



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

Số: 22...../2026/CV-SSG
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
Quý 04 năm 2025

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 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 04 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 04 năm 2025 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 04 năm 2024.

Bảng so sánh số liệu Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 04/2025 so với số liệu Quý 04/2024 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	Quý 04/2025	Quý 04/2024	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	536,43	0,43	536	126.070,10%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	7.255,75	163,6	7.092,14	4.334,93%

NGUYÊN NHÂN:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 04/2025 trên báo cáo riêng của Công ty mẹ tăng 536 tỷ đồng, tương ứng tăng 126.070,10% so với cùng kỳ chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 717,82 tỷ đồng, tương ứng 6.739,33%, chủ yếu do tăng mạnh lợi nhuận gộp từ hoạt động dịch vụ tư vấn là 724,66 tỷ so với cùng kỳ năm trước.
 - Chi phí tài chính tăng 31,36 tỷ đồng, tương ứng 2.764,40% 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 15,74 tỷ, tương ứng tăng 178,04% so với cùng kỳ



kỳ năm trước chủ yếu do phát sinh thêm chi phí liên quan hoạt động tái cấu trúc. Chi phí khác tăng hơn 600 triệu đồng do trong kỳ Công ty phát sinh khoản tài trợ khác phục thiên tai.

Như vậy, mặc dù một số khoản mục chi phí tăng nhưng do lợi nhuận gộp từ hoạt động tư vấn tăng mạnh nên lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty vẫn tăng 126.070,10% so với cùng kỳ năm trước.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 04/2025 tăng 7.092,14 tỷ đồng, tương ứng tăng 4.334,93% so với Quý 04/2024 chủ yếu do nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 10.103,21 tỷ đồng, tương đương tăng 4.721,40% 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 361,05 tỷ đồng, do mức độ tăng chi phí tài chính nhiều hơn mức tăng doanh thu tài chính:

- + Doanh thu tài chính tăng 387,76 tỷ đồng, tương ứng tăng 208,86% chủ yếu đến từ lãi tiền gửi, tiền cho vay và lãi cổ tức, chứng khoán kinh doanh.

- + Chi phí tài chính tăng 748,81 tỷ đồng, tương ứng 560,78% chủ yếu tăng từ 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 bán hàng tăng 479,40 tỷ đồng, tương ứng 2.419,45% chủ yếu đến từ chi phí hỗ trợ lãi suất tăng do doanh nghiệp đẩy mạnh hoạt động bán hàng tại các công ty con.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 204,99 tỷ đồng, tương ứng 506,22% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do phát sinh thêm chi phí liên quan hoạt động tái cấu trúc.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 04 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

