

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS
Năm 2025**

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : **CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS**
(được đổi tên từ Công ty cổ phần Sông Đà 19)
- Tên tiếng Anh : **Sunspace Holdings Joint Stock company**
- Tên viết tắt : **SUNSPACE HOLDINGS**
- Mã cổ phiếu : **SJM**
- Vốn điều lệ : **50.000.000.000 đồng**
- Địa chỉ : **Tầng 8, tòa ADG Tower, 37 Lê Văn Thiêm, P.Thanh Xuân, Tp. Hà Nội**
- Điện thoại : Fax :
- Website : **sunspaceholdings.vn/Songda19.com.vn**

Quá trình hình thành và phát triển:

- Ngày 26 tháng 6 năm 1997 Bộ xây dựng có quyết định số 387/QĐ về việc thành lập Công ty xây dựng trang trí nội thất Sông Đà 19 thuộc Tổng công ty Sông Đà trên cơ sở Xí nghiệp xây dựng trang trí nội thất thuộc Công ty xi măng vật liệu xây dựng và xây lắp Đà Nẵng.
- Ngày 18 tháng 6 năm 2003 Bộ xây dựng có quyết định số 869/QĐ/BTX của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty thành Công ty cổ phần Sông Đà 19 và hoạt động theo giấy phép đăng ký kinh doanh số 3203000128 do sở kế hoạch đầu tư TP Đà Nẵng cấp ngày 15 tháng 7 năm 2003. Từ đây Công ty Cổ phần Sông Đà 19 chính thức hoạt động với số vốn điều lệ ban đầu là 3.000.000.000, đồng (Ba tỷ đồng)
- Ngày 27 tháng 04 năm 2005 Công ty tăng vốn điều lệ lên 4.000.000.000, đồng (Bốn tỷ đồng) theo giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất do Sở kế hoạch đầu tư TP Đà Nẵng cấp.
- Ngày 14 tháng 9 năm 2007 Công ty tăng vốn điều lệ lên 15.000.000.000, đồng (Mười lăm tỷ đồng) theo giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 do Sở kế hoạch đầu tư TP Đà Nẵng cấp.
- Tháng 12 năm 2007 Công ty được Trung tâm giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận nguyên tắc niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Ngày 09 tháng 01 năm 2008 đã được chấp thuận chính thức với mã cổ phiếu là SJM theo quyết định số 03/GCN-TTGDHN
- Ngày 15 tháng 1 năm 2011 Công ty được ủy ban chứng khoán nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng với số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 3.500.000 cổ phiếu.
- Ngày 15 tháng 6 năm 2011 Công ty được trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán thay đổi lần thứ nhất số 02/2008/GCNCP-VSD-1. Chứng nhận tổng số chứng khoán đã đăng ký của Công ty là 5.000.000 cổ phiếu với tổng giá trị chứng khoán đăng ký là 50.000.000.000 đồng.

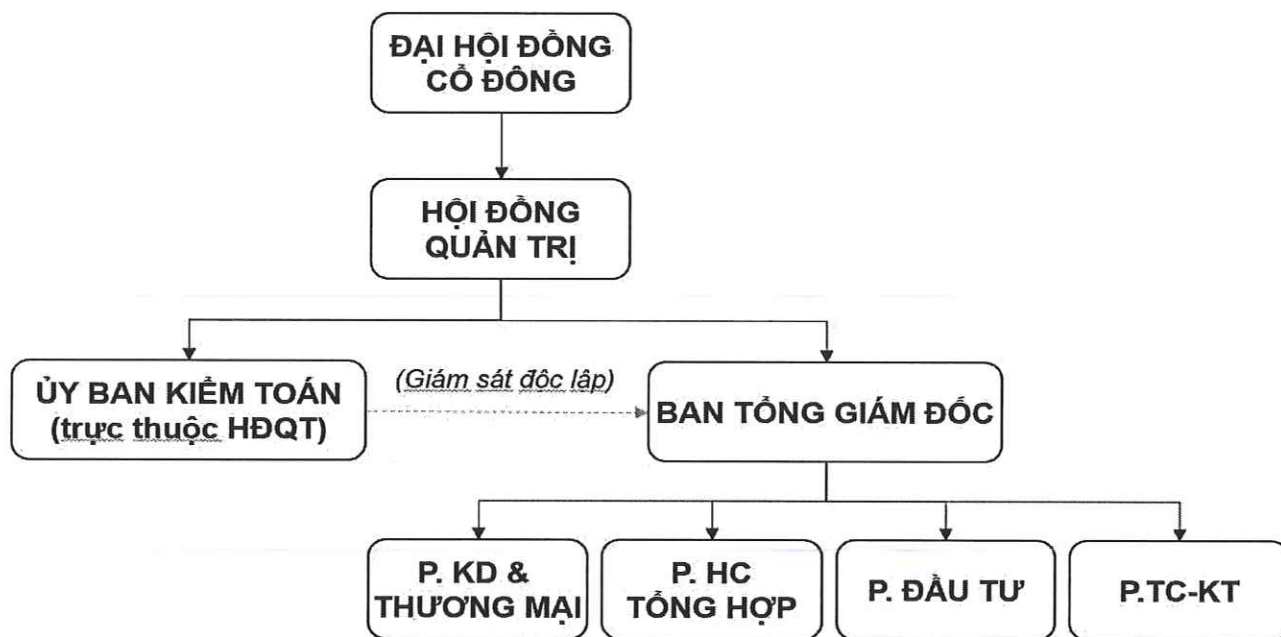
- Ngày 26/3/2014 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội quyết định hủy niêm yết cổ phiếu của Công ty từ ngày 25/4/2014.
- Ngày 20/5/2014 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội quyết định chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn UPCOM.
- Ngày 30/01/2026 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 05/2026/NQ-ĐHĐCĐ thông qua các nội dung: Thay đổi mô hình tổ chức Công ty; thay đổi tên, địa chỉ trụ sở chính, website Công ty.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây, trạm biến áp, sân bay, bến cảng cầu;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Đầu tư và kinh doanh cơ sở hạ tầng, kinh doanh nhà, khách sạn;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh điện;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị;
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Đầu tư, Thương mại và dịch vụ
- Kinh doanh bất động sản và dịch vụ môi giới bất động sản;
- Phá dỡ, san lấp và chuẩn bị mặt bằng công trình xây dựng
- Trồng cây công nghiệp lâu năm, cây lương thực, cây ăn quả, cây dược liệu...

