



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE

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

Số: 22/2025/SSG/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành.
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành.
- Căn cứ 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 Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/SSG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025;
- Căn cứ Biên bản Hội đồng quản trị số 22./2025/SSG/BBH-HĐQT ngày 29/05/2025.

Điều 1. Thông qua phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài khi phát hành để chào mua công khai, như sau:

1.1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại SSG

- Căn cứ Văn bản số 3706/UBCK-PTTT ngày 15/06/2023 của UBCKNN, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 50%.
- Điều lệ Công ty không quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.
- Theo thông tin về số liệu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài (NĐTNN) do VSDC công bố vào ngày 28/05/2025, ngày hiệu lực là ngày 29/05/2025 thì số lượng cổ phiếu NĐTNN đang nắm giữ là 4.900 cổ phiếu KSF tương ứng với tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại SSG là: 0,0016%.

1.2. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại SSH

- Căn cứ Văn bản số 4676/UBCK-PTTT ngày 22/07/2022 của UBCKNN, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 50%.
- Điều lệ Công ty không quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.
- Theo thông tin về số liệu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài (NĐTNN) do VSDC công bố vào ngày 28/05/2025, ngày hiệu lực là ngày 29/05/2025 thì số lượng cổ phiếu NĐTNN đang nắm giữ là 4.700 cổ phiếu SSH tương ứng với tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại SSH là: 0,0013%.

1.3. Biện pháp đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Sau khi UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký phát hành cổ phiếu để chào mua công khai và cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine tạm khóa tỷ lệ sở hữu NĐTNN, Công ty sẽ thực hiện tạm khóa tỷ lệ sở hữu NĐTNN tại thời điểm công bố thông tin phát

hành cổ phiếu để hoán đổi ("tỷ lệ sở hữu NĐTNN tạm khóa tại KSF") và chấm dứt tạm khóa (giải tỏa) trở về tỷ lệ sở hữu tối đa của NĐTNN là 50% sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để chào mua công khai cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

Để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine không vượt quá 50% sau hoán đổi, tổng số cổ phiếu SSH do NĐTNN nắm giữ được hoán đổi sang cổ phiếu KSF không vượt quá số lượng tối đa được tính bằng công thức sau ("tổng số cổ phiếu SSH NĐTNN được phép hoán đổi tối đa"):

$$\begin{array}{l} \text{tổng số cổ phiếu} \\ \text{SSH NĐTNN} \\ \text{được phép hoán} \\ \text{đổi tối đa} \end{array} = \begin{array}{l} \text{tổng số cổ phiếu} \\ \text{KSF dự kiến phát} \\ \text{hành thêm tối đa} \end{array} \times \frac{50\% - \text{tỷ lệ sở hữu NĐTNN tạm khóa tại KSF (\%)}}{1,6}$$

- (i) Trường hợp tổng số cổ phiếu NĐT nước ngoài đăng ký bán ít hơn hoặc bằng tổng số cổ phiếu SSH NĐTNN được phép hoán đổi tối đa thì toàn bộ số cổ phần NĐT nước ngoài đăng ký bán được hoán đổi sang cổ phiếu KSF theo tỷ lệ hoán đổi đã được ĐHDCĐ thông qua.
- (ii) Trường hợp tổng số cổ phiếu NĐT nước ngoài đăng ký bán lớn hơn tổng số cổ phiếu SSH NĐTNN được phép hoán đổi tối đa thì số lượng cổ phiếu mỗi NĐT nước ngoài được hoán đổi sẽ tính trên tỷ lệ tương ứng với tổng số cổ phiếu NĐT nước ngoài được phép hoán đổi, số cổ phiếu được hoán đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu của mỗi NĐT nước ngoài được hoán đổi sẽ được tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Số cổ phiếu mỗi} \\ \text{NĐT nước ngoài} \\ \text{được bán} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số cổ phiếu mỗi} \\ \text{NĐT nước ngoài} \\ \text{đăng ký bán} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{Tổng số cổ phiếu SSH NĐTNN được} \\ \text{phép hoán đổi tối đa} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Tổng số cổ phiếu NĐT nước ngoài} \\ \text{đăng ký bán} \end{array}}$$

- 1.4. Công ty cam kết thực hiện đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần cho cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài theo quy định pháp luật.

Điều 2. Thông qua việc phân phối cổ phiếu của đợt phát hành cổ phiếu để chào mua công khai cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes, như sau:

- Phương thức phân phối cổ phiếu: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine thực hiện phân phối trực tiếp cổ phiếu phát hành thêm cho các cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes thông qua Đại lý chào mua công khai.
- Tổ chức phát hành giao Công ty cổ phần chứng khoán Nhất Việt được chỉ định làm Đại lý chào mua công khai. Đại lý chào mua công khai sẽ hướng dẫn cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes thực hiện thủ tục đăng ký bán cổ phiếu.

(i) Đối với cổ đông đã lưu ký: Cổ đông thực hiện thủ tục đăng ký bán tại Công ty cổ phần chứng khoán Nhất Việt và các thành viên lưu ký nơi cổ đông có tài khoản chứng khoán và đang lưu ký cổ phiếu SSH.

(ii) Đối với cổ đông chưa lưu ký: Cổ đông cần thực hiện việc lưu ký chứng khoán tại bất kỳ thành viên lưu ký nào và sau đó đăng ký bán cổ phiếu SSH theo quy định nêu trên.

