

Mẫu số 01-A

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
SUNSHINE HOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 10/2025/CTCT....

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Phát Triển Sunshine Homes thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 4 năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Phát Triển Sunshine Homes**

- Mã chứng khoán: **SSH**
- Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0247 730 25888

2. Website: <https://ssh.vn>

3. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý 4 năm 2024
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 24/08/2025 tại đường dẫn: <https://ssh.vn/bao-cao-tai-chinh/>

Đại diện tổ chức

Tài liệu đính kèm:

- BCTC: Báo cáo tài chính 04/2024

- Văn bản giải trình ... 08/2025 / CV 2024 (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT





CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
SUNSHINE HOMES

Số/No: 09...../2025/CV-SSH
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính
Quý 4 năm 2024/ Explanation of the
Financial Statement for Q4/2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Liberty – Happiness

Sunshine Homes, ngày/date 24, tháng/month
01, năm/year 2025

Kính gửi/To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
State Securities Commission of Vietnam
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
Hanoi Stock Exchange

Căn cứ các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành;
Based on the current regulations of Vietnamese law;

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2024 của Công ty cổ phần Phát Triển Sunshine Homes.

Based on the separate financial statements and the consolidated financial statements for Q4/2024 of Sunshine Homes Development Joint Stock Company

Đầu tiên, Công ty cổ phần Phát Triển Sunshine Homes ("Công ty") xin gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Firstly, Sunshine Homes Development Joint Stock Company (hereinafter referred to as 'the Company') would like to send the respectful greetings to the State Securities Commission of Vietnam and the Hanoi Stock Exchange.

Bằng văn bản này, Công ty xin giải trình trường hợp chênh lệch chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế từ 10% trở lên trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2024 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2023.

The Company hereby provides an explanation regarding changes in Net profit after Corporate Income tax in the Q4/2024 Separate and Consolidated Financial Statements, which exceed 10% compared to the Q4/2023 Separate and Consolidated Financial Statements.

Đồng thời, Công ty cũng xin giải trình nội dung Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng, chuyển từ lỗ ở Báo cáo tài chính riêng Quý 4/2023 sang lãi ở Quý 4/2024, cụ thể như sau:

The Company would also provides an explanation regarding changes in Net Profit after Corporate Income tax in the Separate Financial Statements, which shift from loss making in Q4/2023 to profit making in Q4/2024, detailed as follows:



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

• Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội
• 0247 3 025 888 • info@ssh.vn • ssh.vn



Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2024 với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2023 như sau:

The comparison table of Net Profit After Corporate Income Tax between the separate and consolidated financial statements for Q4/2024 and Q4/2023 are as follows:

Đơn vị tính/Unit: VND

STT/ No	Chỉ tiêu/ Items	Quý 4 năm 2024 Q4/2024	Quý 4 năm 2023 Q4/2023	Chênh lệch/ Difference	Tỷ lệ/ Percentage
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo riêng/ <i>Net Profit After Corporate Income Tax in the separate Financial Statement</i>	498.407.529.613	(14.050.980.364)	512.458.509.977	3.647,1%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo hợp nhất/ <i>Net Profit After Corporate Income Tax in the Consolidated Financial Statement</i>	475.374.535.083	37.950.707.750	437.423.827.333	1.152,6%

GIẢI TRÌNH/ EXPLANATION:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2024 của Công ty tăng 512,46 tỷ đồng tương ứng tăng 3.647,1% so với Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2023, do các nguyên nhân sau:

In Q4/2024, Net profit after Corporate income tax in the Company's separate financial statements increased by VND 512.46 billions, corresponding to an increase of 3,647.1% compared to the separate financial statements for Q4/2023, due to following reasons:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1,43 tỷ đồng tương ứng tăng 83,7% so với cùng kỳ năm trước
- *Gross profit from goods sold and services rendered increased by VND 1.43 billion, corresponding to an increase of 83.7% compared to the same period last year.*
- Lợi nhuận tài chính tăng mạnh 509,3 tỷ đồng tương ứng tăng 4.955,7% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do Công ty đã nhận được khoản cổ tức chia từ Công ty con trong kỳ.
Financial profit increased significantly by VND 509.3 billion, corresponding to an increase of 4,955.7% compared to the same period last year, mainly due to the Company receiving dividend payments from its subsidiary during the period.



SUNSHINEHOMES

- Chi phí quản lý, chi phí khác giảm 4,2 tỷ đồng tương ứng giảm 50,7% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do Công ty đã kiểm soát tốt chi phí.

Administrative expenses and other expenses decreased by VND 4.2 billion, corresponding to a decrease of 50.7% compared to the same period last year, mainly due to the Company's effective cost-control measures.

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 chủ yếu do lợi nhuận tài chính tăng.

Thus, the Company's Net profit after Corporate income tax has shifted from loss making in the same period last year to profit making in this period. The main reason for this is the increase in financial profit.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2024 của Công ty tăng 437,4 tỷ đồng tương ứng tăng 1.152,6% so với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2023 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

In Q4/2024, Net profit after corporate income tax in the Company's consolidated financial statements increased by VND 437.4 billion, corresponding to an increase of 1,152.6% compared to the consolidated financial statements for Q4/2023, mainly due to following reasons:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 631,9 tỷ đồng tương ứng tăng 374,5% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do hoạt động chuyển nhượng bất động sản của các dự án triển khai tại các Công ty con tăng.

Gross profit from goods sold and services rendered increased by VND 631.9 billion, corresponding to an increase of 374.5% compared to the same period last year, mainly due to the increased real estate transfer activities of projects implemented by the subsidiaries.

- Các khoản chi phí tăng 67,5 tỷ đồng tương ứng tăng 51,9% so với cùng kỳ năm trước (tuy nhiên mức tăng này vẫn thấp hơn nhiều so với mức tăng của lợi nhuận gộp) chủ yếu do:

Expenses increased by VND 67.5 billion, corresponding to an increase of 51.9% compared to the same period last year (nevertheless, this increase is still much lower than the increase in gross profit), mainly due to:



- Chi phí bán hàng tăng 56,8 tỷ đồng tương ứng tăng 68,9% do hoạt động chuyển nhượng bất động sản tăng.

Selling expenses increased by VND 56.8 billion, corresponding to an increase of 68.9%, due to the increased real estate transfer activities.

- Chi phí quản lý tăng 8,3 tỷ đồng tương ứng tăng 20,3% so với cùng kỳ năm trước do tăng chi phí nhân viên.

Administrative expenses increased by VND 8.3 billion, corresponding to an increase of 20.3% compared to the same period last year, due to higher employee costs.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2024 của Công ty.

The above is the full explanation of the information in the Separate and Consolidated financial statements for Q4 2024 of the Company.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung giải trình trong văn bản này.

We hereby declare that the above information is true, and we shall be fully responsible for the content of the explanation in this document.

Trân trọng/ Sincerely.

Nơi nhận:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước/State Securities Commissions of Viet Nam;
- Sở GDCK – TP Hà Nội/Hà Nội Stock Exchange
- Lưu/Save.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
SUNSHINE HOMES DEVELOPMENT
JOINT STOCK COMPANY**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
THE LEGAL REPRESENTATIVE**



ĐỖ THỊ ĐỊNH