

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...90./2026/SSH-CBTT

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

**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 Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (Địa chỉ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội)

Điện thoại: 02473 025 888

Website: <https://ssh.vn>

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

Loại công bố thông tin:

☒ Định kỳ

☐ Bất thường

☐ 24h

☐ Khác

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes trân trọng công bố thông tin các nội dung sau:

- Thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ”): 8h30 Thứ bảy, ngày 16 tháng 05 năm 2026.
- Địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ: Tầng 5, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- Thông báo mời họp, Nội dung và tài liệu cuộc họp ĐHĐCĐ được đăng tải chi tiết tại đường link: <https://ssh.vn/dai-hoi-dong-co-dong/> và được cập nhật, sửa đổi, bổ sung (nếu có) cho đến ngày họp.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/4/2026 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. *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như trên;

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN *[Signature]*
CÔNG BỐ THÔNG TIN *[Signature]*

SUNSHINE HOMES
Nguyễn Hà Anh

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES**

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công ty");
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 08./2026/SSH/BBH-HĐQT ngày 24./...4./2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua thời gian, chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes, cụ thể như sau:

- Thời gian tổ chức Đại hội: 08h30, Thứ bảy, ngày 16 tháng 05 năm 2026;
- Địa điểm: Tầng 5, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội;
- Hình thức tổ chức: Họp trực tuyến và bỏ phiếu điện tử, chi tiết hướng dẫn tham dự Đại hội sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty;
- Chương trình họp:
 - + Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;
 - + Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2025;
 - + Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026;
 - + Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát;
 - + Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
 - + Tờ trình thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;
 - + Tờ trình thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026;
 - + Tờ trình thông qua phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026;
 - + Tờ trình thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;
 - + Tờ trình thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát;
 - + Tờ trình thông qua sửa đổi, chi tiết, ngành nghề, kinh doanh;
 - + Tờ trình thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan;
 - + Tờ trình báo cáo việc Công ty không còn đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng;
 - + Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông (nếu có).



Điều 2. Thông qua tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Chi tiết tài liệu họp sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty và sẽ được cập nhật, sửa đổi (nếu có) cho đến ngày tổ chức Đại hội.

Điều 3. Triển khai thực hiện công việc

Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo tổ chức triển khai, thực hiện các nội dung trên theo quy định hiện hành.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này. *f. rrr*

Nơi nhận:

- Như Điều 4.



CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Thời gian: 08h30, Thứ bảy, ngày 16 tháng 05 năm 2026.

Hình thức họp: Họp trực tuyến thông qua website: <https://ezgsm.fpts.com.vn/> theo thông tin đăng nhập được gửi kèm Thư mời họp.

Chi tiết Chương trình họp:

Thời gian	Nội dung chi tiết
08h30 - 09h00	I. Thủ tục khai mạc Đại hội đồng cổ đông Khai mạc Đại hội và giới thiệu Đại biểu Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức và làm việc ĐHĐCĐ, Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát, thông qua thành phần Ban kiểm phiếu
09h00 - 10h00	II. Trình bày các Báo cáo, tờ trình Đại hội Báo cáo: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025; Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2025; Báo cáo của Ban Điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025. Tờ trình: Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025; Tờ trình thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026; Tờ trình thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026; Tờ trình thông qua phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026; Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị; Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát; Tờ trình thông qua sửa đổi chỉ tiết ngành, nghề kinh doanh; Tờ trình thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan; Tờ trình báo cáo việc Công ty không còn đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng; Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).
10h00 - 11h00	III. Thảo luận và Biểu quyết các vấn đề tại Đại hội, Bầu cử và công bố kết quả bầu cử
11h00 - 11h30	IV. Thủ tục Bế mạc Đại hội Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội; Tổng kết và tuyên bố bế mạc Đại hội.


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



THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi Quý Cổ đông: ...

Địa chỉ: ...

Số ĐKSH: ...

Điện thoại: ...

Số cổ phần sở hữu: ... cổ phần

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“SSH”) (mã số doanh nghiệp: 0106784499, trụ sở chính tại Tầng 09, Tòa Sunshine Center, Số 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP. Hà Nội) trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 bằng hình thức trực tuyến. Chi tiết như sau:

- Thời gian: 08h30, Thứ bảy, ngày 16 tháng 05 năm 2026.**
- Hình thức họp:** Đại hội tổ chức trực tuyến với hình thức bỏ phiếu điện tử.
- Địa điểm:** Hội trường tầng 5, Tòa nhà Sunshine Center, Số 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP. Hà Nội.
- Chương trình và Tài liệu Đại hội:** Chi tiết nội dung, chương trình, tài liệu, hướng dẫn tham dự Đại hội trực tuyến được đăng tải tại website: <https://ssh.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>.
- Điều kiện và cách thức tham dự Đại hội trực tuyến:**

5.1. Điều kiện tham dự:

- Tất cả cổ đông sở hữu cổ phần SSH có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 16/04/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp.
- Trường hợp ủy quyền tham dự họp: Quý cổ đông gửi Văn bản ủy quyền (phù hợp theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp) về Ban tổ chức ĐHĐCĐ theo địa chỉ tại mục 6 Thư mời này chậm nhất 17h00 ngày 14/05/2026 để Ban tổ chức cung cấp thông tin đăng nhập cho người được ủy quyền tham dự Đại hội.

5.2. Cách thức tham dự:

- Quý cổ đông sử dụng một trong các thiết bị: máy tính bàn/máy tính xách tay/máy tính bảng/điện thoại thông minh có kết nối Internet để tham dự Đại hội trực tuyến. Công ty sẽ mở hệ thống tham dự và biểu quyết từ 08h30' thứ sáu ngày 15/05/2026.
- Quý cổ đông vui lòng truy cập vào website: <https://ezgsm.fpts.com.vn/> để tham dự họp theo thông tin đăng nhập dưới đây:

Tên đăng nhập:

Mật khẩu:

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 trên hệ thống. Ban tổ chức ĐHĐCĐ sẽ hỗ trợ tối đa trong việc đảm bảo cho cổ đông được tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ nhưng không chịu trách nhiệm đối với những vấn đề phát sinh do cổ đông làm mất thông tin đăng nhập.

6. Thông tin liên hệ:

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG - CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Tầng 09, Tòa Sunshine Center, Số 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Hotline hỗ trợ kỹ thuật: 0941.950.555 (Mr. Tuấn)

Email: ir@ssh.vn;

Trân trọng thông báo!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN XUÂN ANH



5. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN ỦY QUYỀN VÀ BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Lưu ý: Bên được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba để thực hiện các nội dung ủy quyền nêu tại Giấy ủy quyền này.

..., ngày ... tháng ... năm 2026

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))



Số: 01/SSH/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
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 tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Công ty/Sunshine Homes”), Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động trong năm 2026 như sau:

I. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes trong năm 2025

1. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, HĐQT của Công ty đã tổ chức 31 cuộc họp ban hành các nghị quyết, quyết định, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các nghị quyết của HĐQT được ban hành theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Các quyết nghị tập trung vào các vấn đề trọng yếu của Công ty như định hướng chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án, quản trị rủi ro, cơ cấu tài chính, nhân sự cấp cao và các giao dịch, công việc thuộc thẩm quyền khác đảm bảo nguyên tắc minh bạch, thận trọng và vì lợi ích chung của Công ty và cổ đông.

Các nội dung trong cuộc họp bám sát mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty và được các thành viên HĐQT thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng, minh bạch và cân trọng để cùng đưa ra những quyết định tối ưu nhất.

Các quyết định, nghị quyết của HĐQT đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, Nghị quyết được ban hành đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến các hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2025 theo mục tiêu đã đề ra và ứng phó với sự biến động của thị trường.

Một số quyết định tiêu biểu đã được HĐQT thông qua như:

- Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Thông qua chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT;
- Thông qua các giao dịch đối với đối tượng giao dịch là người nội bộ, bên liên quan;
- Các hoạt động khác theo thẩm quyền.

Danh sách đầy đủ các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT trong năm 2025 đã được liệt kê trong mục 5 phần II - Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025. Nội dung này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://ssh.vn/bao-cao-quan-tri-cong-ty/>.

2. Thành viên và cơ cấu HĐQT

Tính đến 31/12/2025, HĐQT của Công ty có 05 thành viên, cơ cấu như sau: 01 thành viên điều hành, 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên độc lập HĐQT. Các thành viên HĐQT của Công ty đều là những cá nhân có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm thực tiễn trong lĩnh vực quản trị doanh nghiệp, tài chính, đầu tư và phát triển dự án, có khả năng đóng góp tích cực vào việc định hướng chiến lược, giám sát hoạt động điều hành và đảm bảo sự phát triển bền vững 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 năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua và được chi trả như sau:

STT	Họ tên	Chức danh	Tổng thù lao (VND)
1	Nguyễn Xuân Anh	Chủ tịch HĐQT	206.333.333
2	Đỗ Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT	153.666.667
3	Jun Sungbae	Thành viên HĐQT	86.333.333
4	Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT	33.666.667
5	Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Thành viên HĐQT	33.666.667
6	Nguyễn Nam Việt	Thành viên HĐQT	86.333.333
7	Nguyễn Việt Hải	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000
Tổng cộng			720.000.000

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

1. Đánh giá về kết quả kinh doanh 2025

Năm 2025 mở ra giai đoạn chuyển đổi mang tính chiến lược đối với Sunshine Homes khi doanh nghiệp hoàn tất quá trình tái cấu trúc và gia nhập sâu hơn vào hệ sinh thái của Sunshine Group. Sự kiện này không chỉ đơn thuần là thay đổi về mặt sở hữu mà còn tạo ra bước dịch chuyển trong tư duy phát triển, từ mô hình tăng trưởng độc lập sang mô hình tích hợp, tận dụng tối đa nguồn lực chung của Tập đoàn.

Trong bối cảnh đó, Sunshine Homes định hướng chuyển trọng tâm từ mở rộng quy mô sang nâng cao chất lượng và hiệu quả, tập trung vào các dự án có tính thanh khoản cao và khả năng tạo dòng tiền ổn định. Hội đồng quản trị ưu tiên củng cố nền tảng tài chính, kiểm soát rủi ro và xây dựng hệ thống quản trị linh hoạt, đồng thời đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong phát triển sản phẩm và vận hành. Thông qua việc khai thác lợi thế liên kết trong hệ sinh thái Sunshine, Công ty hướng tới xây dựng danh mục sản phẩm khác biệt, gia tăng giá trị bền vững và nâng cao năng lực cạnh tranh trong dài hạn.

Đối với thị trường bất động sản, năm 2025 tiếp tục ghi nhận xu hướng tích cực, phản ánh qua sự cải thiện dần về thanh khoản, mức độ quan tâm của nhà đầu tư cũng như tâm lý thị trường. Các chính sách tháo gỡ vướng mắc về pháp lý và tín dụng tiếp tục phát huy hiệu

quả, góp phần khôi phục nguồn cung và hỗ trợ nhu cầu giao dịch. Tuy nhiên Sunshine Homes vẫn ghi nhận kết quả thực hiện chưa đạt các chỉ tiêu tăng trưởng theo kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc Công ty chủ động điều chỉnh chiến lược theo hướng ưu tiên củng cố nền tảng tài chính, hoàn thiện pháp lý dự án và tái cấu trúc hoạt động sau quá trình hợp nhất, dẫn đến tiến độ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận chưa đạt như kỳ vọng. HĐQT nhận định, việc điều chỉnh định hướng theo kế hoạch đã đề ra xuất phát từ chủ trương ưu tiên nguồn lực cho quá trình tái cấu trúc, nhằm củng cố nền tảng hoạt động, nâng cao hiệu quả quản trị và đảm bảo sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù ảnh hưởng đến kết quả doanh thu trong ngắn hạn, nhưng quyết định này được đánh giá là phù hợp với định hướng phát triển bền vững của Công ty trong giai đoạn hiện nay.

Kết quả kinh doanh năm 2025 cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (tỷ đồng)	Thực hiện (tỷ đồng)	Thực hiện/kế hoạch (%)
1	Tổng doanh thu	4.000	1.083,51	27,09
2	Lợi nhuận trước thuế	500	(346,76)	(69,35)

**Số liệu đã được làm tròn theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.*

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 chủ động triển khai và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên cơ sở tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ hiện hành, trong phạm vi thẩm quyền được giao, bảo đảm bám sát các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, qua đó duy trì sự thống nhất trong quản trị, nâng cao hiệu quả vận hành và bảo đảm hoạt động của Công ty diễn ra ổn định, đúng định hướng chiến lược đã đề ra.

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

Hội đồng quản trị đánh giá Ban Điều hành đã nỗ lực, chủ động và linh hoạt trong công tác tổ chức, quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua. Trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động và thách thức, Ban Điều hành đã bám sát định hướng chiến lược, triển khai các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông một cách nghiêm túc, đồng thời tăng cường kiểm soát rủi ro, tối ưu nguồn lực và duy trì sự ổn định trong hoạt động của Công ty. Mặc dù kết quả kinh doanh chưa đạt như kỳ vọng do các yếu tố khách quan và định hướng tái cấu trúc, Hội đồng quản trị ghi nhận tinh thần trách nhiệm, sự quyết liệt trong điều hành và những giải pháp phù hợp mà Ban Điều hành đã thực hiện.

3. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Trong năm 2025, thành viên độc lập Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định, bảo đảm nguyên tắc độc lập, khách quan trong quá trình tham gia quản trị, qua đó góp phần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, tối đa của cổ đông và bảo đảm mọi hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan. Cụ thể, thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

344
GTY
PHÂN
TRIE
SHI
ME
PHỐ

- Đưa ra các ý kiến tư vấn mang tính độc lập, hỗ trợ HĐQT trong việc hoạch định và triển khai chiến lược phát triển bền vững, bảo đảm phù hợp với định hướng và mục tiêu dài hạn của Công ty;
- Thực hiện hoạt động giám sát đối với các công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, bảo đảm tuân thủ các nguyên tắc quản trị công ty theo hướng minh bạch, hiệu quả và đúng quy định;
- Xem xét, đánh giá tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cần trọng trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

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 và thủ tục xem xét, phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc, tuân thủ đầy đủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Các giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên Hội đồng quản trị và người có liên quan, cũng như các giao dịch giữa Công ty với doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc giữ chức vụ quản lý trong thời hạn 03 năm gần nhất trước thời điểm phát sinh giao dịch, đều đã được thực hiện theo đúng quy định và công bố đầy đủ tại Mục VII – Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025.

III. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Căn cứ tình hình chung của thị trường, kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Điều hành, HĐQT đề ra kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026 (tỷ đồng)
1.	Tổng doanh thu	500
2.	Lợi nhuận trước thuế	4.500

2. Định hướng hoạt động HĐQT năm 2026


Sau khi hoàn tất quá trình tái cấu trúc và trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine, Hội đồng quản trị định hướng Công ty bước vào giai đoạn phát triển mới với trọng tâm là củng cố nền tảng tài chính, nâng cao hiệu quả quản trị và phát huy tối đa các nguồn lực từ hệ sinh thái của Tập đoàn. Trên cơ sở đó, Công ty tiếp tục tận dụng lợi thế về thương hiệu, kinh nghiệm phát triển dự án, năng lực tài chính cũng như hệ thống đối tác của Tập đoàn Sunshine nhằm đẩy mạnh hoạt động đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản theo định hướng chuyên nghiệp và bền vững.

Trong chiến lược phát triển dài hạn, Công ty kiên định theo đuổi phân khúc bất động sản trung, cao cấp và hạng sang, tập trung phát triển các dự án có quy hoạch đồng bộ, kiến trúc hiện đại và tích hợp hệ thống tiện ích đa dạng như trung tâm thương mại, dịch vụ, giải trí, không gian sinh thái và các tiện ích đô thị cao cấp. Các dự án được định hướng phục vụ nhu cầu ở thực của khách hàng, hướng tới đối tượng người dùng cuối, qua đó góp phần nâng

cao chất lượng sống cho cư dân và gia tăng giá trị bền vững cho các sản phẩm bất động sản của Công ty.

