

CÔNG TY CỔ PHẦN
SXKD XNK DV & ĐT TÂN BÌNH
TAN BINH IMPORT - EXPORT
JOINT STOCK CORPORATION
(TANIMEX)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 958 /CV-ĐT&DA
No.: 958 /CV-DT&DA

TP.HCM, ngày 02 tháng 12 năm 2025
HCMC, December 02, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/State Securities
Commission of Vietnam
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/Ho Chi Minh
City Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất Nhập
khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình/Tan Binh Import - Export Joint Stock Corporation
(viết tắt/ abbreviation: TANIMEX).

- Mã chứng khoán/Securities code: TIX
- Địa chỉ trụ sở chính/Address: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình,
TP.HCM/325 Ly Thuong Kiet, Ward 9, District Tan Binh, HCM City
- Điện thoại liên hệ/telephone: (84-028)3868.6378 Fax: (84-8)38642060
- Email: tanimex@tanimex.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

- Báo cáo tài chính năm 2025 và giải trình liên quan đến báo cáo tài chính (Niên độ
tài chính từ 01/10/2024 - 30/9/2025)/ Financial statement for Fiscal year 2025
and explanation relates to financial statements (Fiscal year from October 1, 2024
- September 30, 2025)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
02/12/2025 tại đường dẫn: <https://www.tanimex.com.vn/> ⇒ Quan hệ cổ đông/This
information was published on the company's website on 12/02/2025 (date), as in the
link <https://www.tanimex.com.vn/> ⇒ Shareholder Information.



Chúng tôi xin 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 các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Đại diện tổ chức/Organization
representative**

Người đại diện theo pháp luật/Legal representative
TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR

Tài liệu đính kèm/Attached:

-BCTC năm 2025/Financial statement of the year 2025.

Nơi nhận/Recipient:

- Như trên/As above
- Lưu VT, ĐT&DA-NV.03/Save VT,
DT&DA-NV.03



TRẦN QUANG TRƯỜNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN
SX KD XNK DV & ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
(TANIMEX)**

**Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 948/CV-TCKT-2025

Tân Bình, ngày 25 tháng 11 năm 2025

**V/v: Giải trình kết quả kinh doanh và ý kiến ngoại trừ
của kiểm toán độc lập đối với BCTC niên độ tài chính 2025**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM

Công ty CP Sản Xuất Kinh Doanh - Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ & Đầu Tư Tân Bình (Mã CK: TIX) giải trình 02 vấn đề liên quan đến công bố thông tin đối với BCTC niên độ tài chính từ ngày 01/10/2024 đến 30/09/2025 như sau:

1/ Biên động kết quả kinh doanh của niên độ tài chính 2025 (kết thúc vào ngày 30/09/2025) so với cùng kỳ năm trước 2024 (kết thúc vào ngày 30/09/2024) như sau:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025: 116.571.804.652 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024: 105.150.717.723 đồng
- Lợi nhuận năm 2025 đạt 110,86% so với năm trước.

Nguyên nhân:

- Trong năm 2025, công ty đã hạch toán một số nghiệp vụ phát sinh như sau:

- Ghi nhận khoản doanh thu từ việc gia hạn hợp đồng cho thuê hạ tầng KCN Tân Bình và tăng giá cho thuê đối với một số hợp đồng thuê mặt bằng, kho xưởng.

- Ghi nhận giảm 30% tiền thuê đất năm 2024 theo quyết định của cơ quan Thuế TP.HCM. Đồng thời, một số tài sản thuộc BĐS đầu tư đã hết khấu hao nên giá vốn năm nay giảm còn 87,54% so với năm trước.

- Thoái vốn đầu tư tại Công ty CP Bao Bì Nhựa Kiến Đức do hoạt động sản xuất kinh doanh không hiệu quả dẫn đến chi phí tài chính tăng 653,38% so với năm trước.

- Năm 2024 phát sinh khoản thu nhập khác do Công ty bàn giao hạ tầng khu Ao Đồi nhóm DC6 - KDC phụ trợ KCN Tân Bình

Các yếu tố trên là nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế của năm nay đạt 110,86% so với năm trước.

2/ BCTC kiểm toán niên độ tài chính từ ngày 01/10/2024 đến 30/09/2025 có ý kiến ngoại trừ



“Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản nợ gốc và lãi trái phiếu đáo hạn của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa Bao bì Kiến Đức với số tiền là 20.897.534.240 VND (xem thuyết minh số V.5). Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa Bao bì Kiến Đức đang ngưng hoạt động và tiến hành thanh lý các tài sản. Với những bằng chứng hiện có tại Công ty, Chúng tôi không thể đánh giá được khả năng thu hồi của khoản nợ này”.

