện trải nghiệm của khách hàng. Việc tích hợp các công nghệ tiên tiến như trí tuệ nhân tạo (AI), dữ liệu lớn (Big Data) và Internet vạn vật (IoT) sẽ giúp nâng cao khả năng dự báo thị trường, quản lý tài sản và vận hành các dự án một cách chính xác và nhanh chóng. Bên cạnh đó, công nghệ hình ảnh thực tế ảo (VR) và thực tế ảo tăng cường (AR) sẽ mang đến cho người mua và người thuê cơ hội xem nhà từ xa, cũng như trải nghiệm mô phỏng các dự án chưa hoàn thiện. Công ty cũng sẽ phát triển các nền tảng trực tuyến và công cụ giao dịch điện tử để tạo thuận lợi cho khách hàng, giúp họ dễ dàng tiếp cận thông tin, thực hiện giao dịch và theo dõi tiến độ các dự án. Công ty tin rằng việc ứng dụng công nghệ số sẽ không chỉ thúc đẩy doanh thu mà còn nâng cao hiệu quả công việc, tăng cường sự minh bạch và bảo mật trong các giao dịch bất động sản.
- **Tạo dựng giá trị cộng đồng:** Bên cạnh việc phát triển không gian sống hiện đại, SSH luôn giữ vững cam kết gìn giữ giá trị văn hóa và bảo tồn di sản Việt Nam. Công ty hướng đến phát triển các đô thị bền vững theo tiêu chuẩn quốc tế, góp phần nâng cao chất lượng sống cho cư dân và cộng đồng.
- **Tăng cường quản lý điều hành và kiểm soát rủi ro:** SSH ưu tiên tập trung nâng cao năng lực quản lý để đảm bảo hoạt động kinh doanh vận hành hiệu quả. Công ty cũng áp dụng các biện

pháp quản trị rủi ro chặt chẽ, giúp duy trì sự ổn định và thúc đẩy tăng trưởng bền vững.

- **Kế hoạch tái cấu trúc cùng Sunshine Group:**

- Với định hướng chiến lược tái cấu trúc cùng Sunshine Group không chỉ tạo ra sự đồng nhất trong quản trị và điều hành mà còn phát huy sức mạnh tổng hợp của toàn Tập đoàn, thúc đẩy sự phát triển bền vững. Việc tái cấu trúc giúp tận dụng tối đa nguồn lực tài chính vững mạnh của Tập đoàn, đảm bảo dòng vốn ổn định cho các dự án quy mô lớn, từ đó nâng cao năng lực triển khai và mở rộng đầu tư. Hơn nữa, chiến lược tái cấu trúc mang lại lợi thế cạnh tranh vượt trội nhờ sự đồng bộ trong các chiến lược kinh doanh, việc chia sẻ hệ thống khách hàng và tận dụng sức mạnh thương hiệu Sunshine. Điều này không chỉ gia tăng giá trị thương hiệu mà còn củng cố vững chắc vị thế của Tập đoàn trên thị trường bất động sản, từ đó tạo ra những sản phẩm chất lượng cao, đẳng cấp và thu hút mạnh mẽ sự quan tâm từ khách hàng.
- Ngoài ra, tối ưu hóa chi phí vận hành là một lợi ích quan trọng trong quá trình tái cấu trúc, khi bộ máy quản lý, nhân sự, công nghệ và quy trình vận hành được hợp nhất hiệu quả. Điều này giúp Công ty giảm thiểu chi phí hoạt động, cải thiện hiệu suất công việc và nâng cao lợi nhuận. Hệ sinh thái dịch vụ và chuỗi cung ứng của Sunshine Group sẽ được khai thác tối đa, giúp các công ty thành viên tận dụng quy mô lớn, tối ưu hóa chi phí đầu vào và nâng cao chất lượng dịch vụ, mang lại lợi ích toàn diện cho toàn bộ hệ sinh thái.
- Hướng tới việc triển khai quá trình tái cấu trúc, tối ưu hóa nguồn lực của Công ty và Sunshine Group, bên cạnh những thay đổi sâu rộng ở cấp độ nội bộ của từng công ty, các thủ tục pháp lý liên quan đến việc tái cấu trúc hai đơn vị cũng sẽ cần được phê duyệt từ các cơ quan quản lý nhà nước. Để thực hiện được điều đó, Ban điều hành rất mong nhận được sự đồng thuận từ các cổ đông và Đại hội đồng cổ đông của hai Công ty, đảm bảo rằng mọi quyết định đều hướng tới lợi ích tối đa của cổ đông và sự phát triển bền vững trong tương lai.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BDH;
- Lưu VT;