Bên cạnh đó, sau khi cổ đông công ty đã hoàn tất việc hoán đổi cổ phần trong đợt chào mua công khai cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine, cơ cấu cổ đông Công ty không còn đáp ứng điều kiện công ty đại chúng theo pháp luật chứng khoán. Công ty đã tiến hành báo cáo Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước và sẽ thực hiện đầy đủ các hoạt động theo hướng dẫn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và quy định pháp luật về việc báo cáo không đáp ứng điều kiện công ty đại chúng, hủy tư cách công ty đại chúng. Trong suốt quá trình này, Công ty tiếp tục bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, duy trì nguyên tắc minh bạch, tuân thủ đầy đủ nghĩa vụ theo quy định pháp luật và từng bước tạo nền tảng vững chắc cho các cơ hội phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes trong năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. 

Trân trọng cảm ơn!

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH

NGUYỄN XUÂN ANH

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 02/SSH/BC-TVĐLHĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026



BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị (HĐQT) xin báo cáo kết quả hoạt động trong năm 2025 như sau:

1. Hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT

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

Hội đồng quản trị công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT là ông Nguyễn Việt Hải.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thành viên độc lập HĐQT đã phát huy đầy đủ vai trò và trách nhiệm theo quy định, đảm bảo nguyên tắc khách quan, duy trì tính độc lập trong hoạt động quản trị, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Cổ đông, đồng thời giám sát chặt chẽ việc tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

Tổng thù lao năm 2025 của thành viên độc lập Hội đồng quản trị là 120.000.000 đồng.

Ngoài khoản thù lao nêu trên, không phát sinh thêm chi phí hoạt động nào khác đối với hoạt động của thành viên độc lập HĐQT.

1.2. Hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT

Ngoài việc thực hiện chức năng của một thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT trong năm 2025 đã thực hiện các hoạt động sau:

- Đưa ra các ý kiến tư vấn mang tính độc lập, hỗ trợ HĐQT trong việc hoạch định và triển khai chiến lược phát triển bền vững, bảo đảm phù hợp với định hướng và mục tiêu dài hạn của Công ty;
- Thực hiện hoạt động giám sát đối với các công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, bảo đảm tuân thủ các nguyên tắc quản trị công ty theo hướng minh bạch, hiệu quả và đúng quy định;
- Xem xét, đánh giá tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cần trọng trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Về hoạt động của HĐQT

- Thành viên độc lập HĐQT đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, chủ động tham gia đóng góp ý kiến, đề xuất định hướng chiến lược và kế hoạch kinh doanh, đồng thời theo dõi sát tình hình hoạt động của HĐQT và thực hiện chế độ báo cáo theo đúng quy định.
- Trong năm HĐQT đã ban hành 31 biên bản họp, 31 nghị quyết HĐQT về các hoạt động của Công ty theo thẩm quyền. Các Nghị quyết đã được ban hành đúng trình tự và quy định cũng như được công bố thông tin theo quy định của pháp luật chứng khoán.



- HĐQT đã tiến hành cả các cuộc họp để xem xét, quyết nghị các vấn đề thuộc thẩm quyền; đồng thời tăng cường công tác chỉ đạo, giám sát việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT.
- HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, đảm bảo tính minh bạch trong quản trị và tuân thủ các nguyên tắc quản trị công ty đại chúng.

3. Đối với báo cáo tài chính, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty

- Công ty đã lập và công bố thông tin đầy đủ các Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm theo đúng quy định;
- Báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính năm của công ty được soát xét, kiểm toán theo quy định. Công ty kiểm toán được lựa chọn là đơn vị kiểm toán độc lập thuộc nhóm Big4, được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng, có uy tín và kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán báo cáo tài chính cho các công ty đại chúng.

4. Đối với hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty

- Công ty duy trì hệ thống và hoạt động kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro, bảo đảm kịp thời nhận diện các rủi ro tiềm ẩn có thể phát sinh trong hoạt động kinh doanh.

5. Đối với hoạt động Tổng giám đốc (Giám đốc) và người điều hành khác của doanh nghiệp, đánh giá giao dịch với các bên liên quan.

- Trong năm 2025, Tổng Giám đốc đã thực hiện công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong công tác công bố thông tin, Tổng Giám đốc đã tổ chức bộ phận chuyên môn thực hiện hoạt động công bố thông tin theo nguyên tắc đảm bảo tính minh bạch, trung thực và kịp thời theo quy định pháp luật. Đồng thời, Tổng Giám đốc đã tổ chức triển khai đầy đủ nghị quyết HĐQT, thực hiện các công việc được HĐQT giao/ủy quyền.
- Đối với các giao dịch giữa Công ty và các bên có liên quan, việc xem xét, phê duyệt và thực hiện giao dịch được triển khai theo đúng quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật hiện hành. Chi tiết giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan được liệt kê chi tiết theo báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 đã được công bố thông tin.

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

- Sự phối hợp giữa Hội đồng quản trị và Ban TGD được thực hiện chặt chẽ, đồng bộ và hiệu quả, bảo đảm tính xuyên suốt trong công tác quản trị và điều hành.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, thành viên độc lập HĐQT đã nhận được sự hỗ trợ kịp thời từ Hội đồng quản trị và Ban TGD trong việc cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu và các báo cáo cần thiết.
- Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban TGD đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, tích cực phối hợp trong quá trình xem xét, quyết nghị và tổ chức triển khai các định hướng, chiến lược quan trọng, góp phần duy trì hoạt động ổn định và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.
- Thành viên độc lập HĐQT sẵn sàng tiếp thu mọi ý kiến góp ý của cổ đông công ty (nếu có) nhằm mục đích nâng cao tính minh bạch và hiệu quả quản trị.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes trong năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn! *thn*

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VIỆT HẢI



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

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

Số: 03/2026/SSH/BC-BĐH

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026**

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

Thay mặt Ban điều hành Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“SSH/Sunshine Homes/Công ty”), tôi xin báo cáo trước Đại hội về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

1. Đánh giá chung

Trong bối cảnh thị trường bất động sản tiếp tục duy trì đà tăng trưởng, các chính sách tháo gỡ vướng mắc về pháp lý và tín dụng đã phát huy hiệu quả, qua đó góp phần cải thiện niềm tin của thị trường và tăng thanh khoản ở một số phân khúc. Tuy nhiên, mức độ tăng trưởng có sự phân hóa rõ rệt; nhu cầu vẫn chủ yếu tập trung vào các sản phẩm phục vụ mục đích ở thực, có pháp lý minh bạch và mức giá phù hợp, trong khi các phân khúc cao cấp và đầu tư vẫn cần thêm thời gian để hấp thụ.

Đối với Sunshine Homes, trong năm vừa qua chúng tôi đã ghi dấu ấn quan trọng sau khi hoàn tất quá trình tái cấu trúc và trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Sunshine Group”) vào tháng 9/2025.

Trên cơ sở nhất quán chiến lược cùng Sunshine Group: tinh gọn mô hình quản trị, giảm chồng chéo trong vận hành; tăng cường năng lực tài chính và khả năng huy động vốn, đặc biệt từ các thị trường quốc tế, Sunshine Homes tiếp tục được xác định là thương hiệu chủ lực trong mảng phát triển bất động sản nhà ở cao cấp và thông minh của Tập đoàn – thế mạnh cốt lõi của doanh nghiệp từ những ngày đầu. Trên nền tảng đó, Công ty tiếp tục phát huy lợi thế hệ sinh thái và định hướng phát triển các sản phẩm trung – cao cấp gắn với công nghệ và tiện ích đồng bộ, qua đó duy trì và củng cố vị thế thương hiệu trên thị trường.

