

THÔNG BÁO

(V/v: Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)

Kính gửi: Cổ đông Công ty cổ phần Sunspace Holdings

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sunspace Holdings trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 theo danh sách chốt cổ đông ngày 29/04/2026 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) như sau:

1. Thời gian tổ chức Đại hội: 8h00, thứ Bảy, ngày 13 tháng 06 năm 2026;
 2. Địa điểm: Phòng họp Công ty cổ phần Sunspace Holdings - tầng 9 tòa nhà ADG - 37 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội;
 3. Nội dung chính của Đại hội: Chương trình Đại hội đính kèm;
 4. Đăng ký ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, Hồ sơ đăng ký bao gồm:
 - 4.1. Giấy ủy quyền tham dự Đại hội (tại Website: <https://sunspaceholdings.vn>);
 - 4.2. Bản sao giấy CCCD/CMND hoặc hộ chiếu của cổ đông và người được ủy quyền;
 - 4.3. Người được ủy quyền xuất trình CCCD/CMND khi tham dự Đại hội.
- Trong trường hợp không thể trực tiếp tham dự Đại hội hoặc không có người đại diện ủy quyền tham dự Đại hội, Quý cổ đông có thể ủy quyền cho một trong các thành viên HĐQT Công ty cổ phần Sunspace Holdings. Đề nghị Quý cổ đông gửi giấy ủy quyền về Văn phòng Công ty hoặc địa chỉ email: sunspaceholdings@gmail.com trước 16h00 ngày 12 tháng 06 năm 2026.
5. Tài liệu phục vụ Đại hội: Quý cổ đông có thể xem và tải tại Website: <https://sunspaceholdings.vn>.
 6. Xác nhận tham dự:
 - 6.1. Để công tác tổ chức Đại hội được thuận lợi, đề nghị Quý cổ đông xác nhận việc tham dự Đại hội trước 16h00 ngày 12 tháng 06 năm 2026;
 - 6.2. Quý cổ đông có ý kiến góp ý đối với tài liệu trình Đại hội hoặc đăng ký phát biểu tại Đại hội (nếu có), vui lòng gửi về địa chỉ: tầng 8 tòa nhà ADG - 37 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội hoặc email: sunspaceholdings@gmail.com
 - 6.3. Cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội vui lòng mang theo các giấy tờ sau:
 - CCCD hoặc giấy tờ tùy thân khác;
 - Giấy ủy quyền và thông báo mời họp của người ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền tham dự).

Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty cổ phần Sunspace Holdings điện thoại: (0244) 450 9688

Thông báo này được gửi thay cho Thư mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Nguyễn Viết Lịch



CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

(ngày 13 tháng 06 năm 2026)

TT	Thời gian	Nội dung	Thực hiện
1.	8h00 - 8h25	Đón tiếp và đăng ký tham dự Đại hội.	Ban tổ chức
2.	8h25 - 8h35	Khai mạc, giới thiệu đại biểu,	Ban tổ chức
3.	8h35 - 8h40	Báo cáo của Ban Thẩm tra tư cách cổ đông	Ban TCTCCĐ
4.	8h40 - 8h50	Mời Đoàn Chủ tịch (ban tổ chức mời lên) Chủ tọa chỉ định Ban Kiểm phiếu, Ban Thư ký và xin ý kiến Đại hội thông qua. Thông qua Chương trình Đại hội. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.	Chủ tọa cuộc họp
5.	8h50 - 9h05	Báo cáo công tác hoạt động của HĐQT năm 2025, phương hướng nhiệm vụ trong năm 2026.	Chủ tịch HĐQT
6.	9h05 - 9h20	Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026.	Tổng giám đốc
7.	9h20 - 9h30	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát 2025 và phương hướng nhiệm vụ của Ủy ban Kiểm toán 2026.	Chủ tịch UBKT
8.	9h30 - 9h45	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Tờ trình thông qua ủy quyền phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026.	Kế toán trưởng
9.	9h45 - 10h00	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025. Tờ trình thông qua quyết toán Thù lao HĐQT, BKS & thư ký năm 2025, và kế hoạch chi trả năm 2026.	Tổng giám đốc
10.	10h – 10h10	Tờ trình báo cáo triển khai Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty	Chủ tịch HĐQT
11.	10h10 - 10h25	Các cổ đông thảo luận, góp ý, Đoàn chủ tịch giải đáp ý kiến cho các cổ đông. Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung	Đoàn chủ tịch
12.	10h25 - 10h40	Nghỉ giải lao	
13.	10h40 – 11h00	Đọc biên bản kiểm phiếu các nội dung xin ý kiến ĐH Đọc Biên bản/ Nghị quyết ĐHĐCĐ	Thư ký ĐH
14.	11h00 - 11h10	Thông qua dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.	Chủ tọa
15.	11h10	Bế mạc Đại hội.	Chủ tọa

BAN TỔ CHỨC 
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hà Nội, ngày 19 tháng 05 năm 2026

**QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS**

PHẦN I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Sunspace Holdings.

Điều 2: Mục đích và nguyên tắc áp dụng

Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, trình tự và thể thức tiến hành Đại hội của Công ty.

Điều 3: Trách nhiệm thực hiện

Cổ đông, người được ủy quyền tham dự và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

PHẦN II: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông.

1. Điều kiện tham dự:

Cổ đông là cá nhân hoặc tổ chức chủ sở hữu ít nhất 01 (một) cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đều có quyền tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Quyền của các cổ đông khi tham dự đại hội:

- a. Được tham dự và phát biểu ý kiến tại Đại hội
- b. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền tham dự Đại hội.
- c. Cổ đông hoặc người được ủy quyền thực hiện biểu quyết đối với các nội dung tại Đại hội theo các hình thức như sau:

➤ Biểu quyết trực tiếp tại Đại hội:

- (1) Thông qua chương trình Đại hội
- (2) Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
- (3) Thông qua thành phần Ban thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu;
- (4) Thông qua Biên bản Đại hội

➤ **Biểu quyết bằng phiếu:**

- (1) Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ trong năm 2026;
- (2) Thông qua báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026;
- (3) Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ của Ủy ban Kiểm toán năm 2026;
- (4) Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
- (5) Thông qua việc ủy quyền lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026;
- (6) Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
- (7) Thông qua quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2025 và kế hoạch chi trả năm 2026;
- (8) Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội.

3. Nghĩa vụ của cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội:

- a. Tham dự hoặc ủy quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty;
- b. Tuân thủ Quy chế tổ chức và sự điều hành của Chủ tọa Đại hội;
- c. Thực hiện đầy đủ thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức;
- d. Nghiêm túc chấp hành Nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;

Điều 5: Quyền hạn và nhiệm vụ của Ban thẩm tra tư cách cổ đông

Ban thẩm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị thành lập trước Đại hội.

Ban thẩm tra tư cách cổ đông của Đại hội có trách nhiệm

- Kiểm tra tư cách cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội;
- Kiểm tra số lượng cổ đông tham dự
- Báo cáo Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và điều kiện tiến hành Đại hội

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 6: Quyền hạn và nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch

- a. Đoàn chủ tịch gồm 03 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người Chủ tọa Đại hội. Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội theo nội dung, chương trình đã được HĐQT thông qua.
- b. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.
- c. Giải đáp các ý kiến của cổ đông trong phạm vi chương trình Đại hội;
- d. Chủ tọa Đại hội có quyền hoãn hoặc tạm dừng Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp:

- Địa điểm tổ chức không đảm bảo điều kiện cần thiết cho việc tiến hành Đại hội
- Hành vi của những người tham dự Đại hội cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến của cuộc họp.
- Sự trì hoãn là cần thiết để công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

Điều 7: Quyền và nhiệm vụ của Ban thư ký

Ban thư ký của Đại hội do Đoàn chủ tịch giới thiệu, Đại hội biểu quyết tín nhiệm. Ban thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn chủ tịch.

Nhiệm vụ của Ban thư ký:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung diễn biến của Đại hội;
- Hỗ trợ Đoàn chủ tịch công bố các tài liệu, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
- Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu ý kiến của các cổ đông, chuyển đoàn chủ tịch quyết định.

Điều 8: Quyền và nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu.

Ban kiểm phiếu do Hội đồng quản trị đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Hướng dẫn cổ đông thực hiện biểu quyết
- Kiểm phiếu biểu quyết;
- Lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả biểu quyết
- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực trước Đoàn chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.

PHẦN III: TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9: Điều kiện tiến hành Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội được triệu tập lần thứ 2 trong vòng 30 ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ 2 chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và người được ủy quyền tham dự, đại diện cho ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
3. Trường hợp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành do không có đủ số cổ đông tham dự trong thời hạn 30 phút kể từ thời điểm dự kiến khai mạc, Đại hội đồng cổ

đồng lần thứ ba được triệu tập trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự kiến tổ chức Đại hội lần thứ hai. Trong trường hợp này, Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và có đầy đủ thẩm quyền quyết định tất cả các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 10: Chương trình Đại hội:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 dự kiến xem xét và thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị và phương hướng nhiệm vụ trong năm 2026;
2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
3. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ của Ủy ban kiểm toán năm 2026;
4. Báo cáo Tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026;
6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, phương án trích lập các quỹ, tỷ lệ chia cổ tức năm 2025;
7. Thông qua quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty;
8. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội.

PHẦN IV: THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Điều 11: Thông qua quyết định của cuộc họp đại hội đồng cổ đông:

1. Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi được số cổ đông và người được ủy quyền tham dự họp đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này hoặc theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
2. Các nghị quyết sau đây của đại hội đồng cổ đông phải được thông qua bởi ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp tán thành:
 - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
 - Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán, sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty;
 - Đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 12: Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:

Tất cả các nội dung tại cuộc họp đại hội đồng cổ đông phải được Ban Thư ký Đại hội ghi chép đầy đủ vào Biên bản họp Đại hội. Biên bản cuộc họp và dự thảo nghị quyết phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

PHẦN V: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 13: Quy chế này gồm 5 phần 13 điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân thủ theo các quy định của Nhà nước, Điều lệ của Công ty.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Nguyễn Viết Lịch

C.T.C.P.

