Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS
Chủ tịch: Nguyễn Viết Lịch
Ngày ký: 30/09/2026
Tổ chức xác thực: VNPT SmartCA RS

CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS

Số: 1811/CBTT- SJM
V/v Thông báo lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 năm 2026

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam

Căn cứ:
- *Nghị quyết số: 0411/NQ-HĐQT về việc Đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam*

Chúng tôi trân trọng Công bố thông tin bất thường của Công ty cổ phần Sunspace Holdings như sau:

1. **Tên tổ chức: Công ty cổ phần Sunspace Holdings**
   - Mã chứng khoán/Mã thành viên: SJM
   - Địa chỉ: Tầng 8, số 37 phố Lê Văn Thiêm, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
   - Điện thoại liên hệ: 02444509688
   - Email: info@sunspaceholdings.vn
2. **Nội dung thông tin công bố:**
   - **Mục đích:** Thông báo lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 năm 2026.
   - **Nội dung:** Lấy ý kiến cổ đông để thông qua các vấn đề theo các Tờ trình của Hội đồng quản trị.
   - **Đối tượng lấy ý kiến:** Tất cả cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 12/11/2026
   - **Thời hạn gửi phiếu lấy ý kiến về Công ty:** Từ ngày 18/11/2026 đến trước 17 giờ 00 phút, ngày 30/11/2026
   - **Hướng dẫn chi tiết:** tại phiếu lấy ý kiến và các tài liệu có liên quan
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 18/11/2026 tại đường dẫn website: https://sunspaceholdings.vn/

Tài liệu đính kèm:
- *Nghị quyết số: 2909/NQ-HĐQT;*

Đại diện tổ chức
Người được UQ công bố thông tin
(Ký, ghi rõ họ tên)

SUNSPACE Holdings

Nguyễn Thị Thanh Lam

CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1811/TB-HĐQT	*Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO

V/v: Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 năm 2026

Kính gửi: Quý 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 lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

1. **Tên công ty** : Công ty Cổ phần Sunspace Holdings.
   - Mã chứng khoán : SJM
   - Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 8 Tòa ADG Tower, Số 37 Lê Văn Thiêm, P.Thanh Xuân, Tp. Hà Nội
   - DKDN : 0400450691
   - Điện thoại : 02444509688
2. **Mục đích lấy ý kiến:** Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông Công ty.
3. **Nội dung lấy ý kiến:** Thông qua các vấn đề theo các Tờ trình của Hội đồng quản trị gửi kèm theo Thông báo này, bao gồm:
   - Thông qua phương án thực hiện các hợp đồng mua hàng, đặt hàng và các giao dịch giữa Công ty cổ phần Sunspace Holdings và Công ty Cổ phần Cửa Sunspace (SPF – Bên có liên quan), dự kiến phát sinh kể từ ngày Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2027, theo phạm vi, hạn mức, nguyên tắc và điều kiện giao dịch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
   - Thông qua phương án thực hiện các hợp đồng mua hàng, đặt hàng và các giao dịch giữa Công ty Cổ phần Sunspace Holdings và Công ty Cổ phần Tập đoàn Austdoor (ADG – Bên có liên quan), dự kiến phát sinh kể từ ngày Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2027, theo phạm vi, hạn mức, nguyên tắc và điều kiện giao dịch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
   - Thông qua việc thực hiện nhận chuyển nhượng thêm tối đa 430.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam từ Công ty Cổ phần Cửa Sunspace (SPF – Bên có liên quan), với giá mua 23.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị 9.890.000.000 đồng, theo Tờ trình của HĐQT.
4. **Đối tượng lấy ý kiến:** Tất cả cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
5. **Thời hạn gửi phiếu lấy ý kiến về Công ty:** Từ ngày 18/11/2026 đến trước 17 giờ 00 phút, ngày 30/11/2026.
6. **Hình thức lấy ý kiến**: Cổ đông thực hiện biểu quyết bằng cách đánh dấu lựa chọn tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến đối với từng nội dung được nêu tại Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

   Cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã được ký hợp lệ về Công ty theo hướng dẫn tại Phiếu lấy ý kiến kèm theo.
7. **Tài liệu gửi kèm theo Thông báo:**

7.1. Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;