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1 Mô Hình quản trị



3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

- + Ban Tổng Giám đốc: Trong năm 2025 là 01 người đến ngày 05/02/2026 bầu bổ sung 01 người
 - Ông Lý Nam Ninh - Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 20 tháng 07 năm 2022 - Miễn nhiệm ngày 05 tháng 02 năm 2026
 - Ông Trương Khắc Tâm - Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 05 tháng 02 năm 2026
 - Ông Đàm Văn Trịnh - Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 05 tháng 02 năm 2026
- + Các phòng chức năng: Phòng KD-TM, HC- Tổng hợp, Phòng đầu tư, Phòng tài chính kế toán

4. Định hướng phát triển

4.1 Các mục tiêu chủ yếu

- Sắp xếp, cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư, đặc biệt là đầu tư dài hạn trong đó xem xét thoái một phần hoặc toàn bộ vốn đầu tư vào các Công ty không có hiệu quả. Đồng thời tập trung đầu tư các Công ty có lĩnh vực kinh doanh cốt lõi và minh bạch.
- Tiếp tục tạo niềm tin và duy trì tốt mối quan hệ với các tổ chức tín dụng để cung cấp nguồn vốn, đáp ứng đủ nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh.
- Tập trung công tác thu hồi công nợ thông qua việc thúc đẩy mạnh hoạt động của bộ phận thu hồi công nợ, đặc biệt tập trung vào việc thu hồi công nợ các dự án liên quan tới Tổng Công ty Sông Đà.
- Tập trung đẩy mạnh các biện pháp nhằm tăng hiệu quả kinh doanh, hiệu quả đầu tư cũng như công tác thu hồi nợ khó đòi nhằm giảm dần lỗ lũy kế và đáp ứng các yêu cầu của Ủy Ban chứng khoán.

4.2 Chiến lược phát triển trung, dài hạn:

- **Công tác đầu tư:** Thực hiện việc góp vốn, mua bán sáp nhập (M&A), hợp tác đầu tư, cũng như tìm kiếm các cơ hội đầu tư trên thị trường chứng khoán.
- **Hoạt động thương mại, dịch vụ:** Thực hiện các hoạt động mua bán vật tư ngành vật liệu xây dựng, phân phối các sản phẩm VLXD, máy móc thiết bị ngành xây dựng
- **Hoạt động Bất động sản:** Thực hiện hợp tác phát triển các dự án nhà ở, thương mại, Bất động sản công nghiệp
- **Tăng vốn điều lệ:** Nhằm tăng năng lực kinh doanh, mở rộng phạm vi hoạt động với các mục tiêu đề ra và đáp ứng các yêu cầu của Ủy ban chứng khoán của Công ty đại chúng.

5. Các rủi ro:

5.1 Rủi ro từ môi trường bên trong

- Do Công ty mới thực hiện việc tái cấu trúc lại về ngành nghề kinh doanh, mục tiêu kinh doanh, mô hình quản trị mới từ đại hội cổ đông bất thường (30/1/2026) nên cần thời gian để ổn định và làm quen với mô hình quản lý mới.
- Trong nhiều năm qua, Công ty hoạt động kém hiệu quả, liên tục có lỗ lũy kế và kiểm toán đưa ý kiến ngoại trừ về vấn đề nợ khó đòi, khả năng hoạt động liên tục Nên Công ty cần củng cố lại nội lực để vượt qua giai đoạn khó khăn này thông qua các mục tiêu đề ra.

5.2 Rủi ro từ môi trường bên ngoài

- Hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố vĩ mô và thị trường như biến động kinh tế trong và ngoài nước, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chiến tranh và xung đột địa chính trị.
- Bên cạnh đó, sự thay đổi của chính sách pháp luật, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư, thuế và thị trường chứng khoán, có thể tác động đến hoạt động kinh doanh và kế hoạch phát triển của Công ty. Ngoài ra, mức độ cạnh tranh trong ngành ngày càng gia tăng, cùng với biến động giá nguyên vật liệu, chi phí đầu vào và rủi ro gián đoạn chuỗi cung ứng cũng có thể ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Xem tại mục III

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Ban điều hành:

2.1.1. Ông Trương Khắc Tâm

- Chức vụ hiện tại : Tổng giám đốc - Bổ nhiệm ngày 05 tháng 02 năm 2026
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 27/10/1974
- Nơi sinh : Phú Thọ
- Số CCCD : 025074000010 - do Cục CS cấp ngày: 10/07/2021
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : P.1109, Chung cư Richland Southern, 181, Xuân Thủy, Cầu Giấy, HN
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính

- Quá trình công tác :

| Thời gian | Tên Công ty/ Đơn vị | Chức vụ, Phòng ban |
|-----------------|---|--------------------|
| 2000 -:- 2004 | Công ty Kiểm toán Việt Nam (Vaco) | Kiểm toán Viên |
| 2005 -:- 2007 | Công ty Kiểm toán Thăng Long | Kiểm toán Viên |
| 2007 -:- 2024 | Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn định giá ACC Việt Nam | Giám đốc kiểm toán |
| 01/2026 -:- nay | Công ty CP Sunspace Holdings | TV HĐQT kiêm TGĐ |

2.1.2 Ông Đàm Văn Trịnh

- Chức vụ hiện tại : Phó tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 05 tháng 02 năm 2026
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 12/03/1986
- Nơi sinh : Thái Bình
- Số CCCD : 034086002865 - do: Cục cảnh sát cấp ngày: 28/04/2021
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : P2522 HH1C, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư

- Quá trình công tác :

| Thời gian | Tên Công ty/ Đơn vị | Chức vụ, Phòng ban |
|------------------|---|------------------------------|
| 2011 -:- 2019 | Công ty CPTM Việt Hồng | C.Huy trưởng, phó GD KT |
| 2019 -:- 2020 | Công ty CP Austdoor Miền Bắc | CBNV-Khối Thi công |
| 2020 -:- 01/2026 | Công ty CP Cửa Sunspace | Phó Tổng Giám đốc |
| 01/2026 -:- nay | Công ty CP Cửa Sunspace Công ty CP Sunspace Holdings | Phó Tổng Giám đốc TV HĐQT |

2.1.3 Ông Lý Nam Ninh

- Chức vụ hiện tại : Tổng giám đốc - Bổ nhiệm ngày 20 tháng 07 năm 2022 - Miễn nhiệm ngày 05 tháng 02 năm 2026
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 12/11/1983
- Nơi sinh : Hà Huy Tập - Tp. Vinh - Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quê quán : Diễn Châu - Nghệ An
- Chứng minh nhân dân: 040083005596 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp Ngày 02/11/2023
- Địa chỉ thường trú : 24 Ngõ 160 Ngọc Hà, Ba Đình, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- **Quá trình công tác:**

| Thời gian | Nơi làm việc | Chức vụ |
|------------------------|---|-----------------------------------|
| 2006 -:- 2008 | Ngân hàng Vpbank | Chuyên viên |
| 2009 -:- 2010 | Ngân hàng Liên Việt PostBank | Chuyên viên |
| 2011 -:- 2015 | Ngân hàng Liên Việt PostBank - PGD Giảng Võ | Giám đốc |
| 2016 -:- 2021 | Ngân hàng Liên Việt PostBank - CN Long Biên | Phó giám đốc |
| 01/2022 -:- 06/2022 | Ngân hàng Liên Việt PostBank - Hội sở | Trưởng phòng KPI và QL chất lượng |
| 01/2025 -:- nay | Công ty cổ phần may Thanh Trì | Tổng giám đốc |
| 07/2022 -:- 05/02/2026 | Công ty cổ phần Sông Đà 19 | Tổng giám đốc |

2.1.4 Ông NGUYỄN QUỐC CHINH

- Chức vụ hiện tại : Kế toán trưởng
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 30/10/1982
- Nơi sinh : Thanh Miếu - Việt Trì – Phú Thọ
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quê quán : Hồng Dương – Thanh Oai – Hà Nội
- Chứng minh nhân dân: **025082000494** Do Cục QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 18/09/2023
- Địa chỉ thường trú : Văn Quán – Hà Đông - Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính kế toán
- **Quá trình công tác:**

| Thời gian | Nơi làm việc | Chức vụ |
|---------------------|--|---------------------------------------|
| 08/2008 -:- 05/2010 | Công ty cổ phần Someco Sông Đà CN tại Quảng Ninh | Nhân viên kinh tế |
| 05/2010 -:- 10/2015 | Công ty cổ phần Sông Đà 1 | Nhân viên kế toán, Phó kế toán trưởng |
| 11/2015 -:- Nay | Công ty cổ phần Sông Đà 19 | Kế toán trưởng |

*** Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần.**

| STT | Họ và tên cổ đông | Chức vụ | Số lượng CP nắm giữ tại ngày 21/11/2025 | Số lượng CP nắm giữ tại ngày 31/12/2025 |
|-----|-------------------|----------------|---|---|
| 1 | Lý Nam Ninh | Tổng giám đốc | 106.500 | 106.500 |
| 2 | Nguyễn Quốc Chính | Kế toán trưởng | | |
| | Tổng cộng | | | |

*** Thông tin về quyền lợi và thù lao của thành viên Ban điều hành**

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Tiền lương, phụ cấp BQ/tháng |
|-----|-------------------|----------------|------------------------------|
| 1 | Lý Nam Ninh | Tổng giám đốc | 10.400.000 |
| 3 | Nguyễn Quốc Chính | Kế toán trưởng | 8.600.000 |

2.2 Những thay đổi trong Ban điều hành: Không

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

2.3.1 Số lượng cán bộ công nhân viên

- Tính đến thời điểm 31/12/2025, tổng số lao động hiện có của Công ty là 05 người, trong đó có 03 lao động nam, chiếm 60% và 02 lao động nữ, chiếm 40%. Cơ cấu lao động của Công ty phân loại theo trình độ học vấn như sau:

| TT | Trình độ học vấn | Số người | Tỷ trọng (%) |
|------------|--------------------------------|----------|--------------|
| I. | Trình độ chuyên môn | | |
| 1 | Lao động trình độ trên đại học | 1 | 20 |
| 2 | Lao động trình độ đại học | 4 | 80 |
| 3 | Lao động trình độ cao đẳng | | |
| 4 | Lao động trình độ trung cấp | | |
| 5 | Lao động công nhân kỹ thuật | | |
| 6 | Lao động phổ thông | | |
| II. | Hợp đồng lao động | | |
| 1 | - Không xác định | 5 | 100 |
| 2 | - Xác định thời hạn | | |
| 3 | - Lao động thời vụ | | |
| | Tổng cộng | 5 | 100 |

2.3.2 Chính sách đối với người lao động:

=> Nhằm mục tiêu phát triển bền vững và lâu dài, Công ty đã, đang và sẽ xây dựng chính sách đối với người lao động theo định hướng sau:

- Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng với chế độ chính sách quy định của Nhà nước. Ký hợp đồng lao động đối với mọi thành viên trong Công ty, tổ chức ký thỏa ước lao động tập thể giữa lãnh đạo Công ty và Công đoàn Công ty để đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

- Đảm bảo công việc đầy đủ cho người lao động, có chính sách thu hút nguồn cán bộ, công nhân kỹ thuật có tay nghề cao vào làm việc, có chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có công lao đóng góp cho Công ty, có biện pháp kỷ luật đối với những cá nhân có hành động ảnh hưởng xấu đến quyền lợi và uy tín của Công ty.