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ TRONG NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sunspace Holdings báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tình hình các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như việc chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc công ty trong năm 2025, cụ thể như sau:

I. VỀ NHÂN SỰ QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU HÀNH CỦA CÔNG TY:

- Hội đồng quản trị: Trong năm 2025 gồm 03 thành viên.

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Việt Dũng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2023
Ông Phạm Trung Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Thanh Bình	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2023/ Miễn nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2025
Ông Lý Nam Ninh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2025

Tại Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 30/01/2026, Công ty đã thực hiện kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị, trong đó ông Nguyễn Việt Lịch thay ông Phạm Trung Dũng và ông Trương Khắc Tâm thay ông Lý Nam Ninh; đồng thời bầu bổ sung thêm 02 thành viên Hội đồng quản trị là ông Đàm Văn Trịnh và bà Đinh Thị Hải Yến. Sau khi kiện toàn và bổ sung nhân sự, tổng số thành viên Hội đồng quản trị của Công ty là 05 thành viên.

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Việt Lịch	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2026
Ông Nguyễn Việt Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2026
Ông Trương Khắc Tâm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2026
Ông Đàm Văn Trịnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2026
Bà Đinh Thị Hải Yến	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 01 năm 2026

(Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023 - 2028 thống nhất bầu ông Nguyễn Việt Lịch giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị)

- Ban Tổng giám đốc điều hành: Trong năm 2025, Ban Tổng giám đốc điều hành của Công ty gồm 01 thành viên. Ngày 05/02/2026, Công ty thực hiện kiện toàn nhân sự Ban Tổng giám đốc và bổ sung thêm 01 Phó Tổng giám đốc.

+ 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

- Giúp việc cho bộ máy quản lý bao gồm: 4 Phòng ban nghiệp vụ và Ủy ban kiểm toán.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2025:

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong các năm gần đây gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến năng lực cạnh tranh và việc triển khai các hoạt động xây lắp truyền thống. Trên cơ sở đó, Công ty đã chủ động chuyển hướng sang lĩnh vực đầu tư tài chính nhằm từng bước cơ cấu lại hoạt động kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế.

Trong năm 2025, tổng doanh thu của Công ty đạt 4,229 tỷ đồng, đạt 124 % kế hoạch năm; lợi nhuận sau thuế đạt 2,965 tỷ đồng. Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2025 đạt 33,861 tỷ đồng; vốn chủ sở hữu đạt 17,593 tỷ đồng tăng 20% so với thời điểm 31/12/2024.

Trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn, hoạt động sản xuất kinh doanh chưa đạt kỳ vọng đề ra. Tuy nhiên, Công ty đã từng bước cơ cấu lại hoạt động đầu tư, rà soát danh mục tài sản và tập trung xử lý công nợ nhằm ổn định hoạt động tài chính và tạo nền tảng cho giai đoạn tiếp theo.

III. HOẠT ĐỘNG, THÙ LAO VÀ CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị đã tuân thủ đúng Điều lệ công ty, nội dung và chương trình các cuộc họp HĐQT và Đại hội đồng cổ đông đều được chuẩn bị đầy đủ.
- Hội đồng quản trị, thông qua Thư ký Công ty và các Ủy viên HĐQT, đã thường xuyên phối hợp, trao đổi chặt chẽ với Ban Tổng giám đốc để nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình điều hành.
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được xây dựng trên nguyên tắc tập thể, đảm bảo tính khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT. Các ý kiến khác đều được bảo lưu phù hợp với quy định.
- Mỗi thành viên HĐQT đã thực hiện tốt chức trách của mình theo nhiệm vụ đã được phân công.

2. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị:

Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 15/NQ-ĐHĐCĐ/2025 ngày 17/05/2025. Theo đó tổng thù lao của Hội đồng quản trị là 132.000.000 đồng.

Tuy nhiên trong năm 2025, tình hình tài chính còn nhiều khó khăn nên HĐQT thống nhất không nhận thù lao năm 2025 nhằm chia sẻ khó khăn với Công ty.

IV. TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp 04 lần định kỳ (1 quý/1 lần). Các cuộc họp của HĐQT đều có sự tham gia của Ban Tổng giám đốc điều hành. Qua đó phân tích, đưa ra các giải pháp và các quyết định kịp thời phục vụ công tác điều hành SXKD.

2. Các quyết định của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành 06 Nghị quyết, Quyết định và các văn bản phục vụ công tác quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh.
- Tất cả các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đều dựa trên tinh thần tập trung phân tích và nghiên cứu kỹ từng vấn đề, nội dung do Tổng giám đốc trình để đưa ra quyết định phù hợp và kịp thời. Các ý kiến khác biệt (nếu có) của từng thành viên Hội đồng quản trị đều được ghi nhận và bảo lưu theo đúng quy định.

V. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ:

- Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, HĐQT Công ty đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc công ty xây dựng và có kế hoạch triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD năm 2025.
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc xây dựng kế hoạch và biện pháp thực hiện kế hoạch SXKD.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức triển khai thực hiện các nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Tuy nhiên, do điều kiện thị trường và khó khăn về tài chính, một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chưa hoàn thành theo kế hoạch đề ra
- Hàng quý có xem xét, đánh giá, rút kinh nghiệm tình hình thực hiện kế hoạch SXKD và từ đó đưa ra các quyết định điều chỉnh, giải pháp thực hiện kịp thời đảm bảo đem lại hiệu quả trong quá trình quản lý, điều hành.
- Tuy nhiên, như đã trình bày ở trên trong năm 2025, tình hình tài chính của Công ty vẫn gặp rất nhiều khó khăn, nên chưa hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch đề ra.
- Hội đồng quản trị Công ty đã lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 nhằm bảo đảm tính trung thực, khách quan trong việc phản ánh tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra, HĐQT đã chỉ đạo và ra các Nghị quyết, Quyết định kịp thời về các vấn đề cần giải quyết trong quá trình chỉ đạo và điều hành SXKD.

VI. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM TRONG NĂM 2026:

- Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành Công ty tập trung thực hiện tái cấu trúc hoạt động kinh doanh, đẩy mạnh thu hồi công nợ, chuyển dịch sang lĩnh vực kinh doanh thương mại dịch vụ và hoạt động tài chính; đồng thời thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ, cơ cấu lại danh mục đầu tư dài hạn và triển khai các giải pháp nhằm nâng cao năng lực tài chính, bảo đảm đáp ứng các điều kiện hoạt động theo quy định pháp luật hiện hành đối với công ty đại chúng.
- Chỉ đạo triển khai bộ máy hoạt động phù hợp với mô hình mới; đồng thời nghiên cứu, tìm kiếm các cơ hội đầu tư phù hợp nhằm bảo đảm sự phát triển ổn định, bền vững và đúng định hướng của Công ty.

Trên đây là báo cáo tình hình thực hiện công tác Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sunspace Holdings trong năm 2025 và kế hoạch thực hiện năm 2026. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sunspace Holdings kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, cho ý kiến và thông qua

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đại hội ĐCĐ năm 2026 (B/c).
- Lưu HĐQT, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Việt Lịch



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025
& KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Thay mặt Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần Sunspace Holdings, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026 với các nội dung chính như sau:

I. CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2025

1. Đặc điểm tình hình chung

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong nhiều năm qua gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến năng lực cạnh tranh và việc triển khai các hoạt động xây lắp truyền thống. Bên cạnh đó, việc thu hồi công nợ đối với các dự án thủy điện còn gặp nhiều vướng mắc.
- Trên cơ sở đó, Công ty đã chủ động chuyển hướng sang lĩnh vực đầu tư tài chính nhằm từng bước cơ cấu lại hoạt động kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế và bước đầu đã có những chuyển biến tích cực

2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2025

STT	Tên chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH	Ghi chú
1	Doanh thu/Thu nhập	Tr.đ	3.409	4.229	124,06%	
2	Tiền về tài khoản	Tr.đ	9.119	4.652	51,02%	
3	Các khoản nộp Ngân sách nhà nước	Tr.đ	130,5	874	669,81%	
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	2.300	3.416	148,53%	
5	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	2.300	2.965	128,93%	
6	Thu nhập bình quân CBCNV/tháng/người	Tr.đ	9,5	5,1	53,25%	
7	Khấu hao TSCĐ	Tr.đ	Không phát sinh			
8	Kế hoạch đầu tư	Tr.đ	5.000	3.910	78,20%	
9	Chia cổ tức	%	0	0		

❖ Nguyên nhân ảnh hưởng đến các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra:

Lợi nhuận trước thuế năm 2025 của Công ty đạt 3,4 tỷ đồng, chủ yếu đến từ hoạt động tài chính, cụ thể như sau:

- Lợi nhuận từ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh: 2,72 tỷ đồng;
- Cổ tức, lợi nhuận được chia: 0,064 tỷ đồng;

- Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác kinh doanh và giới thiệu sản phẩm, dịch vụ: 0,69 tỷ đồng;

❖ Về tình hình tài sản và công nợ:

Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 đạt 33,86 tỷ đồng, tăng 4,8% so với thời điểm 31/12/2024. Trong đó, vốn chủ sở hữu đạt 17,59 tỷ đồng, tăng 20,3% so với cùng kỳ năm trước; nợ phải trả là 16,26 tỷ đồng, giảm 8% so với cùng kỳ năm trước.

Tuy nhiên, theo Báo cáo kiểm toán tài chính năm 2025, nợ ngắn hạn của Công ty hiện vẫn vượt tài sản ngắn hạn với số tiền khoảng 2,7 tỷ đồng. Ban Tổng giám đốc sẽ tiếp tục triển khai các giải pháp nhằm từng bước khắc phục tình trạng này trong thời gian tới.

Trên đây là sơ bộ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, Ban Tổng giám đốc Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị xem xét, định hướng để kết quả sản xuất kinh doanh năm 2026 đạt được kết quả tốt hơn.