7.2. Các Tờ trình của Hội đồng quản trị;

7.3. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

7.4. Các tài liệu giải trình và tài liệu liên quan khác (nếu có).

Các tài liệu lấy ý kiến được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: https://sunspaceholdings.vn/
Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sunspace Holdings trân trọng thông báo và kính đề nghị Quý cổ đông cho ý kiến biểu quyết và gửi Phiếu lấy ý kiến về Công ty trong thời hạn quy định.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- *Như kính gửi:.*
- *Lưu HĐQT, TCHC.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT

SUNSPACE Holdings

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Viết Lịch

CÔNG TY CỔ PHẦN
SUNSPACE HOLDINGS

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN
LẦN 1 NĂM 2026

Kính gửi: Quý cổ đông :
Địa chỉ liên lạc :
Điện thoại :
Quốc tịch :
Số giấy tờ pháp lý/ ĐKDN :
Người đại diện của DN (nếu có) :
Số lượng Cổ phần sở hữu :
Số lượng Phiếu biểu quyết :

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Sunspace Holdings
Mã CK : SJM
Địa chỉ : Tầng 8 Tòa ADG Tower, Số 37 Lê Văn Thiêm, P.Thanh Xuân, Tp. Hà Nội
ĐKDN : 0400450691 do Sở Tài chính Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/07/2003, cấp thay đổi lần 16 ngày 11/02/2026

II. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN

Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Sunspace Holdings tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề sau đây:

1. Thông qua phương án thực hiện các hợp đồng mua hàng, đặt hàng và các giao dịch giữa Công ty cổ phần Sunspace Holdings và Công ty Cổ phần Cửa Sunspace (SPF – Bên có liên quan), dự kiến phát sinh kể từ ngày Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2027, theo phạm vi, hạn mức, nguyên tắc và điều kiện giao dịch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
2. Thông qua phương án thực hiện các hợp đồng mua hàng, đặt hàng và các giao dịch giữa Công ty Cổ phần Sunspace Holdings và Công ty Cổ phần Tập đoàn Austdoor (ADG – Bên có liên quan), dự kiến phát sinh kể từ ngày Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2027, theo phạm vi, hạn mức, nguyên tắc và điều kiện giao dịch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
3. Thông qua việc thực hiện nhận chuyển nhượng thêm tối đa 430.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam từ Công ty Cổ phần Cửa Sunspace (SPF – Bên có liên quan), với giá mua 23.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị 9.890.000.000 đồng, theo Tờ trình của HĐQT.

III. CÁC VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN ĐỂ THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT

Cổ đông biểu quyết thông qua các Tờ trình và Dự thảo Nghị quyết sau đây:

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
1.	Thông qua phương án thực hiện các hợp đồng mua, đặt hàng và các giao dịch giữa Công ty CP Sunspace Holdings và Công ty CP Cửa Sunspace	☐	☐	☐

TT	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến
2.	Thông qua phương án thực hiện các hợp đồng mua, đặt hàng và các giao dịch giữa Công ty CP Sunspace Holdings và Công ty CP Tập đoàn Austdoor	☐	☐	☐
3.	Thông qua việc thực hiện nhận chuyển nhượng thêm tối đa 430.000 cổ phần của Công ty CP Cửa Sunspace Miền Nam từ Công ty CP Cửa Sunspace (SPF – bên có liên quan), với giá mua 23.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị 9.890.000.000 đồng, theo Tờ trình của HĐQT	☐	☐	☐

IV. CÁCH THỨC GHI NHẬN Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN

- Quý Cổ đông đánh dấu (x) hoặc (✓) vào 1 trong 3 ô: Tán thành, hoặc Không tán thành, hoặc Không có ý kiến tại từng vấn đề lấy ý kiến
- Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản không hợp lệ trong các trường hợp:
  - *(i) Đánh dấu từ 02 ô trở lên tại cùng một vấn đề lấy ý kiến*
  - *(ii) Không có chữ ký của Cổ đông/ đại diện hợp pháp của Cổ đông*
  - *(iii) Không có họ tên của cổ đông/ đại diện hợp pháp của cổ đông*
  - *(iv) Phong bì bị mở trước khi kiểm phiếu*
  - *(v) Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu, thêm ký hiệu*
  - *(vi) Phiếu gửi về Công ty sau thời hạn quy định*
  - *(vii) Phiếu không phải bản gốc có chữ ký tươi hoặc bản điện tử có chữ ký số*
- Đối với Cổ đông là tổ chức, phiếu lấy ý kiến phải có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu của tổ chức; trường hợp không có con dấu thì phải kèm theo tài liệu chứng minh tư cách đại diện hợp pháp
- Phiếu lấy ý kiến gửi qua đường bưu điện phải được gửi trong phong bì niêm phong trong thời hạn quy định
- Khi có cả 3 ô tán thành, không tán thành, không ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng Cổ đông/ đại diện hợp pháp của Cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên vào Phiếu lấy ý kiến thì được xem là không có ý kiến

V. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời về Công ty Cổ phần Sunspace Holdings qua đường bưu điện hoặc thư điện tử trước **17 giờ 00 ngày 30/11/2026** theo thông tin người nhận dưới đây:

- Công ty Cổ phần Sunspace Holdings
- Địa chỉ: Tầng 8 tòa ADG tower, số 37 Lê Văn Thiêm, P. Thanh Xuân, Tp. Hà Nội
- Điện thoại: 024 44509688 Email: info@sunspaceholdings.vn

Mọi thông tin thắc mắc xin vui lòng liên hệ theo thông tin liên lạc nêu trên

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT

M.S.D.N: 0400450... C.T.C.P SUNSPACE Holdings VIỆT NAM

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Việt Lịch

Ngày … tháng … năm 2026
Cổ đông/ Đại diện cổ đông
(Ký, ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1101 /TT-HĐQT	*Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án thực hiện các hợp đồng mua hàng, đặt hàng và các giao dịch giữa Công ty cổ phần Sunspace Holdings và các Bên liên quan)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Sunspace Holdings

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các bản sửa đổi, bổ sung;*
- *Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sunspace Holdings;*
- *Căn cứ nhu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh và quan hệ hợp tác giữa Công ty Cổ phần Sunspace Holdings (Sau đây gọi tắt là "Công ty") với hai công ty có liên quan là: Công ty Cổ phần Cửa Sunspace (Sau đây gọi tắt là "SPF") và Công ty Cổ phần Tập đoàn Austdoor (Sau đây gọi tắt là "ADG").*

Nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh và bảo đảm tính linh hoạt trong quá trình hợp tác giữa các bên. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án thực hiện các hợp đồng mua hàng, đặt hàng và các giao dịch giữa Công ty và SPF; Công ty và ADG, cụ thể như sau:

Điều 1. Thông qua phương án thực hiện các hợp đồng, giao dịch

1. Các hợp đồng, nhóm giao dịch thường xuyên:

- Nội dung: Mua bán, đặt đơn hàng vật tư, hàng hóa; Thuê gia công; Tư vấn giải pháp kỹ thuật; Môi giới và cung cấp dịch vụ; Thuê nhân công lắp đặt phục vụ các dự án thi công mặt ngoài công trình; và các dịch vụ khác phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty, phù hợp ngành nghề kinh doanh, nhu cầu thực tế và quy định pháp luật.
- Tổng giá trị lũy kế các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với từng Bên liên quan không được vượt quá hạn mức 100.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn)*, được tính cộng dồn riêng đối với từng bên trong toàn bộ thời hạn được phê duyệt. HĐQT quyết định từng giao dịch cụ thể trong phạm vi, hạn mức, nguyên tắc được ĐHĐCĐ thông qua và theo đúng thẩm quyền quy định tại pháp luật, Điều lệ Công ty.
- Hạn mức nêu tại Tờ trình này không bao gồm giá trị giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam được trình riêng tại Tờ trình số TT02. Giao dịch đầu tư này được theo dõi, phê duyệt và công bố thông tin riêng theo quy định
- Cụ thể theo bảng dưới đây:

STT	Bên liên quan	Hạn mức giao dịch	Đơn vị tiền tệ	Thời hạn có hiệu lực
1	Công ty Cổ phần Cửa Sunspace (SPF)	100.000.000.000	VNĐ	Từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua đến hết ngày 31/12/2027
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Austdoor (ADG)	100.000.000.000	VNĐ	

2. Căn cứ xác định Bên có liên quan:

- Công ty SPF và Công ty ADG là hai doanh nghiệp có liên quan đến ông Nguyễn Viết Lịch – Chủ tịch HĐQT Công ty, đồng thời là Chủ tịch HĐQT của Công ty SPF và là thành viên HĐQT của

