

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

Số: 269...../2025/CV-SSG
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
Quý 02 năm 2025

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 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 02 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 02 năm 2025 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 02 năm 2024.

Bảng so sánh số liệu Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 02/2025 so với số liệu Quý 02/2024 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Quý 02/2025	Quý 02/2024	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	37.533.858.627	16.501.014.241	21.032.844.386	127,46%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	41.386.438.461	199.495.238.043	-158.108.799.582	-79,25%

NGUYÊN NHÂN:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 02/2025 trên báo cáo riêng của Công ty mẹ tăng 21,03 tỷ đồng, tương ứng tăng 127,46% so với cùng kỳ chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 33,04 tỷ đồng, tương ứng 88,17%, chủ yếu do tăng mạnh lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản là 67,92 tỷ, giảm hoạt động dịch vụ tư vấn 37,19 tỷ so với cùng kỳ năm trước.
 - Lợi nhuận tài chính giảm 3,20 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, do trong kỳ Công ty trích lập dự phòng tài chính cho khoản đầu tư vào công ty con.
 - Tổng chi phí bán hàng, chi phí quản lý và chi phí khác tăng 3,66 tỷ, tương ứng tăng



✓

21,92% 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 02/2025 giảm 158,11 tỷ đồng, tương ứng giảm 79,25% so với Quý 02/2024 chủ yếu do nguyên nhân sau:
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 280,57 tỷ đồng, tương đương giảm 75,94% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do giảm doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại các công ty con.
 - Lợi nhuận tài chính tăng 63,41 tỷ đồng, do mức độ giảm chi phí tài chính nhiều hơn doanh thu tài chính.
 - + Doanh thu tài chính giảm 51,01 tỷ đồng, tương ứng 28,70% do giảm hoạt động cho vay và đầu tư công cụ tài chính khác.
 - + Chi phí tài chính giảm 114,43 tỷ, tương ứng 60,76% do giảm chi phí từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh và lãi vay.
 - Tổng chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí khác giảm 28,95 tỷ đồng, tương đương 27,12% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại các công ty con nói trên.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 02 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

