

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: 546./2026/SSG-CBTT

Hà Nội, ngày 25 tháng 09 năm 2026

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

Mã chứng khoán: KSF

Trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024 730 52999

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

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

Loại công bố thông tin:

☐ Định kỳ

☒ Bất thường

☐ 24h

☐ Khác

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine thông qua các nội dung sau:

- Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty với bên liên quan là công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS CMQ.
- Thông qua chủ trương Công ty thực hiện quyền mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Phát triển S.I.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/09/2026 tại đường dẫn <https://sunshinegroup.vn/cong-bo-thong-tin/>

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

Nơi nhận:

Như trên

Lưu: VP

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP
ĐOÀN
SUNSHINE**

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
SUNSHINE
DN: C=VN, S=Thành phố Hà
Nội, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE,
OID.0.9.2342.19200300.100.1
.1=MST:0106771556
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing location
here
Date: 2026.09.25 13:36:
51+07'00"
Foxit PhantomPDF Version:
10.1.4



HỒ ĐỨC VIỆT

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE

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

Số: 28./2026/SSG/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 09 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các sửa đổi bổ sung;
- 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 Hội đồng quản trị số: 28.../2026/SSG/BBH-HĐQT ngày 24./09/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("Hợp đồng") giữa Công ty với bên liên quan là công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS CMQ, cụ thể như sau:

a. Thông tin bên ký Hợp đồng hợp tác:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS CMQ ("CMQ"):

- Mã số thuế: 0111017915.
- Địa chỉ: Tầng 18, Tòa nhà CEO, Lô HH2-1, KĐT Mễ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- Mối quan hệ liên quan: Bà Nguyễn Thị Khánh My – Tổng giám đốc CMQ là người có liên quan của ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT/Người đại diện theo pháp luật/Cổ đông lớn của Công ty và ông Đỗ Văn Trường – Thành viên HĐQT của Công ty.

b. Nội dung chính của Hợp đồng:

- Công ty và CMQ ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh, quản lý và vận hành các diện tích thương mại gồm Bể bơi trong nhà - Tầng 3, tòa R2 và Bể bơi ngoài trời thuộc Dự án Nhà ở chung cư kết hợp dịch vụ thương mại - Sunshine Riverside có địa chỉ tại Lô đất CT03A-CT thuộc ô CT03 Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn III, phường Phú Thượng, thành phố Hà Nội ("Diện Tích Thương Mại").
- Hình thức hợp tác:
 - Công ty sẽ góp quyền kinh doanh Diện Tích Thương Mại để hợp tác với CMQ. Theo đó, Công ty chỉ định và ủy quyền cho CMQ và/hoặc cho những cá nhân được CMQ chỉ định được toàn quyền quản lý, vận hành và khai thác kinh doanh Diện Tích Thương Mại (bao gồm nhưng không giới hạn ở việc đứng tên ký kết các hợp đồng thuê Diện Tích Thương Mại, nhận tiền thuê từ khách hàng, cung cấp dịch vụ và thực hiện mọi công việc cần thiết để triển khai các hoạt động kinh doanh, khai thác tại Diện Tích Thương Mại) mà các bên không phải ký kết bất kỳ văn bản nào khác để CMQ thực hiện các nội dung công việc nêu trên (trừ trường hợp theo yêu cầu của cơ quan quản lý và/hoặc CMQ để tạo điều kiện thuận lợi cho CMQ thực hiện công việc đó).



- CMQ bằng khả năng của mình hoặc thuê bên thứ ba đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật để thực hiện các hoạt động góp toàn bộ chi phí và nhân lực để tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh Diện Tích Thương Mại, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc triển khai quảng cáo, môi giới, tiếp xúc khách hàng; mua sắm, thiết kế, trang trí lại và/hoặc cải tạo, nâng cấp, thay thế, sửa chữa... các trang thiết bị, đồ đạc, vật dụng trong Diện Tích Thương Mại theo yêu cầu của Công ty, ký kết và thực hiện hợp đồng thuê, đại diện các bên giải quyết các vấn đề phát sinh, khiếu nại, tranh chấp với khách hàng, làm việc với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến Diện Tích Thương Mại (nếu có) v.v..., để đưa Diện Tích Thương Mại vào kinh doanh, vận hành đạt hiệu quả tối đa.
- Thời gian hợp tác: 15 (mười lăm) năm, kể từ ngày bắt đầu được xác định cụ thể tại Hợp đồng.
- Phân chia kết quả kinh doanh:
 - CMQ thanh toán cho Công ty một khoản tiền tương đương 30% (ba mươi phần trăm) trên tổng số tiền giá thuê (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng) mà khách thuê của CMQ thực tế thanh toán cho CMQ theo từng kỳ thanh toán trên cơ sở hợp đồng thuê đã ký giữa CMQ và khách thuê.
 - CMQ được hưởng toàn bộ doanh thu còn lại (nếu có) sau khi đã trừ đi chi phí và doanh thu của Công ty nêu trên.

Điều 2: Thông qua chủ trương Công ty thực hiện quyền mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Phát triển S.I, cụ thể như sau:

a. Thông tin Công ty Cổ phần Phát triển S.I (“S.I”):

- Mã số thuế: 3400499597.
- Địa chỉ: Khu biệt thự Sunny Villa, đường Xuân Thủy, Phường Mũi Né, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.
- Số phần Công ty đang sở hữu tại S.I: 3.500.000 cổ phần, tương đương 7% vốn điều lệ của S.I.

b. Nội dung thực hiện quyền mua cổ phần:

- Số lượng cổ phần S.I dự kiến phát hành: 35.000.000 cổ phần.
- Phương thức thực hiện: S.I chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu cổ phần của từng cổ đông tại S.I.
- Số lượng cổ phần Công ty đăng ký mua theo quyền: 2.450.000 cổ phần phổ thông.
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 VND/cổ phần
- Tổng giá trị mua dự kiến: 24.500.000.000 VND (Hai mươi tư tỷ, năm trăm triệu đồng).
- Số lượng cổ phần dự kiến sở hữu sau khi hoàn tất đợt chào bán: 5.950.000 cổ phần phổ thông, tương đương 7% vốn điều lệ của S.I.
- Thời gian thực hiện (dự kiến): trong năm 2026.

Điều 3: Triển khai các công việc:

- a. Giao/Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT/Tổng giám đốc Công ty thực hiện đàm phán, quyết định nội dung, ký kết các tài liệu cần thiết liên quan đến các nội dung được Hội đồng quản trị thông qua tại Điều 1. Phê duyệt, điều chỉnh, sửa đổi giá trị của Hợp đồng nêu trên trên cơ sở nhu cầu thực tế phát sinh, với điều kiện tổng giá trị điều chỉnh (tăng hoặc giảm) không vượt quá 30% tỷ lệ phân chia kết quả kinh doanh đã được Hội đồng quản trị thông qua tại Điều 1. Quyết định nội dung và ký kết các văn bản sửa đổi, bổ sung các nội dung, gia hạn hoặc chấm dứt Hợp đồng nêu trên (nếu có). Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc của Công ty được quyền ủy quyền lại cho cá nhân khác thực hiện nội dung được ủy quyền này.

- b. Giao/Uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT/Tổng giám đốc và/hoặc Người đại diện quản lý cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển S.I trong phạm vi thẩm quyền được giao thực hiện các công việc cần thiết để triển khai các nội dung được Hội đồng quản trị thông qua nêu tại Điều 2.

Điều 4: Hiệu lực và thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *Y/*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;

- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Rou*

CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN

