



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: 15.../2024/SSH-CBTT

Hà Nội, ngày 13 tháng 04 năm 2024

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

Loại công bố thông tin:

Định kỳ Bất thường 24h Khác

Nội dung công bố thông tin:

Biên bản, Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/04/2024 tại đường dẫn <https://ssh.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>

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

Nơi nhận:
- Như trên;

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguyễn Thị Phương Loan



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

7

Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCD

Hà Nội, ngày 13 tháng 04 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công Ty");
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công Ty ngày 13/04/2024

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (Báo cáo số 01/SSH/BC-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban điều hành (Báo cáo số 02/SSH/BC-BĐH ngày 12/04/2024 của Ban điều hành).

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị (Báo cáo số 03/SSH/BC-TVĐLHĐQT ngày 22/03/2024 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 12/04/2024 của BKS).

Điều 5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 (theo Tờ trình số: 01/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

Điều 6. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (theo Tờ trình số: 02/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

Điều 7. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 (theo Tờ trình số: 03/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT).

Điều 8. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (theo Tờ trình số: 04/SSH/TTr-BKS ngày 22/03/2024 của BKS).

Điều 9. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát ("BKS") (theo Tờ trình số: 05/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT).

Điều 10. Thông qua sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (theo Tờ trình số: 06/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT).

Điều 11. Thông qua báo cáo việc sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (theo Tờ trình số 07/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT)

Điều 12. Thông qua nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên (theo Tờ trình số: 08/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).



Điều 13. Thông qua Niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (theo Tờ trình số: 09/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

Điều 14. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP) (theo Tờ trình số: 10/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

Điều 15. Giao/Ủy quyền

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

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

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

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông Công Ty thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Nơi nhận:

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

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



Số: 01/2024/BBH-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 13 tháng 04 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
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 kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/03/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 08/02/2022.

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

- Thời gian: từ 08h40, ngày 13/04/2024
- Hình thức tổ chức: Cuộc họp được diễn ra theo hình thức trực tuyến, có sử dụng phương tiện điện tử để truyền tải hình ảnh, âm thanh thông qua môi trường internet, cho phép cổ đông ở nhiều địa điểm khác nhau có thể tham dự đại hội, thảo luận và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp.
- Địa điểm chính nơi Chủ tọa tham dự và chủ trì cuộc họp: Hội trường tầng 5, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Địa điểm khác là nơi cổ đông đăng nhập vào Hệ thống bằng Tài khoản truy cập đã được Công ty cung cấp để tham dự Đại hội trực tuyến.

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Thành phần tham dự:

- Thành phần HĐQT, BDH:
 - Ông: Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT
 - Bà: Đỗ Thị Định - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
 - Bà: Nguyễn Thị Hồng Hạnh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
 - Ông: Nguyễn Xuân Anh - Thành viên HĐQT
 - Ông: Phan Ích Long - Phó Tổng Giám Đốc
- Bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Trần Đăng Khoa – Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Phương Loan – Kế toán trưởng
- Số cổ đông tham dự trực tuyến qua hệ thống và thông qua ủy quyền họp trực tuyến đã được xác nhận tham dự Đại hội thành công trên hệ thống bỏ phiếu điện tử là 72 cổ đông, đại diện cho số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là 374.626.909 cổ phần, chiếm 99,9005% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

2. Thành phần vắng mặt:

Các thành viên HĐQT, BKS đã có đơn gửi xin vắng mặt cuộc họp đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2024 gồm các ông/bà sau:

- Về thành phần Hội đồng quản trị (“HĐQT”):
 - Ngày 10/04/2024, Công ty đã nhận được đơn xin vắng mặt cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Ông Nguyễn Việt Hải - thành viên HĐQT độc lập (*lý do vắng mặt: lý do cá nhân*)
- Về thành phần Ban kiểm soát (“BKS”)
 - Ngày 11/04/2024, Công ty đã nhận được đơn xin vắng mặt cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Bà Lê Thị Thu Giang - thành viên BKS (*lý do vắng mặt: lý do cá nhân*)

IV. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 375.000.000 cổ phần.
- Cổ đông mời tham dự gồm: Toàn bộ cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 14/03/2024.
- Tổng số cổ đông dự họp trực tuyến và thông qua ủy quyền được xác nhận tham dự Đại hội thành công trên hệ thống là 72 cổ đông, đại diện cho số lượng cổ phần sở hữu và được ủy quyền là 374.626.909 cổ phần, chiếm 99,9005% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Home, Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đủ điều kiện tiến hành.

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

a. Đoàn Chủ tịch đại hội

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

b. Ban Thư ký đại hội

- Ông Vũ Lê Hiếu – 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 99,9994% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

4. Thông qua chương trình họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

M.S.D.

Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,9994% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

5. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes bằng hình thức họp trực tuyến.

Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,9994% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

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

Nội dung 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (Báo cáo số 01/SSH/BC-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

Nội dung 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban điều hành (Báo cáo số 02/SSH/BC-BĐH ngày 12/04/2024 của Ban điều hành).

Nội dung 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị (Báo cáo số 03/SSH/BC-TVĐLHĐQT ngày 22/03/2024 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 12/04/2024 của BKS).

Nội dung 5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 (theo Tờ trình số: 01/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

Nội dung 6. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (theo Tờ trình số: 02/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT).

Nội dung 7. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 (theo Tờ trình số: 03/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT).

Nội dung 8. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (theo Tờ trình số: 04/SSH/TTr-BKS ngày 22/03/2024 của BKS).

Nội dung 9. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát ("BKS") (theo Tờ trình số: 05/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT).

Nội dung 10. Thông qua sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (theo Tờ trình số: 06/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT).

Nội dung 11. Thông qua báo cáo việc sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (theo Tờ trình số 07/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT)

Nội dung 12. Thông qua nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên (theo Tờ trình số: 08/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

Nội dung 13. Thông qua Niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (theo Tờ trình số: 09/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

Nội dung 14. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP) (theo Tờ trình số: 10/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

VI. THẢO LUẬN VÀ Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

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

VII. BIỂU QUYẾT

Hình thức biểu quyết: biểu quyết trực tuyến thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện quyền biểu quyết theo quy chế tổ chức và hình thức bỏ phiếu đã được trình bày và

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

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 10h55:

Tổng số phiếu phát ra trên hệ thống: 72 phiếu, đại diện cho 374.626.909 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số phiếu thu về trên hệ thống: 72 phiếu, đại diện cho 374.626.909 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (Báo cáo số 01/SSH/BC-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT)

99,9994% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban điều hành (Báo cáo số 02/SSH/BC-BĐH ngày 12/04/2024 của Ban điều hành).

99,9994% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị (Báo cáo số 03/SSH/BC-TVĐLHĐQT ngày 22/03/2024 của thành viên độc lập Hội đồng quản trị).

99,9994% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (Báo cáo số 04/SSH/BC-BKS ngày 12/04/2024 của BKS).

99,9994% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 (theo Tờ trình số: 01/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

99,9994% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

6. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (theo Tờ trình số: 02/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

99,9893% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

7. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 (theo Tờ trình số: 03/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT).

99,9994% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

8. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (theo Tờ trình số: 04/SSH/TTr-BKS ngày 22/03/2024 của BKS).

99,9893% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

9. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (“BKS”) (theo Tờ trình số: 05/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT).

99,9994% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

10. Thông qua sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (theo Tờ trình số: 06/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT).

99,9994% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

11. Thông qua báo cáo việc sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (theo Tờ trình số 07/SSH/TTr-HĐQT ngày 22/03/2024 của HĐQT)

99,9994% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

12. Thông qua nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên (theo Tờ trình số: 08/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

Tách phiếu: Liên quan đến mục đích nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên theo tờ trình số 08/SSH/TTr-HĐQT là giao dịch đầu tư vào Bên có liên quan. Cụ thể: Bà Đỗ Thị Định - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty đồng thời là Người đại diện pháp luật, Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long Biên.

Do đó 04 cổ đông là người liên quan sau đây sẽ không có quyền biểu quyết bao gồm: Đỗ Thị Định 6.733.250 cổ phiếu, Đỗ Văn Bắc 3.750.000 cổ phiếu, Nguyễn Đình Đức 750.000 cổ phiếu, Công ty Cổ phần Chứng khoán Smartmind 2.524.676 cổ phiếu nắm giữ (đại diện cho 13.757.926 phiếu biểu quyết).

99,9889% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

13. Thông qua Niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (theo Tờ trình số: 09/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

99,9994% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

14. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP) (theo Tờ trình số: 10/SSH/TTr-HĐQT ngày 12/04/2024 của HĐQT).

Tách phiếu: Liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty (ESOP) theo tờ trình số: 10/SSH/TTr-HĐQT có 28 cổ đông là Cán bộ nhân viên của Công ty (là người có quyền lợi liên quan đến đợt phát hành).

Do đó 28 cổ đông này sẽ không có quyền biểu quyết với tổng số lượng cổ phiếu nắm giữ là 271.272.353 cổ phiếu (đại diện cho 271.272.353 phiếu biểu quyết).

99,9978% Tán thành 0% Không tán thành 0% Không có ý kiến

VIII. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Ông Vũ Lê Hiếu – Trưởng ban thư ký đại hội trình bày toàn văn Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

Biên bản và Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 99,9994% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử.

Đại hội bế mạc, kết thúc phiên họp trực tuyến hồi 11h 50 cùng ngày.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS,
BDH;

- Lưu: VT, VP.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI


Vũ Lê Hữu

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



ĐỖ ANH TUẤN

7
N
P
T
18
D
P

PHỤ LỤC I - CÂU HỎI, THẢO LUẬN

(Đính kèm Biên bản họp DHDCCD ngày 13/04/2024)

Câu hỏi số 1: Luật đất đai, luật kinh doanh Bất động sản sắp có hiệu lực, là một doanh nghiệp trong ngành bất động sản Sunshine Homes sẽ ảnh hưởng như thế nào?

Trả lời: Kính thưa Quý cổ đông, Luật đất đai sắp có hiệu lực tác động đến các doanh nghiệp bất động sản rất lớn, tuy nhiên từ Luật đất đai đã tạo được sự minh bạch cũng như liên quan đến bảo vệ quyền lợi tối đa cho khách hàng, từ đó tạo ra thị trường bất động sản phát triển bền vững. Song song với đó, việc thực hiện các dự án có quy mô lớn cũng sẽ gặp rất nhiều khó khăn kéo dài. Vì vậy, chi phí thực hiện các dự án sẽ rất cao, dẫn đến giá thành sản phẩm tăng. Đó cũng là lợi thế cho những doanh nghiệp có sẵn những quỹ đất lớn, pháp lý minh bạch. Đặc biệt Sunshine Homes trong thời gian vừa qua, chúng tôi cũng đã tích lũy quỹ đất đến gần 600 ha cho các dự án ở những vị trí đẹp, tạo ra giá trị thực và đó cũng là những lợi thế để Sunshine Homes phát triển trong thời gian tới. Đây cũng là giai đoạn để SSH tái cấu trúc, tạo ra những sản phẩm cho người dùng thực. Tôi tin chắc rằng đây không chỉ là một trong những lợi thế rất lớn của Sunshine Homes trong năm nay mà sẽ là trong ba đến mười năm tới.

Câu hỏi số 2: Qua tìm hiểu thông tin, tôi thấy tập đoàn Sunshine có danh mục các dự án khá nhiều so với những dự án Sunshine Homes đã công bố. Vậy, Sunshine Homes có kế hoạch phát triển các dự án còn lại của Tập đoàn Sunshine không?

Trả lời: Kính thưa Quý cổ đông, đến thời điểm hiện tại, Tập đoàn Sunshine cũng đang phát triển hơn 20 dự án tiềm năng mang thương hiệu Sunshine. Với vai trò là Chủ tịch Sunshine Homes cũng như Chủ tịch Sunshine Group, tôi cũng có những chiến lược cho từng dự án. Sunshine Homes là một đơn vị bất động sản phát triển mang thương hiệu chính của Sunshine và trong giai đoạn năm 2024 – 2026, chúng tôi sẽ tập trung đến những dự án có tính thanh khoản cao, những dự án có pháp lý minh bạch và những dự án dành cho người dùng thực. Chúng tôi đang tái cấu trúc lại các danh mục dự án của Sunshine Group cũng như của Sunshine Homes, để tạo nguồn lực phát triển và đưa ra các dự án của Sunshine Homes trong thời gian tới một cách nhanh nhất.

Như các bạn đã biết, với hơn 20 dự án của Sunshine, quy mô và mức đầu tư rất lớn lên đến hàng chục tỷ đô la Mỹ. Trong giai đoạn này, chúng tôi không thể cùng một lúc triển khai tổng thể hơn 20 dự án được. Vì vậy, phụ thuộc vào sự phục hồi của thị trường bất động sản, chúng tôi phải cơ cấu lại danh mục cũng như nguồn vốn phát triển của Sunshine huy động trong và ngoài nước thời

gian tới. Chúng tôi sẽ kính trình đến Đại hội để tiếp tục thông qua và chuyển nhượng hợp tác những dự án của Sunshine Group về cho Sunshine Homes trong thời gian tới.

