

BẢN HƯỚNG DẪN

THỦ TỤC THỰC HIỆN CHÀO MUA CÔNG KHAI CỔ PHIẾU SSH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE

(Trong đợt chào mua công khai cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine từ ngày 15/07/2025 đến 17/09/2025)

1. Tổ chức chào mua

- Tên tổ chức chào mua công khai: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine**
- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
- Mã chứng khoán niêm yết: KSF
- Vốn điều lệ: 3.000.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
(Địa chỉ cũ theo GCNĐKKD: Tầng 12, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam)
- Điện thoại: 0247.305.2999 Website: <https://sunshinegroup.vn/>
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu 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.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - Mã ngành: 6810.

2. Thông tin về đợt chào mua công khai

- Tên cổ phiếu được chào mua: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes**
- Mã cổ phiếu: SSH
- Loại cổ phiếu chào mua: Cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Mục đích chào mua: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (SSG) phát hành thêm cổ phiếu để chào mua công khai toàn bộ cổ phiếu phổ thông thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (SSH) bằng hình thức hoán đổi cổ phiếu. Theo đó, mục tiêu sau khi hoàn thành đợt phát hành để chào mua công khai, SSG sẽ trở thành công ty mẹ của SSH và sở hữu tối đa lên tới 100% vốn điều lệ của SSH.
- Mối quan hệ giữa Công ty chào mua công khai với công ty được chào mua công khai:
Là Công ty liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt, cụ thể:
 - + Ông Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine đồng thời là Phó Chủ tịch HĐQT/Cổ đông lớn của SSH;



- + Ông Jung Sungbae - Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine là Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc của SSH;
- + Ông Đỗ Văn Trường - Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine là cổ đông lớn của SSH.
- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu dự kiến thực hiện chào mua: 375.000.000 cổ phiếu, tương ứng với 100% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.
- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu dự kiến sở hữu sau khi thực hiện chào mua: 375.000.000 cổ phiếu, tương ứng với 100% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.
- **Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu**: SSH : KSF = 1 : 1,6. Nghĩa là 01 (một) cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes sẽ được hoán đổi thành 1,6 (một phẩy sáu) cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine phát hành thêm.
- **Nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ**: Cổ phiếu KSF phát hành thêm mà các cổ đông nhận được khi hoán đổi cổ phiếu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ do làm tròn xuống sẽ bị hủy bỏ.
Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 102 cổ phiếu SSH, khi hoán đổi theo tỷ lệ 1 : 1,6 (1 cổ phiếu SSH sẽ được đổi bằng 1,6 cổ phiếu KSF) cổ đông Nguyễn Văn A sẽ được: $102 \times 1,6 = 163,2$ cổ phiếu KSF. Như vậy, thực tế cổ đông Nguyễn Văn A sẽ nhận được 163 cổ phiếu KSF, phần cổ phiếu lẻ do làm tròn xuống (0,2 cổ phiếu) sẽ bị hủy bỏ.
- Nguồn vốn thực hiện đợt chào mua: Vốn cổ phần phát hành thêm để hoán đổi của tổ chức chào mua.
- Thời hạn đăng ký chào mua công khai: **Từ ngày 15/07/2025 đến ngày 17/09/2025.**
- Phương thức thực hiện giao dịch chào mua công khai: 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 là Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt (VFS), đảm bảo tuân thủ theo quy định về chuyển quyền sở hữu do thực hiện chào mua công khai theo quy chế do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ban hành.
- Đối tượng và điều kiện tham gia: Cổ đông sở hữu cổ phiếu tự do chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes.

3. Thủ tục thực hiện

3.1 Thủ tục đăng ký bán

- **Đối với cổ đông đã lưu ký**: Cổ đông nhận trực tiếp hoặc tải từ website mẫu **Giấy đăng ký bán cổ phiếu SSH** tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt (VFS) theo các địa điểm và địa chỉ website nêu tại Mục 3.7.

- Cổ đông điền đầy đủ thông tin vào **Giấy đăng ký bán cổ phiếu SSH**, yêu cầu thành viên lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản lưu ký chứng khoán xác nhận số dư cổ phiếu SSH và xác nhận phong tỏa số cổ phiếu SSH đăng ký bán, sau đó nộp tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt **03 (ba) bản**.
- Hồ sơ kèm theo **Giấy đăng ký bán cổ phiếu SSH** gồm:
 - + Đối với cổ đông là cá nhân trong nước và nước ngoài: Bản photocopy CCCD/CC hoặc hộ chiếu (cổ đông mang theo bản gốc để đối chiếu).
 - + Đối với tổ chức trong nước và nước ngoài: Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh tư cách pháp lý của tổ chức và giấy ủy quyền.
 - + Trường hợp ủy quyền:
 - Đối với cổ đông cá nhân trong nước và nước ngoài: Giấy ủy quyền bản gốc hoặc bản sao công chứng hợp pháp, bản sao Giấy CC/CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền.
 - Đối với cổ đông tổ chức trong nước và nước ngoài: Giấy ủy quyền bản gốc hoặc bản sao công chứng hợp pháp và bản sao Giấy CC/CCCD/Hộ chiếu của người ủy quyền và người được ủy quyền. Nếu quy định quản trị nội bộ của tổ chức yêu cầu các giấy tờ ủy quyền khác, xin vui lòng đính kèm các giấy tờ ủy quyền đó vào **Giấy đăng ký bán cổ phần SSH**.
- **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 thủ tục như trên.
- Thủ tục đăng ký bán của cổ đông chỉ được hoàn tất sau khi cổ đông nhận lại **01 (một) bản Giấy đăng ký bán cổ phiếu SSH** có xác nhận của VFS.

