

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

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

Số: 265./2026/SSH-CBTT

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2026

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

Công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

Trụ sở chính: Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 02473 025 888

Website: <https://ssh.vn>

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

Loại công bố thông tin:

☐ Định kỳ

☐ Bất thường

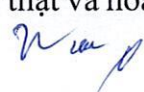
☒ 24h

☐ Khác

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes công bố Nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/2026/SSH/NQ-HĐQT ngày 15/10/2026 thông qua Phương án Ngân hàng phát hành bảo lãnh/bảo lãnh đối ứng để đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty với Cargill Financial Services International, Inc. và thông qua Phương án sử dụng tài sản để thế chấp cho Ngân hàng TMCP Tiên phong để bảo đảm nghĩa vụ theo phương án phát hành bảo lãnh/bảo lãnh đối ứng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 15/10/2026 tại đường dẫn <https://ssh.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.

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

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
DN: C=VN, L=HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES, O=D.0.9.2342.19200300.100.1.1, =MST:0106784499, E=NGUYENVANCONGTAK4@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.10.15 17:15:15+07'00'
Foxit PhantomPDF Version: 10.1.4



NGUYỄN HÀ ANH

Số: 47./2026/SSH/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2026

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

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (“Công ty”);
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 47./2026/SSH/BBH-HĐQT ngày 15./10./2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Phương án Ngân hàng phát hành bảo lãnh/bảo lãnh đối ứng để đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty với Cargill Financial Services International, Inc. (“Cargill”), cụ thể:

- Ngân hàng phát hành bảo lãnh đối ứng: Ngân hàng TMCP Tiên Phong (“TPBank”).
- Số tiền bảo lãnh đối ứng: 105.000.000 USD (Bằng chữ: Một trăm linh năm triệu đô la Mỹ), được phát hành thành 02 lần, cụ thể:
 - + Lần 1: 52.500.000 USD (Bằng chữ: Năm mươi hai triệu, năm trăm ngàn đô la Mỹ).
 - + Lần 2: 52.500.000 USD (Bằng chữ: Năm mươi hai triệu, năm trăm ngàn đô la Mỹ).
- Mục đích: Phát hành bảo lãnh đối ứng để đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes với Cargill Financial Services International, Inc. theo Hợp đồng cấp tín dụng số L-378131 ngày 07/10/2026 để thực hiện các hoạt động đầu tư, kinh doanh phù hợp theo quy định pháp luật.
- Thời gian hiệu lực của bảo lãnh đối ứng: Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes và được TPBank chấp thuận.

Điều 2. Thông qua Phương án sử dụng tài sản để thế chấp cho Ngân hàng TMCP Tiên phong để bảo đảm nghĩa vụ theo phương án phát hành bảo lãnh/bảo lãnh đối ứng, cụ thể:

- **Tài sản 1:** 100% cổ phần (hiện có và hình thành trong tương lai) thuộc sở hữu của các cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La (“Xuân La”) - công ty con của Công ty.
- **Tài sản 2:** Quyền tài sản phát sinh từ “Dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp tại ô đất K1-HH2 thuộc Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội (“Dự án”). Trong đó:



- + Giai đoạn 1: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng một phần dự án số 08/2026/THT-XUANLA/DA-K1HH2 giữa Công ty TNHH Phát triển THT và Xuân La.
- + Giai đoạn 2 (sau khi được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt chấp thuận cho phép chuyển nhượng Dự án và ký Hợp đồng chuyển nhượng Dự án): Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng một phần Dự án ký giữa Công ty TNHH Phát triển THT và Xuân La.
- + Giai đoạn 3 (sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất):
 - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai (nếu có) tương đương với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Cơ quan có thẩm quyền cấp cho Xuân La.
 - Quyền tài sản phát sinh từ Dự án (bao gồm: các quyền phải thu, quyền khai thác, lợi ích phát sinh từ Dự án).
- **Tài sản 3:** Bảo lãnh thanh toán của Xuân La đảm bảo cho nghĩa vụ phát hành bảo lãnh/bảo lãnh đối ứng cho Công ty.
- **Tài sản 4:** Bất động sản/Phương tiện vận tải/Sổ tiết kiệm/Hợp đồng tiền gửi bổ sung sau thuộc sở hữu của Công ty và/hoặc bên thứ 3 đủ điều kiện nhận tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật và TPBank.