Câu hỏi số 3: Tôi nhận thấy năm 2023 là một năm khó khăn nhưng kết quả kinh doanh của Sunshine Homes lại vượt kế hoạch đặt ra. Xin đại hội cho tôi biết nguyên nhân kết quả này đến từ đâu?

Trả lời: Kính thưa Quý cổ đông, theo báo cáo Ban Điều hành năm 2023, kế hoạch đặt ra là doanh thu 3.200 tỷ đồng, doanh thu thực hiện là 3.860 tỷ đồng, tỷ lệ hoàn thành là 120,6% kế hoạch đã đề ra. Lợi nhuận mục tiêu là 450 tỷ đồng, kết quả thực hiện là lợi nhuận sau thuế đạt gần 1.300 tỷ đồng (đạt 288,8% kế hoạch đã đề ra). Kính thưa Quý vị, khi đệ trình kế hoạch kinh doanh năm 2023, Hội đồng quản trị cũng như Ban Điều hành đã hết sức thận trọng trong bối cảnh nền kinh tế năm 2022 cũng như nửa đầu năm 2023 rất khó khăn, thực sự không được thuận lợi. Lý do đầu tiên, từ sự thận trọng khi đặt kế hoạch kinh doanh. Lý do thứ hai, trong suốt quá trình hoạt động, đặc biệt năm 2023 việc chúng ta thực hiện sát sao chiến lược tạo giá trị thực cho người dùng cuối, Ban điều hành cũng như toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã rất nỗ lực, tập trung mọi nguồn lực thực hiện các dự án hiện hữu, có pháp lý rõ ràng và phục vụ nhu cầu thực. Minh chứng của kết quả kinh doanh 2023 đã cho thể hiện cho chúng ta thấy chiến lược xuyên suốt của Sunshine Homes là phát triển sản phẩm cho người dùng cuối là đúng đắn. Vì vậy sản phẩm đã được thị trường đón nhận tích cực, ngay cả trong giai đoạn khó khăn. Một lý do rất quan trọng nữa chính là sự vượt khó, đoàn kết và nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên Sunshine Homes đã đưa đến kết quả vượt kế hoạch đặt ra của ĐHCĐ 2023 đã đề ra.

Câu hỏi số 4: HĐQT có đưa lên phương án chuyển sàn cho Sunshine Homes, xin đại hội cho tôi biết căn cứ vào đâu HĐQT đưa ra quyết định này và có lợi ích gì cho Cổ đông?

Trả lời: Xin thưa Đại hội, như Đại hội đã được nghe, HĐQT đã trình phương án chuyển sàn cho Sunshine Homes từ đăng ký giao dịch sàn UPCOM sang niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán HNX. Khi trình việc chuyển sàn, chúng tôi đã dựa trên cơ sở đánh giá nguồn lực, tiềm năng phát triển cùng với kết quả kinh doanh năm giai đoạn 2021 - 2023 Sunshine Homes đã đạt được. Việc chuyển sàn lên HNX sẽ mang lại cho Sunshine Homes, cũng như cho các cổ đông những cơ hội như sau:

- Thứ nhất: tăng uy tín và danh tiếng cho đơn vị niêm yết.
- Thứ hai: mở rộng cơ hội huy động vốn trên thị trường: Trên sàn HNX, các doanh nghiệp thường có cơ hội huy động vốn từ các nhà đầu tư lớn hơn và từ các tổ chức tài chính trong và

ngoài nước. Điều này có thể giúp Công ty có thêm nguồn lực để phát triển kế hoạch kinh doanh của mình trong những năm tới.

- Thứ ba: khi chuyển sàn từ UPCOM lên HNX sẽ tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu: Sàn giao dịch HNX thường có mức thanh khoản cao hơn so với sàn Upcom, điều này có thể giúp quý cổ đông thuận lợi trong quá trình mua bán hơn trên thị trường.
- Thứ tư: trên sàn HNX có sự minh bạch hơn đối với các doanh nghiệp niêm yết, yêu cầu của UBCK hay Sở GDCK về việc CBTT, báo cáo sẽ có yêu cầu khắt khe hơn, từ đó giúp quý cổ đông tăng cường sự quản lý rủi ro khi đầu tư vào cổ phiếu SSH.

Câu hỏi số 5: Theo báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán thì lợi nhuận sau thuế năm 2023 của Công ty đạt 1.299,5 tỷ đồng, Công ty có dự kiến kế hoạch chia cổ tức cho cổ đông hay không?

Trả lời: Kính thưa Quý cổ đông, tôi xin chia sẻ thêm lợi nhuận giữ lại lũy kế đến 31/12/2023 của Công ty sẽ khoảng 2.335 tỷ đồng, cao hơn rất nhiều con số Quý cổ đông vừa nêu. HĐQT và Ban điều hành Sunshine Homes đã xác định năm 2024 là thời điểm bắt động sản phục hồi sau thời gian đi xuống. Tuy nhiên, thị trường cũng chưa hết khó khăn, vì vậy trong giai đoạn 2024-2025, Sunshine Homes dự kiến chia cổ tức bằng cổ phiếu nhằm tập trung tối đa nguồn lực để thực hiện tái đầu tư, M&A và xây dựng các dự án, trong đó có 08 dự án tiềm năng mà Sunshine Homes đã đạt được các thỏa thuận nguyên tắc với các Chủ đầu tư như tại Báo cáo của Ban điều hành đã trình đại hội. Các dự án này có quỹ đất hơn 580 ha với tổng mức đầu tư khoảng 110 nghìn tỷ. Đây là cơ hội rất lớn để chúng ta tận dụng nguồn lực phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên trong giai đoạn tiếp theo, tùy theo tình hình thực tế, chúng tôi sẽ đệ trình kế hoạch chia cổ tức, có thể bằng tiền mặt lên đại hội cổ đông. Hiện tại HĐQT, Ban điều hành cũng như toàn bộ cán bộ nhân viên Sunshine Homes đặt quyết tâm cao để hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh đã đề ra, chúng tôi rất mong Quý cổ đông đồng hành cùng Sunshine Homes để đạt được mục tiêu đã đề ra trong năm nay, hướng tới chia cổ tức vào năm tới.

Câu hỏi số 6: Theo báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán, tổng tài sản hợp nhất của công ty giảm hơn 30%, khoảng 6 nghìn tỷ so với năm 2022. Xin đại hội làm rõ việc giảm tổng tài sản như trên đến từ nguyên nhân nào?

Trả lời: Kính thưa Đại hội, năm 2023 là một năm thực sự khó khăn với các doanh nghiệp Bất động sản. Do vậy, việc tối ưu nguồn lực để cơ cấu lại hoạt động sản xuất kinh doanh, tập trung vào các dự án hiện hữu, hiệu quả và đồng thời đẩy mạnh tiến độ xây dựng, bàn giao dự án là nhiệm vụ cấp

thiết. Do đó, Sunshine Homes đã thực hiện cơ cấu lại danh mục tài sản dẫn đến Tổng tài sản giảm khoảng 6.000 tỷ đồng đến từ một số những nguyên nhân chính:

Đầu tiên phải kể đến việc giảm các khoản đầu tư tài chính dài hạn khoảng 4.500 tỷ đồng tại Công ty con do chúng tôi đánh giá việc đầu tư chưa hiệu quả. Ngoài ra, cùng với các định hướng chỉ đạo sát sao của HĐQT, cùng sự quyết tâm của Ban Điều hành, cán bộ công nhân viên công ty năm 2023 đẩy nhanh tiến độ bán hàng và bàn giao bất động sản trong năm dẫn đến hàng tồn kho khoảng giảm 930 tỷ. Cùng với đó các khoản phải thu ngắn hạn trên Báo cáo tài chính giảm 504 tỷ đồng do Công ty thực hiện đẩy mạnh công tác thu hồi các khoản công nợ nhằm cơ cấu cho phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Câu hỏi số 7: Như tôi được biết theo số liệu báo cáo tài chính của Công ty, tại ngày 31/12/2023 số dư trái phiếu phát hành do Công ty Xuân Đỉnh – Công ty con của Công ty khoảng hơn 3.000 tỷ. Vậy xin đại hội cho biết việc phát hành, lưu thông số lượng trái phiếu trên có ảnh hưởng đến thanh khoản cũng như hoạt động kinh doanh của công ty không? Công ty có kế hoạch mua lại trước hạn trái phiếu như một số tổ chức phát hành khác trên thị trường đã và đang thực hiện không?

Trả lời: Kính thưa Đại hội, Đoàn chủ tịch trả lời câu hỏi của Quý Cổ đông như sau:

* Bà Nguyễn Thị Phương Loan – Kế toán trưởng trả lời:

Như Quý cổ đông đã biết trước những khó khăn chung của thị trường tài chính nói chung cũng như thị trường trái phiếu doanh nghiệp nói riêng đặc biệt là sự trầm lắng của thị trường BDS trong giai đoạn trước. Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Đỉnh là công ty con của Công ty cũng chịu ảnh hưởng và tác động không nhỏ. Tuy nhiên với định hướng phát triển của Công ty là tạo ra các sản phẩm công nghệ thông minh nhưng vẫn gắn liền với với các yếu tố xanh, sinh thái, giúp tối ưu hóa được các tiện ích của khách hàng và phục vụ nhu cầu của người dùng thực. Các sản phẩm bất động sản của Công ty luôn được khách hàng đón nhận và đánh giá rất cao. Như Quý cổ đông đã biết, điểm sáng trong công tác bán hàng năm 2023 của Công ty thì giá trị sản phẩm bán ra thị trường cũng đã vượt được kế hoạch so với dự kiến ban đầu. Quay về câu chuyện trái phiếu, số liệu thống kê gần nhất của chúng tôi thì giá trị trái phiếu còn khoảng hơn 3.227 tỷ đồng. Trong đó các đối tác chiến lược của Công ty cũng đang nắm giữ khoảng hơn 2.886 tỷ đồng. Với kết quả kinh doanh khả quan trên, tính đến thời điểm hiện tại Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Xuân Đỉnh với vai trò là Tổ chức phát hành đã và đang thực hiện nghiêm túc các điều khoản và điều kiện trái phiếu. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực thực hiện các giải pháp nhằm giảm dư nợ trái phiếu

bằng các biện pháp như: cơ cấu, hoán đổi sản phẩm và nhận chuyển nhượng lại từ những cổ đông nhỏ lẻ nhằm đảm bảo được quyền lợi của khách hàng cũng như nhu cầu của nhà đầu tư trái phiếu.

* Ông Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT bổ sung và làm rõ thêm câu hỏi của Quý cổ đông như sau:
Các dự án của Sunshine đặc biệt là Sunshine Homes có đa số là những dự án đều đi mua lại của những đối tác và 80% đến 90% các dự án đều đạt pháp lý rõ ràng. Tuy nhiên, để thay đổi cơ cấu của các dòng sản phẩm của Sunshine, chúng tôi cũng phải thực hiện lại các thủ tục điều chỉnh quy hoạch để tạo ra giá trị sản phẩm tốt cho xã hội. Ở những giai đoạn trước đây, các dự án của Sunshine hầu hết sử dụng đến các nguồn vốn vay của Ngân hàng và các dự án đều đủ các điều kiện để vay vốn. Tuy nhiên, trong những năm dịch bệnh từ năm 2020 đến năm 2022 thị trường trái phiếu rất phát triển. Chúng tôi nhận thấy thị trường trái phiếu rất phù hợp để phát triển các dự án bất động sản. Việc phát triển mở rộng trái phiếu có thể tạo ra các thặng dư ban đầu để thu hút nguồn vốn và tái đầu tư cho các dự án khác. Đối với việc vay của các tổ chức tín dụng cũng khó hơn khi phải bàn giao các dự án xong thì chúng tôi mới sử dụng được lợi nhuận thu về và tái đầu tư cho các dự án khác. Vì vậy, trước đó kênh trái phiếu là một trong những kênh phù hợp với bất động sản. Tuy nhiên như Quý vị đã biết, hai năm gần đây có rất nhiều doanh nghiệp dựa vào trái phiếu để phát triển, dẫn đến mất niềm tin trên thị trường. Chúng tôi nhận định rằng, kênh trái phiếu không còn tiềm năng như trước đây và không còn phù hợp trong thời điểm này. Chúng tôi đã chủ động không sử dụng kênh trái phiếu bằng cách làm việc với các công ty đối tác để mua lại trái phiếu cho các nhà đầu tư riêng lẻ. Tuy nhiên, việc mua lại trái phiếu trước hạn cũng có những quy định của UBCKNN. Với việc phát hành trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình, chúng tôi luôn tuân thủ theo quy định của pháp luật, gốc và lãi trái phiếu được thành toán đầy đủ. Thời gian tới đây, Sunshine Homes tập trung vào phát triển các dự án, sử dụng các nguồn vốn khác đến từ các Ngân hàng trong nước cũng như vốn đầu tư nước ngoài. Chúng tôi tiếp tục đẩy mạnh hoạt động bán sản phẩm ra ngoài thị trường để sử dụng được nguồn vốn thu được, phục vụ cho sự phát triển của Công ty.