- Đối với việc Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty & SPF, Công ty & ADG, ông Nguyễn Viết Lịch được xác định là cổ đông có lợi ích liên quan và không có quyền biểu quyết đối với các nội dung này.
- Số cổ phần của ông Nguyễn Viết Lịch không được tính vào tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đối với từng nội dung giao dịch mà ông có lợi ích liên quan; việc xác định tỷ lệ thông qua thực hiện theo pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 2. Thời hạn thực hiện

1. Hạn mức đối với các Hợp đồng, giao dịch được áp dụng thời hạn kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua đến hết ngày 31/12/2027.
2. Các Hợp đồng đã được ký kết hợp lệ trong thời hạn phê duyệt tiếp tục được thực hiện cho đến khi hoàn thành, kể cả khi thời hạn áp dụng hạn mức đã kết thúc.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện và kiểm soát giao dịch

1. Các giao dịch phải được thực hiện trên cơ sở nhu cầu thực tế, bảo đảm hiệu quả kinh tế, tính minh bạch, hợp lý về giá cả và phù hợp với quy định pháp luật.
2. Tổng giá trị giao dịch phải được theo dõi, kiểm soát theo từng nhóm và tổng thể;
3. Mọi sửa đổi, bổ sung làm vượt hạn mức hoặc thay đổi cơ bản nội dung, bản chất giao dịch đã được phê duyệt phải được trình cấp có thẩm quyền chấp thuận trước khi thực hiện.
4. Các giao dịch phát sinh với SPF, ADG phải được kiểm soát theo quy định về giao dịch với người có liên quan tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định 155/2020/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung.

Điều 4. Ủy quyền tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định và tổ chức triển khai các hợp đồng giao dịch trong phạm vi, hạn mức được ĐHĐCĐ phê duyệt, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, nguyên tắc thị trường và lợi ích hợp pháp của Công ty. Thực hiện các công việc chính sau đây:

1. Tổ chức triển khai thực hiện phương án giao dịch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Quyết định các nội dung cụ thể của từng hợp đồng, đơn đặt hàng và giao dịch trong phạm vi, hạn mức được phê duyệt.
2. Quyết định các nội dung cụ thể và vấn đề phát sinh trong quá trình đàm phán, ký kết và thực hiện hợp đồng, giao dịch; Bảo đảm không vượt phạm vi và hạn mức được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt; Bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.
3. Chỉ đạo thực hiện việc công bố thông tin và báo cáo theo quy định pháp luật.
4. Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về việc triển khai thực hiện Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
5. Giao người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc người được ủy quyền hợp pháp ký kết các hợp đồng, phụ lục và tài liệu liên quan theo đúng nội dung được phê duyệt.

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

Nơi nhận:
- *Như kính gửi:.*
- *Lưu HĐQT, TCHC.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT

M.S.D.N: 0400[illegible] C.T.C.P SUNSPACE Holdings VIỆT NAM

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Viết Lịch

CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1102 /TT-HĐQT	*Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Cửa Sunspace Miền Nam)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Sunspace Holdings

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các bản sửa đổi, bổ sung;*
- *Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sunspace Holdings;*
- *Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 số 0601/NQ-ĐHĐCĐ/2026, phương án đầu tư Cổ phần vào Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam*

Nhằm triển khai phương án đầu tư tại Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam (sau đây gọi tắt là "SPMN"), Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án nhận chuyển nhượng cổ phần SPMN từ Công ty Cổ phần Cửa Sunspace (sau đây gọi tắt là "SPF", bên chuyển nhượng và là bên có liên quan). Công ty Cổ phần Sunspace Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") là bên nhận chuyển nhượng, với các nội dung cụ thể như sau:

Điều 1: Thông qua phương án Đầu tư tài chính dài hạn tại SPMN, với nội dung chủ yếu như sau:

