CÔNG TY CỔ PHẦN **TẬP ĐOÀN SUNSHINE** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: 631../2026/SSG-CBTT	*Hà Nội, ngày 14 tháng 11 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 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 Tập đoàn Sunshine thông qua các nội dung:

1. Thông qua việc Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Imperia Living ("Imperia Living") dẫn tới Imperia Living trở thành công ty liên kết của Công ty.
2. Thông qua việc bù trừ công nợ ba bên giữa Công ty, Công ty TNHH Dynamic Innovation ("DIC") – công ty con của Công ty và bà Nguyễn Băng Thương, ông Đinh Văn Mạnh, ông Lê Văn Tấn.
3. Thông qua chủ trương sử dụng một phần cổ phần Imperia Living đảm bảo cho nghĩa vụ của DIC – công ty con của Công ty sau khi hoàn tất nhận chuyển nhượng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/11/2026 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** M.S.D.N: 0106771556 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE THÀNH PHỐ HÀ NỘI Nguyễn Hà Anh

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: 2026.11.14 12:24:27+07'00'
Foxit PhantomPDF Version: 10.1.4

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 37./2026/SSG/NQ-HĐQT	*Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- *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: 37./2026/SSG/BBH-HĐQT ngày 13./11./2026.*

QUYẾT NGHỊ

<u>Điều 1.</u> Thông qua việc Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Imperia Living ("Imperia Living", MST: 0111272390) dẫn tới Imperia Living trở thành công ty liên kết của Công ty, thông tin cụ thể như sau:

1. **Thông tin chung về bên chuyển nhượng:**

- Bà Nguyễn Băng Thương
- Số định danh cá nhân: 019180000345.

2. **Nội dung giao dịch:**

- Công ty nhận chuyển nhượng 26.222.997 cổ phần phổ thông, chiếm 28,6% vốn điều lệ của Imperia Living.
- Giá trị nhận chuyển nhượng dự kiến: 1.144.000.000.000 VNĐ (bằng chữ: *Một nghìn một trăm bốn mươi bốn tỷ đồng).*
- Thời điểm nhận chuyển nhượng dự kiến: Trong năm 2026.

3. **Mối quan hệ của Imperia Living với Công ty sau khi hoàn thành giao dịch:** Sau khi hoàn thành giao dịch Imperia Living sẽ trở thành công ty liên kết của Công ty.

4. **Ủy quyền người đại diện quản lý cổ phần của Công ty tại Imperia Living:**

Chỉ định người đại diện theo ủy quyền quản lý toàn bộ cổ phần của Công ty tại Imperia Living là ông Đỗ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, giao Chủ tịch HĐQT được quyền thay mặt Công ty ký giấy ủy quyền, thông báo người được ủy quyền (nếu cần thiết).

<u>Điều 2.</u> Thông qua việc bù trừ công nợ ba bên giữa Công ty, Công ty TNHH Dynamic Innovation *("DIC", MST: 0314269019)* – công ty con của Công ty và bà Nguyễn Băng Thương *(số định danh cá nhân: 019180000345)*, ông Đinh Văn Mạnh *(Số định danh cá nhân: 017065001157)*, ông Lê Văn Tấn *(Số định danh cá nhân: 025062000349)*, cụ thể:

1. **Công nợ giữa các bên trước khi thực hiện bù trừ như sau:**

- Số tiền đặt cọc đã được DIC chuyển cho bà Nguyễn Băng Thương, ông Đinh Văn Mạnh, ông Lê Văn Tấn là: 500.000.000.000 VNĐ, (bằng chữ: *Năm trăm tỷ đồng).*
- Số tiền Công ty phải thanh toán cho bà Nguyễn Băng Thương là: 1.144.000.000.000 VNĐ, (bằng chữ: *Một nghìn một trăm bốn mươi bốn tỷ đồng).*

2. **Bù trừ công nợ:**

- Số tiền các bên đồng ý bù trừ là: 500.000.000.000 VNĐ, (bằng chữ: *Năm trăm tỷ đồng).*
- Số tiền Công ty nhận nợ với DIC là: 500.000.000.000 VNĐ, (bằng chữ: *Năm trăm tỷ đồng).*

3. **Công nợ giữa các bên sau khi thực hiện bù trừ:**

- Số tiền Công ty còn phải thanh toán cho bà Nguyễn Băng Thương là: 644.000.000.000 VNĐ, (bằng chữ: *Sáu trăm bốn mươi bốn tỷ đồng).*
- Số tiền Công ty phải thanh toán cho DIC: 500.000.000.000 VNĐ, (bằng chữ: *Năm trăm tỷ đồng).*

<u>Điều 3.</u> Thông qua chủ trương sử dụng một phần cổ phần Imperia Living đảm bảo cho nghĩa vụ của DIC – công ty con của Công ty sau khi hoàn tất nhận chuyển nhượng, cụ thể như sau:

- Tài sản cầm cố: 13.111.498 cổ phần sở hữu của Công ty tại Imperia Living tương đương 131.114.984.000 VNĐ (bằng chữ: *Một trăm ba mươi mốt tỷ một trăm mười bốn triệu chín trăm tám mươi tư nghìn đồng).*
- Tổng giá trị tài sản cầm cố là: 500.000.000.000 VNĐ (bằng chữ: *Năm trăm tỷ đồng).*
- Bên nhận cầm cố: bà Nguyễn Băng Thương (Số định danh cá nhân: 019180000345), ông Đinh Văn Mạnh (Số định danh cá nhân: 017065001157), ông Lê Văn Tấn (Số định danh cá nhân: 025062000349).
- Nghĩa vụ được đảm bảo: Tài sản cầm cố được cầm cố để đảm bảo cho việc thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ chuyển nhượng lại cổ phần tại Imperia Living cho bên nhận cầm cố theo quy định và nghĩa vụ tài chính của DIC với Bên Nhận Cầm Cố phát sinh từ việc chấm dứt Hợp đồng nguyên tắc (gồm các khoản phạt, bồi thường thiệt hại – nếu có).

<u>Điều 4.</u> Giao/Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc sau:

- 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;
- Phê duyệt, điều chỉnh, sửa đổi giá trị chuyển nhượng trên cơ sở nhu cầu thực tế phát sinh, với điều kiện tổng giá trị điều chỉnh (tăng hoặc giảm) không vượt quá 30% giá trị dự kiến đã được Hội đồng quản trị thông qua.
- Quyết định mọi vấn đề và thực hiện tất cả các công việc cần thiết để hoàn thành các nội dung nêu trên.
- Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty được quyền ủy quyền lại cho cá nhân khác thực hiện nội dung được ủy quyền này.

<u>Điều 5.</u> Hiệu lực 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.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- UBCKNN, SGDCK;
- Lưu VP.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0106771556 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

ĐỖ ANH TUẤN