

Số: 07 / CN - TNA

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (Upcom)

Theo 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”, Công ty Cổ phần TM XNK Thiên Nam kính gửi đến Quý cơ quan nội dung giải trình **Báo cáo tài chính công ty mẹ** Quý 4 năm 2025 như sau:

- Căn cứ khoản a điểm 4 điều 14 thông tư số 96/2020/TT-BTC, Công ty giải trình về việc Lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ này **thay đổi từ 10% trở lên** so với cùng kỳ năm trước:  
Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2025 Lỗ 3.228.891.581 đồng, giảm 91,26% so với Quý 4/2024 (Lỗ 36.963.446.409 đồng). Chủ yếu do ảnh hưởng của các yếu tố sau:
  - Lợi nhuận gộp tăng trong khi doanh thu giảm do Quý 4/2024 doanh thu chủ yếu từ việc kinh doanh sắt thép là 494 tỷ nhưng do giá thép giảm dẫn đến lỗ nhiều trong khi Quý 4/2025 doanh thu từ việc kinh doanh sắt thép chỉ có 3,7 tỷ lỗ rất ít. Lợi nhuận gộp Quý 4/2025 chủ yếu từ việc cho thuê mặt bằng.
  - Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do phần chi phí Upas LC tại ngân hàng SCB năm 2024 trích một lần vào tháng 12/2024 cho cả năm, còn năm 2025 trích theo từng quý nên chi phí này trong Quý 4/2025 số phát sinh chỉ có một quý.
  - Trong kỳ Công ty đã chuyển nhượng căn nhà Số 01 - 03 Ngõ Gia Tự, Phường Vườn Lài, TP. HCM là 14,5 tỷ và nhận được tiền bồi thường giải phóng mặt bằng số 7/1/2A Đào Duy Từ, Phường Vườn Lài TP.HCM là 3,5 tỷ
- Căn cứ khoản b điểm 4 điều 14 thông tư số 96/2020/TT-BTC, Công ty giải trình về việc Lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ này bị **LỖ** chủ yếu do ảnh hưởng của các yếu tố sau:
  - Doanh thu không đạt kế hoạch (do Công ty thay đổi cơ cấu kinh doanh dẫn đến doanh thu giảm, chủ yếu giảm doanh thu mảng kinh doanh sắt thép, tập trung phát triển kinh doanh bất động sản)
  - Chi phí tài chính cao vì Công ty vẫn phải chi trả chi phí tài chính của những khoản vay phát sinh từ những năm trước chưa trả được

Công ty Cổ phần TM XNK Thiên Nam xin giải trình với Quý cơ quan nội dung như trên.

Trân trọng.

\* **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

CÔNG TY CP TM – XNK THIÊN NAM



NGUYỄN VĂN NGHĨA