* Bà Đỗ Thị Định - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc bổ sung như sau:

Thông tin trái phiếu mà Quý cổ đông nói đến là trái phiếu do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình phát hành. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình là Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sunshine Homes. Giá trị trái phiếu còn lại khoảng 3.227 tỷ đồng. Tuy nhiên, với sự hỗ trợ từ các nguồn lực từ các đơn vị liên quan của Sunshine Group đã mua lại trái phiếu của các nhà đầu tư nhỏ lẻ khoảng 2.886 tỷ đồng, như vậy số cổ đông nhỏ lẻ còn lại nắm giữ

khoảng dưới 10%. Chúng tôi cũng muốn chia sẻ thông tin này đến Quý cổ đông để Quý cổ đông bớt lo lắng vì thời gian vừa qua thị trường Trái phiếu ở nước ta khá phức tạp. Việc cơ cấu và có lộ trình mua lại cũng như tất toán các gói trái phiếu này, như Chủ tịch HĐQT và Kế toán trưởng đã báo cáo tới Đại hội, thì Sunshine Home với cương vị là Công ty mẹ cùng với sự hỗ trợ từ các đơn vị trong nội bộ của Tập đoàn Sunshine Group sẽ hỗ trợ cho công ty CP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình trong thời gian tới thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của các gói trái phiếu này.

Câu hỏi số 8: Đoàn chủ tọa cung cấp thông tin Sunshine Homes sẽ có nhiều các dự án tiềm năng trong giai đoạn 2024-2026, vậy vì sao kế hoạch doanh thu năm 2024 chỉ đề ra con số khiêm tốn 4.000 tỷ đồng?

Trả lời: Kính thưa Đại hội, Đoàn chủ tịch trả lời câu hỏi của Quý Cổ đông như sau:

* Bà Đỗ Thị Định - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc trả lời:

Sunshine Homes xây dựng kế hoạch kinh doanh 2024 tại thời điểm này thị trường BĐS vẫn còn khó khăn, tín hiệu thị trường trở lại còn rất mong manh và nhận định thị trường sẽ trở lại vào thời điểm 2025 - 2026. Vì vậy khi xây dựng kế hoạch của Công ty năm 2024 HĐQT, Ban điều hành cũng rất thận trọng. Trên cơ sở đó HĐQT, Ban điều hành đưa ra kế hoạch doanh thu dự kiến 4.000 tỷ. Ngoài ra, do đặc thù của lĩnh vực Bất động sản chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã bàn giao nhà cho khách hàng tức là chúng ta phải có hàng đủ điều kiện để bán, sau đó phải bán được hàng và bàn giao được hàng (bất động sản) cho khách hàng thì mới được ghi nhận doanh thu. Do đó tại các báo cáo mà HĐQT, Ban điều hành trình lên xác định năm 2024 tập trung mọi nguồn lực để tăng tốc cho xây dựng. Công ty đã có sẵn các dự án đã pháp lý rõ ràng, đủ điều kiện xây dựng. Vì vậy chúng ta sẽ tập trung nguồn lực xây dựng trước và chu kỳ ghi nhận doanh thu dự kiến sẽ vào giai đoạn 2025-2026. Vì sao Công ty đưa ra con số 4.000 tỷ: Căn cứ theo tình hình thực tế tại Công ty, khả năng trong năm 2024 công ty sẽ ghi nhận được các dự án mà các sản phẩm đã hình thành còn lại, ngoài ra cũng rất kỳ vọng ở dự án mới và đặt quyết tâm cao với việc đưa dự án Green Iconic về, bàn giao được trong Quý 4/2024.

* Ông Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT trả lời bổ sung như sau:

Như quý vị đã biết chiến lược của Sunshine Homes giai đoạn 2024 - 2026, trong năm 2024 chúng tôi sẽ cho ra mắt 5 dự án với doanh số cung cấp cho thị trường khoảng 5000 căn thấp tầng và hơn 2000 căn hộ cao tầng cao cấp. Các dự án này cơ bản đã xây dựng, một số dự án đã đủ điều kiện để bán hàng. Tuy nhiên chúng tôi cũng rất thận trọng bởi thị trường BĐS còn rất nhiều khó khăn nên nếu tung ra các dự án vào cuối năm nay với thanh khoản tốt có thể doanh thu tăng gấp nhiều lần.

Với kế hoạch kinh doanh thận trọng Công ty sẽ không đưa ra mức doanh thu mạo hiểm. Tôi hy vọng với quyết tâm của Sunshine Homes giai đoạn 2024-2025 cơ bản với 5 dự án mới, Công ty sẽ nỗ lực hết sức xây dựng, hoàn thành và bàn giao cho khách hàng. Đó là một trong những điểm ghi nhận doanh thu của Sunshine Homes cho năm 2024 và những năm tiếp theo.

Ban kiểm phiếu

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes Năm 2024

Vào hồi 11 giờ 13 phút, ngày 13 tháng 04 năm 2024, tại Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Ban kiểm phiếu đã tiến hành kiểm phiếu các nội dung biểu quyết Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Số lượng Đại biểu tham gia: 72.

Số lượng Đại biểu ủy quyền: 0.

Đại diện cho: **374.626.909** phiếu biểu quyết

Chiếm: **99,9005%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

I. Nội Dung Biểu Quyết

Kết quả kiểm phiếu cho từng nội dung như sau:

Tổng số tờ phiếu phát ra: 72 đại diện cho **374.626.909** phiếu biểu quyết, chiếm **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu thu về: 72 đại diện cho **374.626.909** phiếu biểu quyết, chiếm **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả bỏ phiếu:

Nội dung 01: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 72 đại diện cho: **374.626.909** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 70 đại diện cho: **374.624.608** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9994%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 51 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 2.250 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0006% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Nội dung 01 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9994%.

Nội dung 02: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban điều hành

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 72 đại diện cho: 374.626.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 71 đại diện cho: 374.624.659 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9994% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 2.250 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0006% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Nội dung 02 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9994%.

Nội dung 03: Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 72 đại diện cho: 374.626.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 71 đại diện cho: 374.624.659 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9994% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 2.250 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0006% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Nội dung 03 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9994%.

Nội dung 04: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 72 đại diện cho: 374.626.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 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 tại cuộc họp.
 - Tổng số tờ phiếu tán thành: 71 đại diện cho: 374.624.659 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9994% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
 - 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 tại cuộc họp.
 - Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 2.250 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0006% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Như vậy Nội dung 04 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9994%.

Nội dung 05: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 72 đại diện cho: 374.626.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 71 đại diện cho: 374.624.659 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9994% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 2.250 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0006% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Nội dung 05 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9994%.

Nội dung 06: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 72 đại diện cho: 374.626.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 70 đại diện cho: 374.586.859 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9893% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 1 đại diện cho: 37.800 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0101% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 2.250 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0006%

tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
Nhu vậy Nội dung 06 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9893%.

Nội dung 07: Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2024

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 72 đại diện cho: 374.626.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 71 đại diện cho: 374.624.659 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9994% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 2.250 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0006% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Nhu vậy Nội dung 07 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9994%.

Nội dung 08: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 72 đại diện cho: 374.626.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 70 đại diện cho: 374.586.859 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9893% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 2 đại diện cho: 40.050 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0107% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Nhu vậy Nội dung 08 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9893%.

Nội dung 09: Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 72 đại diện cho: 374.626.909 phiếu biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 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 tại cuộc họp.

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **71** đại diện cho: **374.624.659** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9994%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **1** đại diện cho: **2.250** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0006%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Nội dung 09 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9994%.

Nội dung 10: Thông qua sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **72** đại diện cho: **374.626.909** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: **71** đại diện cho: **374.624.659** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9994%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **1** đại diện cho: **2.250** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0006%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Nội dung 10 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9994%.

Nội dung 11: Thông qua báo cáo việc sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **72** đại diện cho: **374.626.909** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: **71** đại diện cho: **374.624.659** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9994%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **1** đại diện cho: **2.250** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0006%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Nội dung 11 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9994%.

Nội dung 12: Thông qua nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên

Tách phiếu: Liên quan đến mục đích nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên theo tờ trình số 08/SSH/TTr-HDQT là giao dịch đầu tư vào Bên có liên quan. Cụ thể: Bà Đỗ Thị Định - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty đồng thời là Người đại diện pháp luật, Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long Biên.

Do đó 04 cổ đông là người liên quan sau đây sẽ không có quyền biểu quyết bao gồm: Đỗ Thị Định 6.733.250 cổ phiếu, Đỗ Văn Bắc 3.750.000 cổ phiếu, Nguyễn Đình Đức 750.000 cổ phiếu, Công ty Cổ phần Chứng khoán Smartmind 2.524.676 cổ phiếu nắm giữ (đại diện cho 13.757.926 phiếu biểu quyết).

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 68 đại diện cho: **360.868.983** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: **66** đại diện cho: **360.828.933** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9889%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **2** đại diện cho: **40.050** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0111%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Nội dung 12 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9889%.

Nội dung 13: Thông qua niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 72 đại diện cho: **374.626.909** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: **71** đại diện cho: **374.624.659** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9994%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **1** đại diện cho: **2.250** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0006%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Nội dung 13 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9994%.

Nội dung 14: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP)

Tách phiếu: Liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty (ESOP) theo tờ trình số: 10/SSH/TTr-HDQT có 28 cổ đông là Cán bộ nhân viên của Công ty (là người có quyền lợi liên quan đến đợt phát hành).

Do đó 28 cổ đông này sẽ không có quyền biểu quyết với tổng số lượng cổ phiếu nắm giữ là 271.272.353 cổ phiếu (đại diện cho 271.272.353 phiếu biểu quyết).


- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **43** đại diện cho: **103.354.556** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: **42** đại diện cho: **103.352.306** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9978%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
- 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 tại cuộc họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **1** đại diện cho: **2.250** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0022%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Như vậy Nội dung 14 đã được thông qua với tỉ lệ 99,9978%.

Biên bản được lập lúc 11 giờ 13 phút ngày 13 tháng 04 năm 2024 và đã được thông qua trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes Năm 2024.

Ngày 13 tháng 04 năm 2024

THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU


Trương Thị Hồng

TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU


Nguyễn Hoàng Vũ



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 12 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
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 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 2023 và kế hoạch hoạt động trong năm 2024 như sau:

I. Tình hình hoạt động năm 2023

1. Thành viên và cơ cấu HĐQT

Tính đến 31/12/2023, HĐQT của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT, 01 thành viên không điều hành, 03 thành viên HĐQT điều hành. Trong năm 2023, ĐHCĐ thường niên Công ty đã thông qua việc miễn nhiệm Ông Lương Thành Long theo nguyện vọng cá nhân và bầu bổ sung Ông Nguyễn Việt Hải giữ chức vụ Thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

2. Tình hình quản trị

Năm 2023, HĐQT đã thường xuyên tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm đưa ra các định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty dựa trên Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

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. Chính nhờ sự linh hoạt, quyết đoán và tinh thần trách nhiệm cao của HĐQT, Ban điều hành và toàn thể CBCNV, Công ty đã có những bước tiến mạnh mẽ và chắc chắn trong bối cảnh nền kinh tế nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng còn nhiều khó khăn, thách thức. 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 2023 và báo cáo tình hình quản trị cả năm 2023. Nội dung này cũng đã được Công ty gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, và được đăng tải trên website của Công ty.

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 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua và chi trả như sau:



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





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	Lương Thành Long	Thành viên HĐQT độc lập	46.129.000
6	Nguyễn Việt Hải	Thành viên HĐQT độc lập	73.871.000
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 2023

Năm 2023, nhìn chung bức tranh kinh tế thế giới vẫn âm ảm và đầy thách thức sau khi đã trải qua rất nhiều yếu tố bất lợi của năm 2022 như khủng hoảng năng lượng, lạm phát toàn cầu... Năm qua, kinh tế Việt Nam bị ảnh hưởng bởi tình hình kinh tế thế giới. Các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả như những năm trước, đặc biệt trong giai đoạn nửa đầu năm. Tuy vậy, xu hướng tích cực hơn trong những tháng cuối năm đã giúp tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2023 đạt 5,05% và là một trong những nền kinh tế tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới...

Năm 2023 vừa qua cũng là năm khó khăn chưa từng thấy trong hơn một thập kỷ qua đối với ngành bất động sản. Tuy nhiên, đối với SSH, năm 2023 lại là năm ghi nhận kết quả kinh doanh đạt mức tăng trưởng ấn tượng và vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch nhờ vào bàn giao sản phẩm đúng tiến độ tới khách hàng. Năm vừa qua, SSH đã bàn giao 308 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với tổng giá trị hơn 2.900 tỷ đồng, tăng 338% so với năm 2022 và vượt kế hoạch đề ra 20,59%.

Thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% thực hiện/kế hoạch
1	Tổng doanh thu	3.200	3.858,93	120,59
2	Lợi nhuận sau thuế	450	1.299,49	288,78

Các chỉ tiêu khác:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng trưởng
1	Tổng giá trị tài sản	19.326,95	13.200,83	-31,70
2	Vốn chủ sở hữu	5.270,66	5.840,45	10,81
3	Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	858,29	2.901,24	238
4	Doanh thu hoạt động tài chính	1.538,16	957,69	-37,74
5	Lợi nhuận trước thuế	439,2	1.626,89	270,43
6	Lợi nhuận sau thuế	329,26	1.299,49	294,67



106
CC
CC
PH
SU
HI
NH



Những kết quả đạt được trên đây là nhờ sự quyết tâm nỗ lực và rất đáng được trân trọng của cả tập thể Công ty trong tình hình kinh tế khó khăn.