II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

1. Đánh giá thực trạng chung:

Từ thực trạng tài chính hiện tại của Công ty và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 nêu trên, tại Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 30/01/2026, Công ty đã triển khai một số nội dung trọng tâm nhằm tái cơ cấu và định hướng hoạt động trong giai đoạn mới, cụ thể:

- Kiện toàn bộ máy quản trị và điều hành từ Hội đồng quản trị đến Ban Tổng giám đốc;
- Thay đổi mô hình hoạt động, đổi tên Công ty và bổ sung các ngành nghề kinh doanh mới theo định hướng phát triển Công ty theo mô hình đầu tư kết hợp hoạt động thương mại và xuất nhập khẩu;
- Xây dựng kế hoạch phát hành riêng lẻ nhằm tăng vốn điều lệ thêm 75 tỷ đồng trong năm 2026 để nâng cao năng lực tài chính và mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh.

Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng, với định hướng tái cơ cấu phù hợp và sự đồng hành của Quý cổ đông, Công ty sẽ từng bước vượt qua khó khăn, ổn định hoạt động và nâng cao hiệu quả kinh doanh trong thời gian tới.

2. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu năm 2026

STT	Tên chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2026	Ghi chú
2	Doanh thu	Tr.đ	80.000	
3	Tiền về tài khoản	Tr.đ	78.120	
4	Các khoản nộp ngân sách nhà nước	Tr.đ	1.344	
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	5.000	
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	4.000	
7	Thu nhập bình quân CBCNV/tháng/người	Tr.đ	15	
8	Khấu hao TSCĐ	Tr.đ	Không phát sinh	
9	Tăng vốn/đầu tư	Tr.đ	75.000	
10	Chia cổ tức	%	0	

3. Một số định hướng hoạt động năm 2026

Để đạt được các mục tiêu trên, Công ty định hướng một số nội dung chính như sau:

- 3.1. Hoạt động kinh doanh thương mại – Xuất nhập khẩu: Phần đầu đạt doanh thu 60 tỷ và lợi nhuận trước thuế khoảng 2 tỷ đồng.
- 3.2. Hoạt động dịch vụ: Phần đầu đạt doanh thu khoảng 20 tỷ và lợi nhuận trước thuế 2 tỷ đồng.
- 3.3. Hoạt động đầu tư tự doanh: Đạt lợi nhuận trước thuế 01 tỷ đồng.
- 3.4. Thu hồi công nợ: Làm việc với Tổng Công ty Sông Đà để đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ.
- 3.5. Đầu tư – Thoái vốn: Công ty sẽ thực hiện việc thoái vốn đối với các khoản đầu tư không hiệu quả và tìm kiếm các cơ hội phù hợp để đầu tư mới ngoài việc tăng vốn điều lệ thêm 75 tỷ để đầu tư vào Công ty Cổ phần Sunspace Miền Nam theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường đã thông qua.

Trên đây là báo cáo về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần Sunspace Holdings. Ban Tổng giám đốc kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông (B/c);
- Thành viên HĐQT Công ty;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu HĐQT, TCHC.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS NĂM 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Sunspace Holdings

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Sunspace Holdings báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 về kết quả hoạt động giám sát đối với công tác quản lý, điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 như sau:

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Thông qua chương trình hoạt động năm 2025, Ban Kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp:

- Tham gia vào các cuộc họp Hội đồng quản trị mở rộng hàng quý;
- Thẩm định Báo cáo tài chính, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh hàng quý, năm 2025;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc thông qua việc xem xét ban hành và thực thi các nghị quyết, quyết định, quy chế.
- Kiểm tra tính chính xác, trung thực, hợp lệ trong việc lập, luân chuyển sử dụng, lưu trữ chứng từ kế toán, lập báo cáo tài chính định kỳ.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

1. Thẩm định công tác quản lý, điều hành hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:

- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và những cán bộ quản lý đã thực hiện các quyền nhiệm vụ được giao đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty;
- Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đều có sự nhất trí cao của các thành viên, đồng thời được Ban Tổng giám đốc tổ chức triển khai nghiêm túc;
- Năm 2025, Công ty tập trung triển khai hoạt động đầu tư tài chính và hợp tác cung cấp dịch vụ tư vấn, môi giới khách hàng cho Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội. Nhờ đó, doanh thu thực hiện trong năm đạt 124% kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua;
- Việc chậm thanh toán tiền lương và các chế độ đối với người lao động đã ảnh hưởng nhất định đến đời sống và tâm lý của cán bộ, nhân viên Công ty;

2. Thẩm định báo cáo tài chính của Công ty năm 2025:

- Công tác kế toán được áp dụng đúng quy định của pháp luật, chế độ, chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành. Việc lập, luân chuyển, sử dụng và bảo quản chứng từ kế toán nhìn chung đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý và hợp lệ. Việc lập, ghi chép, sử dụng và bảo quản sổ sách kế toán đầy đủ, kịp thời và đúng biểu mẫu quy định của chế độ kế toán hiện hành. Báo cáo kế toán được lập theo đúng mẫu biểu, được gửi tới đúng đối tượng và thời gian quy định (nhất là gửi các báo cáo với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đúng thời gian).



- Báo cáo tài chính đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho kỳ hoạt động từ 01/01/2025 đến 31/12/2025.
- Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty đến thời điểm 31/12/2025:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Số tiền	Ghi chú
<u>Tài sản:</u>		đồng	33.861.476.886	
1	Tài sản ngắn hạn	đồng	13.552.976.886	
2	Tài sản dài hạn	đồng	20.308.500.000	
<u>Nguồn vốn:</u>			33.861.476.886	
1	Nợ phải trả	đồng	16.267.760.364	
2	Vốn chủ sở hữu	đồng	17.593.716.522	
<u>Kết quả HĐ sản xuất kinh doanh:</u>				
1	Doanh thu thuần về bán hàng, doanh thu tài chính và thu nhập khác	đồng	4.229.942.933	
2	Tổng chi phí (chi phí tài chính, chi phí quản lý)	đồng	813.787.724	
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	2.965.447.529	
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	đồng	593	

III. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Theo đánh giá của Ban Kiểm soát, báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty 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 thời điểm ngày 31/12/2025, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh, các luồng lưu chuyển tiền tệ và tình hình thực hiện đầu tư trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

Bên cạnh những kết quả đạt được, Ban Kiểm soát kiến nghị Công ty tiếp tục quan tâm một số nội dung sau:

- Đẩy mạnh công tác quyết toán tại công trình thủy điện Xekaman 3. Có kế hoạch và biện pháp cụ thể để thu hồi công nợ, tiếp tục đôn đốc để thu hồi các khoản phải thu khó đòi.
- Tiếp tục nghiên cứu, xây dựng cơ chế và triển khai các giải pháp phù hợp nhằm từng bước chuyển dịch hoạt động sang lĩnh vực thương mại và đầu tư tài chính trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

Tại Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 30/01/2026 Đại hội đã thực hiện chấm dứt hoạt động của Ban Kiểm soát và thành lập Ủy ban Kiểm toán.

Kể từ ngày 30/01/2026 mô hình tổ chức quản trị và hoạt động của Công ty theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020 như sau: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.

IV. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2026 CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN:

1. Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty.
2. Tham gia kiểm soát các mặt hoạt động của ban điều hành, thực hiện kiểm tra 06 tháng đầu năm 2026. Đồng thời đóng góp và đưa ra các ý kiến góp ý vào các mặt hoạt động của Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2026. Ban Kiểm toán kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông 2026 (B/c).
- Hội đồng quản trị Công ty.
- Ban Tổng giám đốc.
- Các Phòng, Ban Công ty.
- Lưu UBKT, TCHC.

TM. ỦY BAN KIỂM TOÁN

CHỦ TỊCH



Đinh Thị Hải Yến



TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức, hoạt động của Công ty cổ phần Sunspace Holdings đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty;
- Căn cứ Báo cáo TC năm 2025 của Công ty Cổ phần Sunspace Holdings đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị trình và kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội. Ý kiến kiểm toán và một số nội dung chính của BCTC kiểm toán như sau:

1. Ý kiến của kiểm toán viên – đơn vị kiểm toán

Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội đã phát hành Báo cáo kiểm toán với ý kiến ngoại trừ liên quan đến một số khoản mục trên báo cáo tài chính 2025 bao gồm:

- Đối chiếu nợ chưa đầy đủ
- Chưa trích lập dự phòng đầy đủ công nợ phải thu
- Đầu tư tài chính dài hạn

2. Nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính

Chi tiết Báo cáo tài chính 2025 (Đã kiểm toán) đã được đăng tải trên website của Công ty tại: <http://sunspaceholdings.vn>.

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua đồng thời giao cho Hội đồng quản trị/ Ban Tổng giám đốc thực hiện các biện pháp khắc phục và tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị tài chính kế toán trong thời gian tới.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Thành viên HĐQT;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch hội đồng quản trị



Nguyễn Viết Lịch

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026, Công ty Cổ phần Sunspace Holdings

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sunspace Holdings;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Sunspace Holdings được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội.

Trên cơ sở kết quả hoạt động SXKD năm 2025 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty trình và kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty với các nội dung chính như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Số tiền	Ghi chú
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	đồng	4.229.942.933	
2	Tổng chi phí (bao gồm chi phí tài chính, chi phí quản lý và chi phí khác)	đồng	813.787.724	
3	Lợi nhuận theo báo cáo KQKD năm 2025: (1)-(2)	đồng	3.416.155.209	
4	Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	đồng	450.707.680	
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN: (3)-(4)	đồng	2.965.447.529	
6	Lợi nhuận năm trước để lại	đồng	(35.371.731.007)	
7	Lợi nhuận chưa phân phối	đồng	(32.406.283.478)	

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2025 do tại thời điểm 31/12/2025 Công ty vẫn còn lỗ lũy kế theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

