

Số: 12.../CV-CT

Biên Hòa, ngày 12 tháng 01 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDCX 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*: 0613.512.063
- Fax: 0613.512.479
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Lê Đình Sơn  
Chức vụ/ *Position*: Phó Giám đốc
- Loại thông tin công bố:  Định kỳ  Bất thường  24h  Theo yêu cầu  
*Information disclosure type*:  *Periodic*  *Irregular*  *24 hours*  *On demand*

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ Content of Information disclosure (\*):**

- Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất Quý 4 năm 2016 và công văn giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh so cùng kỳ theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 155/2015/TT-BTC của Bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

**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.*

Địa chỉ: KCN Tam Phước, Đường số 6, Xã Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai

Tel: 061.3 512.063; Fax: 061.3 512.479; Email: [tip@tinnghiaip.com.vn](mailto:tip@tinnghiaip.com.vn); Website: [www.tinnghiaip.com.vn](http://www.tinnghiaip.com.vn)

.....  
Lý do/ Reason: .....

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày ...../...../..... tại đường dẫn : <http://www.tinnghiaip.com.vn>

*This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date ..../...../..... Available at: <http://www.tinnghiaip.com.vn>*

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 các 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.*

**Đại diện tổ chức**

Tài liệu đính kèm/

Attachment:

- Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất Quý 4 năm 2016;
- Công văn giải trình biên động kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 so cùng kỳ.

**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)*



**GIÁM ĐỐC  
NGUYỄN HIẾU LỘC**

Số: 13./CV,CT

Biên Hòa, ngày 12 tháng 01 năm 2017

V/v giải trình biến động về kết quả hoạt động sản  
xuất kinh doanh năm 2016

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 năm 2016 của Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty so với năm 2015, nội dung cụ thể như sau:

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

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2015		Chênh lệch (2016-2015)	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế		
1. Tổng doanh thu (Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; doanh thu HĐTC; Thu nhập khác)	47.961	138.987	50.140	134.111	4.876	3,6%
2. Tổng chi phí	29.480	83.220	11.214	61.906	21.314	34,4%
3. Lợi nhuận sau thuế	14.430	44.346	27.974	53.865	(9.520)	-17,7%

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2016 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa giảm so với năm 2015 là 9,52 tỷ đồng tương đương giảm với tỷ lệ là 17,7% do:

**- Về doanh thu:**

Doanh thu năm 2016 tăng 3,6% so với năm 2015 gồm:

+ Hoạt động kinh doanh bất động sản: Chuyển nhượng các nền đất KDC 18 ha đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm 2016 là 33,651 tỷ đồng tăng 245,4% so với cùng kỳ năm 2015 (9,741 tỷ đồng).

+ Các mảng doanh thu truyền thống khác của Công ty vẫn ổn định không có sự biến động.

+ Tuy nhiên, doanh thu hoạt động tài chính năm 2016 giảm so với 2015 là 82,2% do năm 2015 có khoản lãi phát sinh từ việc chậm thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Ngân Hàng Đại Á là 8,593 tỷ đồng và khoản chênh lệch giá trị chuyển nhượng 23 tỷ

**- Về chi phí:**

+ Tổng chi phí năm 2016 tăng so với năm 2015 là 29,4%, chủ yếu tăng chi phí giá vốn chuyên nhượng bất động sản. Tỷ trọng giá vốn trên doanh thu bất động sản chiếm 80,4%.

**2. Biên động lợi nhuận báo cáo tài hợp nhất:**

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2015		Chênh lệch (2016-2015)	Tỷ lệ tăng, giảm (%)
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế		
1. Tổng doanh thu (Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ; doanh thu HĐTC; Thu nhập khác)	52.002	203.178	67.630	233.561	(30.383)	-13,0%
2. Tổng chi phí	32.628	124.377	16.513	140.918	(16.541)	-11,7%
3. Lợi nhuận sau thuế	15.114	62.689	39.132	72.546	(9.857)	-13,6%

Lợi nhuận sau thuế năm 2016 giảm so với năm 2015 là 9,86 tỷ đồng tương đương giảm với tỷ lệ 13,6% do:

**- Về doanh thu:**

+ Tổng doanh năm 2016 giảm 13% gồm : Doanh thu của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng như báo cáo riêng đã phân tích ở trên, trong khi doanh thu chuyển quyền sử dụng đất KDC Thạnh Phú của Công ty CP Tín Khải (Công ty con) năm 2016 chỉ bằng 61,1% so với năm 2015.

**- Về chi phí:**

+ Tổng chi phí năm 2016 giảm 11,7% so với năm 2015 do: Giá vốn chuyên nhượng bất động sản KDC Thạnh Phú giảm tương ứng với doanh thu, đồng thời do trong 6 tháng cuối năm 2015 Công ty Tín Khải đã phân bổ xác định lại giá vốn làm cho giá vốn năm 2016 giảm so với cùng kỳ năm 2015 là 58,8%.


Trên đây là giải trình những yếu tố chủ yếu làm tăng lợi nhuận năm 2016 so với cùng kỳ năm 2015 trên báo cáo tài chính Công ty mẹ, 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**