=> Công ty cũng đã thực hiện chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và các chế độ hỗ trợ khác đối với người lao động.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Các khoản đầu tư lớn vào Công ty con, công ty liên kết: không

3.2 Đầu tư khác:

- Thực hiện quyết định của Hội đồng quản trị số 1812 CT/QĐ-HĐQT ngày 18 tháng 12 năm 2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng 170.000 cổ phần, tương đương 2,91% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam.
- Thực hiện quyết định của Hội đồng quản trị số 0412 CT/QĐ-HĐQT ngày 04 tháng 12 năm 2025, Công ty chuyển nhượng toàn bộ 400.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần May Thanh Trì với giá chuyển nhượng là 10.000 VND/CP tương đương 4.000.000.000 VND.
- Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 50.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên cho Ông Lê Đình Phương với giá chuyển nhượng là 5.000 VND/CP tương đương 250.000.000 VND.

4. Tình hình tài chính

4.1 Chỉ tiêu tài chính chung

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2025 | % tăng, giảm |
|-----|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| 1 | Tổng giá trị tài sản | 32,306,266,790 | 33,861,476,886 | 5% |
| 2 | Doanh thu thuần | 0 | 0 | 0% |
| 3 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 1,598,324,221 | 2,281,704,282 | 43% |
| 4 | Lợi nhuận khác | 733,522,123 | 1,134,450,927 | 55% |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế | 2,331,846,344 | 3,461,155,209 | 47% |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế | 2,331,846,344 | 2,965,477,529 | 27% |
| 7 | Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 0 | 0 | |

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

| Chỉ tiêu/ Indicators | Năm 2024 | Năm 2025 | Ghi chú |
|---|----------|----------|---------|
| <i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i> | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn: | | | |
| Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn | 0,80 | 0,83 | |
| + Hệ số thanh toán nhanh: | | | |
| (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn | 0,80 | 0,83 | |
| <i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i> | | | |
| + Hệ số: Nợ/Tổng tài sản | 54,70% | 48,04% | |
| + Hệ số: Nợ/vốn chủ sở hữu | 35,36% | 92,46% | |

| | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân + Vòng quay tổng tài Sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân | N/A | N/A |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu + Hệ số :Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | N/A 4,66% 7,22% N/A | N/A 5,93% 8,76% N/A |

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1 Cổ phần:

Tại ngày 31/12/2025 toàn bộ số lượng cổ phần của Công ty đều thuộc loại chuyển nhượng tự do. Công ty không có cổ phiếu niêm yết tại nước ngoài.

| Cổ phần | Số lượng | Tổng mệnh giá | % vốn điều lệ | Ghi chú |
|--------------------------|------------------|-----------------------|---------------|---------|
| 1. Chuyển nhượng tự do | 5.000.000 | 50.000.000.000 | 100% | |
| 2. Hạn chế chuyển nhượng | | | | |
| Tổng cộng | 5.000.000 | 50.000.000.000 | 100% | |

5.2 Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông tại ngày 21/11/2025 như sau:

| TT | Cổ đông | ĐVT | Số lượng | Số lượng cổ phần | Tổng mệnh giá (triệu đồng) | Tỷ lệ %/ vốn điều lệ |
|-----------|---------------------------|----------------|------------|------------------|----------------------------|----------------------|
| A | Cổ đông trong nước | Cổ đông | 442 | 4,999,900 | 49,999 | 99.998% |
| I | Cổ đông lớn | Cổ đông | 4 | 2,920,094 | 29,201 | 58.402% |
| 1 | Tổ chức | Cổ đông | 1 | 750,400 | 7,504 | 15.008% |
| 1.1 | Công ty TNHH FINSTA | Cổ đông | | 750,400 | 7,504 | 15.008% |
| 2 | Cá nhân | Cổ đông | 3 | 2,169,694 | 21,697 | 43.394% |
| 2.1 | Mai Quốc Bảo | Cổ đông | | 500,094 | 5,001 | 10.002% |
| 2.2 | Nguyễn Thị Ngọc Tú | Cổ đông | | 569,600 | 5,696 | 11.392% |
| 2.3 | Nguyễn Việt Dũng | Cổ đông | | 1,100,000 | 11,000 | 22.000% |
| II | Cổ đông nhỏ | Cổ đông | 438 | 2,079,806 | 20,798 | 41.596% |

| | | | | | | |
|----------|---------------------------|--|------------|------------------|---------------|---------------|
| B | Cổ đông nước ngoài | | 1 | 100 | 1 | 0.002% |
| 1 | Tổ chức | | | | | 0.000% |
| 2 | Cá nhân | | 1 | 100 | 1 | 0.002% |
| C | Tổng cộng (C=A+B) | | 443 | 5,000,000 | 50,000 | 100% |

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 2025 Công ty không có thay đổi về tăng, giảm vốn điều lệ

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Đầu năm 2025 Công ty không có cổ phiếu quỹ, trong năm Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

5.5 Các chứng khoán khác: Trong năm 2025 Công ty không phát hành bất cứ loại chứng khoán khác nào.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu: Những năm gần đây Công ty đang dịch chuyển từ hoạt động xây lắp sang hoạt động đầu tư nên không sử dụng các nguyên vật liệu cho hoạt động kinh doanh.

6.2 Tiêu thụ năng lượng: Đơn vị sử dụng điện năng cho hoạt động sản xuất kinh doanh là rất thấp, Công ty sử dụng các thiết bị điện tiết kiệm theo đúng tiêu chuẩn, tránh lãng phí

6.3. Tiêu thụ nước: Sử dụng đường nước sạch tránh thất thoát lãng phí, không gây ô nhiễm ảnh hưởng đến môi trường

6.4 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: Trong quá trình xây dựng và phát triển Công ty luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường của Nhà nước. Công ty thường xuyên có ý thức và áp dụng các biện pháp bảo vệ môi trường đã đề ra, tuân thủ các quy định và hướng dẫn bảo vệ môi trường quản lý, không gây ô nhiễm và không làm ảnh hưởng xấu tới chất lượng môi trường cho Khu vực.