Sau đây gọi là: “**Tài sản bảo đảm**”.

Điều 3. Triển khai thực hiện công việc

Giao/Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng giám đốc của Công ty căn cứ tình hình cụ thể quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau:

1. Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể, ký kết và thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận, văn bản, hồ sơ liên quan đến phương án phát hành bảo lãnh đối ứng tại TPBank.
2. Quyết định các vấn đề liên quan đến Tài sản bảo đảm, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc lựa chọn, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm, quyền và nghĩa vụ của các bên, phạm vi bảo đảm, thời hạn bảo đảm, trường hợp và phương thức xử lý tài sản bảo đảm, phương thức giải quyết tranh chấp và các nội dung liên quan khác với TPBank và chủ sở hữu của các tài sản bảo đảm, thực hiện các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm.
3. Quyết định các nội dung cam kết phát sinh liên quan đến quyền và nghĩa vụ của Công ty tại Xuân La và các cam kết khác của Công ty với TPBank liên quan đến phương án phát hành bảo lãnh đối ứng.
4. Quyết định, ký kết các hợp đồng thế chấp/cầm cố và tất cả các văn bản, tài liệu phát sinh từ hoặc liên quan đến các nội dung tại Điều 1 và Điều 2 nêu trên.
5. Quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết khác để hoàn tất các giao dịch đã được Hội đồng quản trị thông qua.

Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng giám đốc Công ty được quyền ủy quyền lại cho cá nhân khác thực hiện nội dung được ủy quyền này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

- Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Ban lãnh đạo Công ty, các phòng/ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN XUÂN ANH



**SUNSHINE HOMES DEVELOPMENT
JOINT STOCK COMPANY**

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

No: .265../2026/SSH-CBTT

Ha Noi, October...15..., 2026

**Kính gửi: State Securities Commission
Hanoi Stock Exchange
Shareholders**

Name of Company: Sunshine Homes Development Joint Stock Company

Address of Head office: 9th Floor, Sunshine Center Building, No. 16, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City, Vietnam.

Telephone: 02473 025 888

Website: <https://ssh.vn>

The person responsible for information disclosure: Mr. Nguyen Ha Anh – Authorized Person for Information Disclosure

Type of Information Disclosure:

☐ Periodic

☐ Extraordinary

☒ 24h

☐ Other

Content of Disclosure:

Sunshine Homes Development Joint Stock Company announces the Board of Directors' Resolution No. .17/2026/SSH/NQ-HDQT dated October..15, 2026 approval of the plan for the issuance of a guarantee/counter-guarantee by a bank to secure the Company's borrowing obligations to Cargill Financial Services International, Inc. and approval of the plan to use assets as collateral for Tien Phong Commercial Joint Stock Bank to secure obligations under the plan for the issuance of a guarantee/counter-guarantee.

This information was published on the company's website on October..15, 2026, at the following link: <https://ssh.vn/cong-bo-thong-tin/>.

We hereby certify that the information provided is true and accurate, and we bear the full responsibility under the law. *Nguyen Ha Anh*

Recipient:

- As above.

**AUTHORIZED PERSON FOR
INFORMATION DISCLOSURE**



NGUYEN HA ANH

-----o0o-----

-----o0o-----

No: 17./2026/SSH/NQ-HĐQT

Hanoi, ..October 15., 2026

**RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS
SUNSHINE HOMES DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its amendments and supplements;
- Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Sunshine Homes Development Joint Stock Company (“Company”);
- Pursuant to the Minutes of the Meeting of the Board of Directors No. 17./2026/SSH/BBH-HĐQT dated ..October 15., 2026.

