

Số: **309/ CV. CT**

Biên Hòa, ngày 15 tháng 8 năm 2017

“V/v giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 2017 đã được soát xét”.

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM**

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa, mã chứng khoán TIP, trụ sở Công ty tại Đường số 6, KCN Tam Phước, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Vốn điều lệ 260.031.430.000 đồng.

Thực hiện theo quy định của Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin.

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa giải trình biến động lợi nhuận trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 2017 đã được soát xét của Công ty so với cùng kỳ năm 2016, nội dung cụ thể như sau:

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

ĐVT: Triệu đồng

| Chỉ tiêu  | 6 tháng đầu năm 2017 | 6 tháng đầu năm 2016 | Chênh lệch (2017-2016) | Tỷ lệ tăng, giảm (%) |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| 1. Tổng doanh thu (Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; doanh thu HĐTC; Thu nhập khác) | 69.819               | 64.906               | 4.913                  | 7,6%                 |
| 2. Tổng chi phí   | 37.878               | 39.240               | -1.362                 | -3,5%                |
| 3. Lợi nhuận sau thuế   | 26.101               | 20.560               | 5.541                  | 27,0%                |

Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa niên độ 2017 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng so với giữa niên độ 2016 là 5,541 tỷ đồng tương đương tăng với tỷ lệ là 27% do:

**- Về doanh thu:**

Doanh thu giữa niên độ 2017 tăng 7,6% so với năm 2016 gồm:

+ Doanh thu phí sử dụng hạ tầng tăng 15% so với cùng kỳ 2016, nguyên nhân do Công ty thu thêm được phí của Doanh nghiệp mới đầu nối hạ tầng.

+ Doanh thu hoạt động tài chính giữa niên độ 2017 tăng so với cùng kỳ 2016 là 74,4% (năm 2017: 5,893 tỷ đồng; năm 2016: 3,379 tỷ đồng) do: 6 tháng đầu năm 2017 ghi nhận khoản cổ tức năm 2016 từ các đơn vị góp vốn sau khi các đơn vị này tiến hành Đại hội cổ đông gồm: Công ty CP BĐS Thống Nhất,

Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa, Công ty CP KCN Long Khánh. Ngoài ra khoản doanh thu tài chính năm 2017 còn ghi nhận các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay vốn từ các nguồn vốn nhân rồi trong gian đoạn Công ty chuẩn bị triển khai đầu tư các dự án mới.

+ Doanh thu bất động sản: Số nên đủ điều kiện ghi nhận doanh thu giảm hơn so với cùng kỳ nên doanh thu giảm 11,7%.

+ Doanh thu từ các dịch vụ truyền thống khác của Công ty vẫn ổn định không có sự biến động lớn.

**- Về chi phí:**

Tổng chi phí giữa niên độ 2017 giảm so với cùng kỳ năm 2016 là 3,5% chủ yếu do khoản giảm: Giá vốn phân bổ cho diện tích bất động sản năm 2017 giảm tương ứng với diện tích năm 2016, tuy nhiên do năm 2017 Công ty tăng giá bán nên tỷ suất doanh thu trên giá vốn 2017 cao hơn 2016 (doanh thu giảm 11,7%, giá vốn giảm 35,5%)

Trên đây là giải trình những yếu tố chủ yếu làm tăng lợi nhuận giữa niên độ 2017 so với cùng kỳ năm 2016 trên báo cáo tài chính riêng, Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa báo cáo Ủy ban Chứng khoán, Sở giao dịch TP. HCM và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã giải trình nêu trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT.

**GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN HIẾU LỘC**

Số: 310./CV.CT

Biên Hòa, ngày 15 tháng 8 năm 2017

"V/v giải trình biến động kết quả hoạt động  
sản xuất kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp  
nhất giữa niên độ 2017 đã được soát xét".

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM**

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa, mã chứng khoán TIP, trụ sở Công ty tại Đường số 6, KCN Tam Phước, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Vốn điều lệ 260.031.430.000 đồng.

Thực hiện theo quy định của Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin.

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa giải trình biến động lợi nhuận trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 2017 đã được soát xét của Công ty so với cùng kỳ năm 2016, nội dung cụ thể như sau:

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

ĐVT: Triệu đồng

| Chỉ tiêu  | 6 tháng đầu năm 2017 | 6 tháng đầu năm 2016 | Chênh lệch (2017-2016) | Tỷ lệ tăng, giảm (%) |
|---|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| 1. Tổng doanh thu (Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; doanh thu HĐTC; Thu nhập khác) | 77.348               | 109.765              | -32.417                | -29,5%               |
| 2. Tổng chi phí   | 42.939               | 67.793               | -24.854                | -36,7%               |
| 3. Lợi nhuận sau thuế   | 28.153               | 33.526               | -5.373                 | -16,0%               |

Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa niên độ 2017 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa giảm so với giữa niên độ 2016 là 5,373 tỷ đồng tương đương giảm với tỷ lệ là 16% do:

**- Về doanh thu:**

Doanh thu giữa niên độ 2017 giảm 29,5% so với năm 2016 chủ yếu do doanh thu chuyển quyền sử dụng đất từ dự án khu dân cư Tín Khải của Công ty con, thời điểm 2016 Công ty CP Tín Khải đã ghi nhận diện tích đất nền đủ điều kiện chuyển nhượng, năm 2017 Công ty CP Tín Khải tiếp tục đầu tư hạ tầng trên phần diện tích còn lại (tổng doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2016 là 42,776 tỷ đồng, năm 2017 là 4,438 tỷ giảm 89,6%). Đồng thời doanh thu khu dân cư 18 ha của Công ty mẹ (Công ty CP PT KCN Tín Nghĩa) cũng giảm như phần giải trình của báo cáo riêng.

+ Doanh thu từ các dịch vụ truyền thông khác của Công ty vẫn ổn định không có sự biến động lớn.

**- Về chi phí:**

Tổng chi phí giữa niên độ 2017 giảm so với cùng kỳ năm 2016 là 36,7% chủ yếu là do khoản giảm giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Công ty CP Tín Khải tương đương giảm 88,8% (năm 2016 là 26,395 tỷ đồng; năm 2017 là 2,947 tỷ đồng). Đồng thời giá vốn của khu dân cư 18 ha của Công ty mẹ cũng giảm như phần phân tích ở báo cáo riêng.

Trên đây là giải trình những yếu tố chủ yếu làm giảm lợi nhuận giữa niên độ 2017 so với cùng kỳ năm 2016 trên báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa báo cáo Ủy ban Chứng khoán, Sở giao dịch TP. HCM và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã giải trình nêu trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT.

**GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN HIẾU LỘC**