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 nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản lý nội bộ của Công ty cũng như thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát tiếp cận, kiểm tra tình hình tài chính và các hoạt động khác của Công ty.

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

Trong bối cảnh thị trường Bất động sản nhiều biến động, Ban điều hành đã đưa ra những chiến lược đúng đắn và linh hoạt để tăng cường năng lực cạnh tranh của công ty trên thị trường bất động sản. Các chính sách và kế hoạch Ban điều hành triển khai đã giúp công ty đạt được một số kết quả đáng kể trong năm vừa qua. Bên cạnh đó, Ban điều hành 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 năm 2023, các hoạt động của Ban điều hành 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.

Ban điều hành cũng đã tổ chức thực hiện các giải pháp đảm bảo tuân thủ chặt chẽ các quy định và cam kết của Công ty, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với người lao động với các cơ quan có thẩm quyền.

3. **Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT**

Trong năm 2023, Công ty có 01 Thành viên độc lập HĐQT. Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua việc miễn nhiệm Ông Lương Thành Long theo nguyện vọng cá nhân và bầu bổ sung Ông Nguyễn Việt Hải giữ chức vụ Thành viên độc lập Hội đồng quản trị. 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 quốc 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.

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 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 2023.





III. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2024

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Năm 2024, kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng dự báo vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức dù đã có những tín hiệu hồi phục nhất định. Để đảm bảo tiếp tục tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty trong năm 2024, SSH sẽ quyết tâm triển khai xây dựng, hoàn thiện các dự án hiện hữu, bàn giao sản phẩm đúng tiến độ, đồng thời tích cực triển khai các dự án mới nhằm tăng nguồn cung, góp phần ổn định thị trường Bất động sản hiện nay.

Thực hiện chủ trương của Chính Phủ trong việc cơ cấu các sản phẩm BĐS, Sunshine Homes xác định tập trung phát triển các sản phẩm dành cho người dùng thực. Trong năm 2024, Sunshine Homes sẽ tập trung triển khai và ra mắt thị trường các dự án chính như Sunshine Grand Capital, Sunshine Crystal River, Sunshine Royal Capital, Sunshine Heritage Hà Nội, The Phoenix Garden với quy mô khoảng 2.000 căn hộ cao cấp và hơn 5.000 sản phẩm thấp tầng. Doanh số dự kiến đem về cho SSH giai đoạn 2024 – 2026 lên đến hơn 200 nghìn tỷ đồng.

Kế hoạch kinh doanh năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024 (tỷ đồng)
1.	Doanh thu (tỷ đồng)	4.000
2.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	1.050

2. Định hướng hoạt động HĐQT năm 2024 giai đoạn 2024 - 2026

Kể từ khi hình thành và phát triển, Sunshine Homes đã có nhiều bước tiến vượt bậc và thành công, khẳng định được tên tuổi trên thị trường Bất động sản. Với định hướng phát triển Kinh doanh đúng đắn, HĐQT cũng như Ban điều hành công ty với tôn chỉ kinh doanh xuyên suốt: Lấy công nghệ làm tiên phong, Lấy Tâm làm gốc, thượng tôn pháp luật đặt lên hàng đầu, mọi sản phẩm bất động sản của Sunshine Homes đầu tư, phát triển hướng tới trải nghiệm và lợi ích thực tế của KH là những “Người dùng cuối”, các Sản phẩm BĐS của Công ty luôn được khách hàng đón nhận. Tuy nhiên, để không ngừng phát triển và vươn xa, Công ty đã đề ra các chiến lược như sau:

- **Tích cực phát triển quỹ đất sạch, dành lợi thế tiên phong cho SSH:** Hiện tại, SSH đã đạt được các thỏa thuận nguyên tắc với Chủ đầu tư 8 dự án với quy mô quỹ đất gần 600 ha, trong đó có 355 ha đất tại Hà Nội, 160 ha tại Huế và 85 ha tại Bình Thuận, với tổng mức đầu tư lên đến 110 nghìn tỷ đồng. SSH sẽ tập trung nguồn lực để nhận chuyển giao và tích cực triển khai các dự án trọng tâm trong giai đoạn 2024-2026.
- **Tiếp tục tập trung phục vụ khách hàng mục tiêu:** Xác định khách hàng trọng tâm là những người có nhu cầu thực sự về nhà ở, SSH kiên định phát triển sản phẩm phục vụ cho người dùng cuối (End-user). Song song với đó, khi Luật đất đai 2024 có hiệu lực, SSH cũng sẽ có những sản phẩm phù hợp ở những vị trí trung tâm, phục vụ đối tượng khách hàng là người nước ngoài nhằm thu hút ngoại tệ cho nền kinh tế nói chung và khẳng định chất lượng, vị thế sản phẩm của SSH nói riêng.



PHẦN
N
E
HÀ N



SUNSHINE HOMES

- **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”, chú trọng đặc biệt đến trải nghiệm của khách hàng.
- **Củng cố nguồn lực:** Về con người, công ty đặt mục tiêu nâng cao năng lực của đội ngũ nhân sự đồng thời hướng đến mô hình tối ưu hiệu quả công việc. Về tài chính, Công ty sẽ chủ động tìm kiếm những đối tác chiến lược trong và ngoài nước, huy động tổng thể nguồn lực tài chính thông qua các phương án phát hành nhằm quyết liệt triển khai xây dựng các dự án trong năm 2024-2026, thực hiện bàn giao sản phẩm đúng tiến độ cho khách hàng.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes trong năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐO ANH TUẤN

T.C.P



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: 02/2024/SSH/BC-BDH

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024**

- 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 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

1. Đánh giá chung

Năm 2023, nền kinh tế thế giới và Việt Nam có nhiều biến động với nhiều khó khăn và thách thức. Thị trường vốn chưa thực sự được khơi thông, đồng thời thị trường bất động sản vẫn trong giai đoạn trầm lắng mặc dù Chính phủ và các cơ quan Bộ, Ban, ngành đã nỗ lực đưa ra nhiều giải pháp để tháo gỡ khó khăn cho thị trường vốn và bất động sản. Vì vậy, Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes cũng không tránh khỏi sự tác động bởi những khó khăn của chung của thị trường.

Tuy nhiên, với định hướng, chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị; với nỗ lực vượt khó, tinh thần đoàn kết và linh hoạt của Ban Điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên (CBNV) đã bám sát định hướng chiến lược phát triển sản phẩm bất động sản cho người dùng cuối, hoạt động kinh doanh năm 2023 của SSH tiếp tục phát triển, tăng trưởng ổn định với kết quả đạt được vượt kế hoạch đặt ra và khá tốt so với các doanh nghiệp cùng ngành.

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 2022	Năm 2023	Tăng trưởng (%)
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	19.326,95	13.200,83	-31,70
2	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	5.270,66	5.840,45	10,81
3	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.396,5	3.858,9	61,00



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

3.1	Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	858,29	2.901,24	238,02
3.2	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	1.538,16	957,69	-37,74
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	439,20	1.626,89	270,43
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	329,26	1.299,49	294,67
7	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	38,36	44,79	6,43
8	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	9,35	24,89	15,54

Các chỉ tiêu chi tiết được nêu tại Phụ lục 01- Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Phụ lục 02 - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 kèm theo báo này và được trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán.

- Tổng tài sản năm 2023 đạt 13.200,83 tỷ đồng giảm 31,7% so với năm 2022, chủ yếu là do trong năm công ty thực hiện cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính dài hạn cho phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh; tiếp tục đẩy mạnh việc bán hàng để thu tiền, giải phóng hàng tồn kho và thu hồi các khoản nợ phải thu ngắn hạn.

- Vốn chủ sở hữu có sự tăng trưởng là 10,81% so với năm 2022 do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng mạnh.

- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 đạt 2.901,24 tỷ đồng tăng 238,02% so với năm 2022. Trong đó:

- Doanh thu từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản làm tròn là: 2.870 tỷ đồng. Trong đó: Dự án Sunshine City mang lại hơn 1.250 tỷ đồng; Dự án Sunshine Capital Tây Thăng Long mang lại hơn 1.000 tỷ đồng; Dự án Sunshine Palace và Sunshine Garden mang lại gần 600 tỷ đồng.
- Doanh thu dịch vụ quản lý tòa nhà làm tròn: 9,6 tỷ đồng.
- Doanh thu cho thuê diện tích sàn thương mại, căn hộ và tầng hầm: 12 tỷ đồng.
- Doanh thu khác gần: 9,9 tỷ đồng.

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 37,74% so với năm 2022, đạt 957,68 tỷ đồng do Công ty đã tích cực thu hồi các khoản cho vay.

- Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đều lần lượt tăng trưởng ở mức ấn tượng là 270,43% và 294,67% so với cùng kỳ năm trước, đến từ các đơn vị chủ lực là Công ty CP Đầu tư Xây dựng Xuân Đình, Công ty CP Đầu tư xây dựng Xuân La và Công ty CP Sao Ánh Dương;

- Các hệ số tỷ suất sinh lời đều tăng trưởng so với năm trước trong đó tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt 24,89% tăng 15,54% so với năm 2022.



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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





SUNSHINE HOMES

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

Trong năm 2023, Công ty CP Đầu tư xây dựng Xuân La đã hoàn thành xây dựng và bàn giao đưa vào sử dụng đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng dự án Sunsshine Capital Tây Thăng Long tại Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Như vậy tính đến 31/12/2023, SSH và các công ty con đã hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng 05 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 Sunsshine Capital Tây Thăng Long (Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư xây dựng Xuân La);

Trong hoạt động đầu tư xây dựng, công ty đã nâng cao công tác giám sát tiến độ và quản lý chất lượng để đáp ứng các yêu cầu an toàn lao động, về kỹ thuật, về thẩm mỹ, ... đảm bảo chất lượng và tính hữu dụng cao cho người sử dụng.

Tiếp tục phát huy thế mạnh sản phẩm về bất động sản công nghệ gắn với yếu tố xanh sinh thái để phục vụ cho người dùng thực, Công ty đã và đang trang bị vào dự án của mình các sản phẩm 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), công nghệ nhận diện face ID, ..., đưa các tiện ích xanh – sinh thái vào không gian sống của từng sản phẩm bất động sản cụ thể và không gian chung cho cả khu dân cư chuỗi dự án mang thương hiệu Sunshine, giúp tối ưu hóa mọi tiện ích cho khách hàng.

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

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã và đang hoàn thành ký nguyên tắc với các chủ đầu tư phát triển các dự án mang thương hiệu Sunshine, tổng số 8 dự án, với quỹ đất khoảng 581 hecta và tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 110 ngàn tỷ đồng (Một trăm mười ngàn tỷ) trong đó có 3 dự án được ký kết trong năm 2023. Thông tin sơ bộ các dự án như sau:

STT	Tên thương mại dự án	Địa điểm	Quỹ đất (Đơn vị làm tròn: ha)	Tổng mức đầu tư dự kiến (Đơn vị làm tròn: tỷ đồng)
1	Sunshine Green Iconic	Hà Nội	2	2.100
2	Sunshine Grand Capital	Hà Nội	42	12.200
3	The Phoenix Garden	Hà Nội	45	5.000
4	Sunshine Crystal River	Hà Nội	5	12.800
5	Sunshine Heritage Hà Nội	Hà Nội	230	36.000
6	Sunshine Royal Capital	Hà Nội	11	11.000
7	Sunshine Hilltop Hotels & Resorts	Bình Thuận	86	15.000



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



SUNSHINE HOMES

8	Sunshine Golf & Resort Lăng Cô	Thừa Thiên Huế	160	16.100
	Tổng cộng		581	110.200

Đối với công tác hoàn thiện thủ tục pháp lý đầu tư các dự án: Công ty đã chủ động phối hợp với các đơn vị chủ đầu tư để hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư liên quan và có những kết quả tích cực với nhiều dự án đã đạt được tiến độ pháp lý để sẵn sàng chuyển sang giai đoạn triển khai xây dựng, bán hàng và bàn giao sản phẩm cho khách hàng như: Sunshine Green Iconic, Sunshine Crystal River, Sunshine Royal Capital, The Phoenix Garden, Sunshine Grand Capital.

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

Trong năm 2023, công tác quản lý nhân sự đã tham gia một cách hiệu quả, sâu sắc vào quá trình tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh công ty và các đơn vị thành viên - tập trung vào lĩnh vực cốt lõi - phát triển các dự án hiện hữu khả thi, đẩy mạnh tốc độ triển khai xây dựng và đưa các sản phẩm bất động sản đến người dùng thực; tối ưu các nguồn lực một cách hiệu quả trong đó có nguồn lực về con người để đảm bảo doanh nghiệp vượt qua giai đoạn khó khăn của thị trường, phát triển ổn định và có tăng trưởng:

- Cơ cấu nhân sự: Công ty mẹ và các công ty con đã tối ưu số lượng nhân sự giảm 18,6 % số lượng từ 197 người (tại ngày 31/12/2022) giảm còn 166 người (tại ngày 31/12/2023), trong đó Ban điều hành duy trì số lượng 01 tổng giám đốc và 03 - 04 phó tổng giám đốc.