TỔNG GIÁM ĐỐC



JUN SUNGBAE



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

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị (HĐQT) xin báo cáo kết quả công tác kiểm tra giám sát hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes “Công ty” trong năm 2024 như sau:

1. Hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT

1.1. Thủ lao, chi phí hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT:

Công ty có 01 Thành viên độc lập HĐQT. Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng và nhiệm vụ với tinh thần khách quan, đảm bảo tính độc lập trong hoạt động, bảo vệ tối đa lợi ích của Cổ đông và giám sát chặt chẽ việc tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty cùng các quy định pháp luật liên quan..

Thù lao của thành viên độc lập HĐQT trong năm 2024 là 10 triệu đồng/tháng, ngoài ra không phát sinh thêm chi phí hoạt động nào khác.

1.2. Hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT

Các nội dung hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT trong năm bao gồm các nội dung sau:

- Cung cấp ý kiến tư vấn độc lập, giúp HĐQT xây dựng và thực thi các chiến lược phát triển bền vững, phù hợp với mục tiêu dài hạn của Công ty.
- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện chức năng quản lý và điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc quản trị minh bạch và hiệu quả.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ thận trọng trong công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; đánh giá tính hệ thống, nhất quán và phù hợp trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Theo dõi, đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ, quy trình kiểm toán và các cơ chế kiểm soát tài chính nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ quy trình, diễn ra minh bạch và đạt hiệu quả tối ưu
- Rà soát, đánh giá tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của các báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính định kỳ (năm, bán niên, quý) và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, nhằm đảm bảo tính minh bạch và chính xác trong hoạt động doanh nghiệp.

2. Kết quả kiểm tra giám sát

- Năm 2024, thành viên độc lập HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, tích cực đề xuất, định hướng chiến lược và kế hoạch kinh doanh, đồng thời theo dõi sát sao các hoạt động của HĐQT và thực hiện báo cáo theo quy định.
- Các cuộc họp HĐQT được triệu tập và tổ chức theo lịch trình cụ thể, với tài liệu chuẩn bị đầy đủ, đảm bảo tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật. Nội dung thảo luận

M.S.D.N
T.T

tại các cuộc họp được thành viên HĐQT xem xét kỹ lưỡng, phản biện sâu sắc và đánh giá toàn diện. HĐQT làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, minh bạch trong công tác quản trị và tuân thủ các nguyên tắc quản trị doanh nghiệp đại chúng.

- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để thông qua những vấn đề thuộc thẩm quyền, đồng thời thường xuyên chỉ đạo, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và HĐQT. Trong năm, HĐQT đã ban hành nhiều nghị quyết quan trọng, đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, đồng thời phù hợp với chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Bên cạnh đó, HĐQT đã kịp thời chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất.

3. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty

- Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes được lập và công bố theo đúng chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành, phản ánh một cách hợp lý, trung thực và đầy đủ tình hình tài chính của Công ty.
- Công ty kiểm toán được lựa chọn dựa trên các tiêu chí nghiêm ngặt về tính độc lập, khách quan, đảm bảo sự trung thực và tin cậy trong quá trình kiểm toán báo cáo tài chính, qua đó nâng cao tính minh bạch và tuân thủ trong công tác quản trị tài chính của doanh nghiệp.
- Ban Tổng Giám đốc cùng đội ngũ cán bộ quản lý đã phát huy tinh thần trách nhiệm cao, chủ động nắm bắt diễn biến thị trường, kịp thời đề xuất và triển khai các giải pháp ứng phó linh hoạt, giúp Công ty duy trì ổn định hoạt động kinh doanh trong bối cảnh thị trường nhiều biến động.

4. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty

- Trong năm 2024 các đơn vị nghiệp vụ đã kịp thời tiến hành cập nhật, sửa đổi các quy trình hiện có để đảm bảo tuân thủ các Quy định Pháp luật và quy định nội bộ công ty.
- Quản lý rủi ro của Công ty được định kỳ xem xét lại đảm bảo kịp thời nhận diện các rủi ro mới có thể xảy ra và đề xuất các biện pháp phòng ngừa, hạn chế các rủi ro và khắc phục rủi ro.

5. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Tổng giám đốc (Giám đốc) và người điều hành khác của doanh nghiệp, đánh giá giao dịch với các bên liên quan.

- Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc báo cáo, giải trình và công bố thông tin về hoạt động kinh doanh của Công ty một cách minh bạch, đầy đủ và kịp thời. Đồng thời, Tổng Giám đốc đã tuân thủ nghiêm túc các yêu cầu liên quan đến việc trình và xin ý kiến phê duyệt đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT trong các cuộc họp, đảm bảo quy trình quản trị tuân thủ đúng quy định.
- Thành viên độc lập HĐQT không phát hiện bất kỳ trường hợp bất thường nào trong hoạt động của các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc cũng như các cán bộ quản lý khác của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.
- Bên cạnh đó, thành viên độc lập HĐQT đánh giá cao tinh thần trách nhiệm của đội ngũ cán bộ quản lý, đặc biệt trong công tác điều hành, hoạch định và triển khai các phương



SUNSHINE HOMES

án kinh doanh phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty, đồng thời linh hoạt thích ứng trước những biến động của nền kinh tế trong nước và quốc tế.

- Đối với các giao dịch giữa Công ty và bên liên quan, Công ty đã thực hiện đúng theo quy định của Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và đảm bảo công bố thông tin đầy đủ, minh bạch theo quy định pháp luật hiện hành.

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa thành viên độc lập HĐQT với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông

- Sự phối hợp chặt chẽ hoạt động giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc (Ban TGD) được thực hiện nhịp nhàng và hiệu quả.
- Thành viên độc lập HĐQT đã nhận được sự hỗ trợ kịp thời từ HĐQT và Ban TGD trong việc cung cấp đầy đủ các thông tin, tài liệu cần thiết phục vụ công tác kiểm tra, giám sát. Nhờ đó, các hoạt động của Công ty luôn được theo dõi chặt chẽ, đảm bảo tuân thủ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, đồng thời phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.
- Các thành viên HĐQT và Ban TGD đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, tích cực phối hợp trong quá trình ra quyết định và triển khai thực hiện các chiến lược quan trọng, góp phần đưa Công ty phát triển bền vững theo định hướng đã đề ra, đảm bảo quyền lợi tối đa của cổ đông.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes trong năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

NGUYỄN VIỆT HẢI





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

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025
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 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công ty");
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

I. Tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Tổ chức Ban kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát hoạt động trong năm 2024 bao gồm 3 thành viên, trong đó có 1 trưởng ban và 2 thành viên, cụ thể như sau:

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

2. Các công tác đã thực hiện năm 2024

- ❖ Ban Kiểm soát hoạt động tuân thủ theo đúng Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát đã ban hành. Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tổ chức giám sát và kiểm tra tập trung trên một số nội dung sau:
 - 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 kinh doanh 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;
 - Giám sát tình hình hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành và bộ máy quản lý thực hiện Nghị

- quyết, Quyết định tại ĐHĐCĐ và của HĐQT thông qua;
- 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;
- Rà soát và giám sát các giao dịch bên liên quan tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Và thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ, quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- ❖ Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp để đánh giá hoạt động của công ty với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát, bao gồm:
 - Đánh giá hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua thẩm định báo cáo tài chính năm 2023;
 - Thẩm tra, đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty 6 tháng đầu năm 2024 và kế hoạch triển khai hoạt động của Ban kiểm soát trong 6 tháng cuối năm 2024.

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 2024 theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2024/SSH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/5/2023 với tổng số tiền là 240.000.000 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 | Trần Đăng Khoa | Thành viên | 60.000.000 |
| 3 | Lê Thị Thu Giang | 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, Cổ đông

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã chủ động phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao. HĐQT và Ban điều hành đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ.

Ban kiểm soát được cung cấp thông tin và các tài liệu liên quan đến hoạt động của công ty theo

quy định và Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Ban kiểm soát nhận được đầy đủ các thông tin về cuộc họp HĐQT, thông tin về kế hoạch kinh doanh trong kỳ của Công ty và được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, các cuộc họp cũng giúp 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.

Ban Kiểm soát, HĐQT, Ban Điều hành luôn sẵn sàng phối hợp với cổ đông theo tinh thần của Luật Doanh nghiệp hiện hành để giải quyết những vấn đề mà cổ đông quan tâm, hỗ trợ tối đa nhu cầu về thông tin tới các cổ đông thông qua các hoạt động công bố thông tin, hoạt động truyền thông, các sự kiện hoặc thông tin trực tiếp cho những cổ đông có yêu cầu.

