

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: **4.10**.../2025/CV-SSG
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
Quý 03 năm 2025

Hà Nội, ngày **11** tháng **10** 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 03 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 03 năm 2025 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 03 năm 2024.

Bảng so sánh số liệu Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 03/2025 so với số liệu Quý 03/2024 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Quý 03/2025	Quý 03/2024	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	169.690	137	169.553	123.300,97%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	1.508.322	29.525	1.478.796	5.008,54%

NGUYÊN NHÂN:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 03/2025 trên báo cáo riêng của Công ty mẹ tăng 169,55 tỷ đồng, tương ứng tăng 123.300,97% so với cùng kỳ chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 252,75 tỷ đồng, tương ứng 4.270,20%, chủ yếu do tăng mạnh lợi nhuận gộp từ hoạt động dịch vụ tư vấn là 186,97 tỷ và từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản là 63,96 tỷ so với cùng kỳ năm trước.
 - Chi phí tài chính tăng 16,4 tỷ đồng, tương ứng ~620% so với cùng kỳ năm trước, do trong kỳ Công ty phát sinh chi phí từ các khoản vay để thực hiện các hoạt động đầu tư vào công ty con.
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 11,94 tỷ, tương ứng tăng 398,99% so với cùng kỳ



năm trước chủ yếu do phát sinh thêm chi phí liên quan hoạt động tái cấu trúc. Chi phí khác tăng 10 tỷ do trong năm Công ty phát sinh khoản tài trợ cho chương trình “Trường Sa xanh”.

Như vậy, mặc dù một số khoản mục chi phí tăng nhưng do lợi nhuận gộp từ hoạt động tư vấn và bán hàng tăng mạnh nên lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty vẫn tăng 123.300,97% so với cùng kỳ năm trước.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 03/2025 tăng 1.478,80 tỷ đồng, tương ứng tăng 5.008,54% so với Quý 03/2024 chủ yếu do nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 2.609,11 tỷ đồng, tương đương tăng 3.388,68% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do tăng mạnh doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại các công ty con.
 - Lợi nhuận tài chính giảm 205,68 tỷ đồng, do mức độ tăng chi phí tài chính nhiều hơn mức tăng doanh thu tài chính:
 - + Doanh thu tài chính tăng 92,73 tỷ đồng, tương ứng 56,26% chủ yếu đến từ lãi bán chứng khoán kinh doanh và lãi tiền gửi, tiền cho vay.
 - + Chi phí tài chính tăng 298,41 tỷ, tương ứng 198,10% chủ yếu tăng từ chi phí lãi các khoản vay phục vụ đầu tư cho các dự án của công ty.
 - Chi phí bán hàng tăng 495,42 tỷ đồng, tương ứng 8.870,82% chủ yếu đến từ chi phí hoa hồng môi giới và chi phí hỗ trợ lãi suất tăng do doanh nghiệp đẩy mạnh hoạt động bán hàng tại các công ty con.
 - Chi phí khác tăng 30,08 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do phát sinh khoản tài trợ cho chương trình “Trường Sa xanh” tại công ty mẹ và một số khoản chi khác tại các công ty con.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 03 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