Đây là tỷ lệ điều chỉnh giảm nhân sự khá thấp so với các đơn vị bất động sản cùng ngành trong năm qua, thể hiện rõ quyết tâm “tinh giản, hiệu quả” mà vẫn đảm bảo nguồn nhân lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh, tham gia vào tái cơ cấu hoạt động doanh nghiệp, tăng cường công tác quản lý chất lượng sản phẩm dịch vụ liên quan trực tiếp tới sản phẩm bất động sản của SSH.

- Chính sách đào tạo và phát triển: Công ty đã khuyến khích và tạo điều kiện để CBNV được đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nhằm thực hiện tốt các công việc được giao, đáp ứng tiêu chuẩn chuyên môn nghiệp vụ theo quy định chung của pháp luật và quy định, quy trình của công ty mẹ và công ty con.

- Chính sách lương, thưởng và phúc lợi: Ngoài các khoản thu nhập từ lương cố định, lương KPI, thưởng doanh số, thưởng/quà các ngày nghỉ, ngày lễ, Tết... được thực hiện theo đúng quy định của công ty; các chính sách phúc lợi theo quy định như: Bảo hiểm y tế (BHYT), Bảo hiểm xã hội (BHXH), Bảo hiểm thất nghiệp (BHTN), Bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp (BHTNLD, BNN), Hưu trí,.. được thực hiện thường xuyên tuân thủ các quy định hiện hành đảm bảo quyền lợi cho người lao động; công ty còn có các chính sách phúc lợi khác như: khen thưởng cho các tập thể/cá nhân có thành tích xuất sắc; tổ chức thăm hỏi, động viên CBNV khi ốm đau, thai sản, gia đình có việc hiếu, hỷ; tổ chức các hoạt động vui chơi gắn kết tập thể để nâng cao sức khỏe tinh thần cho cán bộ nhân viên; mua bảo hiểm nhân thọ, bảo hiểm sức khỏe cho người lao động không bắt buộc (nếu có) ... tạo động lực lao động, gắn bó và cống hiến cho sự phát triển chung của công ty.



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

1.5. Về hoạt động tài chính - nguồn vốn:

Các hoạt động về tài chính – nguồn vốn trong năm 2023 cơ bản đã đáp ứng được theo nhu cầu hoạt động kinh doanh bất động sản cốt lõi của công ty mẹ và các đơn vị thành viên, góp phần rất lớn giúp SSH hoàn thành vượt kế hoạch kinh doanh đề ra.

Việc cơ cấu lại danh mục tài sản và nguồn vốn tập trung vào mục tiêu là các các dự án hiện hữu và hiệu quả, song song với việc đẩy mạnh thu hồi các khoản phải thu ngắn hạn được duy trì một cách thường xuyên trong năm.

Tuy nhiên do khó khăn chung của nền kinh tế thế giới và Việt Nam, trong đó có thị trường tài chính và thị trường bất động sản, nên hoạt động tài chính – nguồn vốn của SSH chỉ mới tập trung vào việc cơ cấu nguồn vốn nội tại của công ty mẹ và các đơn vị thành viên, huy động các nguồn vốn trong nước mà chưa mở rộng được ra thị trường vốn nước ngoài.

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 2023, 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:

- Cơ cấu, tinh giản và kiện toàn bộ máy tổ chức giúp cho công tác quản lý và hoạt động kinh doanh được linh hoạt và hiệu quả hơn.
- Xây dựng và ban hành các quy trình nội bộ nhằm tăng cường sự phân cấp quản lý và giảm thiểu rủi ro trong hoạt động kinh doanh.
- Tối ưu chi phí quản lý doanh nghiệp, nâng cao ý thức trách nhiệm của người lao động.

2. Đánh giá về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% Thực hiện/kế hoạch
1	Tổng doanh thu	3.200	3.858,9	120,60
2	Lợi nhuận sau thuế	450	1.299,5	288,80

- Doanh thu của Công ty đạt 3.858,9 tỷ đồng, đạt 120,60% kế hoạch đã đề ra.
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 1.299,5 tỷ đồng, đạt 288.80% so với kế hoạch năm 2023.

Như vậy trong năm 2023, với sự đồng hành ủng hộ của các cổ đông, sự định hướng và chỉ đạo của HĐQT, sự quyết tâm của Ban Điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên, SSH đã đạt được những kết quả rất đáng ghi nhận như nội dung báo cáo trên đây.



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

II. Kế hoạch hoạt động của Ban điều hành năm 2024

1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024

Sau khi xem xét đánh giá tình hình thực tế các nguồn lực hiện có của công ty và các đơn vị thành viên trong bối cảnh thị trường chung vẫn còn nhiều khó khăn và thách thức, SSH đặt ra kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

Tiêu chí	Kế hoạch năm 2024 (tỷ đồng)
Doanh thu	4.000
Lợi nhuận sau thuế	1.050

Kế hoạch kinh doanh năm 2024 được đề xuất dựa trên kỳ vọng của ban lãnh đạo về triển vọng kinh tế và môi trường kinh doanh năm 2024 khởi sắc hơn so với năm 2023 và thị trường Bất động sản dần hồi phục khi Chính phủ ban hành hàng loạt các chính sách hỗ trợ thị trường. Trên cơ sở đó, Ban điều hành quyết tâm sẽ nỗ lực hoàn thành kế hoạch năm 2024 đã đề ra.

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

Về chiến lược và giải pháp cho hoạt động năm 2024, Ban Điều hành vẫn sẽ bám sát định hướng phát triển của HĐQT đã đề ra cho giai đoạn 2021 – 2025 với tôn chỉ xuyên suốt là phát triển sản phẩm bất động sản cho người dùng cuối (End – user). Cụ thể như sau:

- Công ty sẽ tiếp tục tập trung vào dòng sản phẩm bất động sản hướng tới người ở thực, trên cơ sở phát huy thế mạnh nền tảng là bất động sản công nghệ gắn với yếu tố xanh – sinh thái; đầy đủ tiện ích gắn với phát huy các giá trị văn hóa, bảo tồn và tôn vinh di sản Việt Nam; thuộc phân khúc trung, cao cấp và bất động sản hạng sang tại các đô thị trung tâm và vị trí tiềm năng.

- Năm 2024 là năm tập trung nguồn lực tăng tốc cho xây dựng các dự án đã hoàn thành thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng, các dự án đã và đang trong giai đoạn hoàn thành quá trình M&A; các dự án được đánh giá là có hiệu quả đầu tư cao như: Sunshine Green Iconic, Sunshine Crystal River, Sunshine Royal Capital, The Phoenix Garden, Sunshine Grand Capital, và các dự án khác khi hoàn thành thủ tục pháp lý đầu tư đủ điều kiện triển khai xây dựng.

- Tiếp tục tìm kiếm các giải pháp về nguồn vốn trong và ngoài nước phù hợp điều kiện kinh tế vĩ mô, linh hoạt theo tình hình thực tế công ty mẹ, công ty con, các đơn vị liên kết, liên quan để hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh đặt ra, trong đó đặt mục tiêu cơ cấu và thu hút nguồn vốn cho hoạt động đầu tư xây dựng và M&A các dự án tiềm năng trong kế hoạch.

- Triển khai các giải pháp kinh doanh hiệu quả, ưu tiên giải pháp bán hàng cho người có nhu cầu ở thực, trong đó có đối tượng khách hàng mục tiêu là người nước ngoài; mở rộng các kênh đại lý kinh doanh trong và ngoài nước nhằm thúc đẩy thanh khoản các sản phẩm bất động sản đã hình thành sẵn sàng bàn giao cho khách hàng, các dự án đã đủ điều kiện bán hàng và thực hiện ra mắt 5 dự án tại Hà Nội là: Sunshine Grand Capital; The Phoenix Garden; Sunshine Heritage Hà Nội; Sunshine Crystal River; Sunshine Royal Capital.



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

- Ưu tiên hoàn thiện pháp lý tại các thành phố lớn như Thủ đô Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Huế, Bình Thuận,...theo định hướng tập trung tháo gỡ khó khăn, hoàn thiện pháp lý các dự án trên nguyên tắc tuân thủ pháp luật, theo đúng chủ trương của Chính phủ và các Bộ, ban, ngành đã đề ra.

- Tiếp tục tìm kiếm các dự án tiềm năng để thực hiện M&A, mở rộng quỹ đất cho chiến lược kinh doanh các năm tiếp theo.

- Tăng cường công tác quản lý điều hành, quản trị rủi ro nhằm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo tăng trưởng và phát triển bền vững, hoàn thành các mục tiêu kinh doanh đặt ra.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2023 và Kế hoạch kinh doanh năm 2024.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BDH;
- Lưu VT;


TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
SUNSHINE
HOMES
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
ĐỖ THỊ ĐỊNH



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

PHỤ LỤC 01: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TẠI NGÀY 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.323.307.618.899	7.866.453.353.138
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	106.824.262.936	155.102.298.088
1. Tiền	111		106.824.262.936	125.102.298.088
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	7.026.429.284	6.604.333.270
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		7.026.429.284	6.604.333.270
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.274.697.262.500	5.778.288.946.126
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	287.340.134.911	258.987.530.114
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	227.659.041.382	84.799.734.426
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	2.467.167.500.000	3.386.635.500.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	2.303.241.018.729	2.052.845.774.635
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(10.710.432.522)	(4.979.593.049)
IV. Hàng tồn kho	140	11	888.630.221.242	1.820.331.152.127
1. Hàng tồn kho	141		888.630.221.242	1.820.331.152.127
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		46.129.442.937	106.126.623.527
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	37.852.100.021	55.205.341.275
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.796.316.281	30.576.239.870
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20	3.481.026.635	20.345.042.382



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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.877.527.289.607	11.460.495.113.953
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.711.400.000.000	3.722.700.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	3.300.000.000.000	3.322.700.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	411.400.000.000	400.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		77.740.551.582	530.192.081.004
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	51.094.770.627	519.493.921.012
- Nguyên giá	222		118.972.730.947	608.906.004.802
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(67.877.960.320)	(89.412.083.790)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	26.645.780.955	10.698.159.992
- Nguyên giá	228		29.673.160.000	12.698.160.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.027.379.045)	(2.000.000.008)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	625.182.780.964	166.228.090.405
- Nguyên giá	231		1.172.121.298.925	665.017.747.218
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(546.938.517.961)	(498.789.656.813)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		180.548.210.381	215.845.617.746
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	180.548.210.381	215.845.617.746
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.282.532.389.377	6.809.272.042.026
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	17	1.892.532.389.377	2.805.272.042.026
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	17	390.000.000.000	4.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	-	4.000.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		123.357.303	16.257.282.772
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	123.357.303	16.257.282.772
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		13.200.834.908.506	19.326.948.467.091



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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.360.388.041.959	14.056.288.891.883
I. Nợ ngắn hạn	310		3.360.619.453.841	5.086.686.802.716
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	326.163.821.095	732.628.606.029
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	754.060.541.391	1.519.763.330.557
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	338.208.868.687	166.914.999.493
4. Phải trả người lao động	314		11.967.421.860	10.295.923.242
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	743.855.920.058	795.481.313.280
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	2.262.362.058	18.915.959.423
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	960.803.171.642	1.421.230.670.692
8. Vay ngắn hạn	320	24	223.297.347.050	421.456.000.000
II. Nợ dài hạn	330		3.999.768.588.118	8.969.602.089.167
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	21	19.181.756.185	21.499.394.250
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	2.422.820.343	4.611.828.501
3. Phải trả dài hạn khác	337	23	762.557.145.000	1.011.300.343.775
4. Vay dài hạn	338	24	3.210.576.878.113	7.924.773.576.824
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		172.163.860	3.158.759.834
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	25	4.857.824.617	4.258.185.983
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.840.446.866.547	5.270.659.575.208
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	5.840.446.866.547	5.270.659.575.208
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.750.000.000.000	3.750.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.750.000.000.000	3.750.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(320.509.091)	(320.509.091)
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		(829.429.046.362)	(849.058.027.376)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.335.854.379.659	1.174.619.082.577
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.174.619.082.577	863.794.699.897
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.161.235.297.082	310.824.382.680
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		584.342.042.341	1.195.419.029.098
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		13.200.834.908.506	19.326.948.467.091



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

PHỤ LỤC 02: BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	2.901.240.375.102	858.351.282.395
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	56.577.652
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		2.901.240.375.102	858.294.704.743
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	29	1.099.120.870.109	617.620.937.879
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.802.119.504.993	240.673.766.864
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	957.687.072.366	1.538.161.130.224
7. Chi phí tài chính	22	32	742.165.325.230	1.018.855.898.799
- Trong đó: Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	23		533.011.393.378	732.005.653.374
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24	17	2.316.691.835	5.072.118.783
9. Chi phí bán hàng	25	33	256.354.943.592	83.717.702.458
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	133.381.247.877	149.936.729.753
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		1.630.221.752.495	531.396.684.861
12. Thu nhập khác	31	34	28.688.559.701	2.953.141.245
13. Chi phí khác	32	35	32.020.969.721	95.158.590.768
14. Lỗ khác (40=31-32)	40		(3.332.410.020)	(92.205.449.523)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.626.889.342.475	439.191.235.338
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	36	330.382.139.962	106.771.866.941
17. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	36	(2.986.595.974)	3.158.759.834
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.299.493.798.487	329.260.608.563
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.161.235.297.082	310.824.382.680
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		138.258.501.405	18.436.225.883
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	37	3.097	848



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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





SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 03./SSH/BC-TVDLHDQT

Hà Nội, ngày 22. tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
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 (HDQT) 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” năm 2023 như sau:

1. Hoạt động của Thành viên độc lập HDQT

1.1. Thù lao, chi phí hoạt động của Thành viên độc lập HDQT:

- Công ty có 01 Thành viên độc lập HDQT. Trong năm 2023 Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua việc miễn nhiệm Ông Lương Thành Long theo nguyện vọng cá nhân và bầu bổ sung Ông Nguyễn Việt Hải giữ chức vụ Thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Thành viên độc lập HDQT 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.
- Thù lao của thành viên độc lập HDQT trong năm 2023 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 HDQT

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

- Giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của HDQT, Ban Tổng giám đốc (Ban TGD).
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Rà soát tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm và quý, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HDQT.

2. Kết quả kiểm tra giám sát

Thực hiện nhiệm vụ quản lý điều hành của HDQT và Ban TGD

Năm 2023, thành viên độc lập HDQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HDQT, 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.



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





Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công Ty và quy định của Pháp luật. Nội dung các cuộc họp được thành viên HĐQT thảo luận, phân biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng. 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 ĐHĐCĐ, HĐQT. HĐQT ban hành nhiều nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty. Các nghị quyết của HĐQT được ban hành theo đúng thủ tục, trình tự và tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. 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.

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 Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành, phản ánh hợp lý, trung thực tình hình tài chính của Công Ty.

Công ty kiểm toán được lựa chọn đảm bảo trung thực, tin cậy, tuân thủ tính độc lập và khách quan khi thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính.

Ban TGD và các cán bộ quản lý của Công Ty đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong việc điều hành, chủ động đưa ra các phương án xử lý kịp thời trong điều kiện khó khăn của thị trường.

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

Trong năm 2023 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 hậu quả của các rủi ro và khắc phục rủi ro. Thành viên độc lập HĐQT đánh giá cao sự thận trọng của Ban TGD trong việc lựa chọn, đưa ra các chính sách đúng đắn đưa Công Ty theo định hướng và hoàn thành các mục tiêu, kế hoạch đã đề ra.

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 báo cáo, giải trình, công bố thông tin về hoạt động kinh doanh của Công ty một cách đầy đủ, minh bạch. Tổng giám đốc đã tuân thủ các yêu cầu về trình và xin ý kiến các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT trong các cuộc họp.

Thành viên độc lập HĐQT không phát hiện trường hợp bất thường trong hoạt động của các thành viên HĐQT, thành viên Ban TGD và các cán bộ quản lý khác của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.





SUNSHINE HOMES

Thành viên độc lập HĐQT nhận thấy rằng các cán bộ quản lý của Công Ty đã thể hiện trách nhiệm cao trong việc điều hành, đưa ra các phương án kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế của Công Ty cũng như tình hình kinh tế trong nước và thế giới.

Về giao dịch giữa Công ty với bên liên quan: Công ty đã thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ Công Ty và được công bố thông tin đầy đủ theo đúng quy định của Pháp luật hiện hành.

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

Sự phối hợp chặt chẽ hoạt động giữa HĐQT, Ban TGD được thực hiện nhịp nhàng và hiệu quả. Thành viên độc lập HĐQT đã nhận được sự phối hợp của HĐQT và ban TGD trong việc cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết phục vụ công tác kiểm tra giám sát, đảm bảo hoạt động của Công Ty thực hiện đúng các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết HĐQT. Các thành viên HĐQT, Ban TGD.

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 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. *u h*

Trân trọng cảm ơn!

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT *Ra*



[Handwritten signature]

NGUYỄN VIỆT HẢI



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: 04/2024/SSH/BC-BKS

Hà Nội, ngày 12 tháng 09 năm 2024

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 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 2023 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.

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông các nội dung chính như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Thành viên Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát hoạt động trong năm 2023 bao gồm các thành viên:

- Bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Trần Đăng Khoa – Thành viên Ban kiểm soát
- Ông Nguyễn Hoàng Anh – Thành viên Ban kiểm soát - Miễn nhiệm ngày 20/5/2023
- Bà Lê Thị Thu Giang – Thành viên Ban kiểm soát - Bầu bổ sung ngày 20/5/2023

2. Các công tác đã thực hiện năm 2023

❖ Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã duy trì các hoạt động thường xuyên như:

- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty ("HĐQT"). Trong các cuộc họp, Đại diện Ban Kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.



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 mark



- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Và thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.
- ❖ Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp để đánh giá hoạt động của công ty gồm:
 - Đánh giá hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua thẩm định báo cáo tài chính năm 2022;
 - Thẩm tra, đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty 6 tháng đầu năm 2023 và kế hoạch triển khai hoạt động của Ban Kiểm soát trong 6 tháng cuối năm 2023.

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 2023 theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2023/SSH/NQ-DHĐCĐ ngày 20/5/2023 với tổng số tiền là 240 triệu đồng. Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Thị Thu Thủy	Trưởng ban	120.000.000
2	Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	23.065.000
3	Trần Đăng Khoa	Thành viên	60.000.000
4	Lê Thị Thu Giang	Thành viên	36.935.000

- 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 2023, Ban kiểm soát đã 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 các thông tin và các tài liệu liên quan đến hoạt động của công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Ban kiểm soát 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.



010
 C
 PH
 SH
 T
 1/14



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.

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

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT công ty. Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 20 cuộc họp, ban hành 20 Nghị quyết. Các cuộc họp đều được ghi nhận bằng biên bản. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:

- Thông qua chương trình ĐHCĐ thường niên năm 2023; kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và thông qua việc đề cử ứng viên thành viên HĐQT và Ban kiểm soát.
- Thông qua việc hoàn thành nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ.
- Thông qua giao dịch với các bên liên quan;
- Thông qua Miễn nhiệm, bổ nhiệm nhân sự thuộc Ban điều hành, người phụ trách quản trị công ty;
- Quyết định phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2023;
- 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

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

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

IV. Thẩm định Báo cáo tài chính

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

- Các báo cáo tài chính của Công ty trong năm được lập đúng hạn và đầy đủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam.
- Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023, 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 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện năm 2023	TH/KH 2023	TH2023/TH2022
(1)	(2)	(5)	(4)	(5)	(5)/(4)	(5)/(3)
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	2.396,5	3.200	3.858,9	120,6%	161,0%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	329,3	450	1.299,5	288,8%	394,7%

- Tổng doanh thu năm 2023 là 3.858,9 tỷ đồng, tăng 1.462,4 tỷ đồng tương đương 161,0% so với năm 2022 và đạt 120,6% so với kế hoạch đề ra năm 2023.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2023 là 1.299,5 tỷ đồng, tăng 970,2 tỷ đồng tương đương 394,7% so với năm 2022 và đạt 288,8% so với kế hoạch đề ra năm 2023.

Nhìn chung, trong năm 2023 nền kinh tế tuy có nhiều điểm sáng nhưng vẫn nhiều biến động, phục hồi yếu và không đồng đều giữa các ngành kinh tế chủ chốt trong đó ngành xây dựng, bất động sản vẫn đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn. Trong bối cảnh trên, những kết quả đã đạt được của Công ty trong năm 2023 là rất ấn tượng.

3. Tình hình tài chính đến 31/12/2023

Một số chỉ tiêu tài chính trong năm 2023 cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2022
1	<i>Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản</i>			
	<i>Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản</i>	%	47,9%	40,7%
	<i>Tài sản dài hạn/Tổng tài sản</i>	%	52,1%	59,3%
2	<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
	<i>Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn</i>	%	55,8%	72,7%
	<i>Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn</i>	%	44,2%	27,3%
3	<i>Khả năng thanh toán</i>			
	<i>Khả năng thanh toán nhanh = (Tiền và các khoản tương đương tiền + các khoản phải thu + các khoản đầu tư ngắn hạn)/(Nợ ngắn hạn)</i>	Lần	1,62	1,19
	<i>Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	1,88	1,55
4	<i>Tỷ suất sinh lời</i>			



43
 TY AN RIEN HIN ES
 57

✓

	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	44,79%	38,36%
	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	24,89%	9,35%

3.1 Cơ cấu tài sản

Tổng tài sản của Công ty là 13.201 tỷ đồng trong đó TSNH chiếm 47,9% tổng tài sản, TSDH chiếm 52,1% tổng tài sản.

Tổng tài sản giảm 6.126 tỷ đồng, tương đương giảm 31,7% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm các khoản đầu tư tài chính dài hạn hơn 4500 tỷ đồng; giảm hàng tồn kho hơn 930 tỷ đồng và giảm các khoản phải thu ngắn hạn hơn 500 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 13.201 tỷ đồng, gồm các khoản mục sau:

- Tổng nợ phải trả là 7.360,5 tỷ đồng, chiếm 55,8% tổng nguồn vốn.
- Vốn chủ sở hữu của Công ty là 5.840,5 tỷ đồng, bằng 44,2% tổng nguồn vốn.

3.3 Về khả năng thanh toán

Trong năm 2023, 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 44,79% tăng 6,43% so với năm 2022 cho thấy nỗ lực của Công ty trong việc tối thiểu hóa chi phí và tối đa hóa lợi nhuận.

Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE) đạt 24,89% tăng 15,54% cho thấy hiệu suất sử dụng vốn của Công ty đã tăng so với năm 2022.

3.5 Về giao dịch giữa Công ty và Bên liên quan

Giao dịch với Bên liên quan phát sinh trong năm đã được thuyết minh theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán. Các giao dịch đã được xem xét, phê duyệt theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

V. Vấn đề khác

Trong năm 2023, Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã thực hiện kiểm tra Công ty theo Biên bản kiểm tra và Biên bản vi phạm hành chính ngày 22/12/2023 theo đó Công ty bị xử phạt hành chính về công bố thông tin theo Quyết định số 1288/QĐ-XPHC ngày 29/12/2023.

VI. Đề xuất và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban Kiểm soát

6.1 Đề xuất của Ban Kiểm soát

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

- Ban kiểm soát kiến nghị HĐQT chỉ đạo Ban điều hành rà soát khắc phục các tồn tại đã nêu tại các Biên bản kiểm tra của Ủy ban chứng khoán Nhà nước trong đó chú trọng các nội dung:
 - + Đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định về báo cáo, công bố thông tin của công ty đại chúng.



SUNSHINE HOMES

- + Rà soát, cập nhật, bổ sung nội dung Điều lệ, quy chế nội bộ về quản trị công ty và quy chế hoạt động HĐQT, quy chế công bố thông tin đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật liên quan.
- Năm 2024 được dự báo là năm nền kinh tế thế giới vẫn còn rất nhiều khó khăn. Kinh tế Việt Nam có thể phục hồi mạnh mẽ nhưng vẫn còn nhiều thử thách bởi các yếu tố bên trong và bên ngoài. Do đó, để có thể hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2024 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.
- 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 nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh.
- 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 việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và các năm tiếp theo.

6.2 Kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra giám sát theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
 - Thực hiện kiểm soát hoạt động ít nhất 6 tháng/lần và bất thường (nếu cần thiết).
 - Giám sát Hội đồng quản trị và Ban Điều hành thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 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



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

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 12 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán
và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023)

Kính gửi: 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 vào Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;

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

1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 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 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán với một số chỉ tiêu chủ yếu sau:

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng (tỷ đồng)	BCTC hợp nhất (tỷ đồng)
1	Tổng tài sản	4.707,99	13.200,83
1.1	Tài sản ngắn hạn	354,96	6.323,31
1.2	Tài sản dài hạn	4.353,03	6.877,53
2	Nguồn vốn	4.707,99	13.200,83
2.1	Nợ phải trả	267,31	7.360,39
2.2	Vốn chủ sở hữu	4.440,68	5.840,45
3	Doanh thu thuần	96,02	2.901,24
4	Lợi nhuận trước thuế	40,91	1.626,89
5	Lợi nhuận sau thuế	30,68	1.299,49
6	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		1.161,24

*Số liệu đã được làm tròn



2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (tỷ đồng)
I	Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối	2.335,85
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối năm 2022 chưa phân phối	1.174,62
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	1.161,24
II	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023	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 2023	0
III	Lợi nhuận sau thuế còn lại [(III) = (I) – (II)]	2.335,85

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

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



Đỗ Anh Tuấn
ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 02/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024
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 vào Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Căn cứ vào thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như diễn biến của thị trường bất động sản, thị trường xây dựng, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty được dự kiến như sau.

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2024
Doanh thu	Tỷ đồng	4.000
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1.050

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

Xin trân trọng cảm ơn!