Do vậy trong quá trình hoạt động Công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường.

6.5 Chính sách liên quan đến người lao động

6.5.1 Số người lao động có mặt đến 31/12/2025: 05 người.

6.5.2 Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Công ty luôn xác định vấn đề sức khỏe và an toàn lao động là mục tiêu quan trọng chung của toàn hệ thống Công ty từ Ban giám đốc tới các cấp quản lý. Công ty luôn áp dụng các chính sách phù hợp với thực tế để đảm bảo chính sách về sức khỏe và an toàn lao động và phúc lợi thực sự có ích cho người lao động.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD:

| TT | Tên chỉ tiêu | ĐVT | KH năm 2025 | Thực hiện năm 2025 | % HT KH 2025 |
|----|----------------------|------|-------------|--------------------|--------------|
| 1 | Tổng giá trị SXKD | TR đ | 3.500 | 4.343 | 124,08% |
| 2 | Doanh thu | TR đ | 3.409 | 4.229 | 124,06% |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | TR đ | 2.300 | 3.416 | 148,53% |

1.2 Nguyên nhân lãi:

Lợi nhuận trước thuế năm 2025 của Công ty lãi: 3.416.155.209, đồng chủ yếu từ hoạt động tài chính của Công ty cụ thể như sau:

- Lợi nhuận từ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh và công ty liên kết: 2.722.033.921 đồng;
- Cổ tức lợi nhuận được chia: 64.000.000 đồng;
- Lợi nhuận khác từ hợp tác giới thiệu sản phẩm: 694.121.288 đồng.

2. Tình hình tài chính

2.1 Tình hình tài sản

Tổng tài sản năm 2025 tăng so với năm 2024 chủ yếu là tăng lợi nhuận và thực hiện đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty chiến lược cho mục tiêu phát triển dài hạn.

2.2 Tình hình nợ phải trả

Tính đến 31/12/2025 Tổng nợ của Công ty là 16,3 tỷ đồng bằng 48 % tổng nguồn vốn. Tuy nhiên, rất nhiều các khoản công nợ chúng tôi không xác định được chủ nợ.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Được giải trình đầy đủ và đăng tải theo báo cáo tài chính trên Website của Công ty cổ phần Sunspace Holdings.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2025 mặc dù Nhà nước đã có các giải pháp hỗ trợ nhưng các doanh nghiệp Việt Nam vẫn gặp rất nhiều khó khăn do bất ổn kinh tế trong nước. Đối mặt với những khó khăn chung của nền kinh tế trong năm qua tập thể CBNV Công ty đó có nhiều nỗ lực, cố gắng tập trung đẩy mạnh công tác sản xuất kinh doanh, phát huy tối đa sức mạnh tập thể. Các chỉ tiêu kinh tế năm 2025 của Công ty cụ thể như sau:

ĐVT: Tr đồng

| TT | Chỉ tiêu | KH | TH | Tỷ lệ TH/KH (%) |
|----|----------------------|-------|-------|-----------------|
| 1 | Sản lượng | 3.500 | 4.343 | 124,08% |
| 2 | Tổng doanh thu | 3.409 | 4.229 | 124,06% |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | 2.300 | 3.416 | 148,53% |
| 4 | Thu nhập bq/CBCNV | 9,5 | 5,1 | 53,25% |
| 5 | Tỷ lệ trả cổ tức | | | |

Thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, sự điều hành của Tổng giám đốc, ngay từ đầu năm 2025 Công ty đã triển khai các biện pháp nhằm thực hiện các mục tiêu vượt kế hoạch đề ra và phù hợp với định hướng phát triển trong thời gian tới của doanh nghiệp.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban tổng giám đốc công ty

- Ban Tổng giám đốc Công ty đã cung cấp thông tin về hoạt động của Ban Tổng giám đốc cho HĐQT tiếp cận tới các thành viên thường xuyên trao đổi thông tin, tham vấn các vấn đề quản trị trong việc điều hành Sản xuất kinh doanh của Công ty qua Email, điện thoại ngoài cuộc họp thường kỳ.
- Hội đồng quản trị tiếp tục theo dõi, giám sát và có những quyết sách chỉ đạo bám sát tình hình kinh doanh cũng như hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc. Việc giám sát được thực hiện qua báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng, quý.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2025 với những cơ hội và thách thức mới, để giữ vững và phát triển nâng cao hiệu quả SXKD, Hội đồng quản trị Công ty sẽ tập trung chỉ đạo vào các lĩnh vực sau:

- Chỉ đạo phân tích, đánh giá tình hình hoạt động SXKD năm 2025, chấn chỉnh các mặt hoạt động trong năm 2025, các giải pháp khắc phục trong năm 2025;
- Thông qua kế hoạch SXKD năm 2025, kế hoạch tài chính, lợi nhuận, dự toán chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Kiện toàn, định biên sắp xếp lại bộ máy quản lý cho phù hợp với tình hình mới để thực hiện thắng lợi kế hoạch SXKD năm 2025;
- Tăng cường công tác quản lý, tập trung nguồn lực đảm bảo theo hợp đồng đã ký kết;
- Rà soát, điều chỉnh lại các quy định quy chế phù hợp với tình hình SXKD;
- Duy trì các cuộc họp HĐQT.

3.1 Một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2026 :

3.1.1 Kế hoạch kinh doanh

Triệu đồng

| TT | Chỉ tiêu | Thương mại | Dịch vụ | Tài chính | Tổng |
|----|----------------------|---------------------------|---------|-----------|---------------|
| 1 | Doanh thu | 60.000 | 20.000 | | 80.000 |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 2.000 | 2.000 | 1.000 | 5.000 |
| 3 | Thu nhập bq | <i>15 tr/ người/tháng</i> | | | |

3.1.2 Kế hoạch đầu tư

Công ty sẽ thực hiện kế hoạch tăng vốn (75 tỷ) để đầu tư dài hạn vào Công ty cổ phần Sunspace Miền nam đã được Đại hội cổ đông bất thường thông qua ngày 30/1/2026.