3.2 Thủ tục rút lại đăng ký bán

- Trong thời gian đăng ký chào mua công khai nêu tại Mục 2, nếu cổ đông đã đăng ký bán sau đó rút lại quyết định bán, cổ đông nhận trực tiếp mẫu hoặc tải từ website **Giấy hủy đăng ký bán cổ phiếu SSH** tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt (VFS) theo các địa điểm và địa chỉ website nêu tại Mục 3.7.
- Cổ đông điền đầy đủ thông tin vào **Giấy hủy đăng ký bán cổ phiếu SSH** và nộp lại **03 (ba) bản** cho VFS.
- Nếu cổ đông ủy quyền cho người khác tới nộp thay **Giấy hủy đăng ký bán cổ phiếu SSH** cần nộp kèm thêm các giấy tờ đối với trường hợp ủy quyền nộp Giấy đăng ký bán nêu tại Mục 3.1.
- Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc, VFS sẽ trả lại cổ đông 01 (một) bản **Giấy hủy đăng ký bán cổ phiếu SSH** có xác nhận của VFS để cổ đông yêu cầu thành viên lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản lưu ký giải tỏa số cổ phiếu muốn hủy đăng ký bán.
- Trường hợp số lượng cổ phiếu hủy bán nhỏ hơn số lượng đã đăng ký bán trước đó cổ đông vui lòng thực hiện lại việc đăng ký bán theo trình tự nêu tại Mục 3.1.

3.3 Phương pháp/ tỷ lệ tính toán khi số lượng phát hành để chào mua công khai nhỏ hơn số cổ phiếu đăng ký hoán đổi

Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine dự kiến phát hành cổ phiếu để hoán đổi 100% số lượng cổ phiếu SSH đang lưu hành nên không xảy ra trường hợp số cổ phiếu phát hành để chào mua công khai nhỏ hơn số cổ phiếu đăng ký hoán đổi.

3.4 Điều kiện hủy bỏ đợt phát hành cổ phiếu để chào mua công khai

Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine được đề nghị rút lại hoặc điều chỉnh hồ sơ chào mua đã công bố trong các trường hợp sau đây:

- Số lượng cổ phiếu đăng ký hoán đổi không đạt tỷ lệ tối thiểu 51% (*);
(*): Tỷ lệ tối thiểu số lượng cổ phiếu đăng ký hoán đổi trên số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 51%.
- SSH tăng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết thông qua chuyển đổi cổ phần ưu đãi;
- SSH giảm số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết;
- SSH phát hành cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi, trái phiếu kèm chứng quyền, quyền mua để tăng vốn điều lệ;
- SSH bán tài sản của công ty có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản căn cứ trên báo cáo tài chính kỳ gần nhất.

3.5 Thông báo kết quả chào mua cho cổ đông của SSH

Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn đăng ký chào mua công khai nêu tại Mục 2, Đại lý chào mua sẽ gửi kết quả về số lượng cổ phiếu được bán cho thành viên lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản.

3.6 Thời hạn và phương thức thanh toán

- Thời hạn thanh toán: Trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc đăng ký chào mua công khai nêu tại Mục 2.
- Phương thức thanh toán: Số cổ phiếu tương ứng với kết quả chào mua sẽ được chuyển về tài khoản giao dịch chứng khoán của từng cổ đông tại thành viên lưu ký và thành viên lưu ký thực hiện hạch toán chứng khoán cho các nhà đầu tư có liên quan. Đồng thời số cổ phiếu SSH được bán của các cổ đông sẽ được chuyển giao cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine theo quy định của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

3.7 Đại lý chào mua công khai: Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt

Trụ sở chính

Địa chỉ: Số 117 - 119 - 121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, TP Hồ Chí Minh

(Địa chủ cũ theo GCNĐKKD: Số 117 - 119 - 121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh)

Điện thoại: 028 6255 6586

Fax: 028 6255 6580

Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: Tầng 5, Số 37 Bà Triệu, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội

(Địa chỉ cũ theo GCNĐKKD: Tầng 5, Số 37 Bà Triệu, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội)

Điện thoại: 024 3928 8222

Fax: 024 3938 8222

Website: <https://www.vfs.com.vn/>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08. tháng 07. năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NHẤT VIỆT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC *me*



TRỊNH THỊ LAN