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



ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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



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

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

Số: 03/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị,
Ban Kiểm soát năm 2024)

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

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

1. Thù lao HĐQT

Chức danh	Kế hoạch thù lao năm 2024
- Chủ tịch Hội đồng quản trị	20.000.000 VND/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị	10.000.000 VND/người/tháng

2. Thù lao BKS

Chức danh	Kế hoạch thù lao năm 2024
- Trưởng Ban kiểm soát	10.000.000 VND/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát	5.000.000 VND/người/tháng

3. Phương thức trả lương, thù lao, thưởng cho các Thành viên Hội đồng quản trị và các Thành viên Ban kiểm soát năm 2024:

Thực hiện tạm thanh toán hàng tháng hoặc hàng quý hoặc thanh toán khi kết thúc năm tài chính. HĐQT sẽ báo cáo tình hình chi trả tại ĐHCĐ thường niên năm 2025. *ks ds*
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.
Xin trân trọng cảm ơn!

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



ĐỖ ANH TUẤN





SUNSHINE HOMES

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

Số: 04/SSH/TTr-BKS

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024)

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

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 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 2024 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 Việt Nam
 - Công ty TNHH PwC Việt Nam
 - Các công ty, đơn vị kiểm toán khác được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng.
2. Giao quyền cho Người đại diện theo pháp luật thực hiện việc quyết định đàm phán, ký kết Hợp đồng, văn bản, tài liệu và thực hiện các thủ tục cần thiết khác nhằm hoàn tất việc lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán/soát xét các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2024 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



LIÊN THỊ THU THỦY



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

• Tầng 3, Tòa nhà Sunshine Center, IC Phụng Hòa, Nam - Từ Liêm, Hà Nội
• 0247 5 023 000 • info@sunshin.vn • sgph.vn



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 05/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 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;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Trên cơ sở rà soát Điều lệ tổ chức hoạt động, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Hội đồng quản trị nhận thấy một số điểm tại Điều lệ và Quy chế Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát cần được xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và yêu cầu thực tế về quản trị doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua việc sửa đổi và bổ sung cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công Ty:

STT	Điều/Khoản	Nội dung hiện tại	Sửa đổi bổ sung	Lý do, căn cứ
1	<ul style="list-style-type: none"> - Sửa đổi điểm a khoản 17.4 Điều 17: Quyền cổ đông - Điểm 22.1 Điều 22: Thay đổi các quyền - Điểm d khoản 25.7 Điều 25: Thể thức tiến hành họp dhdcd và biểu quyết tại cuộc họp - Điểm a, b Khoản 26.1 Điều 26 	Cổ đông dự họp	Cổ Đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp	Khoản 1 và 2 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020 được sửa đổi, bổ sung năm 2022



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

t



3	Khoản 30.5 Điều 30	<p>Tư cách thành viên HĐQT bị chấm dứt trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Nếu thành viên đó vì bất kỳ quy định nào của Luật Doanh nghiệp hoặc Pháp luật bị cấm là thành viên HĐQT;</p> <p>b) Nếu thành viên đó từ chức bằng một thông báo bằng văn bản gửi tới trụ sở chính của Công Ty;</p> <p>c) Nếu thành viên đó bị qua đời hoặc rối loạn tâm thần và các thành viên khác của ĐHQT nhận thấy rằng thành viên đó không còn đủ năng lực hành vi;</p> <p>d) Nếu thành viên đó trong vòng sáu (06) tháng liên tiếp không tham dự các cuộc họp của ĐHQT mà không có sự chấp thuận của HĐQT trong các cuộc họp HĐQT, và ĐHQT đã quyết định rằng chức vụ của người này bị bỏ trống;</p> <p>e) Bị miễn nhiệm, bãi nhiệm theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.</p>	<p>Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:</p> <p>a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 của Luật Doanh nghiệp;</p> <p>b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;</p> <p>c) Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;</p> <p>d) Bị miễn nhiệm, bãi nhiệm theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.</p>	Điều 160 Luật Doanh nghiệp năm 2020
---	--------------------	---	--	-------------------------------------





4	Khoản 42.9 điều 42	<p>Tư cách thành viên BKS bị chấm dứt trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Nếu thành viên đó bị Pháp Luật cấm thực hiện vai trò thành viên BKS;</p> <p>b) Nếu thành viên đó từ chức và gửi thông báo tới trụ sở chính của Công Ty;</p> <p>c) Thành viên bị ảnh hưởng của sự rối loạn tâm thần và các thành viên khác của BKS nhận thấy thành viên đó chưa đủ năng lực hành vi;</p> <p>d) Nếu thành viên đó trong mười hai tháng liên tiếp vắng mặt trong các cuộc họp của BKS mà không được phép của BKS và BKS quyết nghị rằng vị trí của người đó bỏ trống;</p> <p>e) Thành viên đó bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, cách chức thành viên BKS theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công Ty.</p>	<p>Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm kiểm sát viên trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên BKS theo quy định tại điều 169 của Luật Doanh nghiệp;</p> <p>b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;</p> <p>c) Không hoàn thành được nhiệm vụ, công việc được phân công;</p> <p>d) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;</p> <p>e) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của Kiểm soát viên theo quy định của Luật này và Điều lệ công ty;</p> <p>f) Miễn nhiệm, bãi nhiệm, cách chức thành viên BKS theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công Ty.</p>	Điều 174 Luật Doanh nghiệp năm 2020
5	Chương XV Báo cáo thường niên	Chưa có	Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.	Điều 56 Thông tư 116/2020/TT-BTC





2. Sửa đổi Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị:

STT	Nội dung thay đổi	Nội dung hiện tại	Đề xuất sửa đổi bổ sung	Lý do, căn cứ
1	Cập nhật tên Công ty	Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 13, ngày 17/06/2021
2	Người ký ban hành	Ông Đỗ Văn Trường	Ông Đỗ Anh Tuấn	Ông Đỗ Văn Trường đã miễn nhiệm ngày 16/06/2021 theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 1606/2021/NQ-ĐHĐCĐ/XDSS
3	Bổ sung điểm d Điều 6: Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị		Đối với doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 Luật Doanh nghiệp và công ty con của doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 88 Luật Doanh nghiệp thì thành viên Hội đồng quản trị không được là người có quan hệ gia đình của Tổng Giám đốc và người quản lý khác của công ty; của người quản lý, người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý công ty mẹ;	
4	Bổ sung các điểm s, u, t, v, i, k, l, m Điều 11: Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị		s) Đề xuất các loại Cổ Phần phát hành và tổng số Cổ Phần phát hành theo từng loại; t) Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền; u) Quyết định phương án	





			<p>phát hành trái phiếu, loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu và thời điểm phát hành đối với các trái phiếu không chuyển đổi, trái phiếu không kèm chứng quyền và nội dung liên quan khác nhưng phải báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất;</p> <p>v) Quyết định giá chào bán cổ phiếu, trái phiếu trong trường hợp được ĐHĐCĐ ủy quyền;</p> <p>i) Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị công ty lên ĐHĐCĐ;</p> <p>k) Quyết định các vấn đề khác không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ;</p> <p>l) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp Luật và nghị quyết của ĐHĐCĐ (nếu có);</p> <p>m) Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 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.</p>	
5	<p>Bổ sung khoản 3 Điều 12: Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch</p>		<p>Phê duyệt các nội dung về hợp đồng giao dịch khác theo quy định tại Quy chế này, Điều lệ hoạt động và quy định pháp luật liên quan</p>	

3. Sửa đổi Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát:






STT	Điều/Khoản	Nội dung hiện tại	Đề xuất sửa đổi bổ sung	Lý do, căn cứ
1		Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 13, ngày 17/06/2021
2	Sửa đổi Điều 22	Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 13, ngày 17/06/2021

4. Giao/ Ủy quyền

- Giao/ Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám Đốc – Người đại diện theo Pháp luật của Công Ty ký ban hành Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;
- Giao/ Ủy quyền cho Trưởng Ban kiểm soát ký ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH




ĐO ANH TUẤN





SUNSHINE HOMES
CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 06/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH


(V/v: sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán năm 2019;
- Thông tư số 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;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Trên cơ sở rà soát Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điểm tại Quy chế này cần được sửa đổi, bổ sung để phù hợp với quy định Pháp luật hiện hành và theo yêu cầu thực tế về quản trị doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty các nội dung sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes. Chi tiết nội dung sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty được đính kèm tờ trình này và được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn <https://ssh.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>.
2. Giao/ Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

6



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Số: 07/SSH/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

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

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;
- Căn cứ vào tờ trình số 08/2022/SSH/TTr-HĐQT;
- Căn cứ vào hoạt động thực tế của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Phát triển Sunshine Homes kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 thông qua nội dung sau:

Hội đồng quản trị xin báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn thu được tính đến ngày 31/12/2023 như sau:

- Tổng số tiền thu về từ đợt chào bán: **1.250.000.000.000 đồng**
- Số tiền đã sử dụng theo mục đích đăng ký: **1.165.705.570.000 đồng**
- Số tiền sử dụng cho việc thay đổi mục đích sử dụng vốn: **84.294.430.000 đồng** (theo Nghị quyết HĐQT số 08/2022/SSH/NQ-HĐQT ngày 18/4/2022 về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn) đã được công bố thông tin chi tiết trên Website Công ty ngày 19/04/2022.
- Số tiền thu về từ đợt chào bán còn lại chưa sử dụng: **0 đồng**.

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

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐOÀN 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

7



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: 08/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên)

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 Luật chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

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

1. Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Long Biên

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên (“**Công ty Long Biên**”)
- Mã số doanh nghiệp: 0108715437 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 24/04/2019.
- Trụ sở: Nhà điều hành, Lô CT7, đường Nguyễn Lam, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Là chủ đầu tư của Dự án: Nhà ở cao tầng để bán tại lô đất CT7, tên thương mại là Sunshine Green Iconic, địa chỉ tại: Lô đất CT7 thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô đất thuộc ô quy hoạch C14 và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.
- Quy mô Dự án: 16.770m², gồm 04 tòa chung cư cao cấp.
- Số cổ phần chuyển nhượng: 40.637.308 cổ phần chiếm 99,12% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên.
- Giá trị chuyển nhượng: Dự kiến 1.000.000.000.000 đồng (bằng chữ: một nghìn tỷ đồng)
- Thời điểm chuyển nhượng dự kiến: Năm 2024, năm 2025.
- Mọi quan hệ trước khi nhận chuyển nhượng: Công ty Long Biên là công ty liên quan của bà Đỗ Thị Định – Tổng Giám đốc của Công Ty.
- Mọi quan hệ sau khi nhận chuyển nhượng: Công ty Long Biên là công ty con của Công Ty.

2. Nguồn vốn đầu tư

Nguồn vốn đầu tư được huy động bằng phương án vay và/hoặc nguồn vốn tự có của Công ty đến thời điểm nhận chuyển nhượng.

3. Thông qua việc Giao/Ủy quyền triển khai thực hiện công việc

Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông Giao/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình cụ thể quyết định các công việc sau:

- Phương án triển khai chi tiết nội dung đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần các công ty nêu trên;



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

- Đàm phán, quyết định các nội dung, và đối tượng ký kết hợp đồng, thoả thuận, văn bản (gồm cả các văn bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm (nếu có)) liên quan đến nội dung đầu tư nêu trên bao gồm nhưng không giới hạn gồm: hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng cổ phần, hợp đồng chuyển nhượng cổ phần, xác nhận hoàn thành chuyển nhượng phần cổ phần, và các văn bản/tài liệu khác liên quan;
- Chủ động quyết định phương án vay và/hoặc sử dụng nguồn vốn tự có của Công ty để thực hiện phương án.
- Quyết định mọi vấn đề và thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn thành việc mua lại cổ phần nêu trên.
- Được giao/ủy quyền lại một phần nội dung công việc cho Ban Điều hành thực hiện.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Số: 09/SSH/TTr-HDQT

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
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 Luật chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua việc niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (Mã chứng khoán SSH) tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu SSH tại Hệ thống giao dịch Upcom và đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Thông tin về cổ phiếu đăng ký niêm yết như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông;
- Mã chứng khoán: SSH;
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng/cổ phiếu);
- Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết: Toàn bộ số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm đăng ký niêm yết;
- Thời gian dự kiến thực hiện: năm 2024 – 2025.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết cổ phiếu theo chủ trương Đại hội đồng cổ đông đã thông qua nhằm mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông, phù hợp với tình hình thực tế của thị trường đồng thời tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật;
- Chỉ đạo tổ chức, triển khai xây dựng hồ sơ, thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký niêm yết cổ phiếu SSH với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;



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

- Quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến thủ tục, hồ sơ có liên quan với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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



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: 10/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP))

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("**Công ty**").

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty, cụ thể như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

- Tổ chức phát hành : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
- Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
- Mã chứng khoán : SSH
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 375.000.000 cổ phiếu (Ba trăm bảy mươi lăm triệu cổ phiếu)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 375.000.000 cổ phiếu (Ba trăm bảy mươi lăm triệu cổ phiếu)
- Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến : 18.750.000 cổ phiếu (Mười tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn cổ phiếu)
- Tổng giá trị phát hành tối đa dự kiến (theo mệnh giá) : 187.500.000.000 đồng (Một trăm tám mươi bảy tỷ năm trăm triệu đồng).
- Giá phát hành : Ủy quyền cho HĐQT quyết định nhưng không thấp hơn 12.000 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ phát hành dự kiến : 5% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm thực hiện phát hành.