RESOLVES

Article 1. Approval of the plan for the issuance of a guarantee/counter-guarantee by a bank to secure the Company's borrowing obligations to Cargill Financial Services International, Inc. (“Cargill”), as follows:

- Bank issuing the counter-guarantee: Tien Phong Commercial Joint Stock Bank (“TPBank”).
- Counter-guarantee amount: USD 105,000,000 (*In words: One hundred and five million United States Dollars*), with two tranches as follows:
 - + Tranche 1: USD 52,500,000 (*In words: Fifty-two million five hundred thousand United States Dollars*).
 - + Tranche 2: USD 52,500,000 (*In words: Fifty-two million five hundred thousand United States Dollars*)
- Purpose: To issue a counter-guarantee to secure the borrowing obligations of Sunshine Homes Development Joint Stock Company to Cargill Financial Services International, Inc. under Credit Facility Agreement No. L-378131 dated October 07, 2026 for the purpose of carrying out investment and business activities in accordance with applicable laws and regulations.
- Validity period of the counter-guarantee: As requested by Sunshine Homes Development Joint Stock Company and approved by TPBank.

Article 2. Approval of the plan to use assets as collateral for Tien Phong Commercial Joint Stock Bank to secure obligations under the plan for the issuance of a guarantee/counter-guarantee, with the following details:

- **Asset 1:** 100% of the shares (currently existing and to be issued in the future) owned by the shareholders of Xuan La Construction Investment Joint Stock Company (“Xuan La”), a subsidiary of the Company.
- **Asset 2:** Property rights arising from the “Mixed-use Construction Investment Project on Land Plot K1-HH2 within the Central Area of Tay Ho Tay New Urban Area, Xuan Dinh Ward, Hanoi City” (the “Project”), comprising the following phases:



- + Phase 1: Property rights arising from Deposit Agreement No. 08/2026/THT-XUANLA/DA-K1HH2 entered into between THT Development Company Limited and Xuan La for the purpose of transferring part of the Project.
- + Phase 2 (following approval by the Hanoi People's Committee permitting the transfer of the Project and execution of the Project Transfer Agreement): Property rights arising from the agreement for the transfer of part of the Project entered into between THT Development Company Limited and Xuan La.
- + Phase 3 (following the issuance of the Certificate of Land Use Rights):
 - Land use rights and assets attached to the land that have been, are being or will be formed in the future (if any), corresponding to the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Residential Houses and Other Assets Attached to Land issued to Xuan La by the competent authority.
 - Property rights arising from the Project (including receivables, exploitation rights and benefits arising from the Project).
- **Asset 3:** A payment guarantee issued by Xuan La to secure the obligations arising from the issuance of a guarantee/counter-guarantee for the Company.
- **Asset 4:** Real estate/means of transport/savings books/additional deposit contracts to be provided at a later date, owned by the Company and/or a third party eligible to provide collateral in accordance with applicable laws and TPBank's requirements.

Hereinafter collectively referred to as the **"Collateral"**.

Article 3. Implementation

To assign/authorize the Chairman of the Board of Directors and/or the General Director of the Company, depending on the actual circumstances, to decide on and implement the following matters:

1. To decide on the specific terms and conditions of, and to execute and perform, contracts, agreements, documents and dossiers relating to the plan for the issuance of a counter-guarantee by TPBank.
2. To decide on matters relating to the Collateral, including but not limited to the selection, addition and replacement of collateral; the rights and obligations of the parties; the scope and term of security; the circumstances and methods for handling the Collateral; dispute resolution methods; and other related matters with TPBank and the owners of the Collateral; and to carry out procedures for registration of security interests.
3. To decide on undertakings arising in connection with the Company's rights and obligations in Xuan La and other undertakings of the Company to TPBank in relation to the plan for the issuance of a counter-guarantee.
4. To decide on and execute mortgage/pledge agreements and all documents and materials arising from or relating to the matters specified in Articles 1 and 2 above.
5. To decide on and carry out other necessary tasks and procedures to complete the transactions approved by the Board of Directors.

The Chairman of the Board of Directors and/or the General Director of the Company may sub-delegate the foregoing authorization to another individual.

34
GT
PH
TRI
SHI
ME
CHC

Article 4. Effectiveness

- This Resolution shall take effect from the date of signing.
- The Company's management, departments/divisions, and relevant individuals shall be responsible for implementation this Resolution./.

Recipient:

- As Article 4.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**



NGUYEN XUAN ANH