2. Về kết quả kinh doanh:

Mặc dù thị trường Bất động sản tiếp tục duy trì đà tăng trưởng, tuy nhiên Sunshine Homes vẫn ghi nhận kết quả thực hiện chưa đạt các chỉ tiêu tăng trưởng theo kế hoạch đề ra. Kết quả công ty tạm chấp nhận trong bối cảnh công ty tập trung triển khai chương trình tái cấu trúc toàn diện theo định hướng chung của Sunshine Group. Công ty ưu tiên xử lý các tồn đọng về pháp lý, tài chính và tái phân bổ nguồn lực thay vì mở rộng đầu tư hoặc ghi nhận doanh thu mới, dẫn đến quy mô hoạt động bị thu hẹp và tiến độ triển khai một số dự án chậm hơn so với kế hoạch. Đồng thời, chi phí liên quan đến tái cấu trúc, trích lập dự phòng và tối ưu bộ máy cũng gia tăng, ảnh hưởng đến lợi nhuận trong ngắn hạn.

Các chỉ tiêu thực hiện so với kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

M.S.D.N:0
TH

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (Tỷ đồng)	Thực hiện 2025 (Tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (Tỷ đồng)	TH 2025/KH 2025	TH 2025 Tăng/Giảm so với TH 2024
		(1)	(2)	(3)	(4) = (2)/(1)	(5) = [(2)-(3)/(3)]
1	Tổng doanh thu	4.000	1.083,51	3.363,53	27,09%	(67,79)%
2	Lợi nhuận trước thuế	500	(346,76)	1.029,17	(69,35)%	(133,69)%

*Số liệu đã được làm tròn theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

3. Hoạt động M&A và phát triển dự án:

Trong năm 2025, Sunshine Homes tiếp tục đẩy mạnh hoạt động M&A nhằm gia tăng quỹ đất và củng cố dư địa phát triển trong trung và dài hạn. Thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình, Công ty đã tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc mua cổ phần tại các dự án Sunshine Grand Capital (Noble Palace Tay Thang Long) và Noble Empire Ciputra, với tổng giá trị chuyển nhượng lên đến hơn 2.360 tỷ đồng, trong đó tổng giá trị đặt cọc hơn 1.330 tỷ đồng.

Các dự án này đều sở hữu vị trí chiến lược, nằm trong các khu vực có tốc độ đô thị hóa cao, hạ tầng giao thông và tiện ích xã hội đang được đầu tư đồng bộ, tạo nền tảng vững chắc cho tiềm năng gia tăng giá trị trong tương lai. Điển hình như dự án Khu đô thị Nhịp sống mới – Sunshine Grand Capital với quy mô dự kiến 2.448 căn shophouse, tổng mức đầu tư lên đến 22.531 tỷ đồng và dự kiến bàn giao vào Quý IV/2026.

Các dự án được định hướng phát triển theo tiêu chuẩn đô thị hiện đại, hướng tới việc kiến tạo các không gian sống chất lượng cao, tích hợp đầy đủ tiện ích và dịch vụ, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, qua đó góp phần nâng cao chuẩn mực phát triển đô thị tại Thủ đô.

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

Theo diễn biến của thị trường và yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới, Sunshine Homes đã chủ động tái cấu trúc bộ máy tổ chức, đồng thời từng bước ổn định và nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự nhằm đáp ứng định hướng chiến lược đã đề ra. Đội ngũ nhân sự được yêu cầu cao hơn về tính chuyên nghiệp, khả năng đa nhiệm và tinh thần chủ động trong công việc. Song song đó, các quy trình tổ chức – vận hành cũng được rà soát, tinh gọn theo hướng linh hoạt, hiệu quả hơn, đi kèm với việc tăng cường năng lực kiểm soát hiệu suất và quản lý rủi ro, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động toàn hệ thống.

- ✧ **Chính sách đào tạo và phát triển nguồn nhân lực:** Sunshine Homes triển khai đồng bộ các chương trình đào tạo nội bộ định kỳ và đào tạo chuyên sâu theo từng lĩnh vực, đồng thời khuyến khích người lao động tham gia các khóa học, hội thảo bên ngoài nhằm nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng quản lý và kỹ năng mềm, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thị trường. Bên cạnh đó, Công ty thiết lập lộ trình phát triển nghề nghiệp rõ ràng cho từng vị trí,

36
CỘ
CỘ
PHÁ
SUN
HC
NH

gắn với hệ thống đánh giá hiệu quả công việc và quy hoạch đội ngũ cán bộ kế cận; đồng thời tăng cường đào tạo đội ngũ quản lý cấp trung và cấp cao, hướng tới xây dựng lực lượng lãnh đạo kế thừa có năng lực, bảo đảm sự phát triển ổn định và bền vững trong dài hạn.

✱ **Chính sách lương, thưởng và phúc lợi:** Sunshine Homes tiếp tục hoàn thiện hệ thống đãi ngộ theo hướng cạnh tranh, công bằng và gắn chặt với hiệu quả công việc, qua đó tạo động lực làm việc và thu hút, giữ chân nguồn nhân lực chất lượng cao. Cụ thể:

- Xây dựng hệ thống lương thưởng cạnh tranh, đảm bảo công bằng nội bộ và phù hợp với mặt bằng thị trường, gắn với hiệu quả công việc và kết quả kinh doanh.
- Áp dụng các cơ chế thưởng linh hoạt như thưởng hiệu suất, thưởng dự án, thưởng kinh doanh nhằm khuyến khích nâng cao năng suất và hiệu quả làm việc.
- Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm theo quy định của pháp luật; bao gồm Bảo hiểm xã hội (BHXH), Bảo hiểm y tế (BHYT), Bảo hiểm thất nghiệp (BHTN) cùng các quyền lợi liên quan khác.
- Duy trì các chính sách phúc lợi như du lịch, nghỉ mát, hoạt động văn hóa – gắn kết nội bộ và Quan tâm hỗ trợ người lao động trong các trường hợp khó khăn, đồng thời xây dựng môi trường làm việc ổn định, tạo động lực gắn bó lâu dài với Công ty.

II. Kế hoạch hoạt động của Ban điều hành năm 2026

1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026

Căn cứ tình hình chung của thị trường và kết quả kinh doanh năm 2025, sau khi tiến hành đánh giá toàn diện hoạt động sản xuất kinh doanh, năng lực tài chính và các nguồn lực nội tại của Công ty, HĐQT đã có chỉ đạo chiến lược để Ban điều hành triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

Tiêu chí	Kế hoạch năm 2026 (tỷ đồng)
Tổng doanh thu	500
Lợi nhuận trước thuế	4.500

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

Bám sát định hướng chiến lược của Hội đồng quản trị, trong năm 2026 Công ty sẽ tiếp tục triển khai các giải pháp điều hành nhằm đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh đã đề ra. Theo đó, Ban điều hành tập trung tổ chức thực hiện hiệu quả các Nghị quyết và chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tăng cường công tác quản trị nội bộ, kiểm soát chặt chẽ chi phí và dòng tiền, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực. Công ty tiếp tục theo đuổi chiến lược phát triển trong lĩnh vực bất động sản trung, cao cấp và hạng sang theo hướng bền vững, chú trọng yếu tố xanh – sinh thái, xây dựng hệ sinh thái tiện ích đồng bộ và nâng cao chất lượng trải nghiệm sống cho cư dân.

Bên cạnh đó, Công ty đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số trong hoạt động kinh doanh và quản lý bất động sản nhằm tối ưu hóa quy trình vận hành, nâng cao trải nghiệm khách hàng và tăng cường tính minh bạch trong giao dịch. Thông qua việc tận dụng lợi thế về quỹ đất, thương hiệu và hệ sinh thái của Tập đoàn Sunshine để hoàn thiện, khai thác hiệu quả các dự án hiện hữu cũng như nghiên cứu các cơ hội đầu tư phù hợp, Công ty hướng tới mục tiêu củng cố nền tảng tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động và gia tăng giá trị bền vững.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025 và Kế hoạch kinh doanh năm 2026.

