

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
SUNSHINE HOMES

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

Số: 300.1... / SSH / CBT / BCTC

Hà Nội, ngày 8 tháng 1 năm 2024

## 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 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- 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
- Website: <https://ssh.vn>
- Nội dung thông tin công bố:
  - BCTC Quý 4/năm 2023
    - 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
  - Vấn 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 2022):



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: 30/01/2024 tại đường dẫn: <https://ssh.vn/bao-cao-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... 04/2023

- Văn bản giải trình 2024/2024/KV-SSH



*Nguyễn Thị Phương Loan*





SUNSHINE HOMES

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

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

Số: 30.1a.../2024/CV-SSH  
V/v: Giải trình thông tin Báo cáo tài chính  
Quý 4 năm 2023

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 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 4 năm 2023 của Công ty Cổ Phần Phát Triển Sunshine Homes.

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.

Bằng văn bản này, Công ty xin giải trình trường hợp chênh lệch Lợi nhuận sau thuế từ 10% trở lên trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2023 so với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2022 như sau:

**Bảng so sánh số liệu LNST giữa Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2023 với Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2022 như sau:**

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Quý 4 Năm 2023	Quý 4 Năm 2022	Chênh lệch	
				Giá trị	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	(11.754.400.291)	6.409.993.304	(18.164.393.595)	(283,38%)
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	39.513.333.500	103.755.583.819	(64.242.250.319)	(61,92%)

**NGUYÊN NHÂN:**

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2023 của Công ty giảm 18,16 tỷ đồng tương ứng giảm 283,38% so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu do các nguyên nhân sau:
  - Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 39,86 tỷ so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm hoạt động chuyển nhượng bất động sản.



SUNSHINE HOMES

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





SUNSHINE HOMES

- Lợi nhuận tài chính giảm 67,98 tỷ, tương ứng giảm 117,81% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do doanh thu tài chính giảm 73,64 tỷ do giảm lãi từ đặt cọc chuyển nhượng cổ phần.
- Các khoản chi phí giảm 75 tỷ tương ứng 92,96% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do:
  - + Chi phí bán hàng giảm 17,53 tỷ do hoạt động chuyển nhượng bất động sản giảm.
  - + Chi phí quản lý giảm 12,5 tỷ và chi phí khác giảm 44,97 tỷ do Công ty tiết kiệm chi phí.

Tuy nhiên với tốc độ giảm Lợi nhuận tài chính của Công ty đang giảm nhiều hơn so với mức giảm của các khoản mục chi phí dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2023 giảm so với cùng kỳ năm 2022.

2. Lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2023 của Công ty giảm 64,24 tỷ đồng tương ứng giảm 61,92% so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu do nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận tài chính giảm 168,55 tỷ đồng, tương ứng giảm 101,04% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do:
  - + Doanh thu tài chính giảm 309,4 tỷ tương ứng 75,59% do hoạt động cho vay giảm.
  - + Chi phí tài chính giảm 140,85 tỷ tương ứng 58,08% do chi phí lãi vay và lãi trái phiếu giảm.

Trên đây là toàn bộ giải trình thông tin trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2023 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  
PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**ĐỖ THỊ ĐỊNH**



SUNSHINE HOMES

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

