

**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**



HỒ ĐỨC VIỆT

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE

CỘNG HÒA 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 Điện 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 Điện 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 Điện Tích Thương Mại (nếu có) v.v..., để đưa Điện 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.

06
ÔN
CỔ
TẬP
SUNS
PH

- 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.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;

- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ ANH TUẤN



**SUNSHINE GROUP
JOINT STOCK COMPANY**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No.: 546/2026/SSG-CBTT

Hanoi, September 25, 2026

**To: State Securities Commission of Vietnam
Hanoi Stock Exchange**

Name of organization: Sunshine Group Joint Stock Company

Stock code: KSF

Head office address: 12th Floor, Sunshine Center Building, 16 Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City, Viet Nam.

Phone number: 024 730 52999

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

Person in charge of information disclosure: Mr. Ho Duc Viet – Authorized Person for Information Disclosure

Type of information disclosure:

☐ Periodic

☒ Extraordinary

☐ 24h

☐ Other

Content of information disclosure:

Sunshine Group Joint Stock Company approves the following matters:

- Approval of the policy on entering into a Business Cooperation Contract between the Company and its related party, CMQ Real Estate Investment and Development Joint Stock Company.
- Approval of the policy for the Company to exercise its rights to purchase shares in the offering of shares to existing shareholders of S.I Development Joint Stock Company.

This information was disclosed on the Company's website on September 25, 2026 at the following link: <https://sunshinegroup.vn/cong-bo-thong-tin/>

We hereby certify that the above information is true and correct and we take full legal responsibility for the disclosed information.

Recipients:

- As above
- Filed at: Office

**AUTHORIZED PERSON FOR
INFORMATION DISCLOSURE**



HO DUC VIET

No.: 28./2026/SSG/NQ-HĐQT

Hanoi, September 24, 2026

**RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS
SUNSHINE GROUP JOINT STOCK COMPANY**

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June 2020 and its amendments and supplements;
- Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Sunshine Group Joint Stock Company ("the Company");
- Pursuant to the Minutes of the Board of Directors' meeting No.: 28./2026/SSG/BBH-HĐQT dated September 24, 2026.

RESOLVES

Article 1: Approval of the policy on entering into a Business Cooperation Contract ("Contract") between the Company and its related party, CMQ Real Estate Investment and Development Joint Stock Company, with the following details:

a. Information on the party entering into the Business Cooperation Contract:

CMQ Real Estate Investment and Development Joint Stock Company ("CMQ"):

- Tax Code: 0111017915.
- Address: 18th Floor, CEO Building, Lot HH2-1, Me Tri Ha Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City.
- Related-party relationship: Ms. Nguyen Thi Khanh My – General Director of CMQ is a related person of Mr. Do Anh Tuan – Chairman of the Board of Directors/Legal Representative/Major Shareholder of the Company, and Mr. Do Van Truong – Member of the Board of Directors of the Company.

b. Main contents of the Contract:

- The Company and CMQ shall enter into a Business Cooperation Contract for the management and operation of the commercial areas comprising the Indoor Swimming Pool – 3rd Floor, R2 Building and the Outdoor Swimming Pool under the Apartment Building Combined with Commercial Services Project – Sunshine Riverside, located at Land Lot CT03A-CT within Plot CT03, Nam Thang Long Urban Area Phase III, Phu Thuong Ward, Hanoi City (the "Commercial Areas").
- Form of cooperation:
 - The Company shall contribute the business rights in respect of the Commercial Areas for cooperation with CMQ. Accordingly, the Company designates and authorizes CMQ and/or individuals designated by CMQ to have full authority to manage, operate and commercially exploit the Commercial Areas (including but not limited to entering



into lease agreements for the Commercial Areas in its/their own name, collecting rental payments from customers, providing services and carrying out all necessary activities for the implementation of business and commercial exploitation activities at the Commercial Areas), without the parties having to enter into any other document for CMQ to perform the aforesaid activities (except where required by competent authorities and/or CMQ to facilitate CMQ's performance of such activities).

- CMQ shall, by its own resources or by engaging a third party that fully satisfies the conditions prescribed by law, bear all costs and provide all personnel necessary to organize and implement the business activities in respect of the Commercial Areas, including but not limited to carrying out advertising, brokerage and customer engagement activities; purchasing, designing, redecorating and/or renovating, upgrading, replacing, repairing, etc. equipment, furniture and other items in the Commercial Areas as required by the Company; entering into and performing lease agreements; representing the parties in resolving arising matters, complaints and disputes with customers; and working with competent State authorities in relation to the Commercial Areas (if any), etc., in order to put the Commercial Areas into business operation and achieve maximum operational efficiency.
- Cooperation term: 15 (fifteen) years from the commencement date specifically determined in the Contract.
- Distribution of business results:
 - CMQ shall pay the Company an amount equivalent to 30% (thirty percent) of the total rental fees (exclusive of value-added tax) actually paid to CMQ by CMQ's tenants in each payment period pursuant to the lease agreements entered into between CMQ and the tenants.
 - CMQ shall be entitled to all remaining revenue (if any) after deducting the costs and the Company's revenue as stated above.

Article 2: Approval of the policy for the Company to exercise its rights to purchase shares in the offering of shares to existing shareholders of S.I Development Joint Stock Company, with the following details:

a. Information on S.I Development Joint Stock Company ("S.I"):

- Tax Code: 3400499597.
- Address: Sunny Villa Area, Xuan Thuy Street, Mui Ne Ward, Lam Dong Province, Vietnam.
- Number of shares currently held by the Company in S.I: 3,500,000 shares, equivalent to 7% of S.I's charter capital.

b. Details of the exercise of share purchase rights:

- Number of S.I shares expected to be issued: 35,000,000 shares.
- Method of implementation: S.I shall offer shares to its existing shareholders in proportion to each shareholder's shareholding ratio in S.I.
- Number of shares registered by the Company for purchase pursuant to its rights: 2,450,000 ordinary shares.
- Expected offering price: VND 10,000/share.
- Expected total purchase value: VND 24,500,000,000 (*Twenty-four billion five hundred million Vietnamese dong*).

1715
JG T
PHÂN
ĐOÀN
SHINE
PHỐ HP

- Expected number of shares to be held upon completion of the offering: 5,950,000 ordinary shares, equivalent to 7% of S.I's charter capital.
- Expected implementation period: within 2026.

Article 3: Implementation:

- Assign/authorize the Chairman of the Board of Directors/General Director of the Company to negotiate, decide on the contents of, and execute the necessary documents relating to the matters approved by the Board of Directors in Article 1. Approve, adjust and amend the value of the above-mentioned Contract based on actual needs arising, provided that the total adjusted value (increase or decrease) does not exceed 30% of the business result distribution ratio approved by the Board of Directors in Article 1. Decide on the contents of and execute documents amending and supplementing the contents of, extending or terminating the above-mentioned Contract (if any). The Chairman of the Board of Directors/General Director of the Company shall be entitled to further authorize another individual to carry out the matters under this authorization.
- Assign/authorize the Chairman of the Board of Directors/General Director and/or the Company's representative managing the Company's shareholding in S.I Development Joint Stock Company, within the scope of the authority assigned, to carry out the necessary tasks for implementing the matters approved by the Board of Directors as set out in Article 2.

Article 4: Effectiveness and implementation

This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, the Board of Management, relevant departments, and individuals are responsible for implementing this Resolution. *y use p*

Recipients:

- As Article 4;
- Archived at the Office.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN



ĐO ANH TUAN

