

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: 248./2026/SSG-CBTT

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2026

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

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

Mã chứng khoán: KSF

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 730 52999

Website: <https://sunshinegroup.vn/>.

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hồ Đức Việt – Người được ủy quyền CBTT

Loại công bố thông tin: ☒ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24h ☐ Khác

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine trân trọng công bố Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 31./05./2026 tại đường dẫn <https://sunshinegroup.vn/dai-hoi-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
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



HỒ ĐỨC VIỆT

Số: 01/2026/SSG/BBH-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2026

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106771556.

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

- Thời gian: từ 17h30, Thứ Bảy, ngày 30 tháng 05 năm 2026.
- Địa điểm cuộc họp: Khách sạn JW Marriott Hanoi, Số 8, Đường Đỗ Đức Dục, Phường Từ Liêm, TP.Hà Nội, Việt Nam.

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Thành phần tham dự:

- Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên (“ĐHĐCĐ”) là những cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng 16/04/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp và người được ủy quyền tham dự cuộc họp.
- Thành phần Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Kế toán trưởng gồm:
 - Ông: Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT
 - Ông: Đỗ Văn Trường - Thành viên HĐQT
 - Bà: Nguyễn Thị Phương Loan - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
 - Ông: Jun Sungbae - Thành viên HĐQT
 - Ông: Vũ Lê Hiếu - Thành viên độc lập HĐQT
 - Ông Lê Văn Nhỏ - Phó Tổng Giám đốc
 - Ông Đinh Chí Hiếu – Phó Tổng Giám đốc
 - Ông Nguyễn Thanh Hưng - Phó Tổng Giám đốc
 - Ông Nguyễn Xuân Anh - Phó Tổng Giám đốc
 - Ông Nguyễn Khắc Trung - Phó Tổng Giám đốc
 - Bà Dương Thị Thu Hiền - Phó Tổng Giám đốc
 - Ông Hồ Đức Việt - Kế toán trưởng
- Thành phần Ban kiểm soát bao gồm:
 - Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Trưởng Ban kiểm soát

2. Bà Vũ Thị Thúy Nga – Thành viên Ban kiểm soát
 3. Bà Đỗ Ngọc Anh – Thành viên Ban kiểm soát
- ❖ Cùng các khách mời, các ông/bà là lãnh đạo của các công ty thành viên và cán bộ nhân viên Công ty.

IV. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

1. Để đại hội tiến hành đúng quy định, Bà Trần Thu Trang - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội tại thời điểm 18 giờ 00 phút.

Kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự ĐHĐCĐ là **130** cổ đông, đại diện cho **756.833.364** cổ phần, tương ứng **756.833.364** phiếu biểu quyết, chiếm **84,1125%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (căn cứ theo Danh sách người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự ĐHĐCĐ do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập, ngày đăng ký cuối cùng là ngày 16/04/2026).

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine, Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đủ điều kiện tiến hành.

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

a. Đoàn Chủ tịch đại hội

- Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội

- Bà Nguyễn Thị Phương Loan – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc – Thành viên

- Bà Dương Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc – Thành viên

b. Ban Thư ký đại hội

- Ông Mai Văn Hải - Trưởng Ban

- Bà Đinh Thị Châm - Thành viên

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

- Ông Nguyễn Thanh Tùng - Trưởng Ban

- Bà Phạm Hồng Vân - Thành viên

Ban Kiểm phiếu được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 102** đại diện cho: **782.151.717** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 102** đại diện cho: **782.151.717** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%**

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

4. Thông qua chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 102** đại diện cho: **782.151.717** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 102** đại diện cho: **782.151.717** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

5. Thông qua Quy chế tổ chức và làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

Quy chế tổ chức và làm việc ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 102** đại diện cho: **782.151.717** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 101** đại diện cho: **782.151.657** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9999%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1**, đại diện cho: **60** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,00001%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

6. Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

Quy chế bầu cử bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 102** đại diện cho: **782.151.717** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 102** đại diện cho: **782.151.717** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

Nội dung 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 (Báo cáo số 01/SSG/BC-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2025 (Báo cáo số 02/SSG/BC-TVĐLHĐQT ngày 24/04/2026 của thành viên độc lập Hội đồng quản trị).

Nội dung 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/SSG/BC-BĐH ngày 24/04/2026 của Ban Điều hành).

Nội dung 4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 (Báo cáo số 04/BC-BKS ngày 24/04/2026 của Ban Kiểm soát).

Nội dung 5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (theo Tờ trình số 01/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 6. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (theo Tờ trình số 02/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 7. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2026 (theo Tờ trình số 03/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 8. Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Ban Kiểm soát năm 2026 (theo Tờ trình số 04/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 9. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (theo Tờ trình số 05/2026/SSG/TTr-BKS ngày 24/04/2026 của Ban Kiểm soát).

Nội dung 10. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị (theo Tờ trình số 06/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 11. Thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan (theo Tờ trình số 07/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 12. Thông qua chủ trương đầu tư, M&A của Công ty đối với một số công ty, dự án bất động sản tiềm năng (theo Tờ trình số 08/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 13. Thông qua báo cáo các công việc chưa hoàn thành (theo Tờ trình số 09/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 14. Thông qua chủ trương chuyển niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (theo Tờ trình số 10/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 15. Thông qua sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh (theo Tờ trình số 11/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 16. Thông qua sửa đổi điều lệ Công ty (theo Tờ trình số 12/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Nội dung 17. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (theo Tờ trình số 13/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

VI. THẢO LUẬN VÀ Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

Chi tiết các ý kiến/câu hỏi thảo luận được trình bày trong Phụ lục I đính kèm Biên bản này.

VII. BIỂU QUYẾT

Hình thức biểu quyết: biểu quyết trực tiếp thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử. Các cổ đông thực hiện quyền biểu quyết theo quy chế tổ chức và hình thức bỏ phiếu đã được trình bày và thông qua tại Đại hội. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử của cổ đông được xem là ý chí của cổ đông. Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 18 giờ 22 phút, kết quả kiểm phiếu cho từng nội dung như sau:

Tổng số tờ phiếu phát ra: 162 đại diện cho **834.661.843** phiếu biểu quyết, chiếm **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu thu về: 122 đại diện cho **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm **95,4765%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 40 đại diện cho **37.755.820** phiếu biểu quyết, chiếm **4,5235%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 (Báo cáo số 01/SSG/BC-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 1 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị năm 2025 (Báo cáo số 02/SSG/BC-TVĐLHĐQT ngày 24/04/2026 của thành viên độc lập Hội đồng quản

trị)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Như vậy Nội dung 2 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 (Báo cáo số 03/SSG/BC-BĐH ngày 24/04/2026 của Ban Điều hành)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 3 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 4: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 (Báo cáo số 04/BC-BKS ngày 24/04/2026 của Ban Kiểm soát)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%**

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

Như vậy Nội dung 4 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 5: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (theo Tờ trình số 01/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số từ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số từ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số từ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số từ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số từ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 5 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 6: Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (theo Tờ trình số 02/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số từ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số từ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số từ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số từ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số từ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 6 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 7: Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2026 (theo Tờ trình số 03/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số từ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số từ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số từ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm:

0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 7 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 8: Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Ban Kiểm soát năm 2026 (theo Tờ trình số 04/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 8 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 9: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (theo Tờ trình số 05/2026/SSG/TTr-BKS ngày 24/04/2026 của Ban Kiểm soát)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 9 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 10: Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị (theo Tờ trình số 06/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 10 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 11: Thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan (theo Tờ trình số 07/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 11 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 12: Thông qua chủ trương đầu tư, M&A của Công ty đối với một số công ty, dự án bất động sản tiềm năng (theo Tờ trình số 08/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 12 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 13: Thông qua báo cáo các công việc chưa hoàn thành (theo Tờ trình số 09/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 13 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 14: Thông qua chủ trương chuyển niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (theo Tờ trình số 10/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 14 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 15: Thông qua sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh (theo Tờ trình số 11/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 15 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 16. Thông qua sửa đổi điều lệ Công ty (theo Tờ trình số 12/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 121** đại diện cho: **792.855.075** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,4917%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1** đại diện cho: **4.050.948** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,5083%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 16 đã được thông qua với tỷ lệ **99,4917%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 17. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (theo Tờ trình số 13/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị)

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 122** đại diện cho: **796.906.023** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0**, đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy Nội dung 17 đã được thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

VIII. BẦU CỬ THÀNH VIÊN ĐỌC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2026 - 2031

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

Tại thời điểm kiểm phiếu điện tử vào 18 giờ 22 phút:

Tổng số tờ phiếu phát ra: 162 đại diện cho: **834.661.843** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, tương đương **834.661.843** phiếu bầu.

Tổng số tờ phiếu thu về: 110 đại diện cho: **773.469.231** phiếu biểu quyết, chiếm: **92,6686%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, tương đương **773.469.231** phiếu bầu.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 52 đại diện cho: **61.192.612** phiếu biểu quyết, chiếm: **7,3314%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, tương đương **61.192.612** phiếu bầu.

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

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu tán thành
1	Phạm Đức Hoạt	773.469.231

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

- Ông: Phạm Đức Hoạt: trúng cử thành viên độc lập HĐQT

Danh sách HĐQT sau bầu cử gồm:

STT	Họ tên	Chức danh
1	Ông: Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông: Đỗ Văn Trường	Thành viên HĐQT
3	Bà: Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT
4	Ông: Jun Sungbae	Thành viên HĐQT
5	Ông: Phạm Đức Hoạt	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

IX. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Ông Mai Văn Hải – Trưởng ban thư ký đại hội trình bày toàn văn Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

Biên bản và Nghị quyết Đại hội đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ **100,0000%** tính trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết như sau:

- **Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 121** đại diện cho: **793.228.352** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu tán thành: 121** đại diện cho: **793.228.352** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- **Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Dại hội bế mạc, kết thúc phiên họp trực tiếp hồi 20^h 35 cùng ngày. y th p

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS,
BDH;

- Lưu: VT, VP.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Mai Văn Giai?

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



ĐỖ ANH TUẤN



PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/05/2026)

Câu hỏi số 1: Câu hỏi đến từ cổ đông có mã số 48:

Cổ đông đưa ra kiến nghị chiến lược dành cho Ban lãnh đạo:

1. Điều chỉnh cơ cấu sản phẩm đại chúng và triển khai gói giải pháp tài chính đồng hành
 - Mục tiêu:
 - Tăng tỷ trọng nhà ở thực, phân khúc vừa túi tiền lên tối thiểu 35% quỹ sản phẩm mới.
 - Nâng tỷ lệ hấp thụ sản phẩm mới lên trên 80% trong 6 tháng mở bán.
 - Tăng tốc doanh thu bán hàng.
 - Lý do:
 - Hiện hơn 70% nguồn cung tập trung vào phân khúc cao cấp (Noble).
 - Áp lực lãi vay và chi phí vốn khiến thanh khoản thị trường bị ảnh hưởng.
 - Đề xuất:
 - Điều chỉnh một phần quỹ đất sang sản phẩm giá hợp lý.
 - Xây dựng gói tài chính “All-in-one”.
 - Phối hợp với SmartMind và ngân hàng để triển khai chương trình trả góp, hỗ trợ lãi suất 0%.
 - Nguồn lực đề xuất:
 - Trích khoảng 5% nguồn vốn tăng vốn điều lệ (~450 tỷ đồng) để hỗ trợ lãi suất và bảo lãnh thanh khoản cho khách hàng.
2. Thương mại hóa các giải pháp công nghệ lõi (B2B) ra ngoài hệ sinh thái Sunshine.
 - Mục tiêu:
 - Đến năm 2027, doanh thu từ công nghệ cung cấp cho khách hàng bên ngoài đạt tối thiểu 15% tổng doanh thu tập đoàn.
 - Tạo nguồn thu ổn định ngoài bất động sản.
 - Lý do:
 - Sunshine đã đầu tư lớn vào Unicloud và Nanochip.
 - Nếu chỉ phục vụ nội bộ thì hiệu quả đầu tư chưa cao.
 - Thị trường đang có nhu cầu lớn về Smart Building, Smart Home và SaaS.

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/05/2026)

- Đề xuất:
 - Đóng gói các sản phẩm như Noblex, Smart Home, nền tảng quản trị thành các sản phẩm SaaS thương mại.
 - Thành lập đội ngũ kinh doanh B2B chuyên biệt tại Hà Nội và TP.HCM.
 - Mở rộng bán giải pháp công nghệ cho các doanh nghiệp bất động sản khác.
- Nguồn lực đề xuất:
 - Cấp ngân sách phát triển thị trường khoảng 50 tỷ đồng trong năm 2026.
- 3. Tái cấu trúc tài sản không cốt lõi (Recycling Capital).
 - Mục tiêu:
 - Thu hồi tối thiểu 1.500 tỷ đồng tiền mặt.
 - Tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm có khả năng tạo doanh thu sớm.
 - Nâng cao ROE và hiệu quả sử dụng vốn.
 - Lý do:
 - Danh mục công ty con và dự án quá lớn, gây phân tán nguồn lực.
 - Các dự án Noble trọng điểm cần vốn lớn để hoàn thiện và bàn giao.
 - Đề xuất:
 - Phân loại tài sản:
 - Giữ lại tài sản sinh lời tốt.
 - Tìm đối tác liên doanh với tài sản tiềm năng.
 - Thoái vốn hoặc bán các tài sản kém hiệu quả.
 - Thuê đơn vị tư vấn tài chính/M&A độc lập và kết nối nhà đầu tư nước ngoài (Nhật, Hàn).
 - Nguồn lực đề xuất:
 - Chi khoảng 15–20 tỷ đồng cho tư vấn quốc tế (Big4) và M&A.
- 4. Xây dựng chương trình phát triển bền vững (ESG) để tiếp cận tín dụng xanh.
 - Mục tiêu:
 - 100% dự án Noble mới đạt tiêu chuẩn công trình xanh quốc tế (EDGE/LEED).

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/05/2026)

- Huy động được gói tín dụng xanh hoặc trái phiếu xanh tối thiểu 1.000 tỷ đồng trước năm 2027.
- Giảm chi phí vốn vay.
- Lý do
 - Xu hướng quốc tế và các ngân hàng đang ưu tiên tín dụng xanh với lãi suất thấp hơn khoảng 1,5–2%.
 - Sunshine đã có nhiều yếu tố công nghệ và xanh nhưng chưa chuẩn hóa thành hệ thống ESG.
- Đề xuất
 - Thành lập Hội đồng ESG cấp tập đoàn.
 - Áp dụng tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng và công nghệ vào dự án.
 - Chuẩn hóa quản trị theo thông lệ quốc tế/ASEAN Scorecard.
 - Thuê đơn vị Big4 đánh giá và tư vấn độc lập.
- Nguồn lực đề xuất
 - Khoảng 10 tỷ đồng/năm cho hoạt động chuẩn hóa ESG và chứng nhận xanh.

Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Chúng tôi xin ghi nhận nghiêm túc những đóng góp của Quý cổ đông và sẽ có văn bản trả lời cụ thể đối với các nội dung được nêu.

Liên quan đến ý kiến về việc đa dạng hóa cơ cấu sản phẩm để phù hợp với khả năng hấp thụ của thị trường, nếu thị trường có sự thay đổi rất nhanh thì chúng tôi cũng sẽ có những điều chỉnh, chuyển đổi phù hợp. Trước đây, Công ty chủ yếu tập trung vào các dòng sản phẩm cao cấp. Tuy nhiên, trong danh mục các dự án sắp triển khai, dự án Alluvia (phần sản phẩm Sunshine đã mua từ Xuân Cầu) và dự án Legend dự kiến sẽ đóng góp hơn 100 nghìn tỷ đồng doanh thu từ các sản phẩm thuộc phân khúc trung bình. Đây là những sản phẩm được phát triển với chất lượng cao nhưng có mức giá hấp dẫn, như Quý cổ đông có thể đã biết thông qua các thông tin trên thị trường. Bên cạnh đó, tại khu vực TP. Hồ Chí Minh, đối với dự án Bay Retreat, chúng tôi cũng đang đưa ra các sản phẩm với mức giá rất cạnh tranh, thấp hơn khoảng 20% so với các dự án xung quanh.

Vì vậy, trong các dự án sắp tới, chiến lược của chúng tôi là hướng tới nhóm khách hàng có nhu cầu thực và khả năng tài chính phù hợp, bằng việc tạo ra những sản phẩm có mức giá tốt nhất cho người sử dụng nhưng vẫn đảm bảo chất lượng sản phẩm. Ngoài ra, trong

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/05/2026)

Quý IV, chúng tôi dự kiến sẽ ra mắt dự án Đa Mục Tiêu – Đông Anh với quy mô khoảng 200 tòa. Đây sẽ là một trong những dự án được kỳ vọng tạo tiếng vang trên thị trường cũng như mang đến những sản phẩm nổi bật trong danh mục phát triển của Công ty.

Một lần nữa, xin cảm ơn những đóng góp rất chi tiết và tâm huyết của Quý cổ đông. Đối với các nội dung khác trong câu hỏi, chúng tôi cũng xin ghi nhận và sẽ có phản hồi bằng văn bản gửi tới Quý cổ đông trong thời gian tới.

Xin cảm ơn!

Câu hỏi số 2: Câu hỏi đến từ cổ đông có mã số 70

Kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty ghi nhận mức tăng trưởng rất cao so với năm trước và Chủ tịch có thể chia sẻ những yếu tố chính đã giúp công ty đạt được kết quả này?

Bà Nguyễn Thị Phương Loan – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trả lời:

Xin cảm ơn câu hỏi của Quý cổ đông,

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán, Quý cổ đông có thể thấy Công ty đã đạt được những kết quả kinh doanh rất tích cực, với doanh thu hợp nhất đạt khoảng 20 nghìn tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế hợp nhất vượt 11 nghìn tỷ đồng, vượt kế hoạch đã đề ra.

Kết quả tăng trưởng ấn tượng này đến từ nhiều yếu tố, trong đó có một số động lực cốt lõi như sau:

Trước hết, chiến lược tái cấu trúc toàn diện được triển khai từ năm 2024 đã phát huy hiệu quả đúng thời điểm. Trong giai đoạn này, Sunshine Group đẩy mạnh hoạt động M&A các dự án và doanh nghiệp, đồng thời tổ chức lại hệ thống theo mô hình quản trị tập trung. Việc đồng bộ hóa công tác quản lý tài chính, nhân sự và vận hành đã giúp Tập đoàn tối ưu hóa quỹ đất, giảm chi phí trung gian, nâng cao hiệu quả hoạt động cũng như khả năng ghi nhận doanh thu và lợi nhuận. Nói cách khác, chúng tôi không chỉ tăng quy mô hoạt động mà còn nâng cao đáng kể hiệu quả kinh doanh.