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

TỔNG GIÁM ĐỐC *Jun*

JUN SUNGBAE



CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Số: 04/2026/SSH/BC-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;;
- Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Công ty”);
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

I. Tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Tổ chức Ban kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát hoạt động trong năm 2025 bao gồm 3 thành viên, trong đó có 1 trưởng ban và 2 thành viên, cụ thể như sau:

- Ông Đào Ngọc Tuấn Anh – Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 12/04/2025)
- Bà Nguyễn Thị Thu Thủy – Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 12/04/2025)
- Ông Trần Đăng Khoa – Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Lê Thị Thu Giang – Thành viên Ban kiểm soát

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025

❖ Ban Kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát dựa trên kế hoạch hoạt động năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua, bám sát Nghị quyết ĐHĐCĐ và tình hình thực tế, thực hiện đúng các quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, tập trung chủ yếu vào một số nội dung sau:

- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”). Trong các cuộc họp, Đại diện Ban Kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng giám đốc;
- Giám sát tình hình hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành và bộ máy quản lý thực hiện Nghị quyết, Quyết định tại ĐHĐCĐ và của HĐQT thông qua;



- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty;
 - Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
 - Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật;
 - Rà soát và giám sát các giao dịch bên liên quan tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
 - Và thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ, quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- ❖ Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức 03, trong đó có 02 cuộc họp để đánh giá hoạt động của công ty với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát, bao gồm:
- Đánh giá hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua Báo cáo tài chính năm 2024;
 - Thẩm tra, đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty 6 tháng đầu năm 2025 và kế hoạch triển khai hoạt động của Ban kiểm soát trong 6 tháng cuối năm 2025.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát

Các thành viên ban kiểm soát đã nhận đầy đủ thù lao năm 2025 theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2025/SSH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2025 với tổng số tiền là 240.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VND)
1	Đào Ngọc Tuấn Anh	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 12/04/2025)	86.333.333
2	Nguyễn Thị Thu Thủy	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 12/04/2025)	33.666.667
3	Trần Đăng Khoa	Thành viên	60.000.000
4	Lê Thị Thu Giang	Thành viên	60.000.000
Tổng cộng			240.000.000

- Chi phí hoạt động khác: 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 2025, Ban kiểm soát đã chủ động phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao. HĐQT và Ban điều hành đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ.
- Ban kiểm soát được cung cấp thông tin và các tài liệu liên quan đến hoạt động của công ty theo quy định và Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Ban kiểm soát nhận được đầy đủ các thông tin về cuộc họp HĐQT, thông tin về kế hoạch kinh doanh trong kỳ của Công ty và được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, các cuộc họp cũng giúp cho Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị cơ hội để thảo luận và giải quyết các vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Ban Kiểm soát, HĐQT, Ban Điều hành luôn sẵn sàng phối hợp với cổ đông theo tinh thần của Luật Doanh nghiệp hiện hành để giải quyết những vấn đề mà cổ đông quan tâm, hỗ trợ tối đa nhu cầu về thông tin tới các cổ đông thông qua các hoạt động công bố thông tin, hoạt động truyền thông, các sự kiện hoặc thông tin trực tiếp cho những cổ đông có yêu cầu.

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

- Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất theo hình thức mở rộng để các thành viên Ban Điều hành, Ban Kiểm soát và các bộ phận chuyên môn đều có thể tham gia, đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty, bám sát và thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị đã chủ động đánh giá thị trường, căn cứ tình hình kinh doanh của Công ty để ban hành các nghị quyết và quyết định theo đúng thẩm quyền, phù hợp với Pháp luật và Điều lệ Công ty để định hướng hoạt động cho Ban điều hành.
- Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 31 cuộc họp, ban hành 31 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 Ban kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT.

III. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành

- Ban Tổng Giám đốc đã luôn bám sát các mục tiêu, định hướng và thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ và HĐQT giao phó.
- Tổng Giám đốc đã tổ chức các cuộc họp giao ban, các buổi họp tổng kết hàng tháng, hàng quý nhằm đánh giá đầy đủ các mặt của hoạt động kinh doanh, đồng thời chỉ rõ những mặt hạn chế và tồn tại để giải quyết tháo gỡ và khắc phục.
- Ban điều hành đã triển khai nhiều chính sách và giải pháp nhằm quản lý, điều hành hệ thống các phòng ban chuyên môn linh hoạt và hiệu quả; áp dụng các biện pháp để tăng doanh thu, tiết giảm chi phí, đẩy mạnh sản xuất kinh doanh để đạt hiệu quả cao nhất; Từng bước nâng cao được năng lực, uy tín, thương hiệu của Công ty, thực hiện tốt việc bảo toàn vốn, ổn định việc làm và thu nhập cho người lao động.
- Ban điều hành đã ban hành các quyết định, tờ trình theo đúng thẩm quyền, phù hợp với Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác quản lý điều hành. Ban điều hành đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng quy định của pháp luật, theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ và theo đúng các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT. Đồng thời, Ban kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành.

IV. Báo cáo đánh giá về các giao dịch bên liên quan

Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Chi tiết được thuyết minh theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán. Các giao dịch này đã được xem xét, phê duyệt theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, đồng thời được công bố thông tin theo quy định.

V. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

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

- Các báo cáo tài chính của Công ty trong năm được lập đầy đủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam.
- Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025, 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

ST T	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (Tỷ đồng)	Thực hiện 2025 (Tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (Tỷ đồng)	TH 2025/KH 2025	TH 2025 Tăng/Giảm so với TH 2024
		(1)	(2)	(3)	(4) = (2)/(1)	(5) = [(2)- (3)/(3)]
1	Tổng doanh thu	4.000	1.083,51	3.363,53	27,09%	(67,79)%
2	Lợi nhuận trước thuế	500	(346,76)	1.029,17	(69,35)%	(133,69)%

3. Tình hình tài chính tại 31/12/2025

Một số chỉ tiêu tài chính trong năm 2025 cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2025	Năm 2024
1	Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản			

	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	65,39	59,98
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	34,61	40,02
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	49,69	54,71
	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	50,31	45,29
3	Khả năng thanh toán			
	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)	Lần	2,01	1,72
	Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	2,13	1,90
4	Tỷ suất sinh lời			
	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	(68,97)	27,85
	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	(6,96)	14,38

3.1 Cơ cấu tài sản

Tổng tài sản của Công ty là 12.139 tỷ đồng, trong đó Tài sản ngắn hạn chiếm 65,39% Tổng tài sản, Tài sản dài hạn chiếm 34,61% Tổng tài sản.

Tổng tài sản giảm 2.256 tỷ đồng, tương đương giảm 15,67% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do giảm các khoản phải thu ngắn hạn 470 tỷ đồng; giảm các khoản phải thu dài hạn 934 tỷ đồng; giảm đầu tư tài chính dài hạn 715 tỷ đồng; giảm hàng tồn kho 411 tỷ đồng; giảm tài sản dở dang dài hạn 157 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 12.139 tỷ đồng, gồm các khoản mục sau:

- Tổng nợ phải trả là 6.031 tỷ đồng, chiếm 49,69% tổng nguồn vốn.
- Vốn chủ sở hữu của Công ty là 6.108 tỷ đồng, chiếm 50,31% tổng nguồn vốn.

3.3 Về khả năng thanh toán

Trong năm 2025, 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 (68,97%).
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE) đạt (6,96%).

VI. Kiến nghị và kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban Kiểm soát

1. Kiến nghị của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT, Ban Điều hành tiếp tục bám sát diễn biến thị trường, tình hình kinh tế vĩ mô; xây dựng các kịch bản quản trị - điều hành để kịp thời thích

ứng với những biến đổi không ngừng của thị trường trong việc phát triển các lĩnh vực hoạt động của Công ty.

- Triển khai thi công các dự án đảm bảo an toàn, chất lượng, đúng tiến độ. Thực hiện tốt công tác nghiệm thu, quyết toán, thu hồi công nợ. Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, chi phí dự án.
- Xây dựng cơ chế kiểm soát tài chính chặt chẽ, giúp tối ưu hóa dòng tiền và nâng cao khả năng quản trị rủi ro. Duy trì cơ cấu tài chính lành mạnh, đảm bảo sự ổn định tài chính cho các kế hoạch phát triển của Công ty và các đơn vị thành viên.