- Các cổ phiếu SSH dùng để hoán đổi phải là cổ phiếu tự do chuyển nhượng tại thời điểm cổ đông đăng ký thực hiện hoán đổi cổ phiếu.
- Trong thời gian thực hiện chào mua công khai, tất cả các cổ đông của SSH có quyền đăng ký hoán đổi/không thực hiện đăng ký hoán đổi/ hủy đăng ký hoán đổi lấy cổ phiếu KSF. Không một cổ đông nào được quyền yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine hoán đổi một phần hoặc toàn bộ số cổ phiếu SSH của mình để đổi lấy tiền mặt hoặc bất cứ tài sản nào khác mà không phải là cổ phiếu KSF.
- Khi cổ đông SSH đăng ký hoán đổi, số lượng cổ phiếu SSH đăng ký hoán đổi sẽ được phong tỏa theo quy định.
- Tại thời điểm cổ phiếu SSH mà cổ đông SSH đăng ký hoán đổi được hoán đổi thành cổ phiếu KSF, mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến số lượng cổ phiếu SSH mà cổ đông SSH đăng ký hoán đổi sẽ chấm dứt. Cổ phiếu SSH mà cổ đông SSH sở hữu được hoán đổi thành cổ phiếu KSF và cổ đông được hưởng mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến cổ phiếu KSF đã hoán đổi tương ứng.

Việc phân phối cổ phiếu và chuyển quyền sở hữu cổ phiếu sau hoán đổi được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 “Trường hợp chào mua công khai bằng cổ phiếu phát hành để hoán đổi” Điều 43 và tại Điều 22 Quy chế về hoạt động đăng ký và chuyển quyền sở hữu chứng khoán tại VSDC ban hành kèm theo Quyết định số 37/QĐ-HĐTV ngày 29/4/2025 của Hội đồng thành viên VSDC (hoặc các sửa đổi, bổ sung của VSDC, tùy từng thời điểm).

Đại lý chào mua công khai sẽ phối hợp với các thành viên lưu ký, VSDC để thực hiện phân phối cổ phiếu và chuyển quyền sở hữu chứng khoán theo quy định pháp luật liên quan.

Điều 3. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều 4 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2025/SSG/NQ-HĐQT ngày 26/04/2025 về hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để chào mua công khai.

Theo Phụ lục đính kèm Nghị quyết này.

Điều 4. Thông qua việc hủy bỏ Điều 3 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2025/SSG/NQ-HĐQT ngày 26/04/2025 về phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài khi phát hành để chào mua công khai.

Điều 5. Giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty triển khai các công việc, ký kết các tài liệu pháp lý có liên quan, thực hiện các thủ tục để hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để chào mua công khai đảm bảo tuân thủ Nghị quyết này và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 6. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng các phòng ban và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2025/SSG/NQ-HĐQT ngày 26/04/2025 vẫn còn giá trị hiệu lực và tiếp tục thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN

PHỤ LỤC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỀ CHÀO MUA CÔNG KHAI

(Đính kèm Nghị quyết HĐQT số 22/2025/SSG/NQ-HĐQT ngày 29/05/2025)

1. Giấy đăng ký phát hành cổ phiếu đề chào mua công khai;
2. Bản cáo bạch phát hành cổ phiếu đề chào mua công khai;
3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106771556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/02/2015, do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 26/03/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine;
4. Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 01/2025/SSG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025, Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 01/2025/SSG/BBH-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025; Tờ trình số 12/2025/TTr-HĐQT ngày 23/04/2025;
5. Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ngày 07/05/2024;
6. Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2023, năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng Quý I/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine;
7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106784499 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/03/2015, do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 19/03/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;
8. Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes ngày 13/04/2024 và Phụ lục 01 sửa đổi điều lệ Công ty ngày 22/04/2025;
9. Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng Quý I/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;
10. Hợp đồng tư vấn hồ sơ phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo phương thức chào mua công khai số 2603/2025/HĐTV/VFS-KSF ngày 26/03/2025 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine và Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt;
11. Nghị quyết HĐQT số 19/2025/SSG/NQ-HĐQT ngày 26/04/2025;
12. Nghị quyết HĐQT số 22/2025/SSG/NQ-HĐQT ngày 29/05/2025 ;
13. Văn bản số 157/2025/VBCK-SSG ngày 29/05/2025 của Hội đồng quản trị về cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán;
14. Văn bản số 130/2025/CCK-SSG ngày 26/04/2025 của Công ty về việc cam kết đáp ứng các điều kiện về phát hành cổ phiếu đề chào mua công khai;
15. Văn bản số 158/2025/SSG-BC ngày 29/05/20215 của Công ty về việc tách phiếu biểu quyết của người có liên quan;
16. Văn bản số 3706/UBCK-PTTT ngày 15/06/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech (Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech là tên gọi cũ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine);

17. Văn bản số 4676/UBCK-PTTT ngày 22/07/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes;
18. Thông báo số 389/TB-CT ngày 14/05/2025 của Ủy ban cạnh tranh quốc gia về việc tập trung kinh tế mã hồ sơ TKT25-032.
19. Văn bản số 2804/2025/VFS-CMCK ngày 28/04/2025 của Công ty cổ phần Chứng khoán Nhất Việt xác nhận làm đại lý chào mua công khai cổ phiếu SSH.
20. Các tài liệu khác liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để chào mua công khai.