

Số: 22.1/CV.CT

Biên Hòa, ngày 20 tháng 10 năm 2025

**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 3 năm 2025/ *Separate Financial Statement Q3.2025*;

- Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 3 năm 2025/ *Consolidated Financial Statements Q3.2025*;

- Giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Riêng và Hợp nhất quý 3 năm 2025 so với quý 3 năm 2024/ *Explanation of fluctuations in separate and consolidated business performance results for Q3.2025 compared to Q3.2024*.

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 20/10/2025 tại đường dẫn www.tinnghiaip.com.vn – Quan hệ cổ đông.

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 20/10/2025 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 3 năm 2025;
- Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 3 năm 2025;
- Công văn giải trình số: LCĐ/CV.CT ngày...22/10/2025.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)



PHÓ GIÁM ĐỐC
NGUYỄN QUỐC HÙNG



Số : 232./CV.CT

Tam Phước, ngày 20 tháng 10 năm 2025

V/v giải trình biến động kết quả hoạt động
sản xuất kinh doanh riêng và hợp nhất quý
3 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 3 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 3/2025	Quý 3/2024	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	38.202	34.779	3.423	9,8%
2. Tổng chi phí	Trđ	12.342	15.198	(2.856)	-18,8%
3. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	20.688	15.470	5.218	33,7%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng so với cùng kỳ là 5,2 tỷ đồng tương đương tăng 33,7%, nguyên nhân do:

- Doanh thu tăng so với cùng kỳ là 3,42 tỷ đồng tương đương tăng 9,8%, nguyên nhân do các mảng hoạt động kinh doanh của Công ty đều tăng so với cùng kỳ, đồng thời việc hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Cà phê Olympic 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 3/2025	Quý 3/2024	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	48.113	48.614	(501)	-1,0%
2. Tổng chi phí	Trđ	13.404	23.544	(10.140)	-43,1%
3. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	28.988	20.303	8.685	42,8%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng so với cùng kỳ là 8,68 tỷ đồng, tương đương tăng 42,8% chủ yếu do việc hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Cà phê Olympic làm tăng lợi nhuận sau thuế, do Công ty giảm tỷ lệ sở hữu khi Công ty Cổ phần Cà phê Olympic thực hiện tăng vốn điều lệ.

Trên đây là giải trình những yếu tố chủ yếu làm tăng lợi nhuận trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 3 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.

GIÁM ĐỐC



PHAN ANH DŨNG