2. Kế hoạch hoạt động năm 2026 của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra giám sát theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Tiếp tục thực hiện các kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và đảm bảo tuân thủ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Đẩy mạnh công tác giám sát tình hình tuân thủ các quy định, quy chế trong việc quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Soát xét, thẩm tra các giao dịch trọng yếu, giao dịch lớn của Công ty.
- Đánh giá, thẩm tra Báo cáo tài chính các giai đoạn để đánh giá tính trung thực và hợp lý của số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
- Thực hiện kiểm soát hoạt động ít nhất 6 tháng/lần và bất thường (nếu cần thiết).
- Giám sát Hội đồng quản trị và Ban Điều hành thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2026.
- 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./. *f ren*

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



ĐÀO NGỌC TUẤN ANH

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

Số: 01/SSH/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán
và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công ty");
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam.

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

1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 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 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.

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

Theo đây là một số chỉ tiêu cơ bản của báo cáo tài chính trong năm 2025 của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng (đồng)	BCTC hợp nhất (đồng)
1	Tổng tài sản	5.096.307.360.419	12.139.247.381.785
1.1	Tài sản ngắn hạn	309.244.817.603	7.938.091.224.415
1.2	Tài sản dài hạn	4.787.062.542.816	4.201.156.157.370
2	Nguồn vốn	5.096.307.360.419	12.139.247.381.785
2.1	Nợ phải trả	268.733.426.580	6.031.496.887.601
2.2	Vốn chủ sở hữu	4.827.573.933.839	6.107.750.494.184
3	Doanh thu thuần	115.920.666.376	597.089.353.633





SUNSHINE HOMES

4	Lợi nhuận trước thuế	(103.004.963.898)	(346.764.337.208)
5	Lợi nhuận sau thuế	(103.004.963.898)	(411.803.879.830)

*Số liệu theo Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối theo BCTC hợp nhất tại 31/12/2025	2.740.921.074.336	
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối theo BCTC riêng tại 31/12/2025	1.077.894.442.930	
3	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025	243.750.000.000	
3.1	Trích lập các quỹ Công ty mẹ	0	
	Quỹ đầu tư phát triển	0	
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	
	Quỹ khen thưởng Ban điều hành	0	
	Quỹ an sinh xã hội	0	
3.2	Chia cổ tức tiền mặt	243.750.000.000	Tương ứng tỷ lệ 6,5 %
4	Lợi nhuận sau thuế giữ lại trên BCTC riêng sau phân phối lợi nhuận (4=2-3)	834.144.442.930	

*Số liệu theo Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT được quyết định mọi nội dung/vấn đề liên quan đến: lựa chọn thời điểm, thanh toán, chi tạm ứng, số lần thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2025 bằng tiền nếu xét thấy phù hợp với tình hình Công ty và phù hợp quy định của pháp luật.

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



NGUYỄN XUÂN ANH

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

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

Số: 02/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026)


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

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

Căn cứ vào tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2026
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	500
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4.500

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Xin trân trọng cảm ơn! 

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



NGUYỄN XUÂN ANH

Số: 03/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị,
Ban kiểm soát năm 2026)

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

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

1. Thù lao HĐQT

Chức danh	Kế hoạch thù lao năm 2026
- 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 2026
- 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 2026:

Thực hiện tạm thanh toán hàng tháng hoặc hàng quý hoặc thanh toán khi kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát sẽ báo cáo tình hình chi trả tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.

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

Xin trân trọng cảm ơn!


**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
NGUYỄN XUÂN ANH



CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Số: 04/SSH/TTr-BKS

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026)

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

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

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

1. Thông qua việc lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán thuộc Danh sách dưới đây là đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán/soát xét các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2026 của Công ty theo quy định của pháp luật, danh sách như sau:
 - Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
 - Công ty TNHH KPMG
 - Công ty TNHH PwC (Việt Nam)
 - Các công ty, đơn vị kiểm toán khác được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng.
2. Giao/ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật thực hiện việc quyết định đàm phán, ký kết Hợp đồng, văn bản, tài liệu và thực hiện các thủ tục cần thiết khác nhằm hoàn tất việc lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán/soát xét các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2026 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**



ĐÀO NGỌC TUẤN ANH

**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 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công ty");
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của Ông Nguyễn Nam Việt ngày 20/03/2026;
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của Ông Nguyễn Việt Hải ngày 20/03/2026.

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

1. Miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT đối với Ông Nguyễn Nam Việt và thành viên độc lập HĐQT đối với ông Nguyễn Việt Hải kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua.
2. Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên HĐQT, trong đó có 01 (một) thành viên độc lập HĐQT. Nhiệm kỳ thành viên HĐQT: 2026 – 2031.
Tiêu chí thành viên HĐQT và thành viên độc lập HĐQT tuân thủ các quy định của pháp luật, được chi tiết theo thông báo ứng cử, đề cử của HĐQT.

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

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



NGUYỄN XUÂN ANH

Số: 06/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

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


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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công ty");
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của Ông Trần Đăng Khoa ngày 21/03/2026.

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

1. Miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát đối với Ông Trần Đăng Khoa kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua do có Đơn từ nhiệm.
2. Bầu bổ sung 01 (một) thành viên Ban kiểm soát, Nhiệm kỳ thành viên Ban kiểm soát: 2026 – 2031.
Tiêu chí thành viên Ban kiểm soát tuân thủ các quy định của pháp luật, chi tiết theo thông báo ứng cử, đề cử của Ban kiểm soát.

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

Xin trân trọng cảm ơn ! 

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

NGUYỄN XUÂN ANH

Số: 07/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

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

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

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành và nhu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh 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 chi tiết ngành, nghề kinh doanh, cụ thể như sau:

1. Ngành nghề kinh doanh loại bỏ

STT	Tên ngành nghề kinh doanh loại bỏ	Mã ngành	Lưu ý
1	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820	Phù hợp với quy định của Quyết định ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam số 36/2025/QĐ-TTg Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ngày 29/09/2025, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/11/2025
2	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662	
3	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510	
4	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663	
5	Hoạt động tư vấn quản lý	7020	



2. Ngành nghề kinh doanh bổ sung

STT	Tên ngành nghề kinh doanh bổ sung	Mã ngành	Lưu ý
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác <i>Chi tiết:</i> - Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.	5520	<p>Phù hợp với quy định của Quyết định ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam số 36/2025/QĐ-TTg Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ngày 29/09/2025, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/11/2025</p>
2	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510	
3	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản <i>(Trừ sàn giao dịch bất động sản)</i>	6821	
4	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng <i>Chi tiết: Dịch vụ tư vấn bất động sản, Dịch vụ quản lý bất động sản (Trừ đầu giá và tư vấn pháp luật về bất động sản)</i>	6829	
5	Bán buôn kim loại và quặng kim loại <i>(Không bao gồm bán buôn kim loại quý)</i>	4672	
6	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673	
7	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác <i>(Loại trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)</i>	7020	

3. Sửa đổi Điều lệ Công ty

Sửa đổi Điều 3.3 Trụ sở đăng ký của Công ty là: Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

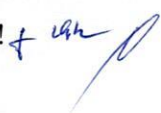
Sửa đổi Điều 5.1 Ngành, nghề kinh doanh của Điều lệ Công ty cho phù hợp với ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi tại Mục 1 nêu trên.

4. Triển khai thực hiện công việc:

- Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:
 - Quyết định về việc điều chỉnh, sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua trong tờ trình nêu trên theo yêu cầu của cơ quan đăng ký kinh doanh và quy định của pháp luật.

- b) Giao/ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty căn cứ vào tình hình cụ thể triển khai thực hiện các quy định sau:
- Đăng ký, thông báo thay đổi đăng ký ngành, nghề kinh doanh với Cơ quan đăng ký kinh doanh;
 - Quyết định và thực hiện các công việc khác để hoàn thành các nội dung phê duyệt theo Tờ trình này;
 - Người đại diện theo pháp luật của Công ty có quyền ủy quyền lại cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện công việc được quyền theo mục này.

