

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số: 4.10...../2026/CV-SSG

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2026

V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
Quý 02 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 02 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 02 năm 2026 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 02 năm 2025 cụ thể như sau:

Bảng so sánh số liệu Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 02/2026 so với số liệu Quý 02/2025 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	Quý 02/2026	Quý 02/2025	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	7.926,92	37,53	7.889,39	21.019,40
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	4.535,18	40,98	4.494,20	10.967,02

NGUYÊN NHÂN:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 02/2026 trên báo cáo riêng của Công ty mẹ tăng 7.889,39 tỷ đồng, tương ứng tăng 21.019,40% so với cùng kỳ năm 2025, chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 435,90 tỷ đồng, tương ứng tăng 618,15%, chủ yếu do tăng lợi nhuận gộp từ hoạt động dịch vụ 506,23 tỷ đồng và giảm lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản 67,92 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

- Doanh thu tài chính tăng mạnh 7.576,23 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con trong kỳ.
- Chi phí tài chính tăng 56,17 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, do trong kỳ Công ty phát sinh chủ yếu chi phí từ các khoản vay để thực hiện các hoạt động đầu tư vào công ty con.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 10,56 tỷ đồng, tương ứng giảm 53,13% do sự điều chỉnh phù hợp của cơ cấu chi phí nhân sự.
- Chi phí khác tăng 10,13 tỷ đồng do trong kỳ Công ty phát sinh thêm các khoản chi phí theo thực tế.

Như vậy, nguyên nhân chính do trong kỳ Công ty nhận được cổ tức và lợi nhuận chia từ các công ty con, cùng với sự tăng thêm từ lợi nhuận gộp của hoạt động dịch vụ dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty tăng 21.019,40% so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 02/2026 tăng 4.494,20 tỷ đồng, tương ứng tăng 10.967,02% so với Quý 02/2025 chủ yếu do nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 5.935,63 tỷ đồng, tương đương tăng 6.676,51% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân 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 giảm 326,23 tỷ đồng, tương ứng giảm 617,57% do mức độ tăng của chi phí tài chính nhiều hơn mức tăng của doanh thu tài chính:
 - + Doanh thu tài chính tăng 610,60 tỷ đồng, tương ứng tăng 481,86% chủ yếu đến từ lãi tiền gửi, tiền cho vay và lãi cổ tức, chứng khoán kinh doanh.
 - + Chi phí tài chính tăng 936,82 tỷ, tương ứng tăng 1.267,80% chủ yếu do 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 78,57 tỷ đồng, tương ứng tăng 173,58% 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 135,87 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 nên lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty vẫn tăng 10.967,02% 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 02 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.

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

