

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 422./2025/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2025

### CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- Công ty: **CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC (HIPC)**
- Mã chứng khoán: **HPI**
- Địa chỉ trụ sở chính đóng tại: Khu B, đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: 028 37800345 Fax: 028 37800341
- Website: <http://www.hiepphuoc.com/> Email: [hiepphuocco@hiepphuoc.com](mailto:hiepphuocco@hiepphuoc.com)
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Huỳnh Bảo Đức** – Tổng Giám Đốc
- Điện thoại: 028 37800345
- Nội dung thông tin công bố:

BCTC Quý III năm 2025

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 15/10/2025 tại đường dẫn: [www.hiepphuoc.com](http://www.hiepphuoc.com)

Chúng tôi xin 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 công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC quý III năm 2025

**TỔNG GIÁM ĐỐC**   
  
**Huỳnh Bao Đức**



## CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HIỆP PHƯỚC

Khu B, đường số 1, Khu công nghiệp Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Giấy CNĐKKD số: 0305046979 - Điện thoại: (84-28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84-28) 37800341  
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 423/2025/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2025

### CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- Công ty: **CÔNG TY CP KCN HIỆP PHƯỚC (HIPC)**
- Mã chứng khoán: **HPI**
- Địa chỉ trụ sở chính đóng tại: Khu B, đường số 1, KCN Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: 028 37800345 Fax: 028 37800341
- Website: <http://www.hiepphuoc.com/> Email: [hiepphuocco@hiepphuoc.com](mailto:hiepphuocco@hiepphuoc.com)
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Huỳnh Bảo Đức** – Tổng Giám Đốc
- Điện thoại: 028 37800345
- **Nội dung thông tin công bố:**

Công bố thông tin về Báo cáo tài chính quý 3/2025 và giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kỳ này thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm 2024.

*Đơn vị tính: VND*

STT	CHỈ TIÊU	QUÝ 3/2025 (1)	QUÝ 3/2024 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	10.115.572.943	31.634.109.797	(21.518.536.854)	32%
2	Tổng chi phí	2.421.387.361	15.296.392.415	(12.875.005.054)	16%
3	Lợi nhuận trước thuế	7.694.185.582	16.337.717.382	(8.643.531.800)	47%
4	Thuế TNDN	1.538.837.116	-	-	
5	Lợi nhuận sau thuế	6.155.348.466	16.337.717.382	(10.182.368.916)	38%

Theo Báo cáo tài chính quý 3/2025, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 6,155 tỷ đồng, giảm 10,182 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024. HIPC xin được giải trình như sau:

1. Tổng doanh thu quý 3/2025 đạt 10,115 tỷ đồng, giảm 21,518 tỷ đồng tương đương giảm 68% so với cùng kỳ năm 2024. Cụ thể:



Doanh thu của hoạt động cho thuê lại đất quý 3/2025 đạt 1,313 tỷ đồng, giảm 6,853 tỷ đồng tương đương giảm 84% so với cùng kỳ năm 2024. Tuy nhiên, do năm 2025 HIPC ghi nhận khoản giảm trừ doanh thu liên quan đến một số hợp đồng cho thuê đất trị giá 19,761 tỷ, dẫn đến tổng doanh thu quý 3/2025 giảm so với cùng kỳ năm 2024.

Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân, ...) quý 3/2025 đạt 22,641 tỷ đồng, tăng 0,226 tỷ đồng tương đương tăng 1%. Doanh thu hoạt động tài chính đạt 5,229 tỷ đồng giảm 52% tương đương giảm 4,823 tỷ đồng. Thu nhập khác đạt 0,693 tỷ đồng, tăng 0,069 tỷ đồng, tương đương tăng 11% so với cùng kỳ năm 2024

2. Tổng chi phí quý 3/2025 là 2,421 tỷ đồng, giảm 12,875 tỷ đồng, tương đương giảm 84% so với cùng kỳ năm 2024. Cụ thể:

Giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất quý 3/2025 là 1,449 tỷ đồng, giảm 5,369 tỷ đồng, tương đương giảm 79% so với cùng kỳ năm 2024. Nguyên nhân là do năm 2024 ghi nhận khoản giảm trừ doanh thu liên quan đến một số hợp đồng cho thuê đất và hoàn nhập giá vốn tương ứng.

Giá vốn khác (giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân...) quý 3/2025 là 15,231 tỷ đồng, tăng 0,466 tỷ đồng, tương đương tăng 3% so với cùng kỳ năm 2024.

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý, chi phí khác... là 7,296 tỷ đồng, tăng 0,936 tỷ đồng, tương đương tăng 15% so với cùng kỳ năm 2024. Nguyên nhân là do hoàn trả tiền thuê hành lang cây xanh với giá trị 1,534 tỷ đồng.

3. Với những lý do trên nên Lợi nhuận kế toán trước thuế quý 3/2025 của Công ty là 7,694 tỷ đồng giảm 8,643 tỷ đồng, tương đương 53% so với cùng kỳ năm 2024.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.



Huỳnh Bảo Đức