

Số: 34./CV.CT

Biên Hòa, ngày 23 tháng 01 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, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/*Telephone*: 02513.512.063
- Fax: 02513.512.479
- 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 2024/ *Separate Financial Statement Q4.2024*;

- Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 4 năm 2024/ *Consolidated Financial Statements Q4.2024*;

- Giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Riêng và Hợp nhất quý 4 năm 2024 so với quý 4 năm 2023/ *Explanation of fluctuations in individual and consolidated business results for Q4.2024 compared to Q4.2023*.

**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 23/01/2025 tại đường dẫn <http://www.tinnghiaip.com.vn> – Quan hệ cổ đông.**

*This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 23/01/2025 available at <http://www.tinnghiaip.com.vn> – Quan hệ cổ đông.*

**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 mispresentation.*

**Tài liệu đính kèm/Attachment:**

- Báo cáo tài chính Riêng quý 4 năm 2024;
- Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 4 năm 2024;
- Công văn giải trình số: 33./CV.CT ngày 23./01/2025.

**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 : .3.3.../CV.CT

Biên Hòa, ngày 23 tháng 01 năm 2025

V/v giải trình biến động kết quả hoạt động  
sản xuất kinh doanh riêng và hợp nhất quý  
4 năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023.

**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, TP. Biên Hòa, 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 2024 so với cùng kỳ năm 2023, cụ thể như sau::

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

Chỉ tiêu	Đvt	Quý 4/2024	Quý 4/2023	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	111.855	121.586	(9.731)	-8,0%
2. Tổng chi phí	Trđ	28.573	19.184	9.389	48,9%
3. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	66.214	88.239	(22.025)	-25,0%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa giảm so với cùng kỳ là 22,02 tỷ đồng tương đương giảm 25%, nguyên nhân do:

- Doanh thu giảm so với cùng kỳ là 9,7 tỷ đồng tương đương giảm 8%, nguyên nhân chủ yếu: Quý 4 năm 2024 hầu hết các khoản doanh thu đều tăng so với cùng kỳ như: Doanh thu khoản chi phí sử dụng vốn (lãi vay) của CTCP Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An, doanh thu tài chính lãi từ hoạt động cho vay, gửi tiết kiệm, các khoản doanh thu dịch vụ hạ tầng.... Tuy nhiên tổng tất cả các khoản doanh thu tăng quý 4 năm 2024 thấp hơn khoản doanh thu giảm là khoản cổ tức của Công ty CP TM & XD Phước Tân 22,4 tỷ ghi nhận trong quý 4 năm 2023.

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

Chỉ tiêu	Đvt	Quý 4/2024	Quý 4/2023	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	129.483	140.345	(10.862)	-7,7%
2. Tổng chi phí	Trđ	41.144	42.909	(1.765)	-4,1%
3. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	70.197	82.140	(11.943)	-14,5%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa giảm so với cùng kỳ là 11,94 tỷ đồng, tương đương giảm 15,5% do 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 báo cáo hợp nhất quý 4 năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023, 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**

Number: .../CV.CT

Bien Hoa, 23<sup>rd</sup> January 2025

Explanation of fluctuations in separate and consolidated business performance results for Q4/2024 compared to Q4/2023

Dear:

- State Securities Commission;
- Ho Chi Minh City Stock Exchange;
- Shareholders of Tin Nghia Industrial park development JSC.

Tin Nghia Industrial park development JSC (Stock code: TIP) headquartered at Road No. 6, Tam Phuoc Industrial Park, Tam Phuoc Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province.

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, of the Ministry of Finance, guiding information disclosure in the securities market, Tin Nghia Industrial park development JSC hereby reports and explains the fluctuations in separate and consolidated business performance results for the Q4/2024 compared to the same period in 2023, as follows:

### 1. Separate financial statement profit fluctuations:

Item	Unit	Quarter 4/2024	Quarter 4/2023	Difference	Rate of increase, decrease (%)
1. Total revenue (Sales and service revenue; Financial revenue; Other income)	VND million	111.855	121.586	(9.731)	-8,0%
2. Total cost	VND million	28.573	19.184	9.389	48,9%
3. Profit after tax	VND million	66.214	88.239	(22.025)	-25,0%

Profit after corporate income tax on the separate financial statements for Q4/2024 of Tin Nghia Industrial park development JSC decreased by 22,02 billion VND compared to the same period, equivalent to a 25% decrease, primarily due to:

- Revenue decreased by 9,7 billion VND compared to the same period, equivalent to an 8% decrease, the main reasons are as follows: In the fourth quarter of 2024, most revenue streams increased compared to the same period, such as revenue from capital usage costs (loan interest) of Petro Vietnam Phuoc An Port Investment and Operation JSC, financial revenue from lending activities, savings deposits, and infrastructure service revenue. However, the total increase in revenue in the fourth quarter of 2024 was lower than the decrease in revenue, specifically the dividend revenue from Phuoc Tan Trading & Construction JSC, which amounted to 22,4 billion VND and was recorded in the fourth quarter of 2023.

## 2. Consolidated financial statement profit fluctuations:

Item	~ Unit	Quarter 4/2024	Quarter 4/2023	Difference	Rate of increase, decrease (%)
1. Total revenue (Sales and service revenue; Financial revenue; Other income)	VND million	129.483	140.345	(10.862)	-7,7%
2. Total cost	VND million	41.144	42.909	(1.765)	-4,1%
3. Profit after tax	VND million	70.197	82.140	(11.943)	-14,5%

Profit after income tax on the consolidated financial statements for the quarter 4/2024 of Tin Nghia Industrial Park Development JSC decreased compared to the same period by 11,94 billion VND, equivalent to a decrease of 14,5% due to the main reasons as analyzed in the separate financial statements.

Above is the explanation of the main factors that decreased profits on the separate financial statements and consolidated reports for the quarter 4/2024 compared to the same period in 2023, Tin Nghia Industrial Park Development JSC reported to the State Securities Commission and Ho Chi Minh City Stock Exchange.

Best regards!

Recipient:

- As above
- Save documents.

**DIRECTOR**  


**PHAN ANH DŨNG**