Dự kiến mua: 60%

Kế hoạch lợi nhuận sau thuế của Sunspace Miền nam 2026: 16 tỷ.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

- Số lượng thành viên HĐQT của Công ty gồm 05 Thành viên (tại đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 30/01/2026 thực hiện bầu bổ sung 02 thành viên). Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc ĐHĐCĐ, HĐQT có các quyền sau:
 - + Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
 - + Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
 - + Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty;
 - + Kiến nghị, sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty trình ĐHĐCĐ;
 - + Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
 - + Đề xuất việc tái cơ cấu hoặc giải thể Công ty;
 - + Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

* Ông Nguyễn Viết Lịch

- Chức vụ hiện tại : Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT ngày 30/01/2026)
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 21/03/1969
- Nơi sinh : Hà Tĩnh
- Số CCCD : 042069000340 - do: Cục cảnh sát cấp ngày: 30/10/2020
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : BT1 A64, KĐT Splendora, Xã Sơn Đồng, Thành phố Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Đại học chính quy
- Quá trình công tác :

| Thời gian | Tên Công ty/ Đơn vị | Chức vụ, Phòng ban |
|------------------|------------------------------|--------------------------|
| 2004 -:- 2012 | Tập Đoàn Austdoor | Phó Tổng GD |
| 2013 -:- 01/2026 | Công ty CP Cửa Sunspace | Chủ tịch - Tổng Giám đốc |
| 01/2026 -:- nay | Công ty CP Cửa Sunspace | Chủ tịch - Tổng Giám đốc |
| | Công ty CP Sunspace Holdings | Chủ tịch HĐQT |

* Ông Nguyễn Việt Dũng

- Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT kiêm TV uỷ ban kiểm toán (Miễn nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT ngày 30/01/2026)
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 12/04/1983

- Nơi sinh : Lạng Giang - Bắc Giang
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quê quán : Thạch Hà - Hà Tĩnh
- CCCD số : 024083011576 do Bộ Công An cấp Ngày 03/07/2024
- Địa chỉ thường trú : SN 14 ngõ 90, đường Khuyến Lương, P.Trần Phú, quận Hoàng Mai, HN
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- **Quá trình công tác :**

| Thời gian | Nơi làm việc | Chức vụ |
|--|---|---|
| 2007 -:- 2008 | Công ty CP đầu tư FIT | Chuyên viên phòng Đầu tư |
| 2008 -:- 2013 | Công ty CP chứng khoán Sao Việt | Phụ trách phòng Đầu tư |
| 2013 -:- 07/2019 | Công ty CP Hacotec Group Công ty CP Sông Đà 19 | Chủ tịch kiêm TGD TV Ban kiểm soát |
| 08/2019 -:- 07/2022 | Công ty CP Sông Đà 19 Công ty CP Hacotec Group | Thành viên HĐQT kiêm TGD Chủ tịch kiêm TGD |
| 06/2024 -:- 05/2025 06/2025 -:- nay | Cty cổ phần SX - XNK Thanh Hà Cty cổ phần Địa ốc Dầu khí | Thành viên HĐQT |
| 08/2022 -:- 12/2025 | Công ty CP Hacotec Group | Chủ tịch kiêm TGD |
| 08/2022 -:- 01/2026 | Công ty CP Sông Đà 19 | Chủ tịch HĐQT |
| 02/2026 -:- nay | Công ty CP Sông Đà 19 | TV HĐQT |

*** Bà Đinh Thị Hải Yến**

- Chức vụ hiện tại : Thành viên HĐQT kiêm CT UB kiểm toán (Bổ nhiệm ngày 30/01/2026)
- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 02/09/1983
- Nơi sinh : Hải Dương
- Số CCCD : 030183000067 - do: Cục cảnh sát cấp ngày: 22/11/2021
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Tổ 3, phường Phú Diễn, Tp. Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Đại học
- **Quá trình công tác :**

| Thời gian | Tên Công ty/ Đơn vị | Chức vụ, Phòng ban |
|------------------|--|---|
| 2007 -:- 2011 | Công ty CP Công nghệ, thiết bị và đầu tư xây dựng Hà Nội | Kế toán tổng hợp |
| 2011 -:- 2016 | Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội | KTT CN107 |
| 2018 -:- 2020 | Công ty CP Austdoor Miền Bắc | Kế toán – Phòng TCKT |
| 2020 -:- 01/2026 | Công ty CP Cửa Sunspace | Giám đốc Tài chính – Phòng TCKT |
| 02/2026 -:- nay | Công ty CP Cửa Sunspace Công ty CP Sunspace Holdings | GD Tài chính – Phòng TCKT TV HĐQT kiêm CT UBKT |

*** Ông Trương Khắc Tâm:** Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 30/01/2026)

(Thông tin như nêu tại mục II.2.1.1)

* Ông **Đàm Văn Trịnh** : Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 30/01/2026)

(Thông tin như nêu tại mục II.2.1.2)

* Ông **Phạm Trung Dũng**: Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 30/01/2026)

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 20/05/1984
- Nơi sinh : Quảng Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quê quán : Quảng Bình
- CCCD số : 040084004564 do Cục CS QLHC về TTXH cấp Ngày 09/04/2021.
- Địa chỉ thường trú : P2406 G2 FiveStar Số 2 Kim Giang, P.Kim Giang, Thanh Xuân, HN
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

- **Quá trình công tác** :

| Thời gian | Nơi làm việc | Chức vụ | Ghi chú |
|------------------|--|----------------------|---------|
| 2001 -:- 2015 | Công ty cổ phần Chứng khoán SHBS | Chuyên viên | |
| 2016 -:- 2021 | Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt | Trưởng nhóm Môi giới | |
| 2022 -:- 11/2022 | Công ty cổ phần Chứng khoán VPBankS | Giám đốc kinh doanh | |
| 04/2023 -:- nay | Công ty cổ phần Chứng khoán SHS | Chuyên viên | |
| 05/2023 -:- nay | Công ty cổ phần Sông Đà 19 | Thành viên HĐQT | |
| 05/2025 -:- nay | Cty cổ phần SJM Hải Dương – Cty liên kết | Giám đốc | |