Bên cạnh đó, việc kiểm soát tốt tiến độ triển khai và bàn giao các dự án cũng là một yếu tố quan trọng đóng góp vào kết quả đạt được. Như đã thể hiện trong Báo cáo tài chính đã công bố, động lực tăng trưởng nổi bật nhất đến từ Quý IV/2025. Sau 9 tháng đầu năm đóng vai trò là giai đoạn tích lũy và chuẩn bị, Quý IV đã trở thành thời điểm ghi nhận kết quả kinh doanh bứt phá của cả năm.

Cụ thể, lợi nhuận riêng trong Quý IV/2025 đạt khoảng 9.200 tỷ đồng, cao gấp khoảng 4,5 lần tổng lợi nhuận lũy kế của ba Quý đầu năm. Đây cũng là mức lợi nhuận theo quý cao

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/05/2026)

nhất trong lịch sử hoạt động của Tập đoàn, cho thấy hiệu quả rõ nét của chiến lược tái cấu trúc và quá trình chuẩn bị nguồn lực trong suốt thời gian trước đó.

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

Đối với các dự án bất động sản, doanh thu luôn được ghi nhận vào những thời điểm nhất định theo tiến độ và điều kiện bàn giao. Tại Đại hội đồng cổ đông năm trước, chúng ta đã đặt mục tiêu lợi nhuận của Tập đoàn trong khoảng từ 8.000 tỷ đồng đến 10.000 tỷ đồng và trong năm vừa qua, Tập đoàn đã hoàn thành vượt mức kế hoạch ở mức cao nhất.

Tuy nhiên, cần lưu ý rằng trong giai đoạn vừa qua, chúng ta mới chỉ bàn giao một phần sản phẩm của hai dự án có quy mô tương đối nhỏ. Kết quả đạt được ở mức cao hơn kỳ vọng, như tôi đã nhấn mạnh từ đầu Đại hội, đến từ việc chúng tôi đã thay đổi mô hình quản trị từ phân tán sang mô hình quản trị tập trung. Khi chuyển sang mô hình tập trung, Tập đoàn đã tiết giảm được rất nhiều chi phí không cần thiết trong quá trình triển khai dự án. Chính những yếu tố đó đã góp phần tối ưu hóa hiệu quả đầu tư và nâng cao hiệu quả kinh doanh của các dự án.

Xin cảm ơn Quý cổ đông!

Câu hỏi số 3: Câu hỏi đến từ Công ty TNHH Chứng khoán ACB (“ACBS”):

Em có 03 câu hỏi dành cho Đoàn chủ tịch như sau:

Thứ nhất: Trong kế hoạch năm 2026–2027, các công ty đang niêm yết trên sàn Hà Nội sẽ phải chuyển sang sàn HOSE. Vậy kế hoạch chuyển sàn của Công ty là như thế nào?

Thứ hai: Về công ty con, Công ty có kế hoạch IPO công ty con, ví dụ như Sunshine Homes hay không? Nếu có thì lộ trình sẽ như thế nào?

Cuối cùng: Đây là một đề xuất, Công ty TNHH Chứng khoán ACB kết hợp với đối tác bên Nhật Bản để tìm kiếm cơ hội đầu tư vào Việt Nam và cũng có cơ hội cross-border M&A. Hồi nãy xem tài liệu thì thấy Công ty đang quan tâm đến mảng đó. Bên em sẽ gửi lời mời đến Chủ tịch và Công ty. Nếu bên mình có thể sắp xếp được lịch trình vào giữa tháng 7 hoặc tháng 8 thì bên em sẽ mời bên mình tham gia cùng hội nghị này. Bên em sẽ mời các đại diện UBCKNN và các công ty niêm yết tại Việt Nam.

Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Rất cảm ơn đại diện Công ty TNHH Chứng khoán ACB, có lẽ đại diện ACBS chưa đọc kỹ tài liệu. Trong nội dung biểu quyết lần này, chúng ta có biểu quyết việc chuyển sàn. Đề nghị Ban Tổ chức gửi lại tài liệu cho đại diện ACBS để nắm được rằng chúng tôi đã biểu quyết thông qua việc chuyển sàn. Nội dung này chúng tôi sẽ thực hiện trong thời gian sớm

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/05/2026)

nhất, dự kiến khoảng một Quý nữa chúng tôi sẽ hoàn tất việc chuyển niêm yết lên sàn HOSE.

Thứ hai: Về việc IPO công ty con, thực tế trước đây Sunshine Homes đã niêm yết trên sàn. Tuy nhiên, theo góc nhìn của chúng tôi, trước đây những công ty chúng ta mở ra về mặt quản trị chưa thực sự tối ưu, từ đó phát sinh những rủi ro. Thực tế, với kinh nghiệm của Sunshine mới 10 năm chúng ta không thể giống như những Tập đoàn đã có 20–30 năm kinh nghiệm quản trị được, cho nên Sunshine xác định rằng không phân tán nguồn lực ra các công ty con mà sẽ tập trung về một đầu mối để quản trị hiệu quả và minh bạch nhất. Do đó, chúng tôi chưa có ý định thành lập các công ty con trong lĩnh vực bất động sản. Nếu có đi chăng nữa, đó cũng sẽ là những công ty mà chúng tôi liên kết để phát triển công nghệ. Và khi nào các dự án mới của chúng ta, mỗi năm có khoảng 50 bằng sáng chế được tạo ra từ các dự án và mang lại nhiều hạ tầng, lợi ích cho xã hội thì chúng tôi mới có ý định IPO. Tuy nhiên, đó sẽ là các công ty về công nghệ.

Thứ ba: Cũng rất cảm ơn đại diện ACBS đã quan tâm. Như chia sẻ lúc đầu, ở giai đoạn version 1.0 vừa rồi, các cổ đông của chúng tôi đều là những cổ đông gắn bó lâu dài. Cũng như chia sẻ với quý vị, có những cổ đông hiểu rất rõ những lợi thế của Sunshine nên họ không chịu bán cổ phiếu trên sàn. Nhưng đến giai đoạn version 2.0, chúng tôi có định hướng rất rõ ràng, đó là sẽ mở rộng hợp tác với các Tập đoàn, các công ty trong và ngoài nước để phát triển. Trong đó có lĩnh vực bất động sản, các Quỹ đầu tư và các Công ty Chứng khoán.

Chúng tôi luôn luôn sẵn sàng chia sẻ để được đồng hành và phát triển và tại sao đến bây giờ chúng tôi mới mở rộng? Bởi vì, như đã chia sẻ với quý cổ đông, trước đây mục tiêu lên sàn của chúng tôi không phải để huy động vốn. Cho nên đến bây giờ chúng tôi cũng chưa huy động một đồng vốn nào từ thị trường chứng khoán mà điều chúng tôi mong muốn là làm thế nào để xây dựng một tập đoàn phát triển bền vững.

Muốn vậy, chúng ta cần minh bạch và có những định hướng rất rõ ràng như trong buổi hôm nay. Sang năm doanh thu là bao nhiêu, năm tiếp theo doanh thu là bao nhiêu. Đó mới là điều thể hiện nhiệt huyết, ý chí của Ban lãnh đạo cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên để cùng nỗ lực phấn đấu, hôm nay tốt hơn ngày mai.

Tuy nhiên, khi đạt được các chỉ số mà chúng tôi cảm thấy đủ tự hào, đủ tự tin để đảm bảo quyền và lợi ích cho cổ đông thì chúng tôi vẫn luôn sẵn sàng mở rộng và tiếp đón bất kỳ đối tác nào mong muốn được hợp tác với Sunshine Group. Xin mời đại diện ACBS có thể liên hệ Ban Tổ chức để trao đổi thêm.

Xin trân trọng cảm ơn!

Câu hỏi số 4: Câu hỏi đến từ cổ đông có mã số 415:

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/05/2026)

Tôi xin hỏi Ban lãnh đạo Tập đoàn: Đối với các doanh nghiệp bất động sản hiện nay thì bán hàng là khó khăn nhất đặc biệt là trong giai đoạn thị trường cạnh tranh rất mạnh mẽ và khốc liệt như hiện nay. Tôi thấy là Chủ tịch vừa chia sẻ: Chúng tôi không xây nhà để tìm người ở mà xây việc làm, tri thức và cơ hội để hình thành một thành phố đáng sống. Tôi thấy nói thì rất là dễ nhưng làm thì hiện nay các doanh nghiệp lớn cũng đang bắt đầu làm nhưng thực chất thì cũng chưa đạt được kết quả như mong muốn, tôi muốn Chủ tịch chia sẻ rõ hơn về chiến lược của Tập đoàn Sunshine trong giai đoạn 2.0?

Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Rất cảm ơn câu hỏi của Quý cổ đông, đây là câu hỏi mà tôi đã tính toán và chần chờ rất nhiều và phải nói rằng chúng tôi đã nhìn thấy bài học và dự đoán những bài học của các Tập đoàn đã đi. Và nếu chúng ta nhìn sâu và rộng hơn, chúng ta sẽ nhìn thấy mô hình của nước ngoài, còn nếu chúng ta nhìn trong nước thì góc độ sẽ khác hơn rất nhiều.

Công nghệ là gốc rễ của Tập đoàn Sunshine. Suốt hơn 20 năm kể từ khi khởi nghiệp, Sunshine luôn trăn trở và kiên trì theo đuổi con đường phát triển dựa trên nền tảng công nghệ Chúng tôi cũng có trung tâm nghiên cứu, nhà máy sản xuất bán dẫn, chúng tôi cũng làm phần mềm... Và để làm được việc này:

Thứ nhất: Dự án đầy có nằm ở vị trí mà có thể làm được không, bởi vì nói thì rất hay nhưng để xây được trung tâm Data Center hay những trung tâm R&D với quy mô lớn. Đầu tiên chúng tôi nghĩ rằng nếu chúng ta tự làm thì rất lâu các bạn mới đón đầu được công nghệ mà chúng ta bắt buộc phải hội tụ được các nhà khoa học của nước ngoài về làm việc thì mới ra được những sản phẩm nhanh. Đặc thù của những người làm khoa học nước ngoài và người Việt Nam ở nước ngoài họ chấp nhận về Việt Nam thì việc đầu tiên họ quan tâm là môi trường sống. Môi trường sống ở một dự án có sống được như nghỉ dưỡng không? Có thuận lợi được không? Dự án đầy có thực sự là trong lành không? Có đầy đủ các tiện ích chuẩn không? Thì yếu tố đầu tiên là dự án đầy có đảm bảo những tiêu chí tầm Quốc tế để những nhà khoa học, những nhà tài chính, những nhà công nghệ có sinh sống không? Vì vậy, sau khi nghiên cứu thì tôi nghĩ rằng dự án của chúng ta đang triển khai thế nào thì đáp ứng được điều đó.

Thứ hai: Môi trường làm việc, chúng ta nhìn lại Hà Nội và Sài Gòn thì môi trường làm việc của chúng ta là gì? Tất cả những nghiên cứu của chúng ta đều mang tính chất nghiên cứu, từ nghiên cứu cho đến thử nghiệm và cho đến sản xuất mà chúng ta chưa có. Tất cả những đề án nghiên cứu, nói đúng hơn nó chỉ đạt ở mức nghiên cứu. Đó là lý do tại sao chúng ta phải nhìn sâu hơn, tất cả những học sinh của chúng ta đi thi Toán, Lý, Hóa hay Cờ, những môn về trí tuệ lúc nào cũng top đầu. Như tôi có chia sẻ đến một vị lãnh đạo rằng: chúng ta xuất khẩu gạo một năm không bằng một startup của người Singapore

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/05/2026)

làm. Như vậy, nếu chúng ta không làm cái đó thì con cháu chúng ta sẽ làm gì khi công nghệ phát triển. Đó là lý do tại sao chúng tôi dành tâm huyết để làm bằng được những hạ tầng về công nghệ để đáp ứng được chuẩn quốc tế, đây cũng chính là vấn đề chúng tôi đưa ra Đại hội có nghĩa là chúng tôi rất tự tin là chúng tôi làm được.

Xin cảm ơn Quý cổ đông!

Câu hỏi số 5: Câu hỏi đến từ đại diện Công ty chứng khoán:

Sunshine đã chia sẻ rõ ràng về kế hoạch như doanh thu, lợi nhuận, thậm chí về mặt pháp lý, mong được chia sẻ rõ về nguồn vốn, các dự án toàn là đại đô thị và tổng mức đầu tư lên đến cả triệu tỷ, tôi muốn Đoàn chủ tịch chia sẻ rõ hơn về cách sắp xếp nguồn vốn như nào? Nguồn vốn vay, nguồn vốn huy động từ các quỹ đầu tư hay từ liên doanh?

Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Trước khi làm các dự án đại đô thị chúng tôi đều tính toán kỹ, không làm ngay từ đầu, phải có nền tảng gì thì mới làm.

Thứ nhất: Trong danh mục version 1.0 của Sunshine, hiện tại chúng ta đang có một khối lượng tài sản có thể bán ra thị trường đầu đó khoảng 500 - 600 ngàn tỷ và giá vốn của Sunshine Group, kể cả những chi phí tài chính, chi phí xây dựng khoảng độ 40% trên giá còn lại. Đó là lý do chúng ta sẽ thực hiện đẩy mạnh bán hàng cho dự án đang để tạo ra những nguồn vốn thặng dư hoặc tái cấu trúc lại những dự án đang có, những tài sản đang tốt nhưng tỷ lệ vay thấp để tạo ra những dự án để chúng ta làm trong tương lai. Để đảm bảo thứ nhất là không có rủi ro cho đại đô thị, vì chúng ta có những cái đó rồi.

Thứ hai: Liên quan đến tổng mức đầu tư của các dự án triệu tỷ, chúng tôi đều có cách làm. Thực tế đối với những dự án này, chúng tôi sẽ làm nền tảng bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí làm hạ tầng gần trăm ngàn tỷ và với quỹ đất chúng tôi đã triển khai được 500 ha thực tế. Như vậy, với 100 ngàn tỷ khi tái cấu trúc lại bởi dự án đang có không có gì khó, với bất kỳ tổ chức tín dụng nào tại thời điểm năm ngoái và bây giờ đều mong muốn hợp tác và cho vay.

Tuy nhiên, chúng tôi cũng sẽ đa dạng hơn qua các kênh khi chính phủ mở cửa các kênh tài chính khác như các Quỹ đầu tư, Công ty Chứng khoán,... Còn với dự án này chúng tôi xác định dành khoảng 20% bán thứ cấp cho các đối tác nước ngoài đạt chuẩn 5 sao, có thể xây dựng cho người nước ngoài ở, đó là một chiến lược rất rõ ràng. Với những gì chúng tôi đang có chúng tôi tự tin là chúng tôi triển khai thành công.

Xin trân trọng cảm ơn!

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/05/2026)

Câu hỏi số 6: Câu hỏi đến từ cổ đông có mã số 186:

Dựa vào cơ sở nào mà Công ty đặt kế hoạch doanh thu 40.000 tỷ và lợi nhuận trước thuế 15.000 tỷ?

Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Xin cảm ơn Quý cổ đông,

Báo cáo Quý cổ đông con số 40.000 tỷ, chúng tôi dự kiến một phần đến từ án Noble Palace Tay Ho, đây là sản phẩm mà chúng tôi đã hoàn thành, đang làm sổ đỏ cho từng căn và trong vòng hai tuần nữa là xong và bắt đầu giao nhà bán cho khách hàng. Dự án này dự kiến doanh thu khoảng 50.000 tỷ chưa kể đến những dự án khác. Đây là cơ sở để chúng tôi tập trung bán dự án này ra ngoài.

Doanh thu 40.000 – 50.000 tỷ với Sunshine chỉ cần một dự án hoặc một phần dự án là có thể đủ được. Nếu thị trường tốt chúng tôi có thể bán nhiều dự án khác và bàn giao như là: Sky Villa, Sunshine Sky City trong Hồ Chí Minh cũng sẽ bàn giao 03 tòa trong năm 2026 với doanh thu khoảng hơn 10.000 tỷ đồng và một phần của dự án Noble Palace Tay Thang Long doanh thu còn lại khoảng hơn 10.000 tỷ đồng nữa. Đây là kế hoạch mà chúng tôi đang triển khai các dự án để bàn giao nhà ngay trong Quý II này.

Xin cảm ơn Quý cổ đông!

Câu hỏi số 7: Kính thưa toàn thể Đại hội, tôi thấy rất nhiều cổ đông đến dự, chủ yếu là các đại biểu đến từ các Công ty Chứng khoán tham gia đặt câu hỏi, tôi thấy với tư cách cổ đông tôi muốn tham gia một số ý kiến với Đoàn chủ tịch?

Thứ nhất: Tôi rất ấn tượng với câu nói của Chủ tịch: “Chúng tôi làm 10 nhưng chỉ nói 5 – 6”. Hôm nay tôi ấn tượng điều như vậy, bởi vì chúng ta làm rất tốt, thương hiệu trên thị trường đi vào lòng người có điều ít hơn so với những điều mình làm được. Rất may chúng tôi nghe được thông tin Sunshine trong cùng một ngày khởi công được 03 dự án cực kỳ lớn trên địa bàn Hà Nội. Tôi rất ấn tượng và tôi sẽ phải theo Sunshine thôi.

Báo cáo anh Tuấn, mặc dù số cổ phiếu đầu tư không nhiều nhưng kể từ khi chốt ngày tham gia Đại hội cổ đông hôm nay thì số lượng cổ phiếu đã tăng lên gấp 05 lần rồi, và hôm qua có một điều rất mừng là giá cổ phiếu trần, dư mua rất nhiều. Tôi thấy các cổ đông tin tưởng Sunshine rất ấm lòng với các kết quả rất cụ thể và ngay như phiên giao dịch hôm qua từ giá thấp nhưng vọt lên giá trần.

Thứ hai: Một tâm tư của tôi cũng như nhiều người thấy là tại sao lại không đến sống ở những đại đô thị mà chúng ta xây dựng, mức sống ở đây rất là lý tưởng và tôi cũng đang mong muốn sẽ có cơ hội được ở nhà của Sunshine. Chúng ta biết đấy, với nhiều thông tin quy hoạch hỗn loạn thì khi nào chỗ chúng tôi đi vào quy hoạch, tôi ở Hoàng Quốc Việt ở

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/05/2026)

gần sông Tô Lịch, thấy có nhiều thông tin không biết lúc nào chúng tôi phải rời đi, nên chúng tôi cũng đang nghĩ đến việc phải tìm nhà để di chuyển khi có biến động xảy ra. Và tôi rất mừng nghe ý kiến của Chủ tịch nói sẽ quan tâm đến vấn đề hỗ trợ cổ đông mua nhà, cái đó tôi rất quan tâm. Và nếu có thể thì đề nghị Đoàn chủ tịch cho biết ý tưởng xung quanh vấn đề hỗ trợ cổ đông và đồng hành cùng Sunshine để cổ đông có thể mua được nhà của Sunshine?

Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Rất cảm ơn anh cùng những câu hỏi rất chân thành. Thừa quý vị cổ đông, đúng là thời gian qua chúng ta cũng làm được nhiều nhưng chưa nói nhiều cho nên thương hiệu của chúng ta thực sự chưa được nhiều người biết đến. Nhưng có một điều rằng nếu những khách hàng sử dụng bất động sản của Sunshine thực sự 90% là yêu thích và rất khó sử dụng sản phẩm của các chủ đầu tư khác. Trong thời gian tới, khi chúng ta đủ lực, đủ tầm, năm vừa rồi chúng ta tái cấu trúc về mặt tổ chức, còn năm nay bắt đầu sẽ định hình tái cấu trúc lại thương hiệu trong đó cách tốt nhất đó là chúng ta sẽ bắt tay nhiều những tập đoàn lớn về xây dựng, về vận hành, về dịch vụ để chúng ta khẳng định thương hiệu của chúng ta đang ở vị trí nào, chứ chúng ta không phải quảng cáo rằng chúng ta làm được một mà nói hai, ba. Xin cổ đông cứ yên tâm, chúng tôi có một chiến lược rất rõ, Sunshine version 2.0 sẽ khác và tất cả những cổ đông, khách hàng khác đều nằm trong chiến lược của Sunshine Group.

Liên quan đến vấn đề thứ hai, sau buổi hôm nay chúng tôi sẽ nghiên cứu và có những chương trình cụ thể dành cho những cổ đông tin tưởng Sunshine như anh. Thực tế mà nói niềm tin đôi khi rất quan trọng, Sunshine những năm vừa rồi cũng có những thay đổi biến động, nhưng nếu anh vẫn tin tưởng giữ lại cổ phiếu của Sunshine thì đó là động lực, động viên rất lớn cho lãnh đạo Tập đoàn tiếp tục phát triển. Sau buổi này, chúng tôi sẽ liên lạc với quý cổ đông, và rà soát những cổ đông đã đồng hành cùng Sunshine và chắc chắn sẽ có những ưu đãi cho cổ đông mua nhà.

Xin cảm ơn Quý cổ đông!

Câu hỏi số 8: Câu hỏi từ đối tác chiến lược về bất động sản của Tập đoàn.

Xin chào đoàn chủ tịch, chào quý vị khách quý. Tôi là đối tác chiến lược về Bất động sản của Tập đoàn, trong phần Chủ tịch chia sẻ là 2026 version 2 của Sunshine sẽ có phân hợp tác với các đối tác. Chúng tôi muốn hỏi Tập đoàn có chiến lược như thế nào đối với các đại lý đang phân phối bán hàng bất động sản của Tập đoàn? Vì chúng tôi thấy Tập đoàn đang có chiến lược phát triển thêm cả in-house để bán hàng với sản phẩm của Sunshine, chúng tôi muốn nghe chiến lược của Tập đoàn đối với những đại lý như chúng tôi thì như thế nào trong thời gian tới?

PHỤ LỤC I – CÂU HỎI, THẢO LUẬN
(Đính kèm Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/05/2026)

Ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trả lời:

Rất cảm ơn quý vị. Vào đầu tháng 6, chúng tôi cùng với MBB, KLB sẽ ra mắt sản phẩm công nghệ liên quan đến phiên bản 2.0 của NobleX. Phiên bản 2.0 NobleX thiên về tư vấn các dịch vụ tài chính và tự động phân tích tìm kiếm khách hàng cho những người tư vấn, một trong những công cụ hỗ trợ đắc lực cho đơn vị bán hàng. Ví dụ: Khách hàng có thể gửi tiền qua NobleX, liên kết với MBB, khách hàng gửi tiền qua đó sẽ được những chính sách chiết khấu mua nhà cũng như cộng điểm. App chúng tôi đưa ra là một khái niệm về ngân hàng nhúng. Tức là ngân hàng được nhúng vào liên quan của hệ thống Noble App, nếu khách hàng có 05 tài khoản ngân hàng thì không phải mở 05 cái app mà khách hàng có thể nhìn thấy mình có bao nhiêu tiền ngay, và một hệ thống nữa là nếu khách hàng ấn một cái là tự động hệ thống chấm điểm là khách hàng có thể cho vay bao nhiêu tiền. Khi chúng tôi liên kết với ngân hàng, những điểm chạm của khách hàng sẽ được đổ về CRM của những đại lý tư vấn bán hàng.

Trong những ứng dụng đó, chúng tôi sẽ hỗ trợ trực tiếp bằng AI để tạo ra các công cụ như fanpage để các sales có thể chạy quảng cáo trực tiếp trên nền tảng Noble và chúng tôi hỗ trợ tài chính, thay vì trước đây chúng tôi hỗ trợ trực tiếp cho các bạn mà không biết các bạn có chạy hay không. Bây giờ chúng tôi hỗ trợ bằng tiền trực tiếp vào tài khoản và quản lý. Khi liên kết chạy các điểm đó trên facebook hay zalo, khách hàng chạm vào sẽ đổ về CRM và các bạn tư vấn. Ở đây, chúng tôi có một chiến lược rất rõ đó là khi số lượng bất động sản của chúng tôi bán ra lên đến cả triệu tỷ thì không thể thiếu kênh bán hàng.

Cũng chia sẻ với các bạn rằng, trong tất cả các nghề, đặc biệt là tài chính, phải nói rằng thất nghiệp sẽ rất nhiều, còn lĩnh vực tư vấn bất động sản tôi nghĩ sẽ còn rất bền mà không ảnh hưởng bởi AI nhiều - mà chỉ sử dụng AI để tăng cường đến hiệu suất lao động. Chiến lược những kênh cho KLB, sâu xa hơn không phải chúng tôi tạo kênh in-house, mà chúng tôi đang tái cấu trúc lại ngân hàng, tức là hệ thống vận hành của một ngân hàng còn 100 đến 200 người vận hành thôi, không còn mấy nghìn người ở các chi nhánh như bây giờ, và một phần nhân viên còn lại sẽ đa nhiệm hơn liên quan đến tư vấn về vấn đề tài chính, hỗ trợ cho khách hàng.

Chiến lược rất rõ, bởi vì các anh chị có thể lâu không ra ngân hàng truyền thống để mở tài khoản, tiết kiệm nữa mà mở bằng số hết rồi. Đợt tới, chúng tôi sẽ liên kết với nhiều đối tác số để thu thập data cho các bạn. Các bạn yên tâm một điều là những người làm tài chính không biết bán bất động sản, không chốt khách được đâu. Mà chúng tôi sẽ tạo ra kênh để hỗ trợ các bạn kinh doanh. Đây là sân chơi rất sòng phẳng, thực tế với những hàng hóa, sản phẩm của Sunshine trong thời gian tới lên đến hàng triệu tỷ, các bạn có thể yên tâm đủ sức mà bán. Đặc biệt chúng tôi sẽ cam kết hỗ trợ công nghệ cho các bạn tối đa để bán một cách minh bạch, ai làm nhiều ăn nhiều, ai làm ít thì ăn ít, rất rõ ràng cho nên bạn cứ yên tâm.

Trân trọng cảm ơn!

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: 01/2026/SSG/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

- 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 Tập đoàn Sunshine ("Công ty");
- Căn cứ vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 30/05/2026.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 (Báo cáo số 01/SSG/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/SSG/BC-TVĐLHĐQT 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/SSG/BC-BĐH ngày 24/04/2026 của Ban Điều hành).
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 (Báo cáo số 04/BC-BKS ngày 24/04/2026 của Ban Kiểm soát).
- Điều 5.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (theo Tờ trình số 01/2026/SSG/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 02/2026/SSG/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 năm 2026 (theo Tờ trình số 03/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).
- Điều 8.** Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Ban Kiểm soát năm 2026 (theo Tờ trình số 04/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).
- Điều 9.** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 (theo Tờ trình số 05/2026/SSG/TTr-BKS ngày 24/04/2026 của Ban Kiểm soát).



Điều 10. Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị (theo Tờ trình số 06/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

1. Miễn nhiệm chức danh thành viên độc lập Hội đồng quản trị đối với ông Vũ Lê Hiếu do có đơn xin từ nhiệm vị trí thành viên độc lập Hội đồng quản trị.
2. Bầu bổ sung 01 (một) thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Nhiệm kỳ thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 2026 – 2031. Danh sách ứng viên trúng cử như sau:
 - Ông Phạm Đức Hoạt – Chức danh trúng cử: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

Thông tin Sơ yếu lý lịch của ông Phạm Đức Hoạt đã được công bố thông tin theo quy định.

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

STT	Họ tên	Chức danh trong HĐQT
1	Ông: Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông: Đỗ Văn Trường	Thành viên HĐQT
3	Bà: Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT
4	Ông: Jun Sungbae	Thành viên HĐQT
5	Ông: Phạm Đức Hoạt	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Điều 11. Thông qua chủ trương phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan (theo Tờ trình số 07/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Điều 12. Thông qua chủ trương đầu tư, M&A của Công ty đối với một số công ty, dự án bất động sản tiềm năng (theo Tờ trình số 08/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Điều 13. Thông qua báo cáo các công việc chưa hoàn thành (theo Tờ trình số 09/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Điều 14. Thông qua chủ trương chuyển niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (theo Tờ trình số 10/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Điều 15. Thông qua sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh (theo Tờ trình số 11/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Điều 16. Thông qua sửa đổi điều lệ Công ty (theo Tờ trình số 12/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Điều 17. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (theo Tờ trình số 13/2026/SSG/TTr-HĐQT ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị).

Điều 18. 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:

- HDQT, BKS;
- Lưu VP.

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



ĐỖ ANH TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/SSG/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày ~~24~~ tháng ~~04~~ năm 2026

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

Kính thưa các Quý Cổ đông!

Lời đầu tiên, tôi xin thay mặt Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") trình bày Báo cáo kết quả hoạt động năm 2025 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("**Công ty/Sunshine Group/Tập đoàn**") như sau:

I. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine trong năm 2025

1. Tổng quan các hoạt động chung trong năm 2025

Năm 2025 đánh dấu một giai đoạn phát triển quan trọng của Sunshine Group trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam bước vào chu kỳ chuyển mình mạnh mẽ. Trong năm, Tập đoàn không chỉ hoàn thành các mục tiêu tái cấu trúc đã đề ra mà còn bứt phá mạnh mẽ, củng cố nền tảng nội lực, hoàn thiện hệ thống quản trị và định hình chiến lược phát triển dài hạn cho giai đoạn tiếp theo.

Kết thúc năm tài chính 2025, Sunshine Group ghi nhận tổng tài sản hợp nhất đạt hơn 120.000 tỷ đồng; doanh thu đạt trên 20.000 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế hơn 11.294 tỷ đồng. Những kết quả này không chỉ phản ánh hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định mà còn cho thấy sự cải thiện rõ rệt trong năng lực quản trị, điều phối nguồn lực và kiểm soát rủi ro của Tập đoàn. Các chỉ tiêu tài chính tích cực tiếp tục khẳng định cấu trúc tài chính ngày càng bền vững, hệ thống vận hành từng bước được chuẩn hóa và nền tảng nội tại đủ mạnh để Sunshine Group tự tin bước vào thập kỷ phát triển tiếp theo.

Trong năm 2025, Sunshine Group ghi dấu ấn quan trọng trong quá trình phát triển của Tập đoàn khi hoàn tất đợt phát hành gần 600 triệu cổ phiếu để chào mua công khai Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ("**Sunshine Homes**"), sau giao dịch Công ty đã sở hữu 99,96% vốn điều lệ Sunshine Homes. Từ tháng 9/2025, Sunshine Homes chính thức trở thành công ty con của Sunshine Group và các công ty con của Sunshine Homes như Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La, Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình cũng trở thành công ty con gián tiếp của Tập đoàn. Thương vụ này không chỉ giúp mở rộng quy mô và danh mục dự án mà còn góp phần đưa Sunshine Group



trở thành một trong những doanh nghiệp bất động sản có tổng tài sản và vốn hóa lớn hàng đầu trên thị trường.

Trên cơ sở chiến lược phát triển đã được xác định rõ ràng, trong năm 2025, Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh triển khai nhiều dự án trọng điểm, đồng thời ra mắt thị trường các dự án có quy mô lớn và nằm trên những khu vực có tiềm năng phát triển, điển hình như tại Hà Nội: Dự án Noble Crystal Tay Ho WorldHotels Residences, Noble Palace Tay Thang Long WorldHotels Residences, Noble Crystal Long Bien Worldhotels Residences và Noble Palace Garden... Các dự án này đều sở hữu vị trí chiến lược và được định hướng phát triển theo tiêu chuẩn đô thị hiện đại, hướng tới việc kiến tạo các không gian sống chất lượng cao, đồng bộ về hạ tầng và hệ thống tiện ích, qua đó góp phần nâng cao chuẩn mực phát triển đô thị tại Thủ đô. Tại TP. Hồ Chí Minh, Tập đoàn tiếp tục tập trung đẩy mạnh hoàn thiện các hạng mục trọng điểm tại dự án Sunshine Sky City, bảo đảm tiến độ theo kế hoạch đã đề ra.

Song hành với việc duy trì tăng trưởng ổn định ở lĩnh vực bất động sản, Sunshine Group tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng công nghệ vào quản trị và vận hành nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm và trải nghiệm khách hàng. Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud – công ty thành viên của Tập đoàn – đã nghiên cứu và triển khai thành công các giải pháp nhà thông minh, hệ thống quản trị và phân tích dữ liệu tập trung, cùng nền tảng an ninh ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI). Những giải pháp này được tích hợp đồng bộ tại các dự án, góp phần hình thành môi trường sống hiện đại, an toàn và tiện nghi theo tiêu chuẩn cao. Cùng với việc phát triển hạ tầng công nghệ, nền tảng số Noble App liên tục được hoàn thiện và phát triển với định hướng trở thành kênh thông tin, giao dịch Bất động sản, Tài chính và Thương mại tiên phong ứng dụng công nghệ AI dành riêng cho cộng đồng tinh hoa tại Việt Nam. Ứng dụng không chỉ cung cấp thông tin dự án một cách rõ ràng, cập nhật, mà còn tạo cầu nối trực tiếp giữa nhà đầu tư và đội ngũ kinh doanh của Tập đoàn.

Bên cạnh hoạt động kinh doanh, Sunshine Group luôn đề cao trách nhiệm môi trường, xã hội và giá trị cộng đồng. Trong năm qua, Công ty đã đồng hành cùng Chương trình “Chung tay Vì người nghèo và an sinh xã hội” của Thành phố Hà Nội, hỗ trợ các bệnh nhân có hoàn cảnh khó khăn tại nhiều bệnh viện lớn. Đồng thời, thông qua Quỹ “Tấm lòng Việt” thuộc Đài Truyền hình Việt Nam, Sunshine Group đã đóng góp nguồn lực hỗ trợ khắc phục hậu quả thiên tai tại nhiều địa phương. Thông qua nền tảng NobleGo, Sunshine Group còn triển khai mô hình kết hợp kinh doanh và thiện nguyện khi trích lập 500 triệu đồng từ mỗi phiên livestream đặt giá mua nhà. Sau 31 phiên phát sóng, tổng số tiền đóng góp đã đạt 15,5 tỷ đồng; và nguồn kinh phí này đã góp phần xây dựng hơn 30 mái ấm, 03 điểm trường và trao hàng trăm suất học bổng cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn trên khắp cả nước.

Đồng thời, Sunshine Group cũng đặc biệt quan tâm đến đời sống tinh thần của cư dân và đội ngũ cán bộ nhân viên thông qua các hoạt động gắn kết như Giải bóng đá Sunshine Cup 2025 và nhiều hoạt động thể thao – văn hóa sôi nổi. Những hoạt động này góp phần xây dựng môi trường làm việc tích cực, giàu năng lượng và gắn kết, tạo nền tảng con người vững chắc cho sự phát triển bền vững của Tập đoàn trong chặng đường tiếp theo.

2. Hoạt động đầu tư, M&A của Công ty trong năm 2025

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện các thương vụ đầu tư và M&A quan trọng nhằm nâng cao vị thế, mở rộng phạm vi hoạt động và củng cố các lĩnh vực kinh doanh chiến lược. Các giao dịch tiêu biểu trong năm bao gồm:

❖ **Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind (“SmartMind”):**

Tháng 04/2025, Công ty TNHH Dynamic Innovation (“Dynamic Innovation”) – công ty con do Công ty sở hữu 86,52% vốn điều lệ đã thực hiện nhận chuyển nhượng 43,51% cổ phần tại SmartMind. Sau giao dịch, tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại SmartMind tăng lên 88,63% và tăng lên 94,50% sau khi Công ty hoàn tất nâng tỷ lệ sở hữu tại Dynamic Innovation lên 100%.

❖ **Chào mua công khai Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Sunshine Homes”):**

Tháng 09/2025, sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu để chào mua công khai cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes, Công ty đã sở hữu 374.867.070 cổ phiếu, tương đương 99,96% vốn điều lệ của Sunshine Homes. Từ thời điểm này, Sunshine Homes cùng toàn bộ các công ty con của Sunshine Homes chính thức trở thành công ty con trực tiếp/gián tiếp của Công ty và được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Công ty.

Cùng với đó, Công ty TNHH Đầu tư Sinh Thái Cẩm Đình cũng trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình.

❖ **Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ (“Sunshine Tây Hồ”):**

Tháng 06/2025, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng tổng cộng 54,50% cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ từ các cổ đông cá nhân.

Sau khi hoàn tất giao dịch, tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại Sunshine Tây Hồ là 99,48%.

❖ **Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư DIA (“DIA”):**

Tháng 09/2025, Công ty và các công ty con đã hoàn tất các giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần tại DIA, qua đó nâng tổng tỷ lệ sở hữu lên 99,50% vốn điều lệ. Tỷ lệ này được nắm giữ trực tiếp bởi Công ty và gián tiếp thông qua các công ty con là Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind và Công ty TNHH Dynamic Innovation.

❖ **Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Wonderland (“Wonderland”):**

Tháng 11/2025, Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa – công ty con của Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng tổng cộng 51% cổ phần tại Wonderland. Sau giao dịch này, Wonderland trở thành công ty con gián tiếp của Công ty thông qua Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa.

❖ **Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land (“Thái Minh Land”):**

Tháng 12/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư DIA – công ty con của Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 99,80% cổ phần tại Thái Minh Land. Sau giao dịch này, Thái Minh Land trở thành công ty con gián tiếp của Công ty thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư DIA.

❖ **Nhận chuyển nhượng đủ 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Dynamic Innovation (“DIC”):**

Tháng 12/2025, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại DIC từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Smart. Sau khi hoàn tất giao dịch, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty tại Dynamic Innovation được nâng lên 100% (so với mức 85,80% tại thời điểm đầu năm 2025).

