

Số: *164*.../CV.CT

Biên Hòa, ngày 25 tháng 3 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK 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. Biên Hòa, 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
- 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 :

- *Giải trình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã kiểm toán năm 2025/ Explanation of audited business performance results for 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 25/03/2026 tại đường dẫn <https://tinnghiaip.com.vn/cong-thong-tin-truc-tuyen/>.

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 25/03/2026 available at <https://tinnghiaip.com.vn/en/online-information-portal>.

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.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attachment:

- Giải trình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã kiểm toán năm 2025/ *Explanation of audited business performance results for 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: ~~442~~/CV.CT

Tam Phước, ngày 15 tháng 03 năm 2026

V/v giải trình biến động về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán 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.

- Vốn điều lệ: 650.078.570.000 đồng.

- Mã chứng khoán: TIP

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 đã kiểm toán năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024, cụ thể như sau:

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

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2025	Năm 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	307.479	277.072	30.407	11,0%
2. Tổng chi phí	Trđ	53.211	66.415	(13.204)	-19,9%
3. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	206.086	168.777	37.309	22,1%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng so với cùng kỳ là 37,3 tỷ đồng tương đương tăng 22,1%, nguyên nhân do:

- Doanh thu tăng so với cùng kỳ là 30,4 tỷ đồng tương đương tăng 11%, do các mảng hoạt động kinh doanh của Công ty đều tăng so với cùng kỳ, doanh thu hoạt động tài chính tăng 24,5 tỷ đồng tương đương tăng 15,7% chủ yếu tăng khoản lãi từ hợp đồng hợp tác với Công Ty CP Dầu Khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An. Đồng thời khoản trích lập dự phòng đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Cà phê Olympic giảm 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:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2025	Năm 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	335.112	330.005	5.107	1,5%
2. Tổng chi phí	Trđ	67.408	186.555	(119.147)	-63,9%
3. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	218.122	178.382	39.740	22,3%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa tăng so với cùng kỳ là 39,7 tỷ đồng, tương đương tăng 22,3%, nguyên nhân chủ yếu do doanh thu hoạt động tài chính tăng 26 tỷ đồng tương đương tăng 16,3% chủ yếu tăng khoản lãi từ hợp đồng hợp tác với Công ty CP Dầu Khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An và giảm khoản trích lập dự phòng đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Cà phê Olympic 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.

Trên đây là giải trình những yếu tố chủ yếu làm tăng lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán 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

Number: *..A&Q...*/CV.CT

Tam Phuoc, March 25, 2026

*Explanation of fluctuations in the results of
separate and consolidated business operations
for 2025 (audited) compared to 2024.*

Dear:

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

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

- Charter capital: VND 650,078,570,000
- Stock ticker: TIP

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 Nghĩa Industrial park development JSC hereby reports and explains the fluctuations in separate and consolidated business performance results for 2025 (audited) compared to the same period in 2024, as follows:

1. Separate financial statement profit fluctuations:

Items	Unit	2025	2024	Difference	Rate of increase, decrease (%)
1. Total revenue (Sales and service revenue; Financial revenue; Other income)	VND million	307.479	277.072	30.407	11,0%
2. Total cost	VND million	53.211	66.415	(13.204)	-19,9%
3. Profit after tax	VND million	206.086	168.777	37.309	22,1%

Profit after corporate income tax in the Company's audited separate financial statements for 2025 increased by VND 37.3 billion compared to the same period last year, representing an increase of 22.1%, mainly attributable to the following factors:

Revenue increased by VND 30.4 billion, equivalent to an increase of 11% compared to the same period last year, primarily due to growth across all business segments of the Company. In addition, financial income increased by VND 24.5 billion, corresponding to an increase of 15.7%, mainly driven by higher interest income from the cooperation agreement with Phuoc An Port Petroleum Investment and Exploitation Joint Stock Company. Furthermore, the decrease in the provision for financial investment in Olympic Coffee Joint Stock Company also contributed to the increase in profit after tax, following a reduction in the Company's ownership interest as Olympic Coffee Joint Stock Company increased its charter capital from VND 680 billion to VND 750 billion.

2. Consolidated financial statement profit fluctuations:

Items	Unit	2025	2024	Difference	Rate of increase, decrease (%)
1. Total revenue (Sales and service revenue; Financial revenue; Other income)	VND million	335.112	330.005	5.107	1,5%
2. Total cost	VND million	67.408	186.555	(119.147)	-63,9%
3. Profit after tax	VND million	218.122	178.382	39.740	22,3%

Profit after corporate income tax in the Company's audited consolidated financial statements for 2025 increased by VND 39.7 billion compared to the same period last year, representing an increase of 22.3%, mainly attributable to the following factors:

Financial income increased by VND 26 billion, equivalent to an increase of 16.3%, primarily driven by higher interest income from the cooperation agreement with Phuoc An Port Petroleum Investment and Exploitation Joint Stock Company. In addition, the decrease in the provision for financial investment in Olympic Coffee Joint Stock Company also contributed to the increase in profit after tax, following a reduction in the Company's ownership interest as Olympic Coffee Joint Stock Company increased its charter capital from VND 680 billion to VND 750 billion.

The above presents the key factors contributing to the increase in profit after corporate income tax in the Company's audited separate and consolidated financial statements for 2025 compared to 2024. Tin Nghia Industrial Park Development Joint Stock Company hereby reports to the State Securities Commission of Vietnam and the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

Best regards!

Recipient:

- As above
- Save documents.

DIRECTOR



PHAN ANH DŨNG