* Ông **Lý Nam Ninh** : Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2025 và Miễn nhiệm ngày 30/01/2026)

(Thông tin như nêu tại mục II.2.1.3)

* Bà **Nguyễn Thị Thanh Bình**: Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2025)

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 11/02/1972
- Nơi sinh : Thành phố Hòa Bình – Tỉnh Hòa Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quê quán : Nghi Xá – Nghi Lộc - Nghệ An
- CCCD số : 017172000036 do Cục cảnh sát cấp ngày 24/06/2022
- Địa chỉ thường trú : Tập thể y tế I, tổ 10, phường Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Kế toán

- **Quá trình công tác** :

| Thời gian | Nơi làm việc | Chức vụ |
|---------------|---------------------------------------|----------------------|
| 1992 -:- 1993 | XN đời sống – Cty XD công trình ngầm | Nhân viên |
| 1993 -:- 1999 | Công ty XD công trình ngầm Sông Đà 10 | Nhân viên phòng TCHC |

| | | |
|-----------------------|---|---------------------------------|
| 1999 -:- 2000 | XN xây lắp và thi công 10.1 - Công ty XD công trình ngầm Sông Đà 10 | Nhân viên phòng kế toán |
| 2000 -:- 2002 | Công ty Sông Đà 11 | Nhân viên phòng kế hoạch |
| 2002 -:- 2007 | Trung tâm thí nghiệm điện - Công ty Sông Đà 11 | Nhân viên phòng kế toán |
| 2007 -:- 2009 | Công ty CP KT điện Sông Đà | Nhân viên phòng kế toán |
| 2009 -:- 04/2018 | Công ty CP Sông Đà 19 | Phó phòng TCHC |
| 04/2018 15/07/2025 | -:- Công ty CP Sông Đà 19 | Thành viên HĐQT, Phó phòng TCHC |

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Căn cứ vào tình hình thực tế và yêu cầu công việc cho đến năm 2025 Công ty chưa thành lập các tiểu ban giúp việc cho HĐQT.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị định kỳ (mỗi quý 1 lần) và tổ chức một số buổi họp đột xuất khác theo yêu cầu của công tác SXKD để kiểm điểm thực hiện các nhiệm vụ của kỳ trước, thông qua chủ trương và chỉ đạo sát sao việc thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty, đưa ra hướng giải quyết các vấn đề phát sinh, thông qua các chương trình hoạt động, ban hành các nghị quyết, quyết định... kịp thời cho công tác chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm HĐQT đã ban hành 06 Nghị quyết phục vụ cho công tác điều hành SXKD của Công ty;
- Các nghị quyết của Hội đồng quản trị được xây dựng trên nguyên tắc tập thể đảm bảo tính khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên Hội đồng quản trị;
- Hội đồng quản trị đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của Công ty và quy chế hoạt động của HĐQT;
- Thực hiện tốt việc sửa đổi bổ sung hoàn thiện và ban hành các quy chế, quy định cũ đã ban hành theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị;

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Công ty có 02 thành viên HĐQT không tham gia điều hành thực hiện nhiệm vụ theo phân công nhiệm vụ của HĐQT phù hợp với chuyên môn và quy chế hoạt động của HĐQT, bên cạnh đó thành viên này thực hiện chức năng vai trò độc lập đại diện cho quyền và lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện ý kiến trong các cuộc họp HĐQT.

1.5. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

Công ty chưa có các tiểu Ban giúp việc HĐQT.

1.6. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:

Tất cả thành viên HĐQT Công ty đều đã tham gia các lớp học bồi dưỡng về quản trị Công ty. Tất cả thành viên HĐQT đều đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty.

2. Ban Kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành).

BKS do ĐHCĐ bầu ra gồm 03 thành viên để thực hiện giám sát HĐQT, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHCĐ và pháp luật về những

công việc thực hiện các nhiệm vụ được giao. Tại đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 30/01/2026, Đại hội đã miễn nhiệm Ban kiểm soát. Thành viên Ban kiểm soát trong năm của Công ty gồm có 3 ông (bà) sau:

*** Bà Lê Thị Hồng Nhung: Trưởng ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 30/01/2026)**

- Chức vụ : Nhân viên phòng TC - KT
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 27/11/1997
- Nơi sinh : Hà Tĩnh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quê quán : Hà Tĩnh
- CCCD số : 042197011862 ngày cấp:10/052021 nơi cấp:Cục CS QLHC về TTX
- Địa chỉ thường trú : Xã Quang Vĩnh - Đức Thọ - Hà Tĩnh
- Trình độ chuyên môn : Kế toán
- **Quá trình công tác:**

| Thời gian | Nơi làm việc | Chức vụ | Ghi chú |
|--|--------------------------------------|-------------------------|---------|
| 07/2020 -:- 2021 | Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C | Nhân viên Kiểm toán | |
| 02/2022 -:- 05/2023 05/2023 -:- nay | Cty cổ phần Sông Đà 19 | Nhân viên Trưởng BKS | |
| 04/2023 -:- nay | Cty CP may Thanh Trì | Thành viên BKS | |

*** Ông Lê Quốc Khánh : Thành viên ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 30/01/2026)**

- Chức vụ : Nhân viên phòng kỹ thuật
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 02/09/1983
- Nơi sinh : Phú Thọ
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quê quán : Phú Thọ
- CCCD số : 025083011399 do Cục cảnh sát cấp Ngày 29/7/2022
- Địa chỉ thường trú : Phòng 818 N03, chung cư New Horizon, 87 Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- **Quá trình công tác:**

| Thời gian | Nơi làm việc | Chức vụ | Ghi chú |
|----------------------------------|---|--------------------------------------|---------|
| 2008 -:- 2020 | Viện KHCN XD | Phó phòng TVGS | |
| 2021 -:- 2023 05/2023 -:- nay | Công ty CP Sông Đà 19 | Nhân viên phòng KT Thành viên BKS | |
| 01/2025 -:- nay | Cty cổ phần chứng khoán Sài Gòn- Hà Nội | Nhân viên | |

