

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: ...13.6.../2025/CV-SSG
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
Quý 01 năm 2025

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 01 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine.

Đầu tiên, Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine ("Công ty") xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Bằng văn bản này, Công ty xin giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp từ 10% trở lên trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 01 năm 2025 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 01 năm 2024.

Bảng so sánh số liệu Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 01/2025 so với số liệu Quý 01/2024 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Quý 01/2025	Quý 01/2024	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	33.631.880.585	37.711.513.315	-4.079.632.730	-10,82%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	41.922.841.877	381.223.320.448	-339.300.478.571	-89,00%

NGUYÊN NHÂN:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 01/2025 trên báo cáo riêng của Công ty mẹ giảm 4,08 tỷ đồng, tương ứng giảm 10,82% so với cùng kỳ chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 11,64 tỷ đồng, chủ yếu do tăng doanh thu chuyển nhượng bất động sản 60,78 tỷ, giảm doanh thu dịch vụ tư vấn 53 tỷ và không phát sinh doanh thu thầu phụ 14,73 tỷ so với cùng kỳ năm trước.
 - Lợi nhuận tài chính tăng 12,14 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do chi phí lãi vay của Công ty đã giảm 14,12 tỷ so với cùng kỳ.
 - Tổng chi phí bán hàng, chi phí quản lý và chi phí khác tăng 5,51 tỷ, tương ứng tăng

74,02% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do phát sinh thêm chi phí liên quan hoạt động tái cấu trúc.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 01/2025 giảm 339,30 tỷ đồng, tương ứng giảm 89,00% so với Quý 01/2025 chủ yếu do nguyên nhân sau:
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 483,27 tỷ đồng, tương đương giảm 84,14% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do giảm doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản.
 - Lợi nhuận tài chính tăng 10,33 tỷ đồng, do mức độ giảm chi phí tài chính nhiều hơn doanh thu tài chính.
 - + Doanh thu tài chính giảm 33,17 tỷ tương ứng giảm 19,50% do giảm hoạt động cho vay và đầu tư công cụ tài chính khác.
 - + Chi phí tài chính giảm 43,50 tỷ tương ứng giảm 26,81% do giảm chi phí tài chính của hợp đồng hợp tác kinh doanh và lãi vay.
 - Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí khác giảm 52,88 tỷ đồng, tương đương giảm 49,19% so với cùng kỳ năm trước do nỗ lực tiết giảm chi phí hoạt động của Công ty.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 01 năm 2025 của Công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trong văn bản này.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu HC.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



NGUYỄN THỊ PHƯƠNG LOAN