

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: ~~170~~...../2026/CV-SSG  
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính  
Quý 01 năm 2026

Hà Nội, ngày ~~25~~ tháng ~~04~~ năm 2026

**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 2026 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 2026 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 01 năm 2025.

Đồng thời, Công ty cũng xin giải trình nội dung Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng Quý 01 năm 2026 lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này cụ thể như sau:

**Bảng so sánh số liệu Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 01/2026 so với số liệu Quý 01/2025 như sau:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	Quý 01/2026	Quý 01/2025	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	-56,38	33,63	-90,01	-267,63%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	297,19	41,79	255,40	611,11%

**NGUYÊN NHÂN:**

- Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 01/2026 trên báo cáo riêng của Công ty mẹ lỗ 56,38 tỷ đồng và giảm 90,01 tỷ đồng, tương ứng giảm 267,63% so với cùng kỳ năm 2025, chủ yếu do các nguyên nhân sau:
  - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 55,85 tỷ đồng, tương ứng 101,38%, chủ yếu do giảm lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản 45,40 tỷ đồng và giảm lợi nhuận gộp từ hoạt động dịch vụ tư vấn là 9,99 tỷ so với cùng kỳ năm trước.
  - Chi phí tài chính tăng 42,81 tỷ đồng 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 bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí khác không biến động đáng kể.  
*Như vậy*, do sự sụt giảm của các khoản lợi nhuận gộp và chi phí sử dụng vốn cho đầu tư dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng Quý 1/2026 lỗ và giảm 267,63% so với cùng kỳ năm trước.
- 2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1/2026 tăng 255,40 tỷ đồng, tương ứng 611,11% so với Quý 1/2025 chủ yếu do nguyên nhân sau:
  - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 370,52 tỷ đồng, tương đương 406,77% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do các dự án chiến lược của Công ty đã đưa vào bàn giao dẫn đến tăng mạnh doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại các công ty con.
  - Lợi nhuận tài chính tăng 73,93 tỷ đồng, do mức tăng doanh tài chính nhiều hơn mức tăng chi phí tài chính:
    - + Doanh thu tài chính tăng 640,58 tỷ đồng, tương ứng 467,73% chủ yếu đến từ lãi tiền gửi, tiền cho vay và lãi cổ tức, chứng khoán kinh doanh.
    - + Chi phí tài chính tăng 566,65 tỷ, tương ứng 477,04% chủ yếu do tăng chi phí lãi các khoản vay và chi phí từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh phục vụ đầu tư cho các dự án của Công ty.
  - Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 64,41 tỷ tương ứng 154,24% 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 24,10 tỷ đồng do trong kỳ Công ty phát sinh thêm các khoản chi phí theo thực tế.  
*Như vậy*, mặc dù một số khoản mục chi phí tăng nhưng do lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại các công ty con tăng mạnh và lợi nhuận tài chính tăng nên lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty vẫn tăng 611,11% so với cùng kỳ năm trước. Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 01 năm 2026 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. *vn*

***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**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Thị Phương Loan*