Những thương vụ trên không chỉ gia tăng đáng kể quy mô tài sản và phạm vi kiểm soát của Công ty trong các lĩnh vực mũi nhọn, mà còn đánh dấu bước hoàn thiện quan trọng trong cấu trúc sở hữu và mô hình quản trị theo hướng tập trung, minh bạch và hiệu quả hơn. Việc nâng tỷ lệ nắm giữ chi phối tại các đơn vị thành viên giúp Sunshine Group chủ động điều phối chiến lược, tối ưu dòng vốn, khai thác hiệu quả quỹ đất, nguồn lực tài chính và nền tảng công nghệ trong toàn hệ sinh thái.

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

Năm 2025, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty tiếp tục duy trì cơ cấu gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập, 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên điều hành. Các thành viên HĐQT đều đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn theo quy định, có trình độ chuyên môn cao và kinh nghiệm trong các lĩnh vực kinh doanh của Công ty nhằm đảm bảo hoạt động quản trị hiệu quả. Cơ cấu HĐQT được xây dựng hợp lý, đảm bảo tính cân đối giữa các thành viên, tăng cường tính minh bạch và tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật về quản trị công ty đại chúng và công ty niêm yết. Trong năm, HĐQT đã hoạt động tích cực, đưa ra nhiều quyết định quan trọng nhằm định hướng chiến lược phát triển bền vững cho Công ty.

2. Tình hình hoạt động của HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 61 cuộc họp để 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 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 chủ trương, kế hoạch, phương án M&A, tái cơ cấu các khoản đầu tư;

- Thông qua các giao dịch đối với đối tượng giao dịch là người nội bộ, bên liên quan;
- Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để chào mua công khai cổ phiếu SSH;
- 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 và mục 1 phần V - Báo cáo thường niên năm 2025. Các nội dung này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn <https://sunshinegroup.vn/>.

3. Hoạt động giám sát của HĐQT

Trong năm 2025, nhằm bảo đảm việc tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật liên quan, Hội đồng quản trị đã chủ động và thường xuyên thực hiện chức năng giám sát đối với toàn bộ hoạt động của Công ty và Ban Điều hành.

- Theo dõi và kiểm tra việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT, đồng thời giám sát hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và các lãnh đạo chủ chốt;
- Đánh giá và định hướng chiến lược phát triển của Công ty, chỉ đạo Ban Điều hành triển khai các kế hoạch kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế và mục tiêu dài hạn;
- Đảm bảo việc công bố thông tin được thực hiện đúng quy định, nâng cao tính minh bạch trong công tác quản trị doanh nghiệp;
- Yêu cầu thực hiện đầy đủ, kịp thời các Báo cáo tài chính theo quý, bán niên và cả năm 2025;
- Công tác kiểm tra, giám sát của HĐQT được thực hiện đúng thẩm quyền, không làm ảnh hưởng đến hoạt động điều hành của Ban Điều hành.

4. Về thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT trong năm 2025

Việc chi trả thù lao của HĐQT tuân thủ theo đúng quy định đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua, cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Thù lao (VND)	Ghi chú
1	Ông: Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	7.200.000.000	Cả năm
2	Bà: Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT	1.150.000.000	Miễn nhiệm ngày 26/04/2025
3	Ông: Đỗ Văn Trường	Thành viên HĐQT	3.600.000.000	Cả năm
4	Ông: Jun Sungbae	Thành viên HĐQT	816.666.667	Bỏ nhiệm ngày 26/04/2025

5	Bà: Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT	3.600.000.000	Cả năm
6	Ông: Vũ Lê Hiếu	Thành viên độc lập HĐQT	600.000.000	Cả năm
Tổng cộng			16.966.666.667	

III. Đánh giá của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Tổng Giám đốc và các thành viên Ban Điều hành

1. Hoạt động của Tổng Giám đốc

Trong năm 2025, Tổng Giám đốc Sunshine Group đã phát huy hiệu quả vai trò điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh trong bối cảnh thị trường bất động sản từng bước phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro và biến động khó lường. Với sự chủ động, linh hoạt triển khai quyết liệt các giải pháp điều hành, Tổng Giám đốc đã tận dụng tốt các cơ hội của thị trường, góp phần thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Tập đoàn đạt những kết quả tích cực.

Hội đồng Quản trị ghi nhận và đánh giá cao tinh thần trách nhiệm, năng lực điều hành cũng như những nỗ lực của Tổng Giám đốc trong việc tổ chức triển khai hiệu quả các định hướng và quyết sách chiến lược của Tập đoàn, qua đó củng cố nền tảng tài chính và tạo động lực cho giai đoạn tăng trưởng tiếp theo. Cụ thể:

- ❖ **Về hoạt động kinh doanh:** Trên cơ sở định hướng chiến lược của Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc đã chủ động tổ chức triển khai và điều phối hiệu quả hoạt động của Ban Điều hành trong quá trình thực hiện. Các giải pháp điều hành được triển khai linh hoạt theo từng giai đoạn, bảo đảm hoạt động của Công ty luôn bám sát mục tiêu chiến lược và kịp thời thích ứng với diễn biến của thị trường. Nhờ đó, Công ty không chỉ duy trì được sự ổn định trong hoạt động mà còn ghi nhận những bước tăng trưởng tích cực, tạo nền tảng cho kết quả kinh doanh bứt phá trong kỳ.
- ❖ **Về phát triển nội lực:** Dưới sự chỉ đạo của Tổng Giám đốc, Ban Điều hành đã tập trung kiện toàn cơ cấu tổ chức, nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự và hoàn thiện hệ thống quản lý theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại. Việc chuẩn hóa quy trình vận hành, xây dựng các chính sách quản lý đồng bộ và tăng cường năng lực đội ngũ đã góp phần hình thành nền tảng nội tại vững chắc, hỗ trợ Công ty phát triển dài hạn và bền vững.
- ❖ **Về tuân thủ pháp luật và nghĩa vụ xã hội:** Trong môi trường pháp lý ngày càng chặt chẽ, Tổng Giám đốc luôn đề cao nguyên tắc tuân thủ, bảo đảm mọi hoạt động của Công ty phù hợp quy định pháp luật và các cam kết với đối tác, cổ đông. Đồng thời, Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, quan tâm bảo đảm quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người lao động và duy trì trách nhiệm đối với cộng đồng.
- ❖ **Về quản trị rủi ro:** Trước những biến động của thị trường, Tổng Giám đốc đã chỉ đạo Ban Điều hành chủ động nhận diện sớm các rủi ro tiềm ẩn, xây dựng các phương án kiểm soát và

kịch bản ứng phó phù hợp. Nhờ đó, Công ty duy trì được sự ổn định trong hoạt động, hạn chế các tác động bất lợi và nâng cao khả năng thích ứng trước những biến động của môi trường kinh doanh.

2. Hoạt động của các thành viên trong Ban Điều hành

Các thành viên Ban Điều hành đã phối hợp hiệu quả với Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị trong công tác điều hành, đảm bảo các hoạt động của Công ty diễn ra thông suốt và đạt được các mục tiêu đề ra. Những điểm nổi bật bao gồm:

- ❖ **Phối hợp và chia sẻ thông tin:** Các thành viên Ban Điều hành luôn duy trì sự kết nối chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc, thường xuyên cập nhật tình hình thực tế và phản hồi kịp thời, giúp Hội đồng quản trị có thêm cơ sở để đưa ra các quyết định phù hợp.
- ❖ **Thực hiện chế độ báo cáo:** Ban Điều hành đã chỉ đạo các bộ phận liên quan thực hiện đầy đủ và đúng hạn các báo cáo tài chính theo quy định, đảm bảo tính minh bạch và chính xác của các thông tin tài chính.
- ❖ **Đề xuất giải pháp:** Với sự am hiểu về các hoạt động kinh doanh của Công ty, các thành viên Ban Điều hành đã chủ động đề xuất nhiều giải pháp thiết thực, giúp Công ty vượt qua các thách thức và nắm bắt cơ hội tăng trưởng.
- ❖ **Kiểm soát và nâng cao hiệu quả vận hành:** Bên cạnh việc thực hiện các nhiệm vụ theo chức năng, Ban Điều hành còn tập trung vào việc nâng cao hiệu quả vận hành, tối ưu hóa quy trình làm việc và cải thiện năng suất lao động, góp phần quan trọng vào kết quả kinh doanh chung của Công ty.

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

3.1. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Trong năm 2025, ông Vũ Lê Hiếu – Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện đầy đủ vai trò và trách nhiệm theo quy định, trên cơ sở bảo đảm tính khách quan và độc lập trong quá trình tham gia quản trị. Thành viên độc lập HĐQT đã tích cực tham gia thảo luận, đóng góp ý kiến phản biện đối với các vấn đề quan trọng, đồng thời giám sát hoạt động của Công ty nhằm bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông. Cụ thể như sau:

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, đóng góp ý kiến xây dựng các mục tiêu kinh doanh và chính sách vận hành của Công ty.
- Góp ý điều chỉnh các quy chế nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.
- Nhận diện những điểm chưa hoàn thiện trong công tác quản trị và đề xuất giải pháp khắc phục kịp thời.
- Đóng vai trò phản biện độc lập, hỗ trợ HĐQT đưa ra các quyết định đúng đắn và hạn chế xung đột lợi ích.
- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025; tuân thủ điều lệ; thực hiện các Nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị;

- Tham gia chia sẻ kiến thức và kinh nghiệm nhằm nâng cao năng lực quản trị của các bộ phận liên quan.

3.2. Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

- Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp, tích cực thảo luận và thống nhất các quyết định quan trọng, bảo đảm hoạt động của HĐQT được thực hiện minh bạch, tuân thủ đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Các nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định, đồng thời được triển khai và công bố thông tin kịp thời theo quy định hiện hành.
- Thành viên độc lập HĐQT đánh giá cao sự phối hợp chặt chẽ và hiệu quả giữa HĐQT và Ban Điều hành trong quá trình tổ chức triển khai các quyết sách của Công ty, đồng thời kiến nghị tiếp tục nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty trong thời gian tới..

4. Báo cáo về giao dịch với bên liên quan

Các giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch được nêu rõ tại Mục VII Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025. Các giao dịch, thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://sunshinegroup.vn/bao-cai-quan-tri-cong-ty/>.

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty.

IV. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Bước vào năm 2026 với nền tảng vững chắc từ kết quả kinh doanh ấn tượng trong năm 2025, Sunshine Group tiếp tục đặt mục tiêu duy trì đà tăng trưởng bền vững. Mặc dù thị trường bất động sản dự báo vẫn sẽ phải đối mặt với không ít thách thức, Hội đồng quản trị sau khi đánh giá toàn diện tình hình sản xuất kinh doanh, nguồn lực nội tại và tiềm năng của thị trường, đã xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 với định hướng phát triển ổn định, nâng cao hiệu quả hoạt động và tối ưu hóa lợi nhuận, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026
	(tỷ đồng)
Tổng doanh thu	40.000
Lợi nhuận trước thuế	15.000

2. Định hướng chiến lược phát triển năm 2026

Năm 2026 đánh dấu cột mốc 10 năm hình thành và phát triển, mở ra giai đoạn mới với tầm nhìn dài hạn và khát vọng kiến tạo các giá trị bền vững cho thị trường bất động sản Việt Nam. Sau một thập kỷ xây dựng nền tảng và định hình hệ sinh thái, Tập đoàn bước vào chu kỳ tăng trưởng mới với định hướng chiến lược xuyên suốt: tái cấu trúc để bứt phá, củng cố giá trị thực và hướng tới phát triển các di sản đô thị trong tương lai.

Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam phục hồi tích cực, khung pháp lý của thị trường bất động sản ngày càng hoàn thiện và nhu cầu nhà ở thực tiếp tục gia tăng, Hội đồng quản trị xác định năm 2026 sẽ là năm bản lề, tạo đà bứt phá mạnh mẽ thông qua các định hướng trọng tâm sau:

➤ **Tiếp tục đẩy mạnh tái cấu trúc, tập trung nguồn lực:**

Sunshine Group tiếp tục triển khai chiến lược tái cấu trúc toàn diện, từng bước đưa các công ty thành viên và dự án trọng điểm về trực thuộc nhằm chuẩn hóa mô hình quản trị, nâng cao hiệu quả điều hành và tối ưu hóa phân bổ nguồn lực. Trên cơ sở đó, Tập đoàn chủ động mở rộng quỹ đất và danh mục dự án có pháp lý minh bạch, ưu tiên các vị trí chiến lược tại những khu vực đô thị có tốc độ phát triển hạ tầng cao.

Song song đó, các hoạt động M&A sẽ được triển khai có chọn lọc, tập trung vào các quỹ đất và dự án tiềm năng nhằm gia tăng giá trị dài hạn và củng cố nền tảng phát triển. Đồng thời, Tập đoàn định hướng nâng cao hiệu suất thi công xây dựng các dự án thông qua việc tăng cường hợp tác và từng bước nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG, qua đó gia tăng tính chủ động trong toàn bộ chuỗi phát triển dự án.

Trên nền tảng quỹ đất được mở rộng, trong năm 2026, Tập đoàn tập trung phát triển chuỗi dự án chất lượng cao theo định hướng “giá trị thực”, đáp ứng nhu cầu ở thực của thị trường. Các dự án không chỉ dừng lại ở phân khúc nhà ở, mà còn được định hướng trở thành những công trình mang tính biểu tượng, gắn với các trung tâm tài chính hiện đại, trung tâm nghiên cứu công nghệ và hệ thống văn phòng làm việc 4.0, phù hợp với xu hướng phát triển của nền kinh tế số và nhu cầu của các tập đoàn trong và ngoài nước.

Bên cạnh đó, hưởng ứng chủ trương của Chính phủ về giải quyết bài toán nhà ở, Tập đoàn đặt mục tiêu phát triển khoảng 20.000 sản phẩm nhà ở chất lượng cao với mức giá hợp lý, tập trung phục vụ nhu cầu ở thực, đặc biệt là thế hệ trẻ và lực lượng lao động tri thức tại các đô thị lớn. Các sản phẩm được định hướng tối ưu công năng sử dụng, hiện đại về thiết kế, đồng bộ về tiện ích và phù hợp với khả năng tài chính của người mua.

➤ **Chiến lược làm chủ công nghệ lõi:**

Trong năm 2026, Sunshine Group đẩy mạnh nghiên cứu giải pháp, ứng dụng công nghệ 4.0 vào thị trường địa ốc, từ khâu phát triển dự án đến vận hành, phục vụ cư dân. Các dự án sẽ được định hướng tích hợp đồng bộ các giải pháp công nghệ hiện đại, hướng tới mô hình “bất động sản thông minh”, mang lại phong cách sống tiện nghi, hiện đại và cá nhân hóa cho khách hàng. Hệ sinh thái công nghệ được triển khai xuyên suốt, từ hệ thống hạ tầng kỹ thuật như thang máy tốc độ cao, bãi đỗ xe thông minh, thẻ điện tử, công nghệ nhận diện khuôn mặt, đến các nền tảng số hóa trong quản lý và vận hành tòa nhà.

N:0106
CÔNG
CƠ
TẬP
SUN
NH PH



Phát triển các nền tảng số như Sunshine App và Noble App, Tập đoàn từng bước hiện thực hóa tầm nhìn “ngôi nhà thông minh – cuộc sống thông minh”, với trung tâm là hệ sinh thái “cư dân điện tử”, bất kịp xu thế Internet of Things (IoT) đang phát triển mạnh mẽ trên toàn cầu. Đơn vị công nghệ mũi nhọn trong hệ sinh thái – Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud tiếp tục được đầu tư phát triển trong năm 2026 với hệ thống phòng lab chuyên sâu và nhà máy sản xuất hiện đại. Với đội ngũ kỹ sư, chuyên gia và nhà nghiên cứu đa lĩnh vực, Unicloud đảm nhiệm toàn bộ chuỗi nghiên cứu và phát triển, từ thiết kế phần cứng điện tử – cơ khí, kiến trúc hệ thống phần mềm đến các công nghệ tiên tiến như IoT, nhà thông minh (Smart Homes/Smart Living), trí tuệ nhân tạo (AI) và thực tế ảo (VR).

Đặc biệt, việc đẩy mạnh nghiên cứu và ứng dụng AI vào thực tiễn đã giúp Noble App trở thành nền tảng số toàn diện, tích hợp hệ sinh thái tính năng phục vụ đa dạng nhu cầu khách hàng. Các phân hệ nổi bật bao gồm: Houses For Sales (tiếp cận quỹ căn sơ cấp và đặt chỗ trực tuyến), BankZone (kết nối gói tài chính từ các ngân hàng đối tác), NobleSales (hỗ trợ lực lượng kinh doanh), NobleX (nền tảng mạng xã hội và thương mại số), NobleLink (kết nối giao dịch mua bán – cho thuê bất động sản) và NobleHotels (giải pháp vận hành, khai thác tài sản theo tiêu chuẩn khách sạn quốc tế).

✦ Lĩnh vực tài chính:

Trong tầm nhìn dài hạn, Sunshine Group luôn xác định lĩnh vực tài chính là một trong những trụ cột quan trọng, đóng vai trò hỗ trợ và dẫn dắt các hoạt động đầu tư – phát triển. Theo đó, năm 2026 Tập đoàn tiếp tục tập trung đẩy mạnh phát triển Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind theo hướng hiện đại, lấy công nghệ làm nền tảng để cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chứng khoán tiên tiến, phù hợp với xu thế chuyển đổi số của thị trường tài chính.

Song song với việc phát triển sản phẩm, Công ty chú trọng nâng cao năng lực phân tích, tư vấn đầu tư và quản trị rủi ro, hướng tới xây dựng hệ thống vận hành chuyên nghiệp, minh bạch và an toàn. Qua đó, mang lại trải nghiệm đầu tư tối ưu, gia tăng mức độ tin cậy và giá trị bền vững cho khách hàng và nhà đầu tư.

Bên cạnh đó, Tập đoàn định hướng mở rộng hợp tác với các tổ chức tài chính, định chế đầu tư trong và ngoài nước nhằm đa dạng hóa nguồn vốn và nâng cao năng lực huy động tài chính. Đây sẽ là nền tảng quan trọng để triển khai hiệu quả các dự án trọng điểm, có quy mô lớn, đồng thời gia tăng sức mạnh tài chính và khả năng cạnh tranh của Tập đoàn trong giai đoạn phát triển mới.