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

Xin trân trọng cảm ơn ! 

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



NGUYỄN XUÂN ANH



Số: 08/SSH/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan)

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

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

Nhằm đảm bảo tính kịp thời và hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty trong bối cảnh Công ty có nhiều công ty con, công ty thành viên, công ty liên kết, các đối tác thường xuyên,... có vai trò bổ sung, hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh chung của tập đoàn, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch với bên liên quan có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh với bên liên quan trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính năm gần nhất được kiểm toán hoặc báo cáo tài chính 06 tháng gần nhất được soát xét. Cụ thể như sau:

a. Đối tượng ký kết hợp đồng, giao dịch:

- Các công ty con, công ty liên kết của Công ty;
- Tổ chức (công ty) là bên có liên quan của cổ đông lớn của Công ty, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của công ty;
- Tổ chức (công ty) là bên có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và những người nội bộ khác của Công ty.

b. Nội dung các hợp đồng, giao dịch:

- Hợp đồng về việc mua/bán/chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp;
- Hợp đồng dịch vụ vận hành/hợp đồng hợp tác kinh doanh/hợp đồng cung cấp dịch vụ/hợp đồng giao thầu và thi công/hợp đồng cho thuê văn phòng/hợp đồng mua bán và các hợp đồng, giao dịch khác với bên liên quan nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Hợp đồng vay/cho vay/bảo lãnh.


c. Giá trị giao dịch: giá trị theo từng thời điểm và từng hợp đồng cụ thể.

d. Hiệu lực áp dụng: áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong giai đoạn từ sau ngày họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đến trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.



Giao/ủy quyền: Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị/Tổng giám đốc Công ty tùy từng trường hợp quyết định các nội dung chi tiết của mỗi giao dịch, ký kết và thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan bao gồm cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc thay thế các giao dịch (nếu có).

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

Xin trân trọng cảm ơn! 

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

NGUYỄN XUÂN ANH



Số: 09/SSH/TTTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Báo cáo việc Công ty không còn đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng)

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05/05/2025 của Bộ tài chính;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("Công ty").

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông nội dung sau:

Căn cứ theo Công văn số 5712/UBCK-QLCB đề ngày 29/09/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc: Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để chào mua công khai cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes và Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập ngày 24/10/2025, ngày chốt danh sách là ngày 22/10/2025. Công ty đã tiến hành báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và công bố thông tin về việc không còn đáp ứng điều kiện công ty đại chúng vào ngày 24/10/2025. Theo đó:

Tổng số lượng cổ đông của Công ty tại ngày 22/10/2025 (ngày chốt danh sách) là: 122 cổ đông; Công ty có 01 (một) cổ đông lớn chiếm tỷ lệ 99,96% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty;

Công ty có 121 (một trăm hai mươi một) cổ đông, chiếm tỷ lệ 0,04% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ theo thông tin nêu trên, căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 32 của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi bởi Điểm a Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính 2024 số 56/2024/QH15 thì Công ty không đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng, cụ thể: **không đảm bảo điều kiện có tối thiểu là 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết do ít nhất 100 nhà đầu tư không phải là cổ đông lớn nắm giữ.**

Căn cứ Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên năm 2026 tại ngày 16/04/2026 (ngày chốt danh sách), cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

Tổng số lượng cổ đông của Công ty là: 133 cổ đông; Công ty có 01 (một) cổ đông lớn chiếm tỷ lệ 99,96% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty;





CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

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

Số: 01/2026/SSH/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản 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 16/05/2026.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (Báo cáo số 01/SSH/BC-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2025 (Báo cáo số 02/SSH/BC-TVHĐQTĐL ngày 24/04/2026 của thành viên độc lập Hội đồng quản trị).
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 (Báo cáo số 03/SSH/BC-BĐH ngày 24/04/2026 của Ban Điều hành).
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát (Báo cáo số 04/SSH/BC-BKS ngày 24/04/2026 của Ban Kiểm soát).
- Điều 5.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (theo Tờ trình số 01/SSH/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).
- Điều 6.** Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (theo Tờ trình số 02/SSH/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).
- Điều 7.** Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 (theo Tờ trình số 03/SSH/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).
- Điều 8.** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (theo Tờ trình số 04/SSH/TTr-BKS ngày 24/04/2026 của Ban Kiểm soát).



- Điều 9.** Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (theo Tờ trình số 05/SSH/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).
- Điều 10.** Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát (theo Tờ trình số 06/SSH/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).
- Điều 11.** Thông qua sửa đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh (theo Tờ trình số 07/SSH/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).
- Điều 12.** Thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan (theo Tờ trình số 08/SSH/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)
- Điều 13.** Thông qua Báo cáo việc Công ty không còn đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng (theo Tờ trình số 09/SSH/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).
- Điều 14.** 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 2026.

Nơi nhận:

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

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

NGUYỄN XUÂN ANH





Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 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;
- 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 (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2026 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 ĐHĐCĐ trực tuyến.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

- Cổ đông:** Là người sở hữu ít nhất một cổ phần SSH, có tên trong danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ chốt ngày 16/04/2026 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.
- Đại hội trực tuyến:** Là hình thức tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến, các Cổ đông tham gia cuộc họp ĐHĐCĐ qua mạng internet và/hoặc các phương tiện, ứng dụng công nghệ thông tin để thực hiện các quyền thảo luận, biểu quyết của mình. Theo đó, cho phép Đại biểu ở nhiều địa điểm khác nhau có thể theo dõi diễn biến Đại hội và thực hiện các quyền của cổ đông khi tham dự ĐHĐCĐ. Việc tổ chức ĐHĐCĐ trực tuyến có giá trị pháp lý như cuộc họp ĐHĐCĐ bằng hình thức trực tiếp. Hình thức biểu quyết, bỏ phiếu bằng phương thức điện tử có giá trị pháp lý như hình thức biểu quyết, bỏ phiếu trực tiếp/gửi phiếu lấy ý kiến bằng văn bản.

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.
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 trên 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 biểu quyết từ 8h30, thứ sáu ngày 15 tháng 05 năm 2026. 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 16/04/2026 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, 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 từ 03 đến 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;
 - 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:

- a. Tổng hợp các ý kiến của cổ đông trong quá trình diễn ra Đại hội trực tuyến và gửi cho Đoàn Chủ tịch.
- b. 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
- c. Soạn thảo Biên bản và Nghị quyết để đại hội thông qua trước khi kết thúc đại hội.
- d. Thực hiện các công việc khác theo phân công của Chủ tọa.

Điều 12. Ban Kiểm phiếu

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

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

Điều 13. 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 2026 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 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 15 tháng 05 năm 2026, 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 và được Hệ thống trực tuyến xác nhận Đăng ký dự họp thành công. Kết quả

hệ thống ghi nhận là cơ sở để xác định tỷ lệ Cổ đông tham dự đảm bảo cuộc họp hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

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 Đại hội và việc ủy quyền phải được lập thành bản cứng theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp. Theo đó, Cổ đông là cá nhân có quyền ủy quyền số cổ phần sở hữu cho duy nhất một (01) cá nhân khác thay mặt tham dự và biểu quyết tại Đại hội. Cổ đông là tổ chức có quyền ủy quyền số cổ phần sở hữu tối đa cho ba (03) người đại diện thay mặt tham dự và biểu quyết tại Đại hội. 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 đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông hoặc thông tin tương đương, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.
3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:
 - a. Kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;
 - b. Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
4. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này; 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 đông 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 diện cho ý kiến (không đánh dấu chọn vào ô nào) hoặc đánh dấu vào nhiều hơn 01 ô phương án biểu quyết đối với cùng nội dung biểu quyết đó. 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. 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.
- d. Trường hợp chương trình họp được bổ sung nội dung do cổ đông/nhóm cổ đông kiến nghị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, 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.

- e. 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. Thể 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 được kiểm toán 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 ĐHĐCĐ 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 2026 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**

NGUYỄN XUÂN ANH



Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT (Nhiệm kỳ 2026 - 2031)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;
- Thông báo về việc đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2031.