- Công ty có cổ phần được chuyển nhượng: SPMN;
- Bên chuyển nhượng cổ phần: SPF;
- Bên nhận chuyển nhượng *(bên đầu tư)*: Công ty;
- Số lượng cổ phần đang lưu hành của SPMN: **5.850.000** cổ phần;
- Số lượng cổ phần đã đầu tư (*theo Quyết định số 1812CT/QĐ-HĐQT ngày 18/12/2025 & Nghị quyết số 0411/2026/NQ-HĐQT ngày 04/11/2026*): **420.000** cổ phần;
- Số lượng cổ phần đề nghị chấp thuận đầu tư thêm: tối đa **430.000** cổ phần (*tương đương 7.4% trên tổng số cổ phần đang lưu hành của SPMN)*
- Giá trị giao dịch mua thêm: tối đa **9.890.000.000** đồng (theo đơn giá **23.000** đồng/cổ phần, *căn cứ theo Thỏa thuận giữa hai bên và tham khảo kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 272/2026/13 ngày 19 tháng 05 năm 2026 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế*);
- Tổng số cổ phần Công ty dự kiến sở hữu sau giao dịch (nếu được thông qua) là **850.000** cổ phần (*tương đương **14.5%** trên tổng số cổ phần đang lưu hành của SPMN*). Tổng giá trị giao dịch lũy kế trong 12 tháng gần nhất tương đương **57.8%** tổng tài sản của Công ty theo Báo cáo tài chính gần nhất;
- Nguồn vốn đầu tư: thoái vốn tại SJM Hải Dương và lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Thời hạn thực hiện: 31/12/2026, kể từ ngày Nghị quyết ĐHĐCD có hiệu lực

Điều 2. Thông qua giao dịch với bên liên quan:

- Giao dịch chuyển nhượng cổ phần với SPF (tổ chức có liên quan đến ông Nguyễn Viết Lịch – Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là chủ tịch HĐQT của SPF);
- Tổng số cổ phần giao dịch với SPF là: **680.000** cổ phần; gồm 250.000 cổ phần theo Nghị quyết HĐQT ngày 04/11/2026 và 430.000 cổ phần trình ĐHĐCĐ lần này

- Tổng giá trị tương ứng là: **15.640.000.000** đồng (**23.000** đồng/cổ phần). ĐHĐCĐ kỳ này chỉ chấp thuận khoản mua thêm tối đa 430.000 cổ phần, giá trị tối đa 9.890.000.000 đồng; không mặc nhiên chấp thuận hồi tố giao dịch đã thực hiện trước đó.
- Ông Nguyễn Viết Lịch và các cổ đông khác có lợi ích liên quan đến bên chuyển nhượng không có quyền biểu quyết đối với nội dung chấp thuận giao dịch với SPF; số cổ phần tương ứng không được tính vào tổng số cổ phần có quyền biểu quyết khi xác định tỷ lệ thông qua nội dung này.

Điều 3. Ủy quyền tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc công ty và các phòng ban liên quan:

1. Tổ chức triển khai thực hiện chủ trương đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
2. Giám sát quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cổ phần; Bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.
3. Trước khi thực hiện, kiểm tra tình trạng sở hữu, điều kiện chuyển nhượng cổ phần, hiệu lực và mức độ phù hợp của chứng thư thẩm định giá tại thời điểm ký kết; hoàn thiện thủ tục ghi nhận sở hữu cổ phần tại SPMN
4. Chỉ đạo thực hiện việc công bố thông tin và báo cáo theo quy định pháp luật;
5. Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về việc triển khai thực hiện Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua!

Nơi nhận:
- *Như kính gửi:.*
- *Lưu HĐQT, TCHC.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT

M.S.D.N: 0401091-C.T.C.P SUNSPACE Holdings VIỆT NAM

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Viết Lịch

CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSPACE HOLDINGS Số: /NQ-ĐHĐCĐ	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

(Dự thảo)
NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- *Luật doanh nghiệp số: 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sunspace Holdings;*
- *Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông lấy ý kiến bằng văn bản lần 1 năm 2026 ngày ... / ... / 2026 của Công ty Cổ phần Sunspace Holdings.*

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 năm 2026, với kết quả biểu quyết đối với từng vấn đề được xác định theo Biên bản kiểm phiếu:

1. Thông qua phương án thực hiện các hợp đồng mua, đặt hàng và các giao dịch giữa Công ty cổ phần Sunspace Holdings và Công ty cổ phần Cửa Sunspace

Kết quả biểu quyết: ..... phiếu tán thành, chiếm .....% tổng số phiếu có quyền biểu quyết đối với nội dung số 1 (không bao gồm phiếu của cổ đông có lợi ích liên quan).

- Các nhóm hợp đồng, giao dịch thường xuyên: Mua bán, đặt đơn hàng vật tư, hàng hóa; Thuê gia công; Tư vấn giải pháp kỹ thuật; Môi giới và cung cấp dịch vụ; Thuê nhân công lắp đặt dự án thi công mặt ngoài công trình; Và các dịch vụ khác theo thỏa thuận được ký kết của hai bên;
- Tổng giá trị lũy kế các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty với Công ty Cổ phần Cửa Sunspace không được vượt quá hạn mức 100.000.000.000 *(Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn);*
- Thời hạn có hiệu lực: Kể từ ngày có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2027.

