SUNSHINEGROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: ...603.../2026/CV-SSG	*Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026*
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính Quý 03 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 03 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 03 năm 2026 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 03 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 03/2026 so với số liệu Quý 03/2025 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	Quý 03/2026	Quý 03/2025	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	707,33	169,69	537,64	316,84
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	38,55	1.508,32	-1.469,77	-97,44

NGUYÊN NHÂN:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 03/2026 trên báo cáo riêng của Công ty mẹ tăng 537,64 tỷ đồng, tương ứng tăng 316,84% 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 274,89 tỷ đồng, tương ứng giảm 106,27%, chủ yếu do giảm lợi nhuận gộp từ hoạt động dịch vụ 211,10 tỷ đồng và giảm lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản 63,96 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

- Doanh thu tài chính tăng mạnh 770,58 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 30,97 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 quản lý doanh nghiệp giảm 5,29 tỷ đồng, tương ứng giảm 35,40% do sự điều chỉnh phù hợp của cơ cấu chi phí nhân sự.
- Chi phí khác giảm 7,44 tỷ đồng, chủ yếu do giảm chi phí tài trợ so với cùng kỳ năm trước.

Như vậy, nguyên nhân chính do trong kỳ Công ty nhận được cổ tức và lợi nhuận chia từ các công ty con, đồng thời tiết giảm một số khoản mục chi phí, góp phần làm lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty tăng 316,84% so với cùng kỳ năm trước.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 03/2026 giảm 1.469,77 tỷ đồng, tương ứng giảm 97,44% so với Quý 03/2025 chủ yếu do nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm mạnh 2.593,89 tỷ đồng, tương đương giảm 96,57% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do giảm doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng, kinh doanh bất động sản tại các công ty con.
- Lãi của hoạt động thanh lý bất động sản đầu tư tại Công ty con tăng nhiều 228,40 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.
- Lỗ tài chính giảm 82,76 tỷ đồng, tương ứng giảm 43,22% do mức độ tăng của doanh thu hoạt động tài chính nhiều hơn mức tăng của chi phí tài chính:

  + Doanh thu tài chính tăng 400,17 tỷ đồng, tương ứng tăng 155,38% chủ yếu đến từ lãi tiền gửi, tiền cho vay và lãi cổ tức, chứng khoán kinh doanh.

  + Chi phí tài chính tăng 317,41 tỷ, tương ứng tăng 70,68% chủ yếu do chi phí lãi các khoản đi vay, lãi chậm trả.
- Chi phí bán hàng giảm 492,67 tỷ đồng, tương ứng giảm 98,34%, chủ yếu do giảm hoạt động chuyển nhượng, kinh doanh bất động sản tại Công ty con như trên.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 74,41 tỷ đồng, tương ứng tăng 161,76% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do phát sinh thêm chi phí liên quan hoạt động tái cấu trúc.
- Thu nhập khác tăng 2,09 tỷ đồng, tương ứng tăng 169,25%, chủ yếu do tăng lãi chậm thanh toán từ khách hàng mua bất động sản. Chi phí khác giảm 13,32 tỷ đồng, tương ứng giảm 43,32% do giảm một số khoản chi phí tài trợ và giảm chi phí hoạt động khác so với cùng kỳ năm trước.

  Như vậy, mặc dù Công ty có lãi nhiều từ hoạt động thanh lý bất động sản đầu tư tại công ty con nhưng do lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại các công ty con giảm nên lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty giảm 97,44% 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 03 năm 2026 của Công ty.

0677157
CÔNG T
CỔ PHẦ
TẬP ĐOÀ
SUNSHIN
NH PHỐ H

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

M.S.D.N:0106771556-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Khị Phương Loan

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE
DN: C=VN, S=Thành phố Hà Nội, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0106771556
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.30 13:28:41 +07'00'
Foxit PDF Editor Version: 12.1.1