✦ Lĩnh vực giáo dục:

Hướng tới xây dựng hệ sinh thái giáo dục hiện đại, hội nhập quốc tế và gắn với các lĩnh vực công nghệ mới. Trên nền tảng các thương vụ đầu tư chiến lược đã triển khai trong giai đoạn trước, năm 2026 Sunshine Group đẩy mạnh phát triển chuỗi giáo dục liên cấp theo mô hình hội nhập quốc tế, không chỉ có hệ mầm non và trung học cơ sở mà còn mở rộng sang hệ phổ thông có đại học và từng bước hình thành một hệ sinh thái giáo dục toàn diện mang thương hiệu “Sunshine Group”. Đặc biệt, Tập đoàn sẽ xúc tiến thành lập trường đại học chuyên sâu về tài chính và trí tuệ AI, triển khai các chương trình đào tạo quốc tế và thiết lập liên kết với các trường đại học danh tiếng trên thế giới, đặt tại Khu đô thị Ciputra.

7715
G T
PHÂN
ĐOÀN
HIN
O H

Trên đây là toàn văn Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine trong năm 2025 và Kế hoạch hoạt động năm 2026.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



Số: 02/SSG/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 TẬP ĐOÀN SUNSHINE

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị (“HĐQT”) xin báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2025, cụ thể như sau:

1. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Trong năm 2025, Công ty có 01 thành viên độc lập HĐQT là ông Vũ Lê Hiếu. Với vai trò của mình, thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ được giao trên cơ sở khách quan và độc lập, góp phần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, đồng thời giám sát hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành. Cụ thể như sau:

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, tích cực đóng góp ý kiến trong việc xây dựng mục tiêu kinh doanh và định hướng chính sách hoạt động của Công ty.
- Kịp thời nhận diện những tồn tại, hạn chế trong công tác quản trị và kiến nghị các giải pháp cải thiện phù hợp.
- Thực hiện vai trò phản biện độc lập, hỗ trợ HĐQT đưa ra các quyết định khách quan, thận trọng và hạn chế nguy cơ xung đột lợi ích.
- Chia sẻ kiến thức, kinh nghiệm quản trị nhằm góp phần nâng cao năng lực quản trị và hiệu quả hoạt động của các bộ phận liên quan trong Công ty.
- Trong năm 2025, mức thù lao chi trả cho Thành viên độc lập HĐQT là 600 triệu 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.

2. Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT

- Hội đồng quản trị của Công ty bao gồm 05 thành viên: 01 thành viên độc lập, 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên điều hành. Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp, tích cực thảo luận và thống nhất thông qua các quyết định quan trọng, bảo đảm tính minh bạch trong hoạt động quản trị và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật.
- Trong năm 2025, HĐQT đã ban hành 61 nghị quyết HĐQT về các hoạt động của Công ty theo thẩm quyền. Các nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định, đồng thời được công bố thông tin kịp thời, đầy đủ theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.



- Thành viên độc lập HĐQT đánh giá cao sự phối hợp hiệu quả giữa HĐQT và Ban Điều hành trong quá trình quản lý, điều hành hoạt động của Công ty; đồng thời kiến nghị tiếp tục nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp nhằm đáp ứng các tiêu chuẩn ngày càng cao của thị trường chứng khoán.

3. Đánh giá việc giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc (“TGD”) và các thành viên khác trong Ban TGD

- Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc trong quá trình điều hành hoạt động của Công ty, bảo đảm các hoạt động được triển khai phù hợp với định hướng chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đồng thời kịp thời điều chỉnh các quyết định khi tình hình thực tiễn phát sinh yêu cầu.
- HĐQT thường xuyên theo dõi, định hướng và giám sát tiến trình điều hành của Tổng Giám đốc và Ban Tổng Giám đốc, bảo đảm việc thực hiện đúng các quy định về phân quyền, cũng như các chính sách và kế hoạch đã được HĐQT phê duyệt.
- Một số cuộc họp định kỳ quan trọng của Ban Tổng Giám đốc có sự tham dự của các thành viên HĐQT không điều hành. Tại các cuộc họp này, các quyết định điều hành được phân tích, trao đổi và tham vấn ý kiến từ các thành viên HĐQT nhằm đưa ra các giải pháp tối ưu, đảm bảo lợi ích chung của Công ty.
- Thông qua cơ chế phối hợp và tham gia này, HĐQT luôn nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty, đồng thời cập nhật nhanh các yêu cầu phát sinh từ thực tiễn để có định hướng chỉ đạo phù hợp.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa thành viên độc lập HĐQT với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông:

Việc phối hợp hoạt động giữa HĐQT, Ban TGD chặt chẽ và hiệu quả. Trong năm 2025, Công ty chưa nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban Điều hành, và cán bộ quản lý công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình.

5. Kiến nghị:

Thành viên độc lập HĐQT kiến nghị về công tác quản trị, điều hành của HĐQT như sau:

- Các phòng ban trong Công ty tiếp tục tuân thủ nghiêm các quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật, đặc biệt đối với các giao dịch với người nội bộ, người có liên quan và công ty con (nếu có), nhằm bảo đảm tính minh bạch trong hoạt động và hạn chế các rủi ro pháp lý.
- Công tác kiểm tra, đánh giá hoạt động kinh doanh cần được thực hiện định kỳ nhằm kịp thời nhận diện các rủi ro phát sinh trong quá trình vận hành, từ đó có biện pháp kiểm soát và khắc phục phù hợp.
- Công ty cần tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy trình quản trị và hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, tăng cường năng lực quản trị và bảo đảm sự phát triển ổn định, bền vững trong dài hạn.

15
G T
PHẢI
ĐOÀ
SHI
PHỞ

6. Kết luận

Trong năm 2025, HĐQT đã thực hiện các nhiệm vụ quản trị với tinh thần trách nhiệm cao, bảo đảm tuân thủ các quy định về quản trị công ty đại chúng theo quy định của pháp luật. Các hoạt động của HĐQT tập trung chủ yếu vào việc định hướng chiến lược, giám sát hoạt động điều hành và đảm bảo việc thực hiện các mục tiêu phát triển của Công ty.

Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức khi cần thiết nhằm xem xét, thảo luận và thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền. HĐQT áp dụng các hình thức trao đổi linh hoạt để đảm bảo quá trình quản trị và ra quyết định được thực hiện kịp thời, không làm gián đoạn hoạt động của Công ty. Đồng thời, HĐQT cũng thường xuyên giám sát việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT; theo dõi sát sao hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình thực hiện các mục tiêu và kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện đầy đủ vai trò quản trị, giám sát và định hướng hoạt động của Công ty, góp phần duy trì sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đảm bảo tuân thủ các quy định pháp lý hiện hành.

Xin trân trọng cảm ơn!

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT



VŨ LÊ HIẾU



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE

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

Số: 03/SSG/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 Tập đoàn Sunshine

Thay mặt Ban điều hành Công ty, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty/ Sunshine Group/Tập đoàn”) năm 2025 và định hướng, mục tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Tổng quan kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

Năm 2025, Ban Điều hành Sunshine Group tập trung triển khai các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và củng cố nền tảng vận hành của Tập đoàn. Các hoạt động tinh gọn hệ thống công ty thành viên, tối ưu hóa cơ cấu quản trị và tái cơ cấu danh mục dự án được thực hiện đồng bộ, cùng với việc tăng cường kiểm soát chi phí, cải thiện cấu trúc vốn và nâng cao hiệu quả quản trị dòng tiền. Bên cạnh đó, công tác quản lý tiến độ triển khai dự án, kiểm soát chất lượng xây dựng và tối ưu hóa hoạt động vận hành cũng được chú trọng nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của toàn hệ thống. Những nỗ lực điều hành này đã góp phần củng cố nền tảng tài chính và cải thiện hiệu quả kinh doanh của Tập đoàn. Kết quả đạt được được phản ánh qua các chỉ tiêu tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Thực hiện năm 2024	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	50.000 - 60.000	21.292,83	3.167,81	42,59%	572,16%
2	Lợi nhuận trước thuế	8.000 - 12.000	11.294,49	974,41	141,18%	1.059,11%



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

Trong năm qua, Sunshine Group tiếp tục mở rộng danh mục đầu tư và đẩy mạnh triển khai nhiều dự án bất động sản mới tại các thị trường trọng điểm, đồng thời duy trì tiến độ thi công tại các dự án hiện hữu. Việc triển khai đồng thời nhiều dự án với quy mô lớn và yêu cầu kỹ thuật cao đã cho thấy năng lực tổ chức, quản lý và triển khai dự án ngày càng chuyên nghiệp của Tập đoàn. Bên cạnh việc đảm bảo tiến độ xây dựng, Sunshine Group cũng đặc biệt chú trọng đến chất lượng công trình, tiêu chuẩn thiết kế và hệ thống tiện ích nhằm mang lại những sản phẩm bất động sản có giá trị thực và bền vững cho khách hàng. Những kết quả đạt được trong năm qua tiếp tục khẳng định uy tín thương hiệu và vị thế của Sunshine Group trên thị trường bất động sản. Một số dự án tiêu biểu được Tập đoàn triển khai trong năm bao gồm:

- Tại Hà Nội, các dự án được Sunshine Group ưu tiên triển khai bao gồm: Noble Crystal Tay Ho Worldhotels Residences, Noble Palace Tay Thang Long Worldhotels Residences, Noble Crystal Long Bien Worldhotels Residences và Noble Palace Garden,... Đây đều là những dự án có quy mô lớn, vị trí chiến lược và được định hướng phát triển theo tiêu chuẩn đô thị hiện đại, góp phần hình thành các không gian sống chất lượng cao cho cư dân.
- Tại TP. Hồ Chí Minh, Sunshine Group tiếp tục đẩy mạnh triển khai dự án Sunshine Sky City, tập trung hoàn thiện các hạng mục quan trọng và bảo đảm tiến độ theo kế hoạch đã đề ra.

b. Về hoạt động đầu tư, M&A của Công ty trong năm 2025:

✦ Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind (“SmartMind”):

Tháng 04/2025, Công ty TNHH Dynamic Innovation (“Dynamic Innovation”) – công ty con do Công ty đã hoàn tất nhận chuyển nhượng 43,51% cổ phần tại SmartMind. Tại thời điểm cuối năm, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết (bao gồm cả trực tiếp và gián tiếp) của Công ty tại SmartMind đều đạt mức 94,50%. Tỷ lệ này được nắm giữ trực tiếp bởi Công ty và gián tiếp thông qua các công ty con là Công ty TNHH Dynamic Innovation.

✦ Chào mua công khai Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Sunshine Homes”):

Tháng 09/2025, sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu để chào mua công khai cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes, Công ty đã sở hữu 374.867.070 cổ phiếu, tương đương 99,96% vốn điều lệ của Sunshine Homes. Từ thời điểm này, Sunshine Homes cùng toàn bộ các công ty con của Sunshine Homes chính thức trở thành công ty con trực tiếp/gián tiếp của Công ty và được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Công ty.

Cùng với đó, Công ty TNHH Đầu tư Sinh Thái Cẩm Đình cũng trở thành công ty liên kết gián tiếp của Công ty thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình.

✦ Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ (“Sunshine Tây Hồ”):

Tháng 06/2025, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng tổng cộng 54,50% cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ từ các cổ đông cá nhân.

Tại thời điểm cuối năm, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết (bao gồm cả trực tiếp và gián tiếp) của Công ty tại Sunshine Tây Hồ lần lượt là 99,48% và 99,50%. Tỷ lệ này được nắm giữ trực tiếp bởi Công ty và gián tiếp thông qua các công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

✚ **Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư DIA (“DIA”):**

Tháng 09/2025, Công ty và các công ty con đã hoàn tất các giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần tại DIA. Tại thời điểm cuối năm, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ biểu quyết (bao gồm cả trực tiếp và gián tiếp) của Công ty tại DIA lần lượt là 98,89% và 99,50%. Tỷ lệ này được nắm giữ trực tiếp bởi Công ty và gián tiếp thông qua các công ty con là Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind và Công ty TNHH Dynamic Innovation.

✚ **Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Wonderland (“Wonderland”):**

Tháng 11/2025, Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa – công ty con của Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng tổng cộng 51% cổ phần tại Wonderland. Sau giao dịch này, Wonderland trở thành công ty con gián tiếp của Công ty thông qua Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa.

✚ **Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land (“Thái Minh Land”):**

Tháng 12/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư DIA – công ty con của Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 99,80% cổ phần tại Thái Minh Land. Sau giao dịch này, Thái Minh Land trở thành công ty con gián tiếp của Công ty thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư DIA.

✚ **Nhận chuyển nhượng đủ 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Dynamic Innovation (“DIC”):**

Tháng 12/2025, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại DIC từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Smart. Sau khi hoàn tất giao dịch, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Dynamic Innovation được nâng lên 100% (so với mức 85,80% tại thời điểm đầu năm 2025).

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

Ban Điều hành luôn xác định nguồn nhân lực là yếu tố then chốt quyết định sự phát triển bền vững và năng lực cạnh tranh của Tập đoàn. Vì vậy, công tác quản lý và phát triển nguồn nhân lực luôn được chú trọng thông qua việc xây dựng hệ thống quản trị nhân sự chuyên nghiệp, minh bạch và phù hợp với định hướng phát triển dài hạn. Tập đoàn không ngừng hoàn thiện các chính sách nhằm thu hút, đào tạo và giữ chân đội ngũ nhân sự chất lượng cao, đồng thời tạo điều kiện để mỗi cán bộ, nhân viên phát huy tối đa năng lực và gắn bó lâu dài với tổ chức.

- ✚ **Chính sách đào tạo và phát triển:** Thường xuyên triển khai các chương trình đào tạo nội bộ nhằm nâng cao năng lực chuyên môn và kỹ năng quản lý cho đội ngũ nhân sự ở nhiều cấp độ. Các chương trình đào tạo được thiết kế linh hoạt, kết hợp giữa lý thuyết và thực tiễn, giúp người lao động nâng cao năng lực chuyên môn, thích ứng với sự thay đổi của thị trường và đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công việc. Cụ thể:

0672
ÔNG
: Ô PH
ÁP Đ
INSE
PHC

- **Đào tạo chuyên môn:** Tập trung cập nhật kiến thức mới về thị trường, công nghệ và xu hướng phát triển trong lĩnh vực bất động sản, góp phần nâng cao năng lực chuyên môn và hiệu quả công việc.
- **Nâng cao kỹ năng mềm:** Phát triển các kỹ năng quan trọng như giao tiếp, làm việc nhóm, quản lý thời gian và kỹ năng lãnh đạo, hỗ trợ nhân sự trong quá trình phát triển nghề nghiệp và thăng tiến.

Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng khuyến khích người lao động chủ động học hỏi, cập nhật kiến thức mới và tham gia các chương trình đào tạo bên ngoài nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, qua đó góp phần xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng cao, có tư duy đổi mới và khả năng thích ứng tốt với sự phát triển của thị trường.

✦ **Chính sách lương thưởng, phúc lợi:** Sunshine Group xây dựng chính sách lương, thưởng và phúc lợi cạnh tranh, được thiết kế trên cơ sở công bằng, minh bạch và gắn với hiệu quả công việc cũng như kết quả hoạt động của Tập đoàn. Chính sách này nhằm đảm bảo đời sống ổn định cho người lao động, đồng thời tạo động lực để đội ngũ nhân sự phát huy năng lực và gắn bó lâu dài với Tập đoàn, cụ thể:

- Sunshine Group áp dụng hệ thống lương phù hợp với năng lực và vị trí công việc, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời triển khai các khoản thưởng theo hiệu suất, kết quả kinh doanh và các dịp lễ, Tết.
- Chế độ bảo hiểm đầy đủ: Người lao động được tham gia đầy đủ các loại bảo hiểm theo quy định như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp, nhằm đảm bảo quyền lợi và an sinh trong quá trình làm việc.
- Chính sách phúc lợi mở rộng: Tập đoàn triển khai nhiều chương trình phúc lợi như hỗ trợ tài chính trong các trường hợp khó khăn, ốm đau, hiếu hỷ; chương trình khen thưởng cho cá nhân và tập thể có thành tích xuất sắc; tổ chức các hoạt động gắn kết nội bộ như teambuilding, du lịch và thể thao.
- Môi trường làm việc và văn hóa doanh nghiệp: Sunshine Group xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, minh bạch và năng động, khuyến khích tinh thần sáng tạo, hợp tác và chủ động trong công việc. Đồng thời, Tập đoàn chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp dựa trên các giá trị cốt lõi như tính chuyên nghiệp, trách nhiệm và khát vọng phát triển, qua đó tạo sự gắn kết trong nội bộ và xây dựng đội ngũ nhân sự đồng hành lâu dài cùng sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

1. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026

Dựa trên việc đánh giá tình hình thực tế nội tại của Công ty cũng như triển vọng của thị trường, Sunshine Group xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 với các mục tiêu tăng trưởng đột phá, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu	40.000
2	Lợi nhuận trước thuế	15.000

2. Chiến lược và giải pháp phát triển Công ty năm 2026

Với tầm nhìn dài hạn, năm 2026 – cột mốc 10 năm hình thành và phát triển – đánh dấu bước chuyển quan trọng trong hành trình hiện thực hóa mục tiêu trở thành tập đoàn đa ngành, đa lĩnh vực, tạo dựng nền tảng vững chắc cho giai đoạn bứt phá tiếp theo. Trên cơ sở các định hướng chiến lược đã được Hội đồng Quản trị (HĐQT) trình Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 thông qua, Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng kế hoạch triển khai với các trọng tâm sau:

✦ Tái cấu trúc và tối ưu hóa nguồn lực:

- Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh tái cấu trúc, từng bước đưa các công ty thành viên và dự án trọng điểm về trực thuộc nhằm chuẩn hóa mô hình quản trị, nâng cao hiệu quả điều hành và tối ưu hóa phân bổ nguồn lực. Dưới định hướng của HĐQT, Ban Điều hành chủ động tìm kiếm và mở rộng quỹ đất, tập trung vào các dự án có pháp lý minh bạch, ưu tiên các vị trí chiến lược tại những khu vực đô thị có tốc độ phát triển hạ tầng cao.
- Trên nền tảng quỹ đất được mở rộng, trong năm 2026, Tập đoàn tập trung phát triển chuỗi dự án chất lượng cao theo định hướng “giá trị thực”, đáp ứng nhu cầu ở thực của thị trường. Các dự án không chỉ giới hạn ở phân khúc nhà ở, mà còn được định hướng trở thành những công trình mang tính biểu tượng, gắn với các trung tâm tài chính hiện đại, trung tâm nghiên cứu công nghệ và hệ thống văn phòng làm việc 4.0, phù hợp với xu thế phát triển của nền kinh tế số.
- Đồng thời, Tập đoàn định hướng nâng cao năng lực thi công thông qua việc tăng cường hợp tác và từng bước nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG. Ban Điều hành sẽ xây dựng lộ trình phát triển rõ ràng cho SCG, hướng tới đảm nhận vai trò tổng thầu thi công các dự án bất động sản của Tập đoàn, qua đó gia tăng tính chủ động và kiểm soát chất lượng. Song song, các cơ chế kiểm soát tài chính và hoạch định dòng tiền được tăng cường nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, kiểm soát rủi ro và nâng cao tính minh bạch trong quá trình triển khai các dự án.
- Bên cạnh đó, Ban điều hành đặt mục tiêu triển khai khoảng 20.000 sản phẩm nhà ở chất lượng cao với mức giá hợp lý, tập trung phục vụ nhu cầu ở thực, đặc biệt là thế hệ trẻ và lực lượng lao động tri thức. Các sản phẩm được thiết kế theo hướng tối ưu công năng, hiện đại, đồng bộ tiện ích và phù hợp với khả năng tài chính của người mua.