Trong năm, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của Cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban điều hành, Ban kiểm soát và cán bộ quản lý Công ty trong quá trình triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao.

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

- ❖ Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất theo hình thức mở rộng để các thành viên Ban Điều hành, Ban Kiểm soát và các bộ phận chuyên môn đều có thể tham gia, đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty, bám sát và thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- ❖ Hội đồng quản trị đã chủ động đánh giá thị trường, căn cứ tình hình kinh doanh của Công ty để ban hành các nghị quyết và quyết định theo đúng thẩm quyền, phù hợp với Pháp luật và Điều lệ Công ty để định hướng hoạt động cho Ban điều hành.
- ❖ Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức 16 cuộc họp, ban hành 16 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. 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, tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
 - Thông qua triển khai thực hiện phương án nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên theo Tờ trình số 08/SSH/TTr-HĐQT đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 13/04/2024;
 - Thông qua việc dùng các tài sản của Công ty/Công ty con để bảo đảm cho các nghĩa vụ tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDBank) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng;
 - Thông qua các giao dịch đối với người nội bộ, bên liên quan thuộc thẩm quyền của HĐQT;

- Thông qua việc bổ nhiệm Giám đốc Tài chính Công ty;
- Các công việc khác theo thẩm quyền.

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

- Năm 2024 đánh dấu sự khởi sắc của nền kinh tế sau giai đoạn phục hồi và tăng trưởng ổn định. Ban điều hành đã tích cực, chủ động trong việc điều hành, bám sát và thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT cũng như đề xuất với Hội đồng quản trị các biện pháp cần thiết để nâng cao hiệu quả kinh doanh, góp phần quyết định vào việc Công ty tiếp tục duy trì doanh thu và lợi nhuận trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế;
- Ban điều hành đã triển khai nhiều chính sách và giải pháp nhằm quản lý, điều hành hệ thống các phòng ban chuyên môn linh hoạt và hiệu quả; áp dụng các biện pháp để tăng doanh thu, tiết giảm chi phí, đẩy mạnh sản xuất kinh doanh để đạt hiệu quả cao nhất; Từng bước nâng cao được năng lực, uy tín, thương hiệu của Công ty, thực hiện tốt việc bảo toàn vốn, ổn định việc làm và thu nhập cho người lao động.
- Ban điều hành đã ban hành các quyết định, tờ trình theo đúng thẩm quyền, phù hợp với Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Ban kiểm soát thống nhất với Báo cáo của Ban điều hành năm 2024;
- 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. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

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

- Các báo cáo tài chính của Công ty trong năm được lập đầy đủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam.
- Báo cáo tài chính năm 2024 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 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

2. Kết quả sản xuất kinh doanh

| STT | Nội dung | Thực hiện năm 2023 | Kế hoạch 2024 | Thực hiện năm 2024 | TH/KH 2024 | TH2024/TH2023 |
|-----|------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|------------|---------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (5)/(4) | (5)/(3) |
| 1 | Tổng doanh thu (tỷ đồng) | 3.858,9 | 4.000 | 3.363,5 | 84,09% | 87,16% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng) | 1.299,5 | 1.050 | 817,1 | 77,82% | 62,88% |

- Tổng doanh thu năm 2024 là 3.363,5 tỷ đồng, giảm 495,4 tỷ đồng tương đương 87,16% so với năm 2023 và đạt 84,09% so với kế hoạch đề ra năm 2024.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2024 là 817,1 tỷ đồng, giảm 482,4 tỷ đồng tương đương 62,88% so với năm 2023 và đạt 77,82% so với kế hoạch đề ra năm 2024.

Năm 2024 mặc dù phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn, trong đó có những tác động nặng nề do bão số 3 – Yagi nhưng nền kinh tế Việt Nam vẫn ghi nhận mức tăng trưởng tích cực. Thị trường bất động sản cũng cho thấy sự phục hồi tích cực sau giai đoạn khó khăn, nhờ sự ổn định của nền kinh tế và các chính sách hỗ trợ của Chính phủ. Đặc biệt là việc Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh Bất động sản 2023 và Luật Đất đai 2024 chính thức có hiệu lực từ ngày 01/08/2024, sớm hơn 5 tháng so với quy định trước đó, góp phần hoàn thiện hành lang pháp lý cho thị trường BĐS và mở ra chu kỳ mới cho thị trường theo hướng an toàn, lành mạnh, bền vững hơn.

