



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN SUNSHINE**

Số: ...172.../2024/CV-SSG  
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính  
Quý 3 năm 2024

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2024

**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 3 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 Quý 3 năm 2024 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2023.

Đồng thời, Công ty cũng xin giải trình nội dung Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2024 lãi, chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này cụ thể như sau:

**Bảng so sánh số liệu Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2024 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2023 như sau:**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Quý 3/2024	Quý 3/2023	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	137.511.088	-2.727.886.135	2.865.397.223	105,04%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	29.525.480.925	19.954.509.307	9.570.971.618	47,96%

**NGUYÊN NHÂN:**

- Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2024 báo cáo riêng của Công ty mẹ tăng 2,87 tỷ đồng, tương ứng tăng 105,04% so với cùng kỳ chủ yếu do các nguyên nhân sau:
  - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 12,32 tỷ đồng, tương ứng giảm 67,54% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do sự sụt giảm về doanh thu chuyển nhượng bất động sản của kỳ này so với kỳ trước.
  - Lợi nhuận tài chính tăng 8,90 tỷ so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do chi phí lãi vay

của Công ty đã giảm 10,90 tỷ so với cùng kỳ.

- Tổng chi phí bán hàng, chi phí quản lý và chi phí khác giảm 6,88 tỷ, tương ứng giảm 69,19% so với cùng kỳ năm trước.

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2024 của Công ty trên Báo cáo riêng lãi 137 triệu đồng, của Quý 3 năm 2023 lỗ 2,73 tỷ đồng. Như vậy, lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty đã chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này. Nguyên nhân do chi phí lãi vay giảm so với cùng kỳ, cũng như những nỗ lực tiết giảm các chi phí hoạt động của Công ty.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2024 tăng 9,57 tỷ đồng, tương ứng tăng 47,96% so với Quý 3 năm 2023 chủ yếu do nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 40,50 tỷ đồng, tương đương tăng 110,98% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do tăng doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại Công ty con.
- Lợi nhuận tài chính giảm 7,15 tỷ đồng, do mức độ tăng doanh thu tài chính ít hơn so với chi phí tài chính:
  - + Doanh thu tài chính tăng 25,02 tỷ tương ứng tăng 17,90% do tăng doanh thu cho vay và đầu tư công cụ tài chính khác.
  - + Chi phí tài chính tăng 32,17 tỷ tương ứng tăng 27,15% do chi phí lãi vay tăng.
- Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và chi phí khác tăng 18,42 tỷ đồng, tương đương tăng 54,15% so với cùng kỳ năm 2023 chủ yếu do tăng doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản như đã thông tin trên.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 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



**ĐỖ THỊ ĐỊNH**