✦ Chiến lược làm chủ công nghệ lõi:

- Dưới định hướng của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành tập trung triển khai đồng bộ chiến lược làm chủ công nghệ lõi, đẩy mạnh nghiên cứu và ứng dụng công nghệ 4.0 trên toàn bộ

chuỗi giá trị bất động sản, từ phát triển dự án đến vận hành và phục vụ cư dân. Hệ sinh thái công nghệ được xây dựng và triển khai xuyên suốt, từ hạ tầng kỹ thuật như thang máy tốc độ cao, bãi đỗ xe thông minh, thẻ điện tử, công nghệ nhận diện khuôn mặt, đến các nền tảng số hóa trong quản lý và vận hành tòa nhà. Ban Điều hành chỉ đạo tăng cường kết nối, đồng bộ dữ liệu và tối ưu trải nghiệm người dùng trong toàn bộ vòng đời sản phẩm.

- Thông qua việc phát triển các nền tảng số như Sunshine App và Noble App, Ban Điều hành từng bước hiện thực hóa tầm nhìn “ngôi nhà thông minh – cuộc sống thông minh”, với trọng tâm là hệ sinh thái “cư dân điện tử”, bắt kịp xu thế Internet of Things (IoT) toàn cầu.
- Đơn vị công nghệ mũi nhọn – Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud – tiếp tục được đầu tư phát triển theo định hướng của HĐQT, với hệ thống phòng lab chuyên sâu và nhà máy sản xuất hiện đại. Ban Điều hành phối hợp cùng Unicloud xây dựng năng lực nghiên cứu và phát triển các công nghệ cốt lõi như IoT, nhà thông minh (Smart Living), trí tuệ nhân tạo (AI) và thực tế ảo (VR), qua đó từng bước làm chủ công nghệ và nâng cao năng lực cạnh tranh của Tập đoàn. Đặc biệt, việc đẩy mạnh ứng dụng AI vào thực tiễn đã giúp Noble App phát triển thành nền tảng số toàn diện, tích hợp các phân hệ như Houses For Sales, BankZone, NobleSales, NobleX, NobleLink và NobleHotels.

✦ **Lĩnh vực tài chính:**

- Năm 2026, Ban Điều hành phối hợp đẩy mạnh phát triển Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind theo hướng hiện đại, lấy công nghệ làm nền tảng nhằm cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chứng khoán tiên tiến, phù hợp với xu thế chuyển đổi số của thị trường. Đồng thời, năng lực phân tích, tư vấn đầu tư và quản trị rủi ro tiếp tục được nâng cao, hướng tới xây dựng hệ thống vận hành chuyên nghiệp, minh bạch và an toàn, qua đó gia tăng chất lượng dịch vụ, tối ưu trải nghiệm và củng cố niềm tin của khách hàng, nhà đầu tư.
- Song song, Tập đoàn chủ động mở rộng hợp tác với các tổ chức tài chính và định chế đầu tư trong và ngoài nước nhằm đa dạng hóa nguồn vốn và nâng cao năng lực huy động tài chính.

✦ **Lĩnh vực giáo dục:**

- Ban Điều hành từng bước triển khai phát triển lĩnh vực giáo dục theo hướng hiện đại, hội nhập quốc tế và gắn với các xu hướng công nghệ mới. Trên nền tảng các khoản đầu tư chiến lược đã thực hiện trong giai đoạn trước, năm 2026, hệ thống giáo dục liên cấp tiếp tục được đẩy mạnh phát triển theo mô hình quốc tế, mở rộng đồng bộ từ bậc mầm non đến phổ thông và định hướng tiến tới bậc đại học.
- Đặc biệt, Tập đoàn xúc tiến thành lập trường đại học chuyên sâu về tài chính và trí tuệ nhân tạo (AI), đồng thời triển khai các chương trình đào tạo chuẩn quốc tế và mở rộng hợp tác với các trường đại học uy tín trên thế giới. Dự án dự kiến đặt tại Khu đô thị Ciputra, góp phần hoàn thiện hệ sinh thái giáo dục mang thương hiệu Sunshine, đồng thời cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cao cho nền kinh tế tri thức và hệ sinh thái của Tập đoàn.

Với kinh nghiệm dày dặn trên thương trường, Sunshine Group luôn không ngừng học hỏi và thích ứng trước mọi biến động. Từ nền tảng đó, Tập đoàn tự tin triển khai chiến lược tăng trưởng đột phá, hướng đến những mục tiêu tham vọng nhưng khả thi, đảm bảo sự phát triển bền vững và bứt phá trong năm 2026.

Thay mặt Ban lãnh đạo, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc đến Quý cổ đông, khách hàng và đối tác đã luôn tin tưởng, đồng hành cùng Sunshine Group. Đặc biệt, tôi muốn dành sự cảm ơn chân thành đến toàn thể cán bộ, nhân viên, cống hiến hết mình để xây dựng nên một Sunshine Group vững mạnh như ngày hôm nay.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BDH;
- Lưu VT, BKS



NGUYỄN THỊ PHƯƠNG LOAN



Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản pháp lý hiện hành;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ Phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) kết quả công tác kiểm tra, giám sát về công tác quản trị, điều hành năm 2025 và kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2026 như sau:

I. Tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Tổ chức Ban Kiểm soát

Năm 2025 Ban Kiểm soát của công ty gồm 03 thành viên, cụ thể như sau:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| - Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền | Trưởng ban |
| - Bà Đỗ Ngọc Anh | Thành viên |
| - Bà Vũ Thị Thúy Nga | Thành viên |

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

- Ban Kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát dựa trên kế hoạch hoạt động năm 2025 đã được ĐHĐCD thông qua, bám sát Nghị quyết ĐHĐCD 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 các nội dung sau:
 - Giám sát việc thực hiện Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCD, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) nhằm đảm bảo tuân thủ đúng quy định và định hướng phát triển của Công ty.
 - 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 quy định của Pháp luật và của Công ty.
 - Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2025, tình hình sử dụng và bảo toàn vốn, công tác triển khai các dự án đầu tư.
 - Thẩm định các báo cáo tài chính và rà soát, giám sát các giao dịch bên liên quan.
 - Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
 - Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

- Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Ban kiểm soát để thông qua một số nội dung như sau:

STT	Số hiệu	Ngày ban hành	Nội dung
1	01.25/BB-BKS-RTG	03/4/2025	Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024, tổng kết hoạt động năm 2024 và công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông năm 2025
2	02/2025/SSG/BBH-BKS	26/4/2025	Bầu Trưởng ban kiểm soát nhiệm kỳ năm 2025- 2030
3	03.25/BB-BKS	16/10/2025	Tổng kết các công việc đã thực hiện 3 quý đầu năm 2025 và kế hoạch triển khai hoạt động trong quý 4/2025

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

- Việc chi trả thù lao của Ban Kiểm soát tuân thủ đúng định mức đã được ĐHĐCĐ năm 2025 thông qua (*chi tiết theo Tờ trình về việc phê duyệt chi trả thù lao, thưởng cho Ban kiểm soát năm 2025*). Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VND)	Thời gian hưởng thù lao
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng ban	120.000.000	Cả năm
2	Đỗ Ngọc Anh	Thành viên	60.000.000	Cả năm
3	Vũ Thị Thúy Nga	Thành viên	60.000.000	Cả năm
	Tổng cộng		240.000.000	

- Chi phí hoạt động: không có

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

- Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để đưa ra các quyết định, chỉ đạo kịp thời trong việc thực hiện nhiệm vụ đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp, làm việc với tinh thần trách nhiệm cao và đã thực hiện tốt vai trò giám sát, chỉ đạo và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Tổng Giám đốc thực hiện công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Các cuộc họp đều được lập biên bản và ban hành Nghị quyết để triển khai thực hiện. Các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ, tuân thủ Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác.
- Công tác quản trị điều hành được thực hiện theo đúng Pháp luật, các quy định đối với hoạt động của công ty niêm yết, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- 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 Tổng Giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp

- 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 Tổng Giám đốc đã nỗ lực điều hành hoạt động của Công ty một cách linh hoạt, thực hiện các giải pháp triển khai kế hoạch kinh doanh, nghiên cứu ứng dụng công nghệ thông tin vào các lĩnh vực quản lý, tăng cường công tác quản lý tài chính thông qua việc kiểm soát các khoản chi phí, quản lý công tác nghiệp vụ và đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch kinh doanh năm 2025.
- Trong năm 2025, Ban kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành. Ban Tổng giám đốc 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. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông

- Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Tổng Giám đốc dựa trên nguyên tắc minh bạch, rõ ràng, tuân thủ các quy định pháp luật nhằm đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông.
- HĐQT và Tổng Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Kiểm soát trong công tác kiểm tra, giám sát; Thường xuyên trao đổi và cung cấp đầy đủ thông tin, mời tham gia các cuộc họp và thực hiện các khuyến nghị của Ban Kiểm soát đưa ra.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các Ban, các Đơn vị thành viên trong Công ty để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao.
- Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận khiếu nại nào của cổ đông liên quan đến hoạt động của Công ty và công tác điều hành của HĐQT, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý.

V. 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.

VI. 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 được lập đầy đủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần. Mặc dù có vấn đề cần nhấn mạnh nhưng với kết quả kinh doanh ấn tượng, có sự tăng trưởng mạnh mẽ so với năm 2024 cho thấy Công ty đã rất nỗ lực và nhạy bén trong chiến lược thúc đẩy hoạt động kinh doanh.

2. Kết quả sản xuất kinh doanh

STT	Nội dung	Thực hiện 2025 (tỷ đồng)	Kế hoạch 2025 (tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (tỷ đồng)	Tăng trưởng 2025 so với 2024 (%)
		(1)	(2)	(3)	(1-3)/(3)
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	21.292,83	50.000 - 60.000	3.167,81	572,16%
2	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	11.294,49	8.000-12.000	974,41	1.059,11%

- Công ty đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2025 ấn tượng với lợi nhuận trước thuế hợp nhất gần 11.300 tỷ đồng, tăng gấp 11,6 lần so với năm 2024. Tổng tài sản đạt trên 120.000 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 19.863 tỷ đồng, tăng tương ứng 6 lần và gần 3 lần so với đầu năm.
- Năm 2025 với sự gia nhập của Sunshine Homes và các công ty con, công ty liên kết vào hệ thống, Tập đoàn đã có nguồn lực gia tăng đáng kể tạo cơ hội mở rộng mạnh mẽ danh mục đầu tư và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm. Trong năm Công ty cũng đã đẩy mạnh các thương vụ M&A nhằm mở rộng quỹ đất và các dự án tiềm năng như nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ, Công ty Cổ phần Đầu tư DIA, Công ty cổ phần Đầu tư Wonderland, Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land.

3. Tình hình tài chính tại 31/12/2025

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2025	Năm 2024
	Tổng tài sản	Tỷ đồng	120.143,67	20.558,34
	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	19.863,27	6.879,24
1	Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản			
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	67,75%	65,30%
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	32,25%	34,70%
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83,47%	66,54%
	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	16,53%	33,46%
3	Khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,26	1,47
	Hệ số thanh toán ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,54	1,57

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2025	Năm 2024
4	Tỷ suất sinh lời			
	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	44,09%	31,34%
	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	76,73%	15,12%

Cơ cấu tài sản

- Tổng tài sản của Công ty là 120.143,67 tỷ đồng, tăng 99.585,34 tỷ đồng, tương đương tăng 484,40% so với năm 2024 chủ yếu do tăng các thành phẩm bất động sản, giá trị công trình xây dựng cơ bản dở dang tại các dự án và các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết theo chủ trương tái cấu trúc và M&A của Tập đoàn.

Cơ cấu vốn

- Tổng nguồn vốn của Công ty là 120.143,67 tỷ đồng, gồm các khoản mục sau:
- Tổng nợ phải trả là 100.280,40 tỷ đồng, chiếm 83,47 % tổng nguồn vốn, tăng 86.102,68 tỷ đồng (tương đương tăng 629,45%) so với năm 2024.
- Vốn chủ sở hữu của Công ty là 19.863,27 tỷ đồng, chiếm 16,53% tổng nguồn vốn, tăng 12.984,03 tỷ đồng (tương đương tăng 188,74%) so với năm 2024.

Về tỷ suất sinh lời

- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần đạt 44,09% tăng 12,76% so với năm 2024.
- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ/Vốn chủ sở hữu bình quân đạt 76,73 % tăng 61,61% so với năm 2024.

Về khả năng thanh toán

- Trong năm 2025: Khả năng thanh toán nhanh là 1,26 lần và khả năng thanh toán ngắn hạn là 1,54 lần. Công ty 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.

VII. 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 Tổng Giám đốc 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.
- Tiếp tục rà soát và thực hiện công tác tái cấu trúc lại các đơn vị thành viên; tăng cường công tác quản trị tại các đơn vị. Tìm kiếm cơ hội đầu tư, hợp tác kinh doanh với các đối

tác có các dự án tốt.

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

- Kiểm tra/giám sát tình hình thực hiện và tuân thủ Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp, pháp luật nhà nước...
- Kiểm tra/giám sát, đánh giá tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.
- Kiểm tra, giám sát tình hình triển khai, tiến độ và hiệu quả các dự án đầu tư.
- Kiểm tra, đánh giá việc xây dựng Hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro của Công ty
- Phối hợp với các đoàn kiểm tra của Nhà nước, công ty kiểm toán độc lập trong công tác giám sát quản lý, hoạt động sản xuất kinh doanh và thẩm định BCTC.
- Kiểm tra, giám sát hoạt động của các công ty con, công ty liên kết và việc bảo toàn vốn đầu tư của Công ty.
- Tiếp tục kiểm tra, giám sát việc thực hiện công tác tái cấu trúc theo đề án tái cấu trúc của Tập đoàn.
- Kiểm tra, xem xét việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT và công bố thông tin về người có liên quan và giao dịch với người có liên quan.
- Thực hiện các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát và ĐHĐCĐ giao phó.

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./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BDH;
- Lưu VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN

C. P. *

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/2026/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- 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 Tập đoàn Sunshine (“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 Tập đoàn Sunshine 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 theo quy định.

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://sunshinegroup.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 (Tỷ đồng)	BCTC Hợp nhất (Tỷ đồng)
1	Tổng tài sản	15.153,19	120.143,67
1.1	Tài sản ngắn hạn	976,32	81.393,56
1.2	Tài sản dài hạn	14.176,87	38.750,11
2	Nguồn vốn	15.153,19	120.143,67
2.1	Nợ phải trả	4.507,82	100.280,40
2.2	Vốn chủ sở hữu	10.645,37	19.863,27

3	Doanh thu thuần	1.248,13	20.198,17
4	Lợi nhuận trước thuế	972,06	11.294,49
5	Lợi nhuận sau thuế	775,11	8.906,22

*Số liệu đã được làm tròn lên.

2. Phương án phân phối lợi nhuận:

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

Bảng 01: Các chỉ tiêu phân phối lợi nhuận

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối lũy kế theo BCTC hợp nhất tại 31/12/2025	10.166.724.173.534	
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối lũy kế theo BCTC riêng tại 31/12/2025	1.651.005.703.862	
3	Thặng dư vốn cổ phần tại 31/12/2025	(3.505.185.185)	
4	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (hợp nhất)	(2.010.078.875.908)	
5	Dự kiến lợi nhuận sau thuế tối đa từ cổ tức hoặc tạm ứng cổ tức nhận được từ các công ty con trong năm 2026	6.143.381.293.986	Số tiền này là dự kiến, số tiền thực tế có thể thay đổi theo thực tế của từng công ty con
6	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tối đa có thể sử dụng chia cổ tức theo BCTC hợp nhất (6=1+3+4)	8.153.140.112.441	
7	Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tối đa chia cổ tức dự kiến sau phân bổ lợi nhuận từ công ty con (7=2+3+5)	7.790.881.812.663	Bao gồm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của công ty mẹ và dự kiến cổ tức/tạm ứng cổ tức từ các công ty con
8	Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025		Thực hiện theo hai phương án sau, tùy tình hình thực tế
8.1	Chia cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế công ty mẹ*	1.529.638.420.000	Tương ứng tỷ lệ chia cổ tức (làm tròn) là 17%

			Nguồn lợi nhuận được sử dụng từ lợi nhuận giữ lại chưa phân phối lũy kế theo BCTC riêng năm 2025 đã được kiểm toán
8.2	Mức chia cổ tức bằng cổ phiếu tối đa trong trường hợp công ty mẹ đã nhận cổ tức/tạm ứng cổ tức từ (các) công ty con** (8.2 = 5 + 8.1)	7.673.019.713.986	Tương ứng tỷ lệ chia cổ tức tối đa là 85% (tỷ lệ đã được làm tròn)
9	Trích lập các quỹ Công ty mẹ	0	
9.1	Quỹ đầu tư và phát triển	0	
9.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	
9.3	Quỹ khen thưởng ban điều hành	0	
9.4	Quỹ an sinh xã hội	0	
10	Lợi nhuận sau thuế để lại trên BCTC riêng sau phân phối lợi nhuận tại mục 8.1 (10 = 2-8.1)	121.367.283.862	
11	Lợi nhuận sau thuế để lại trên BCTC hợp nhất dự kiến sau phân phối trong trường hợp phân phối lợi nhuận theo mục 8.2 (11 = 1-5-8.1)	2.493.704.459.548	Trường hợp chia cổ tức với mức tối đa. Dữ liệu sẽ thay đổi trong trường hợp chia cổ tức thực tế với mức thấp hơn tỷ lệ nêu tại mục 8.2.

*Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức được trình bày chi tiết theo Tờ trình số [13/2026/SSG/TTr-HĐQT] ngày 24 tháng 4 năm 2026.

**Số dự kiến tối đa, số chính thức theo thực tế tình hình chia cổ tức/tạm ứng cổ tức tại từng công ty con.

2.2. Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Quyết định và tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Lựa chọn thời điểm thực hiện; phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ; thực hiện các thủ tục đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu; cũng như các công việc cần thiết khác theo quy định của pháp luật và tình hình thực tế của Công ty;
- Trường hợp Công ty nhận cổ tức/tạm ứng cổ tức nêu tại số thứ tự số 5 của Bảng 01 – Mục 2.1 của Tờ trình này, Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế trình Đại hội đồng cổ đông bất thường hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để trình phương án phát hành

cổ phiếu để trả cổ tức, theo đó đề xuất tỷ lệ trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và các vấn đề liên quan theo quy định;

- Lựa chọn trình tự thực hiện các phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo số thứ tự số 8.1 và 8.2 của Bảng 01 Mục 2.1 của Tờ trình này, Hội đồng quản trị chủ động quyết định thực hiện một lần hoặc nhiều lần, phù hợp với tình hình thực tế và quyết định của Hội đồng quản trị.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

Số: 02/2026/SSG/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 các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty").