Trong bối cảnh trên, những kết quả đạt được của Công ty trong năm 2024 là rất đáng ghi nhận.

3. Tình hình tài chính đến 31/12/2024

Một số chỉ tiêu tài chính trong năm 2024 cụ thể như sau:

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm 2024 | Năm 2023 |
|-----|--|--------|----------|----------|
| 1 | <i>Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản</i> | | | |
| | <i>Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản</i> | % | 59,98% | 47,90% |
| | <i>Tài sản dài hạn/Tổng tài sản</i> | % | 40,02% | 52,10% |
| 2 | <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i> | | | |
| | <i>Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn</i> | % | 54,71% | 55,76% |
| | <i>Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn</i> | % | 45,29% | 44,24% |
| 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> | <i>Lần</i> | <i>1,72</i> | <i>1,62</i> |
| | <i>Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i> | <i>Lần</i> | <i>1,90</i> | <i>1,88</i> |
| 4 | <i>Tỷ suất sinh lời</i> | | | |
| | <i>Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</i> | <i>%</i> | <i>27,85%</i> | <i>44,79%</i> |
| | <i>Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu</i> | <i>%</i> | <i>14,38%</i> | <i>24,89%</i> |

3.1 Cơ cấu tài sản

Tổng tài sản của Công ty là 14.394,9 tỷ đồng, trong đó TSNH chiếm 59,98% tổng TS, TSDH chiếm 40,02% Tổng TS.

Tổng tài sản tăng 1.194 tỷ đồng, tương đương tăng 9% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng các khoản phải thu ngắn hạn hơn 1.903,1 tỷ đồng; tăng tiền lên hơn 381,2 tỷ đồng; đầu tư tài chính dài hạn tăng 120,7 tỷ đồng; tài sản dở dang dài hạn tăng 104,9 tỷ đồng; bất động sản đầu tư tăng 87,6 tỷ đồng; tài sản ngắn hạn khác tăng 55,3 tỷ đồng và giảm các khoản phải thu dài hạn 1.437,9 tỷ đồng nhằm cơ cấu lại tài sản cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh.

3.2 Cơ cấu vốn

Tổng nguồn vốn của Công ty là 14.394,9 tỷ đồng, gồm các khoản mục sau:

- Tổng nợ phải trả là 7.875,3 tỷ đồng, chiếm 54,71% tổng nguồn vốn.
- Vốn chủ sở hữu của Công ty là 6.519,6 tỷ đồng, bằng 45,29% tổng nguồn vốn.

3.3 Về khả năng thanh toán

Trong năm 2024, 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 27,85% giảm 16,94% so với năm 2023.

Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE) đạt 14,38% giảm 10,51% so với năm 2023.

3.5 Về giao dịch giữa Công ty và Bên liên quan

Giao dịch với Bên liên quan phát sinh trong năm tài chính 2024 được thuyết minh theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán. Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty.

V. Đề xuất và kế hoạch hoạt động năm 2025 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 một số kiến nghị tới HĐQT, Ban Điều hành như sau:

- Năm 2025 có thể mang lại sự thúc đẩy khiêm tốn cho hoạt động kinh tế toàn cầu do lạm phát thấp hơn và việc nới lỏng tiền tệ đang diễn ra ở nhiều nền kinh tế; vẫn còn một số rủi ro phát sinh từ xung đột địa chính trị, căng thẳng thương mại gia tăng và chi phí vay cao ở nhiều quốc gia. Kinh tế Việt Nam dự kiến sẽ tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực, tuy nhiên sẽ phải đối mặt với những thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen. Do đó, để có thể hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2025 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.
- Về thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025: Đề nghị HĐQT cần có thêm những biện pháp mới, tập trung quản trị định hướng hoạt động kinh doanh, thường xuyên theo dõi biến động của tình hình kinh tế vĩ mô, các chính sách, cơ chế thay đổi trong phát triển Bất động sản, chứng khoán ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của công ty; Phân tích đánh giá tác động tới doanh nghiệp để có các giải pháp hiệu quả và kịp thời trong công tác quản trị, điều hành.
- Công tác tài chính: Kiểm soát tốt việc huy động vốn, tối ưu sử dụng vốn tại các dự án đảm bảo chủ động nguồn vốn đáp ứng yêu cầu kinh doanh của Công ty. Tiếp tục củng cố năng lực tài chính, chủ động nguồn vốn đáp ứng yêu cầu kinh doanh cùng với tăng cường công tác quản trị rủi ro để đảm bảo an toàn vốn, điều tiết nguồn vốn hiệu quả phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và các năm tiếp theo.
- Công tác nhân sự: Tiếp tục chiến lược đào tạo nguồn nhân lực, kiện toàn hệ thống quản lý và bộ máy nhân sự, tinh gọn các đầu mối quản lý hướng tới khai thác tối ưu trong từng hoạt động ở các cấp quản trị để sử dụng, phát triển các nguồn lực hiệu quả.
- Tiếp tục cải thiện môi trường làm việc, củng cố bộ máy tổ chức, bổ sung các chính sách và nâng cao chất lượng nguồn lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh.

5.2 Kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra giám sát theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Tiếp tục thực hiện các kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và đảm bảo tuân thủ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Đẩy mạnh công tác giám sát tình hình tuân thủ các quy định, quy chế trong việc quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Soát xét, thẩm tra các giao dịch trọng yếu, giao dịch lớn của Công ty.
- Đánh giá, thẩm tra Báo cáo tài chính các giai đoạn để đánh giá tính trung thực và hợp lý của

số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.

- 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 2024. 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



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/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

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

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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công ty");
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam.

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

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

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

Toàn văn các báo cáo tài chính đã được công bố thông tin theo quy định và được đăng tải tại website của Công ty theo đường dẫn sau: <https://ssh.vn/bao-cao-tai-chinh/>

Theo đây là một số chỉ tiêu cơ bản của báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu | BCTC riêng (tỷ đồng) | BCTC hợp nhất (tỷ đồng) |
|-----|------------------|-------------------------|----------------------------|
| 1 | Tổng tài sản | 5.178,30 | 14.394,87 |
| 1.1 | Tài sản ngắn hạn | 290,42 | 8.633,53 |
| 1.2 | Tài sản dài hạn | 4.887,88 | 5.761,34 |
| 2 | Nguồn vốn | 5.178,30 | 14.394,87 |
| 2.1 | Nợ phải trả | 247,72 | 7.875,32 |
| 2.2 | Vốn chủ sở hữu | 4.930,58 | 6.519,55 |



| | | | |
|---|----------------------|--------|----------|
| 3 | Doanh thu thuần | 114,69 | 2.933,92 |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 489,90 | 1.029,17 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | 489,90 | 817,07 |

❖ Số liệu theo BCTC riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

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

Đơn vị: tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu | Số tiền (tỷ đồng) |
|------------|--|-------------------|
| I | Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối | 1.180,90 |
| 1 | Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối năm 2023 chưa phân phối | 691,00 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | 489,90 |
| II | Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 | 0 |
| 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 2024 | 0 |
| III | Lợi nhuận sau thuế còn lại [(III) = (I) – (II)] | 1.180,90 |

❖ Số liệu theo BCTC riêng năm 2024 đã được kiểm toán

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

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

 NGUYỄN XUÂN ANH

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

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

Số: 02/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công ty").

Căn cứ vào tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như diễn biến của thị trường bất động sản, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty như sau:

| Chỉ tiêu | Đơn vị | Kế hoạch năm 2025 |
|----------------------|---------|-------------------|
| Tổng doanh thu | Tỷ đồng | 4.000 |
| Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 500 |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

Xin trân trọng cảm ơn!

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



NGUYỄN XUÂN ANH



Số: 03/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

(V/v: Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị,
Ban kiểm soát năm 2025)

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

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 2025 như sau:

| Chức danh | Kế hoạch thù lao năm 2025 |
|--------------------------------|----------------------------|
| - Chủ tịch Hội đồng quản trị | 20.000.000 VND/tháng |
| - Thành viên Hội đồng quản trị | 10.000.000 VND/người/tháng |

| Chức danh | Kế hoạch thù lao năm 2025 |
|----------------------------|---------------------------|
| - Trưởng Ban kiểm soát | 10.000.000 VND/tháng |
| - Thành viên Ban kiểm soát | 5.000.000 VND/người/tháng |

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

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

Xin trân trọng cảm ơn! *f. Chun*

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



NGUYỄN XUÂN ANH



TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025)

Kính trình: 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ 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 2025 của Công ty theo quy định của pháp luật, danh sách như sau:
 - Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
 - Công ty TNHH KPMG
 - 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/ủy 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 2025 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**