2. Thông qua phương án thực hiện các hợp đồng mua, đặt hàng và các giao dịch giữa Công ty cổ phần Sunspace Holdings và Công ty cổ phần Tập đoàn Austdoor

Kết quả biểu quyết: ..... phiếu tán thành, chiếm .....% tổng số phiếu có quyền biểu quyết đối với nội dung số 2 (không bao gồm phiếu của cổ đông có lợi ích liên quan).

- Các nhóm hợp đồng, giao dịch thường xuyên: Mua bán, đặt đơn hàng vật tư, hàng hóa; Thuê gia công; Tư vấn giải pháp kỹ thuật; Môi giới và cung cấp dịch vụ; Thuê nhân công lắp đặt dự án thi công mặt ngoài công trình; Và các dịch vụ khác theo thỏa thuận được ký kết của hai bên;
- Tổng giá trị lũy kế các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty với Công ty Cổ phần Tập đoàn Austdoor không được vượt quá hạn mức 100.000.000.000 *(Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn);*
- Thời hạn có hiệu lực: Kể từ ngày có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2027.

3. Thông qua chủ trương đầu tư thêm 430.000 cổ phần của Công ty cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam, các nội dung cụ thể như sau:

Kết quả biểu quyết: ..... phiếu tán thành, chiếm .....% tổng số phiếu có quyền biểu quyết đối với nội dung số 3 (không bao gồm phiếu của cổ đông có lợi ích liên quan).

- Công ty có cổ phần được chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam;

- Bên chuyển nhượng cổ phần: Công ty Cổ phần Cửa Sunspace;
- Bên nhận chuyển nhượng *(bên đầu tư)*: Công ty Cổ phần Sunspace Holdings;
- Số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam: 5.850.000 cổ phần;
- Số lượng cổ phần đã đầu tư (*theo QĐ số 1812CT/QĐ-HĐQT ngày 18/12/2025 & NQ số 0411/2026/NQ-HĐQT*): 420.000 cổ phần;
- Số lượng cổ phần đầu tư thêm: 430.000 cổ phần (*tương đương 7.4% trên tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam)*;
- Giá trị giao dịch (theo số lượng cổ phần đầu tư thêm): 9.890.000.000 đồng (23.000 đồng/cổ phần, *căn cứ theo Thỏa thuận giữa hai bên và tham khảo kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 272/2026/13 ngày 19 tháng 05 năm 2026 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế*);
- Tổng số cổ phần sở hữu dự kiến sau giao dịch là 850.000 cổ phần (*tương đương 14.5% trên tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty Cổ phần Cửa Sunspace Miền Nam*). Tổng giá trị giao dịch lũy kế trong 12 tháng gần nhất tương đương 57.8% tổng tài sản của Công ty Cổ phần Sunspace Holdings theo Báo cáo tài chính gần nhất;
- Tổng giá trị dự kiến giao dịch cổ phần với SPF là 680.000 cổ phần, tương ứng 15.640.000.000 đồng, bao gồm phương án 250.000 cổ phần đã được HĐQT phê duyệt trước đây và 430.000 cổ phần trình lần này. Nội dung chấp thuận mới tại Nghị quyết này giới hạn ở 430.000 cổ phần, không mang tính chấp thuận hồi tố.
- Nguồn vốn đầu tư: nguồn thu từ thoái vốn tại SJM Hải Dương và lợi nhuận từ các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty
- Thời hạn thực hiện: kể từ ngày có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2026

Điều 2: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thực hiện quyền lấy ý kiến bằng văn bản của Công ty cổ phần Sunspace Holdings thông qua ngày 01/12/2026 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, nội dung các Tờ trình đã được phê duyệt và phạm vi, hạn mức nêu tại Nghị quyết này.

***Nơi nhận*:**
- *Các CĐ, HĐQT, Ban TGĐ.*
- *Sở GDCK Hà Nội;*
- *Lưu HĐQT, TCHC.*

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Chủ tịch HĐQT

M.S.D.N: 0400450... C.T.C.P SUNSPACE Holdings VIỆT NAM

CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Viết Lịch