Việc không thực hiện chia cổ tức được thực hiện theo quy định hiện hành và hướng dẫn của cơ quan quản lý liên quan đối với doanh nghiệp niêm yết (Công văn số 460/SGDCK-QLNY ngày 18/02/2011 về việc “Hướng dẫn trả cổ tức bằng tiền mặt đối với các công ty niêm yết”).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HĐQT, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch hội đồng quản trị



Nguyễn Viết Lịch

TỜ TRÌNH

(V/v: *Quyết toán thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2026*)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Sunspace Holdings.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký HĐQT năm 2025 và dự kiến phương án chi trả thù lao của HĐQT, Ủy ban Kiểm toán và thư ký HĐQT năm 2026, cụ thể như sau:

1. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT năm 2025

- Số được phép chi theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2025 thông qua là: **220 triệu đồng**.
- Số thực tế chi trả năm 2025 là: **18 triệu đồng** (Thực hiện chi trả thù lao cho thư ký HĐQT).
- HĐQT và BKS Công ty thống nhất không nhận thù lao năm 2025 do doanh thu của Công ty trong năm thấp và không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tại ĐHCĐ bất thường ngày 30/01/2026, Đại hội đã thực hiện miễn nhiệm Ban kiểm soát và lập Ủy ban kiểm toán.

2. Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Thư ký HĐQT năm 2026

TT	Nội dung	Số người	Mức thù lao (Đ/người/tháng)	Thù lao khi có lãi/năm	Thù lao không có lãi/năm
1	Hội đồng quản trị			84.000.000	12.000.000
	Chủ tịch	01	3.000.000	36.000.000	
	Thành viên	02	1.500.000	36.000.000	
	Thư ký HĐQT	01	1.000.000	12.000.000	12.000.000
2	Ủy ban Kiểm toán			54.000.000	54.000.000
	Trưởng ban	01	3.000.000	36.000.000	36.000.000
	Thành viên	01	1.500.000	18.000.000	18.000.000
TỔNG CỘNG				138.000.000	66.000.000

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, biểu quyết thông qua để triển khai thực hiện.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HĐQT, TCHC.



Hà Nội, ngày 19 tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua việc uỷ quyền phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026, Công ty Cổ phần Sunspace Holdings

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Luật chứng khoán năm 2019 số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019.
- Theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sunspace Holdings;

Để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty cổ phần Sunspace Holdings theo đúng quy định của Pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty như sau:

1. Đề xuất tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức niêm yết;
- Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán có trình độ cao, kinh nghiệm lâu năm;
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty cổ phần Sunspace Holdings;
- Có mức phí phù hợp và cạnh tranh phù hợp với quy mô và hoạt động của Công ty

2. Đề xuất một số đơn vị kiểm toán như sau

- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội
- Công ty TNHH kiểm toán và định giá Quốc tế (IAV)
- Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)
- Công ty TNHH Kiểm toán (NVA)

3. Ý kiến của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông

- Thông qua các tiêu chí và danh sách đề xuất lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính 2026 của Công ty.
- Giao cho Ban Tổng giám đốc thương thảo các điều khoản và kinh phí thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi:.
- Lưu HĐQT, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch hội đồng quản trị



Nguyễn Viết Lịch

TỜ TRÌNH

*(V/v: Triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu
được Đại hội đồng cổ đông thông qua)*

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Sunspace Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 05/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/01/2026;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sunspace Holdings;
- Căn cứ tình hình và nhu cầu đầu tư của Công ty.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty cổ phần Sunspace Holdings báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 05/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/01/2026 (theo Tờ trình số 0601/2026/TTr-HĐQT ngày 6/1/2026), cụ thể như sau:

Ngày 30/1/2026, ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Sunspace Holdings (trước là Công ty cổ phần Sông Đà 19) thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ, nội dung theo Tờ trình số 0601/2026/TTr-HĐQT đính kèm, theo đó:

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành 7.500.000 cổ phần
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến: 75.000.000.000 đồng.
- Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Mục đích chào bán: số tiền thu được từ đợt chào bán, Công ty dự kiến nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam (mua lại cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam).

1. Về tình hình triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ:

Thời gian vừa qua, thị trường chứng khoán có nhiều biến động đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động và giao dịch cổ phiếu trên thị trường, cổ phiếu SJM cũng bị ảnh hưởng, giá cổ phiếu giảm. Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025 chưa đạt hiệu quả như kỳ vọng, qua đó ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, chiến lược và mục tiêu đầu tư của Công ty. Trên cơ sở đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, diễn biến thị trường chứng khoán và mức độ quan tâm của nhà đầu tư đối với cổ phiếu SJM, HĐQT quyết định chưa triển khai ngay Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ theo nội dung phương án đã trình và được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 05/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/01/2026.

Tại ĐHĐCĐ thường niên, HĐQT Công ty báo cáo thực hiện phương án phát hành cổ phiếu và trình ĐHĐCĐ thông qua việc tiếp tục triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Công ty. Đồng thời, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT căn cứ vào tình hình thị trường, hoạt động kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty, quyết định thời điểm triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và đảm bảo quyền, lợi ích của cổ đông và Công ty.



