



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

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

Số:7.9...../2025/CV-SSG
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
được kiểm toán năm 2024

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 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 được kiểm toán năm 2024 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 được kiểm toán năm 2024 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2023.

Bảng so sánh số liệu Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán so với số liệu năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2024	Năm 2023	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	56.597.192.500	12.506.580.206	44.090.612.294	352,54%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	773.848.687.911	204.156.563.202	569.692.124.709	279,05%

NGUYÊN NHÂN:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 trên báo cáo riêng của Công ty mẹ tăng 44,09 tỷ đồng, tương ứng tăng 352,54% so với năm trước chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 64,53 tỷ đồng, tương ứng tăng 149,14% so với năm trước, chủ yếu đến từ hoạt động dịch vụ tư vấn liên quan đến chuyển nhượng bất động sản mà năm trước chưa có.
 - Lợi nhuận tài chính giảm 40,59 tỷ đồng, tương ứng giảm 166,89% so với năm trước, chủ yếu do giảm doanh thu tài chính (giảm 62,93 tỷ đồng) khi công ty tiến hành thu hồi các khoản cho vay để đầu tư mua cổ phần Công ty CP Sunshine Sky Villa trở thành



công ty con; đồng thời với việc giảm chi phí tài chính (giảm 22,34 tỷ đồng) trong đó giảm do lãi vay 11,16 tỷ đồng so với năm trước.

- Tổng chi phí bán hàng, chi phí quản lý và chi phí khác giảm 25,53 tỷ đồng, tương ứng giảm 54,82% so với năm trước do công ty hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát tốt chi phí.
2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 tăng 569,69 tỷ đồng, tương ứng tăng 279,05% so với năm 2023 chủ yếu do nguyên nhân sau:
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 940,05 tỷ đồng, tương đương tăng 318,92% so với năm trước, nguyên nhân chủ yếu do tăng hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại các Công ty con.
 - Lợi nhuận tài chính giảm 98,26 tỷ đồng, do mức độ tăng của doanh thu tài chính ít hơn so với chi phí tài chính:
 - + Doanh thu tài chính tăng 102,85 tỷ đồng tương ứng tăng 17,27% do tăng doanh thu cho vay và đầu tư công cụ tài chính khác.
 - + Chi phí tài chính tăng 201,11 tỷ đồng tương ứng tăng 46,37% do tăng chi phí sử dụng vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh và chi phí lãi vay.
 - Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí khác tăng 127,81 tỷ đồng, tương đương tăng 62,92% so với năm trước chủ yếu do tăng hoạt động chuyển nhượng bất động sản như đã thông tin ở trên.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán 2024 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