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





12. Tiêu chuẩn và danh sách người lao động được tham gia chương trình : Nhân sự chủ chốt và người lao động đã có đóng góp cho sự phát triển của Công ty.
13. Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)
14. Mục đích phát hành :
- Gắn kết lợi ích của người lao động với Công ty;
- Bổ sung thêm vốn lưu động cho Công ty.
15. Quy định về hạn chế chuyển nhượng : Ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian hạn chế chuyển nhượng phù hợp theo quy định pháp luật.
16. Phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành : Bổ sung vốn lưu động cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
17. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
18. Thời gian dự kiến phát hành : Trong giai đoạn năm 2024 và 2025 sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) có thông báo nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành.

II. ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BỔ SUNG

DHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT thực hiện toàn bộ các thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sau khi hoàn tất đợt phát hành theo các quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

III. ỦY QUYỀN

DHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty tiến hành các thủ tục cần thiết và triển khai thực hiện các công việc liên quan đến:

- Quyết định giá cổ phiếu phát hành phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.
- Triển khai thực hiện phát hành và quyết định việc sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu nêu tại Mục I Tờ trình này để phù hợp với thực tế phát hành, quy định của pháp luật và yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo đợt phát hành được thành công.
- Quyết định nội dung và ban hành Quy chế phát hành để thực hiện phương án này;
- Quyết định tiêu chí nhân sự chủ chốt, người lao động và phê duyệt danh sách nhân sự chủ chốt, người lao động đủ điều kiện tham gia chương trình và số lượng cổ phiếu cho từng nhân sự chủ chốt, người lao động. Quyết định nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng cụ thể.





5. Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.
6. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
7. Thực hiện các thủ tục xin phép UBCKNN phát hành cổ phiếu và báo cáo kết quả phát hành với UBCKNN và các thủ tục cần thiết khác theo quy định của Pháp luật.
8. Sửa đổi các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ, số lượng cổ phần trong Điều lệ Công ty theo kết quả phát hành thực tế. Và thực hiện thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội liên quan đến mức vốn điều lệ, số lượng cổ phần của Công ty theo kết quả phát hành thực tế.
9. Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành thêm của Công ty tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật.
10. Thực hiện thủ tục điều chỉnh thông tin về loại chứng khoán từ chứng khoán hạn chế chuyển nhượng sang chứng khoán tự do chuyển nhượng cho người lao động theo quy định pháp luật.
11. Quyết định các công việc khác có liên quan đến Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
12. Tùy tình hình cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc và/hoặc Chủ tịch HĐQT thực hiện một phần công việc cụ thể được nêu trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ ANH TUẤN





SUNSHINE HOMES

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Hà Nội, ngày 13 tháng 04 năm 2024

QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 BẰNG HÌNH THỨC HỌP TRỰC TUYẾN

Mục tiêu của Quy chế:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông theo chương trình của Đại hội, quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“SSH”) và quy định của pháp luật.
- Đảm bảo quy định hạn chế tập trung đông người theo chủ trương của Nhà nước và tạo điều kiện thuận lợi cho tất cả Quý cổ đông có thể tham dự, thảo luận và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông từ nhiều địa điểm khác nhau.

CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

Tất cả các cổ đông và người được cổ đông ủy quyền tham dự họp lệ, khách mời Đại hội đồng cổ đông của 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 (“ĐHĐCD”) thường niên năm 2024 của SSH bằng hình thức trực tuyến và quy định về việc biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu điện tử của các cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCD trực tuyến.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. **Cổ đông:** là người sở hữu ít nhất một cổ phần SSH, có tên trong danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCD chốt ngày 14/03/2024 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc là người được cổ đông ủy quyền họp lệ bằng văn bản.

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

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



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

5. Phương tiện điện tử: là phương tiện hoạt động dựa trên công nghệ điện, điện tử, kỹ thuật số, từ tính, truyền dẫn không dây, quang học, điện từ hoặc công nghệ tương tự.

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

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

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

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

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

CHƯƠNG II. NỘI DUNG QUY CHẾ

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

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

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

3. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có sự tham dự của số cổ đông đại diện ít nhất 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Tại thời điểm khai mạc Đại hội, số lượng cổ đông được xác định tham dự Đại hội trực tuyến được định nghĩa tại Điều 3. Lưu ý, hệ thống sẽ mở hiệu lực và biểu quyết từ 8h30, thứ 6 ngày 12 tháng 04 năm 2024. Cổ đông có thể đăng nhập vào hệ thống, tiến hành đăng ký tham dự kể từ thời điểm mở hiệu lực biểu quyết. Diễn biến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát trực tiếp theo thời gian và tiến trình trong Thư mời họp.

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

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





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

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

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

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

Điều 5. Điều kiện tham dự đại hội

Các cổ đông của SSH theo danh sách chốt ngày 14/03/2024 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp, đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông hoặc ủy quyền cho đại diện của cổ đông tham dự họp theo hình thức trực tuyến, biểu quyết điện tử.

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

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

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông

- Tham dự Đại hội trực tuyến và thực hiện biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội hoặc ủy quyền bằng Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội theo quy định tại Điều lệ SSH, Quy chế này và các hướng dẫn trên website: <https://ssh.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>.

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

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

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

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

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

- Cổ đông được sử dụng thông tin đăng nhập do SSH cung cấp để truy cập, tham dự và thực hiện bỏ phiếu điện tử cho toàn bộ nội dung biểu quyết của Đại hội. Cổ đông phải chịu trách nhiệm và không được quyền khiếu nại khi cổ đông thoát khỏi hệ thống vì bất kỳ lý do gì hoặc để người





khác sử dụng Thông tin đăng nhập của mình truy cập vào Hệ thống trong thời gian diễn ra Đại hội tính từ thời điểm Hệ thống mở cửa cho việc đăng ký tham dự, thảo luận, biểu quyết đến lúc đóng Hệ thống.

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

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

Điều 8. Ban Tổ chức đại hội

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

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

- a. Thực hiện các công việc theo quy định tại Quy chế này.
- b. Hướng dẫn, là đầu mối giải đáp các thắc mắc của cổ đông về việc đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử.
- c. Chuẩn bị phương tiện điện tử, cơ sở vật chất đảm bảo cho công tác tổ chức Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử.
- d. Thực hiện các công việc khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

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

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

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

- a. Kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ SSH và Quy chế này.
 - b. Báo cáo trước Đại hội trực tuyến về tỷ lệ cổ đông tham dự đại hội.
3. Phương thức kiểm tra: Ban kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông căn cứ vào thông tin đăng nhập từ Tài khoản của các cổ đông để làm cơ sở xác định số cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến.

Điều 10. Đoàn Chủ tịch

1. Đoàn Chủ tịch gồm 05 người. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa cuộc họp.

2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Điều hành Đại hội trực tuyến theo đúng Quy chế này và nội dung chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội;



6
C
H
A
N
H
P



- Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số;
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

3. Quyền của Đoàn Chủ tịch:

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

Điều 11. Ban Thư ký

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

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

Điều 12. Ban Kiểm phiếu

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

- Hướng dẫn cổ đông cách thức biểu quyết/bầu cử tại Đại hội trực tuyến.
- Tiến hành kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử;
- Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử trước Đại hội đồng cổ đông.
- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả kiểm phiếu

Điều 13. Đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến (Check-in)

1. Mỗi cổ đông trong danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của SSH được cung cấp một và chỉ một tên đăng nhập và mật khẩu truy cập tương ứng để tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử. Cổ đông khi nhận được thư mời họp có thông tin liên quan đến việc đăng nhập vào hệ thống và các yếu tố định danh khác phải chịu trách nhiệm bảo mật thông tin của mình để đảm bảo chỉ có cổ đông mới có quyền tham dự và bỏ phiếu trên hệ thống; chuẩn bị thiết bị và kết nối Internet để có thể truy cập và sử dụng phần mềm ĐHĐCĐ trực tuyến theo đúng hướng dẫn của SSH. SSH sẽ hỗ trợ tối đa trong việc đảm bảo cho cổ đông được tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo chương trình chung,





nhưng không chịu trách nhiệm đối với những vấn đề phát sinh do cổ đông làm mất thông tin đăng nhập hoặc lỗi truy cập do thiết bị và đường truyền của riêng cổ đông.

2. Cổ đông có nghĩa vụ cung cấp thông tin cá nhân và địa chỉ cho SSH theo quy định. Đồng thời để bảo mật thông tin cá nhân cho cổ đông, SSH có thể yêu cầu cổ đông cung cấp lại thông tin cá nhân, tối thiểu bao gồm: Số CMND/CCCD, Số điện thoại di động, địa chỉ thư điện tử, địa chỉ liên lạc. SSH có thể gửi thông tin tên đăng nhập và mật khẩu để cổ đông tham dự và biểu quyết thông qua hòm thư điện tử hoặc hình thức khác theo thông tin đăng ký của cổ đông.

3. SSH khuyến nghị: khi nhận được thông tin đăng nhập tối thiểu bao gồm tên đăng nhập và mật khẩu, cổ đông nên truy cập vào hệ thống để tiến hành đổi mật khẩu đăng nhập để đảm bảo bảo mật thông tin.

4. Hệ thống sẽ mở hiệu lực biểu quyết từ 08h30, thứ sáu ngày 12 tháng 04 năm 2024, cổ đông có thể đăng nhập vào hệ thống, tiến hành đăng ký tham dự và tiến hành biểu quyết trực tuyến kể từ thời điểm mở hiệu lực. Cổ đông được tính là tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo hình thức trực tuyến khi và chỉ khi đã xác nhận tham dự Đại hội thành công trên hệ thống bỏ phiếu điện tử.

5. Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến sau khi cuộc họp đã khai mạc thì vẫn được đăng ký tham dự và có quyền biểu quyết sau khi hoàn thành đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

6. Cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và ủy quyền phải được lập thành bản cứng theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp. Theo đó, với đại diện được ủy quyền, nếu bên được ủy quyền không phải cổ đông của SSH, sau khi nhận được ủy quyền bằng văn bản của bên ủy quyền và bên được ủy quyền có xác nhận hợp lệ, SSH sẽ cung cấp tên đăng nhập và mật khẩu truy cập cho bên được ủy quyền để đại diện theo ủy quyền tiến hành thực hiện quyền và nghĩa vụ theo nội dung được ủy quyền. SSH cung cấp thông tin đăng nhập cho đại diện được ủy quyền qua hòm thư điện tử hoặc hình thức khác theo thông tin đăng ký của cổ đông. Cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm với thông tin ủy quyền đã gửi về SSH.

7. Cổ đông có thể hủy bỏ ủy quyền đã thực hiện nhưng phải gửi văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền cho công ty trước lúc khai mạc Đại hội. Hủy bỏ ủy quyền không có hiệu lực nếu người đại diện theo ủy quyền đã tiến hành xác nhận tham dự Đại hội trực tuyến và bỏ phiếu biểu quyết/bầu cử với bất kỳ vấn đề nào của nội dung trong Chương trình cuộc họp đại hội đồng cổ đông.

Điều 14. Chương trình nghị sự

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

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ công ty có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ





đồng. 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; 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. Cổ đông có quyền biểu quyết từ thời điểm mở hiệu lực biểu quyết trên hệ thống đến trước thời điểm kết thúc biểu quyết tại Đại hội theo tuyên bố của Chủ tọa Đại hội. Trường hợp cổ đông đã biểu quyết nhưng muốn thay đổi ý kiến thì phải thực hiện thay đổi trước thời điểm kết thúc biểu quyết. Ý kiến biểu quyết sau cùng được Hệ thống ghi nhận trước thời điểm kết thúc biểu quyết là ý kiến hợp lệ và được ghi nhận vào kết quả kiểm phiếu.

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

2. Cách biểu quyết

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

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

Tùy theo diễn biến và Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông dự kiến, việc bỏ phiếu biểu quyết thông qua các nội dung trình Đại hội có thể chia thành nhiều lần biểu quyết khác nhau. Cổ





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

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

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

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

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

3. Thẻ lệ biểu quyết

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

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

c. Các nghị quyết của ĐHĐCĐ 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 tại cuộc họp tán thành:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty quy định tại Điều 16 Điều lệ;
- 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.

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

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 bỏ phiếu điện tử ghi nhận số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về và tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết tại cuộc họp.

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

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

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

Điều 16. Thảo luận tại Đại hội trực tuyến

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

2. Cổ đông thực hiện thảo luận theo hướng dẫn của Chủ tọa trong quá trình diễn ra Đại hội trực tuyến.

3. Cổ đông có thể thảo luận tại Đại hội trực tuyến bằng cách gửi ý kiến thông qua hòm thư tại hệ thống tổ chức Đại hội trực tuyến (EzGSM), gửi email đến Ban tổ chức ĐHCĐ hoặc các phương thức khác. Ban thư ký có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cổ đông và gửi cho Đoàn Chủ tịch, đồng thời lưu lại tên cổ đông, mã cổ đông (nếu có) và nội dung câu hỏi.

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

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

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

Tất cả các nội dung tại Đại hội trực tuyến phải được Ban Thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.





Điều 18. Các sự kiện bất khả kháng

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

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

CHƯƠNG III. HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 19. Hiệu lực thi hành

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của SSH bằng hình thức trực tuyến, bỏ phiếu điện tử bao gồm 19 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN