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và tình hình thực tế của thị trường bất động sản, Hội đồng quản trị đã dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	40.000
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15.000

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: 03/2026/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: *Phê duyệt chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2026*)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- 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 năm 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty").

Hội đồng quản trị ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua Kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị năm 2026 như sau:

1. Thù lao HĐQT:

- Thù lao cho HĐQT năm 2026 (Từ tháng 01 đến tháng 12 năm 2026) là: 18.600.000.000 đồng (Mười tám tỷ sáu trăm triệu đồng).
- Giao Chủ tịch HĐQT Công ty quyết định mức thù lao cụ thể cho từng thành viên HĐQT nhưng tổng thù lao của HĐQT không vượt quá mức thù lao được nêu tại điểm a Mục 1 tờ trình này.

2. Phương thức trả thù lao, thưởng cho các Thành viên Hội đồng quản trị 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 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**



ĐỖ ANH TUẤN

TỜ TRÌNH

(V/v: Phê duyệt chi trả thù lao, thưởng cho Ban Kiểm Soát năm 2026)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty").

Hội đồng quản trị ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua Kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Ban kiểm soát năm 2026, cụ thể:

1. Thù lao cho Ban kiểm soát năm 2026

Chức danh	Thù lao năm 2026
Trưởng BKS	10.000.000 VND/tháng
Thành viên BKS	5.000.000 VND/người/tháng

2. Phương thức trả lương, thù lao, thưởng cho 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 và 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



ĐỖ ANH TUẤN



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 lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“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, cụ thể danh sách như sau:
 - Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam;
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 - Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
 - Công ty TNHH PwC (Việt Nam);
 - Các công ty, đơn vị kiểm toán khác được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng.
2. Giao quyền cho Tổng Giám đốc Công ty 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!

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: 06/2026/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty");
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của ông Vũ Lê Hiếu ngày 19/03/2026.

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

1. Miễn nhiệm chức danh thành viên Độc lập Hội đồng quản trị đối với ông Vũ Lê Hiếu.
2. Bầu bổ sung 01 (một) thành viên độc lập HĐQT. Nhiệm kỳ thành viên độc lập HĐQT bầu bổ sung: 2026 – 2031.
Tiêu chí thành viên độc lập HĐQT tuân thủ các quy định của pháp luật, 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



ĐỖ ANH TUẤN

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: 07/2026/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 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 Tập đoàn Sunshine

- 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“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 là tập đoàn 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.





SUNSHINE GROUP

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



ĐỖ ANH TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: 08/2026/SSG/TTTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua chủ trương đầu tư, M&A của Công ty
đối với một số công ty, dự án bất động sản tiềm năng)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”);

Tiếp tục thực hiện chiến lược mở rộng quỹ đất, đồng thời tăng cường đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty xem xét và thông qua báo cáo các hoạt động đầu tư, M&A trong năm 2025 và chủ trương đầu tư, M&A của Công ty đối với một số dự án bất động sản tiềm năng như sau:

1. Báo cáo về hoạt động đầu tư, M&A của Công ty và các công ty con năm 2025

1.1. Các giao dịch đã thực hiện

- Nhận chuyển nhượng 54,5% cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ (“Tây Hồ”), theo đó từ ngày 30/06/2025, Tây Hồ trở thành công ty con trực tiếp của Công ty;
- Nhận chuyển nhượng 51,11% cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư DIA (“DIA”), theo đó từ ngày 27/08/2025 DIA trở thành công ty con trực tiếp của Công ty;
- Các công ty con của Công ty là Công ty TNHH Dynamic Innovation (“DIC”) và Công ty Cổ phần Chứng khoán Smartmind (“SMDS”) nhận chuyển nhượng thêm cổ phần tại DIA, qua đó gia tăng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại DIA lên lần lượt 98,89% và 99,5%;
- Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa (“Sky Villa”) - công ty con của Công ty đã nhận chuyển nhượng 51% cổ phần tại Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland (“Wonderland”), theo đó từ ngày 12/11/2025 Wonderland trở thành công ty con gián tiếp của Công ty;
- Công ty Cổ phần Đầu tư DIA - công ty con của Công ty đã nhận chuyển nhượng lũy kế đến 99,8% cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Minh Land (“Thái Minh Land”), theo đó từ ngày 31/12/2025 Thái Minh Land trở thành công ty con gián tiếp của Công ty;

- Công ty TNHH Dynamic Innovation – công ty con của Công ty chuyển nhượng toàn bộ 39,52% cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thuận Phú Lăng Cô (“Thuận Phú Lăng Cô”), theo đó từ ngày 13/09/2025 Thuận Phú Lăng Cô không còn là công ty liên kết gián tiếp của Công ty;
- Công ty TNHH Dynamic Innovation – công ty con của Công ty nhận chuyển nhượng thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind, qua đó gia tăng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind lên 94,5%;
- Thực hiện phát hành cổ phiếu KSF để chào mua công khai cổ phiếu SSH – cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes, qua đó sở hữu 99,96% cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“SSH”). Theo đó, từ ngày 29/09/2025 SSH chính thức trở thành công ty con trực tiếp của Công ty;
- Các hoạt động đầu tư khác theo thẩm quyền của HĐQT và được công bố thông tin theo quy định.

1.2. Các giao dịch chưa hoàn thành

Một số giao dịch đầu tư, M&A đã có chủ trương của Công ty thực hiện nhưng chưa hoàn tất, hiện đang tiếp tục triển khai hoặc xem xét thực hiện trong thời gian tới, bao gồm:

- Chủ trương phê duyệt Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud – công ty con của Công ty sẽ tiến hành nhận chuyển nhượng 16.718.750 cổ phần, tương ứng 24,59% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thủ Đức;
- Chủ trương Công ty trực tiếp hoặc thông qua các công ty con (trực tiếp/gián tiếp) thực hiện nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh;
- Chủ trương nhận chuyển nhượng 65% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thiên Hải với giá trị nhận chuyển nhượng dự kiến không vượt quá 3.500 tỷ đồng;
- Chủ trương Công ty trực tiếp hoặc thông qua các công ty con (trực tiếp/gián tiếp) nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thanh Xuân;
- Chủ trương phê duyệt Sky Villa – công ty con của công ty nhận chuyển nhượng thêm 48% cổ phần tại Wonderland, qua đó gia tăng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty tại Wonderland.
- Chủ trương thực hiện nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng SCG.

Việc thực hiện đầu tư, M&A các doanh nghiệp, dự án phụ thuộc vào các yếu tố thị trường, đàm phán, nguồn vốn, việc đáp ứng điều kiện chuyển nhượng của đối tác, bên chuyển nhượng cũng như các thủ tục hành chính có liên quan. HĐQT sẽ tiếp tục căn cứ tình hình thực tế để triển khai thực hiện và báo cáo kết quả thực hiện tại ĐHCĐ thường niên năm 2027.

2. Báo cáo về hoạt động đầu tư, M&A của Công ty do HĐQT đã thông qua đầu năm 2026:

Trong những tháng đầu năm 2026, HĐQT đã thông qua nội dung và triển khai thực hiện Thỏa thuận liên danh của Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes, Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Công ty Cổ phần Thái Nam Land và Công ty Cổ phần Bất động sản Potamos về việc giao Liên danh làm chủ đầu tư thực hiện dự án Khu đô

0672
ÔNG
CỔ PH
TẬP Đ
SUNSH
VH PH

thị đa mục tiêu Bắc Thăng Long Urban City trên địa bàn các Xã Thiên Lộc, Xã Phúc Thịnh, Xã Mê Linh, Thành phố Hà Nội. Đây là dự án có quy mô diện tích gần 700ha, quy mô dân số dự kiến 240.000 người và mang nhiều ý nghĩa và là dự án trọng điểm trong lộ trình tái cấu trúc không gian phát triển Thủ đô theo định hướng đa cực, đa trung tâm. Việc thực hiện đầu tư dự án của Liên danh đang được các bên thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Chủ trương tiếp tục đầu tư, M&A các chủ đầu tư, dự án, doanh nghiệp:

3.1. Các dự án, doanh nghiệp đề xuất đầu tư, M&A: Với chủ trương tiếp tục tái cấu trúc và mở rộng quy mô doanh nghiệp, quỹ đất, HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua chủ trương cho phép Công ty trực tiếp hoặc thông qua (các) công ty con thực hiện đầu tư, M&A đối với các công ty chủ đầu tư/dự án sau:

- Thông qua chủ trương giao HĐQT quyết định lại cấu trúc, phương thức đầu tư, M&A vào dự án Khu vườn sinh thái Cẩm Đình - Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ;
- Thông qua chủ trương Công ty Cổ phần DIA – công ty con trực tiếp của Công ty nhận chuyển nhượng để sở hữu trên 50% cổ phần của Công ty TNHH Đầu tư Big Gain;
- Các công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ và Công ty Cổ phần DIA nhận chuyển nhượng trên 50% cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư - Xây dựng Bách Giang - DCI;
- Công ty và/hoặc các công ty con trực tiếp/gián tiếp nhận chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp các công ty chủ đầu tư/công ty liên quan tương ứng tại từng thời điểm để sở hữu dự án Tổ hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất CT05-HH và lô đất CT06-HH, Khu đô thị Nam Thăng Long - Giai đoạn III, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Công ty và/hoặc các công ty con (trực tiếp hoặc gián tiếp) thực hiện việc mua/nhận chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp tại các công ty liên quan nhằm trực tiếp và/hoặc gián tiếp nắm giữ tối thiểu trên 50% quyền sở hữu và/hoặc quyền biểu quyết tại công ty là chủ đầu tư các dự án sau:
 - Dự án Khu du lịch Đại Dương, phường 11, thành phố Vũng Tàu;
 - Công trình thương mại hỗn hợp tại lô đất TM13 Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;
 - Dự án Khu dân cư Phú Hữu tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai;
 - Dự án Xây dựng Khu nhà ở Thái Hà Spring Garden tại ô quy hoạch B1-N01 thuộc quy hoạch phân khu đô thị H2-1, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội;
 - Dự án Tổ hợp thương mại và nhà ở để bán tại số 189 đường Trần Bình, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

3.2. Mối quan hệ với Công ty sau khi hoàn thành các giao dịch nêu trên: tùy từng thời điểm và tiến trình đầu tư của Công ty, các doanh nghiệp trên có thể trở thành công ty con/công ty liên kết (trực tiếp/gián tiếp) của Công ty.

3.3. Bên chuyển nhượng: Tổ chức/cá nhân sở hữu hợp pháp, có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp phù hợp với quy định của pháp luật.

156
T
TÂN
OÀN
INE
5 HP

3.4. Thời điểm thực hiện dự kiến: tùy thuộc vào yếu tố thị trường, đàm phán, nguồn vốn, việc đáp ứng điều kiện chuyển nhượng của đối tác, bên chuyển nhượng cũng như các thủ tục hành chính có liên quan. Ủy quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn thời điểm thực hiện phù hợp với tình hình thực tế.

4. Giao/ủy quyền triển khai thực hiện công việc:

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau:

- Quyết định triển khai chi tiết các công việc đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Đàm phán, quyết định giá trị nhận chuyển nhượng, trong trường hợp ĐHĐCĐ đã thông qua giá trị nhận chuyển nhượng tối đa, giá trị nhận chuyển nhượng không được vượt quá giá trị mà ĐHĐCĐ đã thông qua (nếu có);
- Lựa chọn thời điểm, nguồn vốn thích hợp để thực hiện đầu tư. Hội đồng quản trị căn cứ vào nguồn lực và chiến lược kinh doanh để quyết định đầu tư theo từng giai đoạn;
- Chủ động trong việc quyết định tăng, giảm tỷ lệ sở hữu tại các công ty kể trên;
- Chủ động quyết định việc Công ty và/hoặc các công ty con trực tiếp/gián tiếp của Công ty thực hiện hoạt động đầu tư, M&A kể trên hoặc thay đổi, thay thế các công ty con trực tiếp/gián tiếp thực hiện (nếu có);
- Chỉ định, thay đổi người đại diện theo ủy quyền của Công ty để đại diện và quản lý cổ phần/phần vốn góp thuộc sở hữu của Công ty tại các công ty trên khi thực hiện nhận chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp tại công ty này;
- Quyết định mọi vấn đề và thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn thành các công việc được nêu tại Tờ trình này;
- Hội đồng quản trị được giao/quyền ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện một số nội dung được ủy quyền theo Tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. *[Signature]*

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *[Signature]*



ĐỖ ANH TUẤN

Số: 09/2026/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”);
- Căn cứ tình hình hoạt động và chiến lược của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua báo cáo tình hình thực hiện các nghị quyết đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025 chưa hoàn thành và phương án xử lý như sau:

- ❖ Về việc thực hiện chủ trương cơ cấu lại sở hữu của Công ty đối với phần vốn góp tại Công ty TNHH Dynamic Innovation (“DIC”) theo Tờ trình số 09/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 23/04/2025 của Hội đồng quản trị (“Tờ trình số 09”) đính kèm Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 01/2025/SSG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025:

Tình trạng thực hiện: Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng và sở hữu 100% vốn góp tại Công ty TNHH Dynamic Innovation (DIC). Đồng thời, Công ty đã ký hợp đồng đặt cọc với Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa (“Sky Villa”) và đang tiếp tục hoàn thiện các thủ tục cần thiết để thực hiện giao dịch chuyển nhượng theo quy định.

Đề xuất: Tiếp tục triển khai theo nội dung Tờ trình số 09 nêu trên.

- ❖ Về hoạt động đầu tư, M&A của Công ty đối với một số dự án bất động sản tiềm năng theo Tờ trình số 10/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 của Hội đồng quản trị (“Tờ trình số 10”) đính kèm Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 01/2025/SSG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025, HĐQT đã có báo cáo theo Tờ trình số 08/2026/SSG/TTr-HĐQT trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- ❖ Về việc thực hiện chủ trương mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (“SCG”) theo tờ trình số 11/2025/SSG/TTr-HĐQT ngày 04/04/2025 (“Tờ trình số 11”) đính kèm Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 01/2025/SSG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025:



Tình trạng thực hiện: Ngày 24/09/2025 Công ty đã hoàn thành mua/nhận chuyển nhượng 1.912.500 cổ phiếu SCG của cổ đông Nguyễn Đình Đức tương ứng với tỷ lệ 2,25% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của SCG. Theo phương án trong Tờ trình số 11, số lượng cổ phiếu SCG mà Công ty chưa thực hiện mua/nhận chuyển nhượng là 43.248.210 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ 50,88% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của SCG vì thời điểm chuyển nhượng chưa phù hợp.

Đề xuất: Tiếp tục triển khai theo nội dung Tờ trình số 11 nêu trên.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: 10/2026/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Chủ trương chuyển niêm yết cổ phiếu của Công ty tại
Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Công ty”).

Với định hướng sắp xếp lại sắp xếp lại thị trường giao dịch cổ phiếu của Bộ Tài Chính được nêu tại các Thông tư 57/2021/TT-BTC ngày 12 tháng 7 năm 2021, Thông tư 69/2023/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2023, Thông tư 139/2025/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2025, theo đó cổ phiếu của các tổ chức niêm yết đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”) được định hướng chuyển sang Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) tiếp nhận và quản lý.

Tuân thủ theo định hướng sắp xếp thị trường giao dịch cổ phiếu của Bộ Tài Chính nêu trên cũng như việc niêm yết cổ phiếu tại HOSE sẽ nâng cao uy tín, thương hiệu của Công ty trên thị trường chứng khoán, tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu, thu hút các nhà đầu tư lớn, nhà đầu tư nước ngoài, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua chủ trương về việc chuyển đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (Mã chứng khoán KSF) tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

1. Thông tin cổ phiếu KSF.

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine;
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông;
- Mã chứng khoán: KSF;
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng/cổ phiếu);
- Số lượng cổ phiếu chuyển niêm yết: Toàn bộ số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm đăng ký niêm yết.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Chủ động thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật hoặc cơ quan quản lý nhà nước để tuân thủ chủ trương sắp xếp lại thị trường giao dịch cổ phiếu hoặc chủ động quyết định chuyển đăng ký niêm yết sớm hơn theo định hướng của Hội đồng quản trị;



- Thực hiện theo quy định, hướng dẫn của cơ quan quản lý Nhà nước hoặc quyết định lựa chọn thời điểm thích hợp để chuyển đăng ký niêm yết cổ phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, quy định của pháp luật;
- Chỉ đạo tổ chức, triển khai xây dựng hồ sơ, thực hiện các thủ tục cần thiết để chuyển đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty sang Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
- Quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến thủ tục, hồ sơ có liên quan với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và các cơ quan quản lý Nhà nước khác;
- Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Chủ tịch Hội đồng quản trị/Tổng Giám đốc Công ty thực hiện nội dung được ủy quyền trên đây.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. *Y 24/2*
Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: 11/2026/SSG/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 Tập đoàn Sunshine

- 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty").

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành và nhu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine, 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. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh loại bỏ	Mã ngành	Ghi chú
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	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510	
3	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610	
4	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662	
5	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4759	
6	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	4773	
7	Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu	4799	



SUNSHINEGROUP

8	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752	
9	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663	
10	Lập trình máy vi tính	6201	
11	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính	6202	
12	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	6209	
13	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	6311	
14	Cổng thông tin	6312	
15	Hoạt động tư vấn quản lý	7020	
16	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651	
17	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh	4741	
18	Xuất bản phần mềm	5820	

2. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày khác <i>Chi tiết: - 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.</i>	5520	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	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510	
3	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản (Điều 3 Luật Kinh doanh Bất động sản 2023) (Trừ sàn giao dịch bất động sản)	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 (Điều 3 Luật Kinh doanh Bất động sản 2023) (Trừ đấu giá và tư vấn pháp luật về bất động sản)</i>	6829	

10677
CÔNG
CỐ F
TẬP
SUN
9/11/2025



SUNSHINEGROUP

5	Dịch vụ spa và xông hơi <i>Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage, tắm nắng, thẩm mỹ không dùng phẫu thuật</i>	9623
6	Bán buôn kim loại và quặng kim loại <i>Chi tiết:</i> - Bán buôn sắt, thép - Bán buôn kim loại khác. (Không bao gồm bán buôn kim loại quý)	4672
7	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu	4759
8	Bán lẻ hàng hóa khác mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ)	4773
9	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4752
10	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673
11	Lập trình máy tính khác	6219
12	Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính	6220
13	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác	6290
14	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan	6310
15	Hoạt động công tìm kiếm web và các dịch vụ thông tin khác	6390
16	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác (Loại trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)	7020
17	Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
18	Bán lẻ thiết bị công nghệ thông tin và truyền thông	4740
19	Xuất bản phần mềm khác	5829

3. Triển khai thực hiện công việc:

a) Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

156
TỶ
HÂN
HOẠT
HINH
Ổ H

- Quyết định về việc điều chỉnh, sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh đã được ĐHĐCĐ 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 và thông qua. *y r n*

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐO ANH TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 12/2026/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi điều lệ Công ty)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty").