2. Điều chỉnh, bổ sung nội dung phương án phát hành cổ phiếu:

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHCĐ thông qua việc điều chỉnh, bổ sung nội dung phương án phát hành cổ phiếu như sau:

STT	Nội dung đã thông qua	Nội dung điều chỉnh, bổ sung
1.	Về tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Sông Đà 19	Được đổi tên thành Công ty cổ phần Sunspace Holdings (do việc đổi tên công ty đã được ĐHCĐ thông qua và thay đổi tên tại GCN Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 16 ngày 11/02/2026)
2.	Thời gian thực hiện chào bán: Trong năm 2026, việc chào bán cổ phiếu được thực hiện trong thời gian 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có chấp thuận bằng văn bản và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	Thời gian thực hiện chào bán: Trong năm 2026 và 2027, việc chào bán cổ phiếu được thực hiện trong thời gian 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có chấp thuận bằng văn bản và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ
3.	Thời gian sử dụng vốn dự kiến: Trong năm 2026, ngay sau khi hoàn thành việc chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ.	Thời gian sử dụng vốn dự kiến: Sau khi hoàn thành việc chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ.
4.	Chưa quy định cụ thể căn cứ xác định giá mua cổ phần của Công ty cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam.	Tại mục (2) Thông tin đầu tư (nhận chuyển nhượng cổ phần), mục 3-phần IV “Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán” tại tờ trình 0601/2026/TTr-HĐQT bổ sung nội dung căn cứ xác định giá mua cổ phần của CTCP Cửa Sunspace Miền Nam như sau: <i>Căn cứ xác định giá mua cổ phần: căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá trị doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam số 272/2026/13 ngày 19/5/2026.</i>
5.	Tiến độ thực hiện mua cổ phần: Trong năm 2026. Hội đồng quản trị quyết định thời gian thực hiện căn cứ tình hình thực hiện chào bán cổ phần của Công ty.	Tiến độ thực hiện mua cổ phần: Trong năm 2026 - 2027. Hội đồng quản trị quyết định thời gian thực hiện căn cứ tình hình thực hiện chào bán cổ phần của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, nội dung phương án được ĐHĐCĐ thông qua; đồng thời báo cáo kết quả thực hiện tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch hội đồng quản trị



Nguyễn Việt Lịch





CÔNG TY CP SUNSPACE HOLDINGS
ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2026

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

GIẤY XÁC NHẬN
*** THAM DỰ / ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**
CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACEHOLDING

Họ và tên cổ đông:

Số CMT/HC/CCCD/ĐKKD:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Số cổ phần sở hữu: Cổ phần

Căn cứ Thông báo số 0501/TB-HĐQT ngày 19/05/2026 về việc “Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026” vào ngày 13/06/2026 của Công ty CP Sunspace Holdings tại Phòng họp Công ty cổ phần Sunspace Holdings - tầng 9 tòa nhà ADG - 37 Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân, Tp. Hà Nội. Tôi (chúng tôi) xác nhận việc tham dự/Ủy quyền tham dự Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty CP Sunspace Holdings như sau:

Nội dung	Chữ ký xác nhận
1. Trực tiếp tham dự	(1)
2. Ủy quyền cho người khác tham dự, chi tiết như sau: Người được ủy quyền:..... Số CMT/HC/ĐKKD:..... Ngày cấp:.....Nơi cấp:..... Chữ ký của người được ủy quyền (ký, ghi rõ họ tên)	(2) (3)
3. Hoặc Quý cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên HĐQT công ty, ủy quyền cho ai thì đánh dấu ✓ vào ô tương ứng. 1/ Ông Nguyễn Viết Lịch – Chủ tịch HĐQT <input type="checkbox"/> 2/ Bà Đinh Thị Hải Yến – Thành viên HĐQT <input type="checkbox"/> 3/ Ông Nguyễn Việt Dũng – Thành viên HĐQT <input type="checkbox"/> 4/ Ông Trương Khắc Tâm – Thành viên HĐQT <input type="checkbox"/> 5/ Ông Đàm Văn Trịnh – Thành viên HĐQT <input type="checkbox"/>	(4)

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho bên ủy quyền thực hiện việc tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2026 của Công ty CP Sunspace Holdings và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tương ứng với số cổ phiếu được ủy quyền cho đến khi kết thúc ĐHĐCĐ năm 2026.

Ghi chú:

- Nếu cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội đề nghị ký xác nhận vào ô số (1)
- Nếu cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội đề nghị ký xác nhận vào ô số (2). Người được ủy quyền điền đầy đủ thông tin và ký xác nhận vào ô số (3)
- Nếu cổ đông ủy quyền cho thành viên HĐQT công ty, vui lòng tích ☒ và ký xác nhận vào ô số (4)
- Đề nghị Quý vị cổ đông gửi giấy xác nhận này về Công ty CP Sunspace Holdings hoặc địa chỉ email: Sunspaceholdings@gmail.com trước 16^h ngày 12/06/2026