

Số: 108./CV.CT

Biên Hòa, ngày 22 tháng 01 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION
ON THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND HOCHIMINH
STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/*Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/*Organization name*: Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
- Mã chứng khoán/*Security Symbol*: TIP
- Địa chỉ trụ sở chính/*Address*: Đường số 6, KCN Tam Phước, P. Tam Phước, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/*Telephone*: 02513.512.063
- Người thực hiện công bố thông tin/*Submitted by*: Ông Nguyễn Quốc Hùng
Chức vụ/*Position*: Phó Giám đốc/*Deputy Director*
- Loại thông tin công bố: ☒ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24h ☐ Theo yêu cầu
Information disclosure type: ☒ Periodic ☐ Irregular ☐ 24 hours ☐ On demand

1. Nội dung thông tin công bố/Content of Information disclosure :

- Báo cáo tài chính Riêng quý 4 năm 2025/ *Separate Financial Statement Q4.2025*;

- Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 4 năm 2025/ *Consolidated Financial Statements Q4.2025*;

- Giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Riêng và Hợp nhất quý 4 năm 2025 so với quý 4 năm 2024/ *Explanation of fluctuations in separate and consolidated business performance results for Q4.2025 compared to Q4.2024*.

2. Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.



Lý do/Reason:

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 22/01/2026 tại đường dẫn www.tinnghiaip.com.vn – Quan hệ cổ đông.

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 22/01/2026 available at www.tinnghiaip.com.vn – Shareholders.

4. Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/Attachment:

- Báo cáo tài chính Riêng quý 4 năm 2025;
- Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 4 năm 2025;
- Công văn giải trình số: 40.4/CV.CT ngày 22/01/2026.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information



PHÓ GIÁM ĐỐC
NGUYỄN QUỐC HÙNG



Số : ~~AT~~/CV.CT

Tam Phước, ngày 22 tháng 01 năm 2026

V/v giải trình biến động kết quả hoạt động
sản xuất kinh doanh riêng và hợp nhất quý
4 năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
- Quý cổ đông Công ty CPPT KCN Tín Nghĩa.

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (Mã chứng khoán TIP) có trụ sở chính tại Đường số 6, KCN Tam Phước, phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa báo cáo giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng và hợp nhất quý 4 năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024, cụ thể như sau:

1. Biến động lợi nhuận báo cáo tài chính riêng:

Chỉ tiêu	Đvt	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
1. Tổng doanh thu (Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; doanh thu HĐTC; Thu nhập khác)	Trđ	133.736	111.855	21.881	19,6%
2. Tổng chi phí	Trđ	15.705	28.522	(12.817)	-44,9%
3. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	96.350	66.254	30.096	45,4%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng so với cùng kỳ là 30,09 tỷ đồng tương đương tăng 45,4%, nguyên nhân do:

- Doanh thu tăng so với cùng kỳ là 21,88 tỷ đồng tương đương tăng 19,6%, do các mảng hoạt động kinh doanh của Công ty đều tăng so với cùng kỳ, doanh thu hoạt động tài chính tăng 19,97 tỷ đồng tương đương tăng 25,7% chủ yếu tăng khoản lãi từ hợp đồng hợp tác với CTCP Dầu Khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An. Đồng thời khoản trích lập dự phòng đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Cà phê Olympic giảm cũng làm tăng lợi nhuận sau thuế, do Công ty giảm tỷ lệ sở hữu khi Công ty Cổ phần Cà phê Olympic tiếp tục thực hiện tăng vốn điều lệ từ 680 tỷ lên 750 tỷ.

2. Biến động lợi nhuận báo cáo tài chính hợp nhất:

Chỉ tiêu	Đvt	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
1. Tổng doanh thu (Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; doanh thu HĐTC; Thu nhập khác)	Trđ	140.633	129.483	11.150	8,6%
2. Tổng chi phí	Trđ	20.563	41.073	(20.510)	-49,9%
3. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	98.041	70.157	27.884	39,7%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng so với cùng kỳ là 27,8 tỷ đồng, tương đương tăng 39,7% nguyên nhân chủ yếu như đã phân tích trên báo cáo tài chính riêng.

Trên đây là giải trình những yếu tố chủ yếu làm tăng lợi nhuận trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 4 năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024, Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán TP. HCM.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT.



PHAN ANH ĐŨNG

