

Số: 334/CV.CT

Tam Phước, ngày 28 tháng 7 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG 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, Tp. 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 2 năm 2026/ *Separate Financial Statement Q2.2026*;

- Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 2 năm 2026/ *Consolidated Financial Statements Q2.2026*;

- Giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Riêng và Hợp nhất quý 2 năm 2026 so với quý 2 năm 2025/ *Explanation of fluctuations in separate and consolidated business performance results for Q2.2026 compared to Q2.2025*.

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 28/7/2026 tại đường dẫn www.tinnghiaip.com.vn – Quan hệ cổ đông.

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 28/7/2026 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 2 năm 2026;
- Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 2 năm 2026;
- Công văn giải trình số: 333/CV.CT ngày 28/7/2026.

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 : 333./CV.CT

Tam Phước, ngày 23 tháng 07 năm 2026

*V/v giải trình biến động kết quả hoạt động
sản xuất kinh doanh riêng và hợp nhất quý
2 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025.*

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 2 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025, cụ thể như sau:

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

Chỉ tiêu	Đvt	Quý 2/2026	Quý 2/2025	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	81.377	99.026	(17.649)	-17,8%
2. Tổng chi phí	Trđ	16.929	12.455	4.474	35,9%
3. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	51.559	69.257	(17.698)	-25,6%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính riêng quý 2 năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa giảm so với cùng kỳ là 17,69 tỷ đồng tương đương giảm 25,6%, nguyên nhân do:

- Doanh thu giảm so với cùng kỳ là 17,65 tỷ đồng tương đương giảm 17,8%, do doanh thu hoạt động tài chính giảm 20,72 tỷ đồng, chủ yếu do khoản lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với CTCP Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An được ghi nhận theo tiến độ thực hiện hợp đồng và đã được ghi nhận một phần vào quý I/2026, trong khi cùng kỳ năm 2025 phần lớn doanh thu này được ghi nhận trong quý II. Đây chủ yếu là sự khác biệt về thời điểm ghi nhận doanh thu giữa các kỳ, không phản ánh sự suy giảm hiệu quả của hoạt động hợp tác kinh doanh. Thực tế, lũy kế 6 tháng đầu năm 2026, doanh thu từ hợp đồng hợp tác đạt 61,48 tỷ đồng, cơ bản tương đương cùng kỳ năm 2025 (62,16 tỷ đồng).

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

Chỉ tiêu	Đvt	Quý 2/2026	Quý 2/2025	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	89.461	104.542	(15.081)	-14,4%
2. Tổng chi phí	Trđ	17.838	16.093	1.745	10,8%
3. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	58.319	71.101	(12.782)	-18,0%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa giảm so với cùng kỳ là 15 tỷ đồng, tương đương giảm 18% 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 giảm lợi nhuận trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 2 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025, 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 DŨNG