



SUNSHINEGROUP

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

Số:/2026/CV-SSG

V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
giữa niên độ được soát xét

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 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 giữa niên độ đã được soát xét 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 giữa niên độ đã được soát xét năm 2026 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét năm 2025.

Bảng so sánh số liệu Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét năm 2026 so với số liệu đã được soát xét năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	7.870,55	71,17	7.799,38	10.959,46
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	4.788,60	82,90	4.705,70	5.676,22

NGUYÊN NHÂN:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét tăng 7.799,38 tỷ đồng, tương ứng tăng 10.959,46% 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 380,05 tỷ đồng, tương ứng 302,57%, chủ yếu do tăng lợi nhuận gộp từ hoạt động dịch vụ 496,24 tỷ đồng và giảm lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản 113,32 tỷ 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 98,98 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 10,63 tỷ đồng, tương ứng giảm 32,55% do sự điều chỉnh phù hợp của cơ cấu chi phí nhân sự.
- Chi phí khác tăng 10,17 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 10.959,46% so với cùng kỳ năm trước.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét tăng 4.705,70 tỷ đồng, tương ứng tăng 5.676,22% 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 6.308,40 tỷ đồng, tương đương tăng 3.504,81% 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 261,79 tỷ đồng, tương ứng giảm 368,74% do mức độ tăng của chi phí tài chính nhiều hơn mức tăng của doanh thu tài chính:
 - + Doanh thu tài chính tăng 1.231,71 tỷ đồng, tương ứng tăng 467,14% chủ yếu đến từ lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi cổ tức, chứng khoán kinh doanh.
 - + Chi phí tài chính tăng 1.493,50 tỷ, tương ứng tăng 775,13% chủ yếu do chi phí lãi các khoản vay, lãi chậm trả 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 53,92 tỷ đồng, tương ứng tăng 230,04%, đến từ các dự án tại công ty con.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 136,44 tỷ đồng, tương ứng tăng 156,79% 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 185,96 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 5.676,22% so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên đã được soát xét 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. *lhu*

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

