

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: 127/2025/ICBT

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 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 1 năm 2025 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 1 năm 2025  
☐ 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.....):

☐ 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: 29/04/2025 tại đường dẫn: <https://ssh.vn/bao-cai-tai-chinh/>

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng và hợp nhất

Quý 1/2025

- Văn bản giải trình: 128/2025/CV-88H;

88/132/2025/CV-88H.



Nguyễn Hà Anh



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
SUNSHINE HOMES**

Số/No: **132**...../2025/CV-SSH  
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính Quý  
1 năm 2025/ Explanation of the Financial  
Statements for the First Quarter of 2025

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

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

Ngày/date **29**, tháng/month **04** 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 1 năm 2025 của Công ty cổ phần Phát Triển Sunshine Homes.

*Based on the separate and consolidated financial statements for the First Quarter 2025 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 1 năm 2025 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 1 năm 2024.

*By this document, the Company hereby provides an explanation regarding the discrepancy of 10% or more in the Net Profit after Tax indicator in the Separate and Consolidated Financial Statements for the First Quarter 2025 and the Separate and Consolidated Financial Statements for the First Quarter 2024.*

**Bảng so sánh số liệu Lợi nhuận sau thuế giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 1 năm 2025 với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 1 năm 2024 như sau:**



**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



*The comparison table of Net Profit After Corporate Income Tax between the Separate and Consolidated Financial Statements for the First Quarter 2025 and for the First Quarter 2024 are as follows:*

Đơn vị tính/Unit: VND

STT/ No	Chỉ tiêu/ Items	Quý 1 Năm 2025/ First Quarter 2025	Quý 1 Năm 2024/ First Quarter 2024	Chênh lệch/ Difference	Tỷ lệ/ Percentage
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng / <i>Net Profit After Corporate Income Tax in the Separate Financial Statement</i>	1.602.790.135	828.097.608	774.692.527	93,6%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất / <i>Net Profit After Corporate Income Tax in the Consolidated Financial Statement</i>	2.749.377.434	118.472.472.906	(115.723.095.472)	(97,7%)

#### **GIẢI TRÌNH/ EXPLANATION:**

- Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng Quý 1 năm 2025 của Công ty tăng 0,77 tỷ đồng tương ứng tăng 93,6% so với Báo cáo tài chính riêng Quý 1 năm 2024, do nguyên nhân chủ yếu sau:

*The Net Profit after Corporate Income Tax in the Company's Separate Financial Statement for the First Quarter of 2025 increased by 0.77 billion VND, corresponding to an increase of 93.6% compared to the Separate Financial Statement for the First Quarter of 2024, mainly due to the following reasons:*

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 0,27 tỷ đồng tương ứng giảm 9,6% so với cùng kỳ năm trước.  
*Gross profit from goods sold and services rendered decreased by 0.27 billion VND, corresponding to a decrease of 9.6% compared to the same period last year*
- Lợi nhuận tài chính giảm 2,49 tỷ đồng tương ứng giảm 100,3% so với cùng kỳ năm trước do giảm khoản lãi từ đặt cọc chuyển nhượng cổ phần.

*Financial profit decreased by 2.49 billion VND, equivalent to a decline of 100.3% compared to the same period last year, due to a reduction in interest income from deposit for transfer of shares.*

Các khoản chi phí giảm 3,09 tỷ đồng tương ứng giảm 74,7% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do: Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 3,18 tỷ đồng tương ứng giảm 78,1% do Công ty quản lý chi phí hiệu quả hơn.

*Expenses decreased by 3.09 billion VND, equivalent to a 74.7% reduction compared to the same period last year, mainly due to a decrease in general and administrative expenses by 3.18 billion VND, or 78.1%, as a result of the Company's better expense management.*

Như vậy, mặc dù Lợi nhuận tài chính giảm đáng kể nhưng các khoản chi phí đang giảm nhiều hơn dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1 năm 2025 vẫn tăng 93,6% so với Quý 1 năm 2024.

*Thus, although financial profit decreased significantly, the faster reduction in expenses resulted in the Net Profit after Corporate Income Tax for the First Quarter of 2025 increasing by 93.6% compared to the First Quarter of 2024.*

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2025 của Công ty giảm 115,7 tỷ đồng tương ứng giảm 97,7% so với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2024 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

*Net Profit After Corporate Income Tax in the Company's consolidated financial statements for the First Quarter of 2025 decreased by 115.7 billion VND, corresponding to a 97.7% decrease compared to the Consolidated Financial Statement for the First Quarter of 2024, mainly due to the following reasons:*

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 73,2 tỷ tương ứng giảm 46,7% so với cùng kỳ năm trước do hoạt động chuyển nhượng bất động sản giảm.

*Gross profit from sales and service provision decreased by 73.2 billion VND, corresponding to a 46.7% decline compared to the same period last year, due to a decrease in real estate transfer activities.*

- Lợi nhuận tài chính giảm 35,9 tỷ đồng tương ứng giảm 148,4% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do các Công ty con của Công ty thực hiện thu hồi các khoản cho vay để đầu tư vào các dự án tiềm năng.

*Financial profit decreased by 35.9 billion VND, corresponding to a 148.4% decline compared to the same period last year, mainly because the Company's subsidiaries recovered loans in order to invest in potential projects.*

- Các khoản chi phí tăng 3,4 tỷ đồng tương ứng tăng 6,2% so với cùng kỳ năm trước, do:  
*Expenses increased by 3.4 billion VND, corresponding to a 6.2% rise compared to the same period last year, due to:*

- o Chi phí bán hàng giảm 6,1 tỷ đồng tương ứng giảm 31,7% do hoạt động chuyển nhượng bất động sản giảm.

*Selling expenses decreased by 6.1 billion VND, corresponding to a 31.7% reduction, due to a decrease in real estate transactions.*

- o Chi phí khác giảm 2,6 tỷ đồng tương ứng giảm 46,3%

*Other expenses decreased by 2.6 billion VND, corresponding to a 46.3% reduction*

- o Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 12,2 tỷ đồng tương ứng tăng 40,4% do tăng chi phí nhân viên.

*General and Administration expenses increased by 12.2 billion VND, corresponding to a 40.4% increase, due to higher staff costs.*

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm 21,4 tỷ đồng tương ứng giảm 65,2% so với cùng kỳ năm trước do lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này giảm.

*Current corporate income tax expense decreased by 21.4 billion VND, corresponding to a 65.2% decrease compared to the same period last year, due to a decline in gross profit from sales and service provision during the period.*

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 1 năm 2025 của Công ty.





*The above is the full explanation of the information in the Separate and Consolidated financial statements for the First Quarter 2025 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 Noi 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**



**JUN SUNGBAE**



**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