Ban Tổ chức Đại hội công bố Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2031 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes như sau:

I. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ NGỮ VIẾT TẮT

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

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG:

1. Quy chế này áp dụng cho việc bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2026 – 2031 của Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
2. Đối tượng có quyền bầu cử: là các cổ đông sở hữu có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 16/04/2026).
3. Áp dụng cho bầu cử danh sách ứng cử viên đề cử, ứng cử vào HĐQT và BKS được nêu trong Thông báo về việc đề cử, ứng cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026 – 2031.

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

Điều kiện và tiêu chuẩn làm thành viên HĐQT và thành viên BKS được quy định tại Thông báo về việc đề cử, ứng cử thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ 2026 – 2031 ngày 24../04/2026 của Công ty.

IV. BẦU CỬ THÀNH VIÊN HĐQT VÀ THÀNH VIÊN BKS NHIỆM KỲ 2026 - 2031



1. Nguyên tắc bầu cử

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

2. Phương thức bầu cử:

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

3. Phiếu bầu cử

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

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

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

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

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

- Số ứng viên mà đại biểu bầu lớn hơn số lượng thành viên HĐQT, thành viên BKS được ĐHĐCĐ thông qua.
- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không bằng tổng số phiếu bầu được ghi trên phiếu bầu cử.
- Phiếu bầu cử được hệ thống ghi nhận khi đã hết thời gian biểu quyết bầu cử theo quy định.

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

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

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

4. Hiệu lực thi hành

- Quy chế bầu cử này có hiệu lực thực hiện ngay khi được ĐHĐCĐ thông qua.
- Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes kết thúc.
- Trên đây là toàn bộ Quy chế bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS của Công ty nhiệm kỳ 2026 - 2031 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

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

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN XUÂN ANH



Số: 01/2026/SSH/TB

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

**THÔNG BÁO VỀ VIỆC ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**
(Nhiệm kỳ 2026 - 2031)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán, sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP được Chính phủ thông qua ngày 11/9/2025;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Ban Tổ chức Đại hội công bố Thông báo về việc ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes như sau:

I. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ NGỮ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, Người được ủy quyền

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG:

1. Thông báo này hướng dẫn các điều kiện và thủ tục ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2031 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.
2. Các cổ đông, ứng viên tham gia đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung của Thông báo này.

III. ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2026 - 2031:

1. Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên Hội đồng quản trị
 - a. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 01 người
 - b. Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 01 người
 - c. Nhiệm kỳ: 2026 - 2031
 - d. Số lượng ứng viên thành viên Hội đồng quản trị tối đa: Không hạn chế
 - e. Tiêu chuẩn ứng cử viên thành viên HĐQT (Theo Khoản 1,2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14; Điều 29.4 Điều lệ công ty, Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung bởi khoản 78 Điều 1 Nghị định 245/2020/NĐ-CP), cụ thể:

- Thành viên Hội đồng quản trị
 - Không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
 - Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác;
 - Thành viên Hội đồng quản trị chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác.
- Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
 - Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
 - Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
 - Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
 - Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
 - Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

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

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2026) có quyền gộp số cổ phần có quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

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

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

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

- a. Số lượng thành viên Ban Kiểm soát bầu bổ sung: 01 người

- b. Nhiệm kỳ: 2026 – 2031
- c. Số lượng ứng viên thành viên Ban Kiểm soát tối đa: Không hạn chế
- d. Tiêu chuẩn ứng cử viên thành viên BKS (*Theo Khoản 1 Điều 169 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14; Điều 42.6 Điều lệ công ty và Khoản 2 Điều 286 Nghị định 155/2020/NĐ-CP*), cụ thể:
 - Không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
 - Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
 - Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
 - Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
 - Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.
 - Ngoài các tiêu chuẩn, điều kiện quy định trên, thành viên BKS của Công ty không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của Công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty mẹ và tại Công ty.

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

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2026) có quyền gộp số cổ phần có quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên BKS.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

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

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

5. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử

a. Hồ sơ đề cử/ứng cử vào TV HĐQT, TV BKS

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

- Đơn xin đề cử/ứng cử vào TV HĐQT, TV BKS (*theo mẫu*);
- Sơ yếu lý lịch ứng viên (*theo mẫu*);

- Bản sao giấy tờ sau: CCCD/Hộ chiếu; Các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

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

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

b. Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ đề cử

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội, các ứng viên vui lòng gửi hồ sơ về trước **17h00, ngày 02/05/2026:**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES


Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Từ Liêm, Hà Nội

Nếu trong trường hợp các ứng cử viên được các nhóm cổ đông đề cử ngay tại Đại hội, vui lòng gửi hồ sơ đề cử về cho Ban tổ chức Đại hội trước khi tiến hành bầu cử.

6. Danh sách ứng cử viên

- Dựa vào Hồ sơ đề cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng viên, Ban tổ chức Đại hội sẽ lập Danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện quy định để bầu TV HĐQT, TV BKS nhiệm kỳ 2026 - 2031.
- Danh sách ứng cử viên HĐQT, BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trong phần bầu cử thuộc hệ thống biểu quyết – bầu cử.

Trên đây là toàn bộ quy định về thông báo ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát để bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2031 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

CHỦ TỊCH



NGUYỄN XUÂN ANH

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

Mẫu

..., ngày tháng năm 2026

ĐƠN ĐỀ CỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

Cổ đông/Nhóm cổ đông có tên trong danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes tại ngày đăng ký cuối cùng 16/04/2026:

STT	Tên cổ đông	Số CCCD/Hộ Chiếu/ĐKKD, Nơi cấp, Ngày cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ%/Vốn điều lệ	Chữ ký/Chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu đối với tổ chức
1					
2					
3					

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes, tôi/chúng tôi đề cử:

Ông/Bà :

Ngày sinh :

Địa chỉ thường trú :

CCCD/Hộ chiếu số: Ngày cấp tại

Trình độ học vấn : Chuyên ngành :

Làm ứng cử viên cho vị trí: Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Tôi/Chúng tôi xin cam đoan Ông (Bà)..... có đủ điều kiện để đề cử vào vị trí nêu trên theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Xin trân trọng cảm ơn.

CỔ ĐÔNG/NHÓM CỔ ĐÔNG
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch tự khai của người được đề cử;
- Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu và các văn bằng chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn;
- Giấy ủy quyền (đối với trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử).

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

....., ngày tháng năm 2026



ĐƠN ỨNG CỬ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

Tôi tên là:

Ngày sinh: Nơi sinh

Địa chỉ thường trú :

Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp tại

Trình độ học vấn: Chuyên ngành

Số cổ phần sở hữu: cổ phần, tương ứng với:% vốn điều lệ của Công ty.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes, tôi xin tự ứng cử vào vị trí: Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Tôi xin cam đoan mình có đủ điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Xin trân trọng cảm ơn!

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hồ sơ kèm theo:

- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai;
- Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu và các văn bằng chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn.

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho người ứng cử/đề cử vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát)

Ảnh 4 x 6

(ảnh mẫu
mới nhất)



1. Họ và tên: Giới tính: Nam/Nữ
2. Ngày tháng năm sinh: Nơi sinh:
3. Quốc tịch:
4. Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: Cấp ngày ... / ... / ... Tại
5. Địa chỉ thường trú:
6. Số điện thoại liên lạc:
Email:
7. Trình độ văn hoá:
8. Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:
9. Quá trình công tác:
10. Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (nếu có):
.....
11. Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
.....
12. Số CP nắm giữ:, chiếm % vốn điều lệ, trong đó:
+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu:
+ Cá nhân sở hữu:
13. Các cam kết nắm giữ (nếu có):
14. Danh sách người có liên quan của người khai¹:

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCNDKDN, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (nếu có)	Mối quan hệ
1				
2				
3				



14. Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (nếu có):

.....

15. Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (nếu có):

.....

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

¹Người có liên quan theo quy định tại Khoản 46 Điều 4 Luật chứng khoán 2019 và Khoản 23 Điều 4 Luật doanh nghiệp 2020.

