



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 17.../2023/SSH-CBTT

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2023

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

Công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

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

Điện thoại: 0247 730 25888

Website: <https://ssh.vn>

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

Loại công bố thông tin:

Định kỳ

Bất thường

24h

Khác

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes công bố thông tin về việc cập nhật, sửa đổi tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/05/2023 tại đường dẫn <https://ssh.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>

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

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu văn thư.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Thị Phương Loan

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 12/2023/SSH/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2023

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
(V/v thông qua cập nhật, sửa đổi tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công ty");
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 07.../2023/SSH/BBH-HĐQT ngày 16.../.../2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc cập nhật, sửa đổi tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Theo đó, các tài liệu sau đây sẽ được cập nhật, sửa đổi tương ứng gồm:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị;
- Báo cáo hoạt động của Ban điều hành;
- Tờ trình thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;
- Tờ trình thông qua báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHCĐ năm 2022 chưa hoàn thành.

Lý do: Trên cơ sở nhìn nhận lại tiềm năng thị trường và đánh giá lại kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công Ty trong năm 2023, Hội đồng quản trị điều chỉnh lại chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, bên cạnh đó đính chính tài liệu đã công bố.

Điều 2. Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các phòng ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- UBCKNN, SGDCK;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 01/SSH/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2023

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

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

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

I. Tình hình hoạt động năm 2022

1.1. Thành viên và cơ cấu HĐQT

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

1.2. Tình hình quản trị

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

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

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

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



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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



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

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

2.1. Đánh giá về kết quả kinh doanh 2022

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

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

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

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

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

2.3.1. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập



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

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

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

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

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

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

III. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2023

3.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

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

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

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

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





SUNSHINE HOMES

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

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

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

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02/2023/SSH/BC-BĐH

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2023

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

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

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

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

1.1 Đánh giá chung

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

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



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



67
CỘ
CỔ
PH
SUN
H
TINH



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

2.2 Tập trung xây dựng các quy trình nội bộ

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

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



44
G TY
HÀN
TRIE
SHI
ME
PHỐ



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

2.3 Công tác nhân sự, chính sách phúc lợi

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

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

3.1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023

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

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

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

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

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





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

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

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

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

Xin cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐỖ THỊ ĐỊNH





SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 02/2023/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 16. tháng 05. năm 2023

TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

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

Xin trân trọng cảm ơn!

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



ĐO ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 07/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

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

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

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

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

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

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

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

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



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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



Handwritten signature



SUNSHINE HOMES

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

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

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Nguyễn*
CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Nguyễn