Công ty Tanimex giải trình như sau: Khoản nợ trên đáo hạn vào ngày 12/07/2025. Tuy nhiên, Công ty Tanimex đã nhận được công văn số 036/KD.2025 ngày 10/07/2025 của công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhựa Bao bì Kiến Đức xin gia hạn việc trả nợ thêm 06 tháng đến ngày 13/1/2026 với nguồn trả nợ từ việc thanh lý hệ thống máy thổi 4 theo Biên bản họp HĐQT số 08/BBHĐQT-KĐ-2025 ngày 08/09/2025 & Quyết định của HĐQT số 08/QĐHĐQT-2025 cùng ngày. Đến thời điểm hiện tại, Công ty CP Thương mại Dịch vụ Nhựa Bao bì Kiến Đức đang trong quá trình thương lượng khách bán hệ thống máy thổi 4 để trả nợ cho công ty Tanimex đúng thời hạn.

CÔNG TY CP SXKD XNK DV & ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN QUANG TRƯỜNG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, PTC-KT, TT-4



**TAN BINH IMPORT – EXPORT
JOINT STOCK CORPORATION
(TANIMEX)**

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No: 948 /CV-TCKT-2025

Tan Binh, November 25, 2025

***Subject: Explanation of business results and qualified opinion
of the independent auditor regarding the Financial Statements for the 2025 FY***

To: - The State Securities Commission of Vietnam
- The Stock Exchange of Ho Chi Minh City

Tan Binh Import – Export Joint Stock Corporation (Stock Code: TIX) provides the following explanation for 02 issues related to information disclosure concerning the Financial Statements for the fiscal year from October 01, 2024 to September 30, 2025:

1/ Fluctuation in business results for the fiscal year 2025 (ending on September 30, 2025) compared to the same period of the previous year 2024 (ending on September 30, 2024) is as follows:

- Profit after Tax (CIT) for 2025: 116,571,804,652 VND
- Profit after Tax (CIT) for 2024: 105,150,717,723 VND
- Profit in 2025 reached 110.86% compared to the previous year.

Reason:

- During 2025, the company accounted for several arising transactions as follows:

● Recording revenue from the extension of the lease contract for Tan Binh Industrial Park infrastructure and increasing rental prices for several premises and warehouse lease contracts.

● Recording a 30% reduction in 2024 land rent according to the Decision of the Ho Chi Minh City Tax Office. Concurrently, some assets classified as investment properties have been fully depreciated, resulting in this year's cost of sales decreasing to 87.54% compared to the previous year.

● Divestment in Kien Duc Plastic Packaging Joint Stock Company due to inefficient production-business operations, leading to a 653.38% increase in financial expenses compared to the previous year.

- In 2024, other income arose from the Company handing over the infrastructure of Ao Doi area, DC6 group - residential area of Tan Binh Industrial Park

The factors above are the main reasons leading to this year's profit after tax reaching 110.86% compared to the previous year.

2/ The Audited Financial Statements for the fiscal year from October 01, 2024 to September 30, 2025 contain a qualified opinion



“As of the end of the fiscal year, the Company holds principal debt and interest on matured bonds of Kien Duc Plastic Packaging Trading Service JSC amounting to 20,897,534,240 VND (Note V.5). Kien Duc Plastic Packaging Trading Service JSC has ceased operations and is proceeding with asset liquidation. Based on the evidence currently available to the Company, we are unable to assess the recoverability of this debt.”.

Tanimex Company explains as follows: The aforementioned debt matured on July 12, 2025. However, Tanimex Company received Official Letter No. 036/KD.2025 dated July 10, 2025, from Kien Duc Plastic Packaging Trading Service JSC requesting a 06-month extension for debt repayment until January 13, 2026, with the repayment source being the liquidation of blow molding machine system 4, according to Minutes of the Board of Directors Meeting No. 08/BBHĐQT-KĐ-2025 dated September 08, 2025, and Board of Directors Decision No. 08/QĐHĐQT-2025 of the same Date. Currently, Kien Duc Plastic Packaging Trading Service JSC is negotiating with a customer to sell blow molding machine system 4 to repay the debt to Tanimex Company on schedule.

**TAN BINH IMPORT – EXPORT
JOINT STOCK CORPORATION**

GENERAL DIRECTOR



TRẦN QUANG TRƯỜNG

Recipients:

- As above
- File Clerical office, Finance-Accounting, TT-4