NGUYỄN THỊ THU THỦY

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

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

Số: 05/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Công ty”);
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của bà Đỗ Thị Định ngày 24/02/2025;
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh ngày 21/03/2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua nội dung sau:

1. Miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với bà Đỗ Thị Định và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua. Lý do: bà Đỗ Thị Định và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh có đơn xin từ nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị.
2. Trong năm 2025, ông Nguyễn Xuân Anh và ông Đỗ Anh Tuấn sẽ kết thúc nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị giai đoạn 2020 – 2025 vào ngày 23/10/2025. Để thuận tiện cho công tác quản trị, tránh gián đoạn nhiệm kỳ, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt kết thúc nhiệm kỳ năm 2020-2025 và tiến hành bầu cử để tái bổ nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2030 đối với ông Nguyễn Xuân Anh và ông Đỗ Anh Tuấn.
3. Từ các nội dung tại mục (1) và (2) nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung 04 (bốn) thành viên Hội đồng quản trị. Nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 2025 – 2030.
4. Việc đề cử, ứng cử và tiêu chuẩn ứng viên thành viên Hội đồng quản trị: được thực hiện theo Thông báo về việc ứng cử, đề cử thành viên hội đồng quản trị, thành viên ban kiểm soát số: 01./2025/SSH/TB của Hội đồng quản trị.
5. Sơ yếu lý lịch của các ứng viên sẽ được đăng tải trên website của Công ty theo đường dẫn: <https://ssh.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>
6. Quy trình bầu cử, hình thức bầu cử: tuân theo quy định của Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và Quy chế bầu cử được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.



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

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



NGUYỄN XUÂN ANH



Số: 06/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2025

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua nội dung sau:

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

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

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

NGUYỄN XUÂN ANH

**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 21 tháng 07 năm 2025

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công ty").

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

1. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

| (Mã) Ngành nghề | Tên ngành nghề đã đăng ký | Ngành nghề đề xuất điều chỉnh | Lý do điều chỉnh |
|-----------------------|---|--|--|
| 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 chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật). | 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 tư vấn bất động sản; - Quản lý bất động sản; (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật). | Phù hợp quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản 2023 |



2. Sửa đổi Điều lệ Công ty

Sửa đổi Điều 5.1 Ngành, nghề kinh doanh của Điều lệ Công ty cho phù hợp với ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi tại Mục 1 nêu trên.

3. Triển khai thực hiện công việc:

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

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

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *lva*
CHỦ TỊCH

NGUYỄN XUÂN ANH

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

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

Số: 08/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua báo cáo các công việc chưa hoàn thành)

Kính trình: 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức hoạt động 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 Đại hội đồng cổ đông năm 2024 chưa hoàn thành và phương án xử lý:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua các nghị quyết theo các tờ trình số:

- ❖ Tờ trình số 09/SSH/TTr-HĐQT ngày 13/04/2024 ("Tờ trình số 09") về việc Niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội:
Trình trạng thực hiện: Công ty đã nộp hồ sơ đến Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- ❖ Tờ trình số: 10/SSH/TTr-HĐQT ngày 13/04/2024 ("Tờ trình số 10") về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP):
Trình trạng thực hiện: Công ty chưa triển khai do Hội đồng quản trị nhận thấy thời điểm chưa thích hợp.

Năm 2025, mặc dù được dự báo tích cực về sự phục hồi của thị trường bất động sản, nhưng bên cạnh đó cũng được dự báo sẽ có nhiều biến động khó lường đến từ cả trong và ngoài nước. Với chiến lược trọng tâm của Công ty trong giai đoạn này, Công ty sẽ tập trung vào việc tái cấu trúc hoạt động kinh doanh, giảm chi phí và tối ưu hiệu quả.





SUNSHINE HOMES

Để chủ động ứng phó với những rủi ro và biến động của thị trường, đồng thời tập trung vào chiến lược tái cấu trúc, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua hủy phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP) theo Tờ trình số 10.

Đồng thời, HĐQT nhận thấy tình hình thị trường chứng khoán vẫn còn gặp nhiều khó khăn, việc niêm yết cổ phiếu của Công ty vào thời điểm hiện nay là chưa phù hợp, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hủy phương án Niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Tờ trình số 09 và 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 (nếu có).

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN XUÂN ANH