Nhằm hoàn thiện các quy định trong Điều lệ Công ty, tạo điều kiện thuận lợi và kịp thời cho công tác quản trị, điều hành cũng như triển khai các kế hoạch đầu tư và kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:


1. Nội dung sửa đổi, bổ sung

(Chi tiết tại Phụ lục nội dung sửa đổi, bổ sung điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine đính kèm)

2. Triển khai thực hiện công việc:

Giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty căn cứ vào tình hình cụ thể, quy định của pháp luật triển khai thực hiện các công việc sau sau:

- Ký, ban hành Phụ lục sửa đổi nội dung Điều lệ nêu trên;
- Thực hiện các công việc khác để hoàn thành nội dung được ĐHĐCĐ phê duyệt theo Tờ trình này;

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐỖ ANH TUẤN



SUNSHINE GROUP

Phụ lục. NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE

STT	Điều khoản	Nội dung Điều lệ trước thay đổi	Nội dung Điều lệ sau thay đổi	Lý do điều chỉnh
1	Sửa đổi Khoản 1 Điều 22.	1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp.	1. Hội đồng quản trị có quyền quyết định việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.	Hoàn thiện các quy định trong Điều lệ Công ty, tạo điều kiện thuận lợi và kịp thời cho công tác quản trị, điều hành cũng như triển khai các kế hoạch đầu tư và kinh doanh của Công ty.





**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 13/2026/SSG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

- 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty").

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 với các nội dung cụ thể như sau:

1. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
- Mục đích phát hành cổ phiếu: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
- Mã chứng khoán: KSF
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 899.787.308 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành theo mệnh giá: 8.997.873.080.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa: 152.963.842 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá tối đa: 1.529.638.420.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu phát hành/cổ phiếu đang lưu hành): 17% (tỷ lệ được làm tròn đến hàng đơn vị).
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách cổ đông) hưởng quyền do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:17 (có nghĩa là cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 17 cổ phiếu là cổ tức). Để tránh hiểu lầm, cổ đông sẽ nhận được cổ tức kể cả trong trường hợp sở

hữu dưới 100 cổ phiếu theo tỷ lệ 17% cổ phiếu mà cổ đông sở hữu căn cứ theo danh sách hưởng quyền và phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ được quy định sau đây.

- Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.
Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 102 cổ phiếu phổ thông của Công ty, cổ tức sẽ được tính theo tỷ lệ: 100:17 (có nghĩa là cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 17 cổ phiếu là cổ tức, cổ tức nhận thêm sẽ được tính theo công thức: $102 \times 17\% = 17,34$ cổ phiếu). Như vậy, thực tế cổ đông Nguyễn Văn A sẽ nhận được 17 cổ phiếu là cổ tức, phần cổ phiếu lẻ do làm tròn xuống (0,34 cổ phiếu) sẽ bị hủy bỏ.
- Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu phát hành để trả cổ tức không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2025, căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.
- Đăng ký bổ sung, niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức được điều chỉnh số lượng thông tin chứng khoán đăng ký (đăng ký bổ sung) tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán sau khi hoàn thành đợt phát hành theo quy định pháp luật.
- Thời gian dự kiến phát hành: trong năm 2026.

2. Thông qua tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty:

- Tăng vốn điều lệ của Công ty tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu thực tế được phát hành thêm;
- Sửa đổi Điều lệ Công ty; Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới tăng thêm sau đợt phát hành.

3. Giao/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện các công việc liên quan:

- Quyết định thời gian cụ thể phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Lập, hoàn thiện hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức gửi đến Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước; sửa đổi, bổ sung, giải trình hồ sơ (nếu có) để hoàn thiện hồ sơ phát hành;
- Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền sau khi nhận được thông báo bằng văn bản của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán để triển khai phương án phát hành nêu trên, bao gồm xây dựng, hoàn thiện và giải trình hồ sơ đăng ký, báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo quy định;
- Quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành theo phương án nêu trên;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: thay đổi vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về vốn điều lệ tại Điều lệ Công ty; đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty; đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán của Công ty tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam; đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán tương ứng với số lượng cổ phiếu được phát hành thêm theo phương án nêu trên phù hợp quy định pháp luật;



- Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và xử lý các vấn đề phát sinh có liên quan để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền lại cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện (các) công việc được ủy quyền nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. *Y. Văn P.*

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *Khanh*



ĐỖ ANH TUẤN



Số: 01/2026/SSG-TB

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 đã được Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua, sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2025 và các văn bản 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 Tập đoàn Sunshine.

Ban Tổ chức Đại hội công bố Thông báo về việc ứng cử, đề cử thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine như sau:

I. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ NGỮ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- Đại biểu : Cổ đông, Người được ủy quyền
- Thành viên HĐQT : Thành viên Hội đồng quản trị
- Thành viên độc lập HĐQT : Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

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 độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.
2. Các cổ đông, ứng viên tham gia đề cử, ứng cử thành viên độc lập HĐQT có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung của Thông báo này.

III. ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2026 - 2031:

1. **Số lượng, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị**
 - a. Số lượng thành viên độc lập HĐQT bầu bổ sung: 01 người
 - b. Nhiệm kỳ: 2026 - 2031
 - c. Số lượng ứng viên thành viên độc lập HĐQT tối thiểu: 01 người.
 - d. Tiêu chuẩn ứng cử viên thành viên độc lập HĐQT (Theo Khoản 1 và khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14; Điều 25 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:

- 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 hoặc người lao động của Công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị của một công ty đại chúng chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên tại tối đa 05 công ty khác;
- 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 độc lập 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 thành viên độc lập 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;
- Từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên vào HĐQT.

Trường hợp số lượng ứng cử viên thành viên độc lập HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT 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 HĐQT. Việc HĐQT đương nhiệm giới thiệu ứng viên thành viên độc lập HĐQT phải được công bố rõ ràng trước khi ĐHĐCĐ biểu quyết bầu thành viên độc lập HĐQT theo quy định pháp luật.

IV. HỒ SƠ THAM GIA ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

a. Hồ sơ đề cử/ứng cử

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

- Đơn xin đề cử/ứng cử vào vị trí thành viên độc lập HĐQT (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 vị trí thành viên độc lập HĐQT phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Chỉ những hồ sơ đề cử hoặc ứng cử đáp ứng đủ điều kiện và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện tương ứng của thành viên độc lập HĐQT 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 TẬP ĐOÀN SUNSHINE

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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.

1. Danh sách ứng cử viên

- Dựa vào Hồ sơ đề cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng viên, Ban tổ chức Đại hội sẽ lập Danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện quy định để bầu thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031.
- Danh sách ứng cử viên độc lập HĐQT 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 độc lập HĐQT của Công ty nhiệm kỳ 2026 – 2031 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

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

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐOÀN ANH TUẤN



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2026

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 Tập đoàn Sunshine (“Công ty/SSG”) và quy định của pháp luật;
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

Tất cả các cổ đông và người được cổ đông ủy quyền tham dự hợp lệ, khách mời Đại hội đồng cổ đông của SSG đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ SSG 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 SSG bằng hình thức họp trực tiếp và quy định về việc đăng ký tham dự đại hội, biểu quyết và bầu cử bằng phương thức bỏ phiếu điện tử của các cổ đông qua hệ thống bỏ phiếu điện tử mà SSG sử dụng tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. Cổ đông: là người sở hữu ít nhất một cổ phần SSG, 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.

2. Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông: là người được cổ đông ủy quyền hợp lệ bằng văn bản để tham dự và thực hiện các quyền hợp pháp của cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ SSG.

3. Đại biểu: là Cổ đông hoặc Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

4. Địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ: là địa điểm nơi Chủ tọa tham dự và chủ trì cuộc họp.

5. Bỏ phiếu điện tử: Là việc các Đại biểu tham dự họp thực hiện việc biểu quyết và bầu cử thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử.

6. 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 tử hoặc công nghệ tương tự.

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

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

9. Ban Tổ chức: là bộ phận được thành lập để phục vụ công tác chuẩn bị và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

CHƯƠNG II. NỘI DUNG QUY CHẾ

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

1. Điều kiện tham dự Đại hội

a. Thành phần tham dự:

Các cổ đông của SSG theo danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ chốt ngày 16/04/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp và Người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông có tên trong danh sách nêu trên đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề tại ĐHĐCĐ.

b. Yêu cầu về công nghệ:

Đại biểu tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ và bỏ phiếu điện tử cần sử dụng thiết bị điện tử phù hợp, kết nối được mạng Internet để đảm bảo theo dõi được diễn biến của Đại hội và thực hiện Bỏ

phiếu điện tử, bao gồm nhưng không giới hạn: máy tính cá nhân, máy tính xách tay, máy tính bảng, điện thoại thông minh hoặc các thiết bị điện tử khác kết nối được Internet.

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

a. Khi đến tham dự cuộc họp tại địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ được ghi trong Thư mời họp, Đại biểu đăng ký tham dự Đại hội bằng cách mang theo giấy tờ chứng thực hợp pháp: CCCD/Hộ chiếu và văn bản ủy quyền hợp lệ (nếu là người đại diện được ủy quyền) và xuất trình các giấy tờ chứng thực nêu trên cho Ban Tổ chức để xác nhận tư cách Đại biểu.

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

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

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

Điều 5. Ủy quyền tham dự Đại hội

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

- 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.

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

- Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản sử dụng mẫu SSG cung cấp hoặc văn bản do Cổ đông tự thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, trong đó phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền; tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền; nội dung ủy quyền có đầy đủ nội dung ủy quyền cho người được ủy quyền tham dự, bỏ phiếu, biểu quyết tại Đại hội; có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) của bên ủy quyền và bên được ủy quyền. Ban tổ chức Đại hội không chịu trách nhiệm và không có trách nhiệm giải quyết bất kỳ tranh chấp, tranh cãi nào về các giới hạn, thỏa thuận hạn chế phạm vi ủy quyền nào giữa cổ đông ủy quyền và người được ủy quyền.

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

3. Hủy bỏ ủy quyền:

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

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

Điều 6. Khách mời của Đại hội

Bao gồm người giữ các chức danh quản lý của SSG và công ty con của SSG, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, đại diện công ty kiểm toán (nếu có).

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Đại biểu

1. Quyền của Đại biểu khi tham dự ĐHĐCĐ

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

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

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

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

2. Nghĩa vụ của Đại biểu khi tham dự ĐHĐCĐ

- a. Tuân thủ các quy định tại Đại hội, tôn trọng sự hướng dẫn, điều hành của Đoàn Chủ tịch và kết quả làm việc của Đại hội.
- b. Khi tham dự Đại hội, phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban Tổ chức Đại hội; ứng xử văn minh, lịch sự, không hút thuốc lá trong phòng Đại hội, không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội, tất cả các máy điện thoại di động phải được tắt hoặc không để chuông.
- c. Đại biểu cần tự chuẩn bị và sử dụng thiết bị điện tử phù hợp (máy tính cá nhân, laptop, máy tính bảng, điện thoại thông minh, ...), có kết nối mạng Internet để đảm bảo theo dõi được diễn biến của Đại hội, tham gia thảo luận và bỏ phiếu điện tử.
- d. Bảo mật các thông tin liên quan đến tài khoản truy cập như: tên đăng nhập, mật khẩu truy cập, do SSG cung cấp để đảm bảo rằng chỉ có Đại biểu mới có quyền thực hiện việc bỏ phiếu trên hệ thống bỏ phiếu điện tử.
- e. Thông báo ngay cho SSG để kịp thời xử lý khi phát hiện tên đăng nhập, mật khẩu bị mất, đánh cắp, bị lộ, hoặc nghi bị lộ để thực hiện khóa tài khoản truy cập. Đại biểu phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại, tổn thất và rủi ro khác xảy ra trước thời điểm SSG nhận được thông báo của Đại biểu nếu như nguyên nhân là do Đại biểu.
- f. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.
- g. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội.
- h. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 8. Ban Tổ chức

1. Ban Tổ chức Đại hội là cơ quan do Hội đồng quản trị thành lập. Số lượng và thành phần Ban Tổ chức đại hội do Hội đồng quản trị quyết định.
2. Ban Tổ chức đại hội có trách nhiệm sau đây:
 - a. Thực hiện các công việc theo quy định tại Quy chế này.
 - b. Hướng dẫn, là đầu mối giải đáp các thắc mắc của cổ đông về việc đăng ký tham dự Đại hội, bỏ phiếu điện tử.
 - c. Chuẩn bị phương tiện điện tử, cơ sở vật chất đảm bảo cho công tác tổ chức Đại hội trực tiếp, bỏ phiếu điện tử.
 - d. Thực hiện các công việc khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

Điều 9. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu

1. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu là bộ phận giúp việc của Ban Tổ chức đại hội. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu có 02 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và 01 thành viên.
2. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu có trách nhiệm:
 - a. Kiểm tra tư cách và tình hình Cổ đông, Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến dự họp.
 - b. Báo cáo trước ĐHĐCĐ về tỷ lệ cổ đông tham dự đại hội.
 - c. Xem xét, tuân thủ điều kiện tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ tuân theo Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ SSG.

Điều 10. Đoàn Chủ tịch

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị (“HDQT”) làm chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên HDQT khác làm chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch HDQT vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên HDQT còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành đề ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
2. Trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCĐ điều hành đề Đại hội bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
3. Đoàn Chủ tịch gồm từ 01 đến 05 người. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tịch Đoàn và là Chủ tọa cuộc họp.
 - a. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
 - Điều hành Đại hội theo đúng Quy chế này và nội dung chương trình đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua tại Đại hội;
 - Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số;
 - Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
 - b. Quyền của Đoàn Chủ tịch:
 - Đoàn Chủ tịch có quyền thực hiện các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông dự họp.
 - Quyết định của Đoàn Chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

Điều 11. Ban Thư ký

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

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

Điều 12. Ban Kiểm phiếu

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

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

Điều 13. Điều kiện tiến hành Đại hội

1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phần có quyền biểu quyết. Trường hợp quá 30 phút kể từ thời điểm xác định khai mạc Đại hội mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ số lượng cần thiết thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành và Người triệu tập họp hủy cuộc họp.
2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này, thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ SSG và Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Điều 14. Chương trình nghị sự

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

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

4. Người triệu tập họp ĐHĐCĐ phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này và kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ theo thông báo của Công ty. Công ty không chịu trách nhiệm nếu cổ đông không cập nhật đầy đủ thông tin liên quan đến việc chỉnh sửa nội dung chương trình họp.

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

1. Thời điểm biểu quyết

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

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

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

2. Cách thức biểu quyết

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

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

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

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

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

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

3. Thẻ lệ biểu quyết

a. Mỗi cổ phần phổ thông sở hữu hoặc đại diện sở hữu tương ứng với một phiếu biểu quyết.
b. Cổ đông và người có liên quan không được tham gia bỏ phiếu đối với những giao dịch, hợp đồng, vấn đề mà mình có lợi ích liên quan.

c. Nghị quyết của ĐHĐCĐ 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 Khoản 1, Điều 21 Điều lệ SSG và khoản 3, 4, 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

d. 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;
- Sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của SSG;

- Tổ chức lại (gồm chia, tách, sáp nhập hoặc hợp nhất) hoặc giải thể Công ty.

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

4. Cách thức và kết quả kiểm phiếu

a. Ban kiểm phiếu được ĐHĐCĐ 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 dự 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.

Điều 16. Thảo luận tại Đại hội

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

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

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

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

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

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

Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào Biên bản họp ĐHĐCĐ và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản họp và nghị quyết của ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ được triệu tập gần nhất.

CHƯƠNG III. HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 19. Hiệu lực thi hành

Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của SSG bằng hình thức trực tiếp, bỏ phiếu điện tử bao gồm 19 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *Hau*

ĐO ANH TUẤN

Yên

C.P.

Hà Nội, ngày 30.. tháng 05.. năm 2026

**QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Nhiệm kỳ 2026 - 2031)**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 đã được Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua, sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine;
- Thông báo về việc ứng cử, đề cử thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2031 ngày 24../..05../2026.

Ban Tổ chức Đại hội công bố Quy chế bầu cử bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2031 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine như sau:

I. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ NGỮ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, Người được ủy quyền hợp lệ

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG:

1. Quy chế này áp dụng cho việc bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031 của Công ty tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.
2. Đối tượng có quyền bầu cử: là người sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty, có tên trong danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ chốt tại ngày 16/04/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) cung cấp hoặc người được ủy quyền hợp lệ của cổ đông có tên trong danh sách nêu trên và tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.
3. Áp dụng cho bầu cử danh sách ứng cử viên đề cử, ứng cử vào thành viên độc lập HĐQT được nêu trong Thông báo về việc ứng cử, đề cử thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2026 - 2031.



III. TIÊU CHUẨN CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

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

IV. BẦU CỬ THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT 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, ứng cử vào thành viên độc lập HĐQT.

2. Phương thức bầu cử:

- Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu (*Theo Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020*).
- Theo đó mỗi đại biểu có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm số cổ phần sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu vào thành viên độc lập HĐQT.
- Đại biểu có thể dồn hết tổng số phiếu bầu cho một hoặc một số ứng cử viên, nhưng không quá số thành viên đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.
- Đại biểu tham dự ĐHĐCĐ và bỏ phiếu điện tử có thể thay đổi kết quả bầu cử cho đến trước khi kết thúc thời gian bầu cử theo quy định.

3. Phiếu bầu cử

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

- Trong trường hợp Đại biểu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một ứng viên hoặc chia đều số phiếu cho một số ứng viên (trong trường hợp có từ hai ứng viên trở lên), 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 độc lập HĐQT 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 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.

b. Nguyên tắc trúng cử thành viên độc lập HĐQT

- Người trúng cử thành viên độc lập HĐQT 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 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 độc lập HĐQT 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 Tập đoàn Sunshine kết thúc.
- Trên đây là toàn bộ Quy chế bầu cử bổ sung thành viên độc lập HĐQT của Công ty nhiệm kỳ 2026 - 2031 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

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


TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


ĐỖ ANH TUẤN