* Ông Nguyễn Đức Mạnh : Thành viên ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 30/01/2026)

- Chức vụ : thành viên ban kiểm soát
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 20/11/1992
- Nơi sinh : Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quê quán : Nghệ An
- CCCD số : 040092037159 do cục CSQLHC về TTXH cấp Ngày 18/12/2021
- Địa chỉ thường trú : Tổ 16 Trung Văn, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Kinh tế Hải quan
- **Quá trình công tác:**

| Thời gian | Nơi làm việc | Chức vụ |
|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| 2015 -:- 2020 | Ngân hàng VPBank | Chuyên viên KHCCN |
| 2020 -:- 2022 | Ngân hàng Pvccombank | Chuyên viên KHCCN |
| 05/2023 -:- nay | Công ty CP Sông Đà 19 | Thành viên BKS |
| 2023 -:- nay | Cty cổ phần chứng khoán SHS | Nhân viên |

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát, nội dung và kết quả của các cuộc họp).

- Năm 2025 Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy chế tổ chức và hoạt động của Ban, chú trọng kiểm tra, kiểm soát toàn bộ hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác năm 2025 và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra, giám sát thường xuyên mọi hoạt động của Công ty, định kỳ kiểm tra trực tiếp.
- Trên cơ sở thông tin tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các phòng ban chức năng của Công ty cung cấp, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như: Kiểm tra, rà soát lại các tờ trình của Tổng giám đốc, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đồng thời có ý kiến đóng góp kịp thời.
- Các cuộc họp của HĐQT Ban kiểm soát đều tham dự đầy đủ.
- Hàng quý thực hiện thẩm định báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính, báo cáo quản trị của Công ty, có ý kiến đóng góp để đơn vị chỉnh sửa kịp thời đảm bảo báo cáo được lập theo đúng quy định, phản ánh trung thực tình hình tài chính của đơn vị.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

| Họ và tên | Chức vụ | Tiền lương BQ/tháng | Thù lao BQ/tháng |
|--------------------------|-----------------|---------------------|------------------|
| 1. Nguyễn Việt Dũng | Chủ tịch HĐQT | | 5.000.000 |
| 2. Phạm Trung Dũng | Thành viên HĐQT | | 3.000.000 |
| 3. Nguyễn Thị Thanh Bình | Thành viên HĐQT | 7.000.000 | 3.000.000 |

| | | | |
|----------------------|------------------|------------|-----------|
| 4. Lê Thị Hồng Nhung | Trưởng BKS | 6.000.000 | 3.000.000 |
| 5. Lê Quốc Khánh | Thành viên BKS | | 1.500.000 |
| 6. Nguyễn Đức Mạnh | Thành viên BKS | | 1.500.000 |
| 7. Lý Nam Ninh | Tổng giám đốc | 10.500.000 | |
| 8. Nguyễn Quốc Chính | KTT, Thư ký HĐQT | 8.600.000 | 1.500.000 |

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

| TT | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với người nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ | | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | | Lý do tăng, giảm |
|----|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------|----------------------------|--------|-------------------|
| | | | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | |
| 1 | Nguyễn Việt Dũng | | 1.100.000 | 22,0 % | 665.000 | 13,30% | Giảm tỷ lệ sở hữu |
| 2 | Lý Nam Ninh | | 256.500 | 5,1 % | 106.500 | 2,13% | |
| 3 | Lý Phương Nam | Lý Nam Ninh | 62.600 | 1,25 % | 0 | 0% | |
| 4 | Nguyễn Thị Tuyết Mai | Lý Nam Ninh | 32.000 | 0,64 % | 0 | 0% | |

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: (Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên)

Trong năm 2025 Công ty không thực hiện huy động vốn lưu động của CBCNV;

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty đã và đang thực hiện theo đúng các quy định về quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ phải thu khách hàng và nợ phải trả (gồm: phải trả người bán, người mua trả tiền trước) chưa được đối chiếu, xác nhận có giá trị lần lượt là 1.541.220.758 VND và 6.147.691.559 VND (tại ngày 01/01/2025 là 4.210.214.307 VND và 6.101.808.281 VND). Bằng các thủ tục kiểm toán bổ sung, thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về các số dư nêu trên cũng như các ảnh hưởng liên quan (nếu có) đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.
- Công ty chưa thực hiện trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn từ trước năm 2020, với số tiền ước tính là 9.203.666.436 VND. Nếu ghi nhận đúng quy định, tại ngày 01/01/2025, chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” sẽ giảm và “Dự phòng nợ phải thu khó đòi” sẽ tăng số tiền 9.203.666.436 VND.
- Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.5 – Bản thuyết minh báo cáo tài chính, theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 1712 CT/BB-HĐQT ngày 18 tháng 12 năm 2025 và Quyết định số 1812 CT/QĐ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18 tháng 12 năm 2025 về việc đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam, Công ty đã nhận chuyển nhượng 170.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam từ 01 cá nhân với tổng giá phí là 3.910.000.000 VND (tương ứng 23.000 VND/cổ phần). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về cơ sở xác định giá chuyển nhượng này, do đó không thể đưa ra ý kiến về tính hợp

lý của giá trị khoản đầu tư nêu trên cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến Báo cáo tài chính của Công ty.

2. Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sunspace Holdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3. Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.2 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về số lỗ lũy kế của Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 32.406.283.478 VND và tại ngày đó, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 2.714.783.478 VND. Điều này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

4. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C tại Hà Nội và được đăng tải đầy đủ trên Website của Công ty cổ phần Sunspace Holdings.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

CHỦ TỊCH HĐQT



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Việt Lịch