



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, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam

Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341

E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com

Website: www.hiepphuoc.com

Số: ...25.../2026/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2026

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
- 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 IV 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: 20/01/2026.. tại đường dẫn: 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 IV năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC 

Huỳnh Bảo Đức



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, Huyện Nhà Bè, TP. HCM, Việt Nam
Điện thoại: (84 28) 37800345; 37800350; 37800351 - Fax: (84 28) 37800341
E-mail: hiepphuocco@hiepphuoc.com Website: www.hiepphuoc.com

Số: 26 /2026/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2026

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
- 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 4/2025 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: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	QUÝ 4/2025 (1)	QUÝ 4/2024 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	16.131.645.576	21.606.368.634	(5.474.723.058)	75%
2	Tổng chi phí	28.646.638.557	1.195.056.612	27.451.581.945	2397%
3	Lợi nhuận trước thuế	(12.514.992.981)	20.411.312.022	(32.926.305.003)	-61%
4	Thuế TNDN	-	-	-	-
5	Lợi nhuận sau thuế	(12.514.992.981)	20.411.312.022	(32.926.305.003)	-61%

Theo Báo cáo tài chính quý 4/2025, lợi nhuận sau thuế của Công ty là (12,514) tỷ đồng, giảm 32,926 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024. HIPC xin được giải trình như sau:

1. Tổng doanh thu quý 4/2025 đạt 16,131 tỷ đồng, giảm 5,474 tỷ đồng tương đương giảm

25% so với cùng kỳ năm 2024. Cụ thể:

Doanh thu của hoạt động cho thuê lại đất quý 4/2025 đạt 3,258 tỷ đồng, giảm 35 triệu đồng tương đương giảm 1% so với cùng kỳ năm 2024. Tuy nhiên, quý 4/2025 HIPC ghi nhận khoản giảm trừ doanh thu liên quan đến một số hợp đồng cho thuê đất trị giá 17,325 tỷ đồng, tăng so với cùng kỳ năm trước 5,966 tỷ đồng, dẫn đến doanh thu thuần dịch vụ thuê đất quý 4/2025 giảm 8,281 tỷ đồng 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 4/2025 đạt 20,036 tỷ đồng, giảm 2,280 tỷ đồng tương đương giảm 10%. Doanh thu hoạt động tài chính đạt 9,571 tỷ đồng tăng 87% tương đương tăng 4,452 tỷ đồng. Thu nhập khác đạt 0,590 tỷ đồng, giảm 1,645 tỷ đồng, tương đương giảm 74% so với cùng kỳ năm 2024.

2. Tổng chi phí quý 4/2025 là 28,646 tỷ đồng, tăng 27,451 tỷ đồng, tương đương tăng 2297% so với cùng kỳ năm 2024. Cụ thể:

Giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất quý 4/2025 là 1,449 tỷ đồng, tăng 24,720 tỷ đồng, tương đương tăng 106% 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 4/2025 là 17,841 tỷ đồng, tăng 1,953 tỷ đồng, tương đương tăng 12% so với cùng kỳ năm 2024.

Chi phí tài chính quý 4/2025 là 2 tỷ đồng tăng 100% so với năm 2024, liên quan đến khoản lãi vay nhà máy XLNT GD 02 hết thời gian được nhà nước hoàn trả lãi vay.

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý, chi phí khác... là 7,355 tỷ đồng, giảm 1,3881 tỷ đồng, tương đương giảm 16% so với cùng kỳ năm 2024. Nguyên nhân là do tinh giảm bộ máy dẫn đến chi phí nhân viên giảm và cắt giảm các chi phí quản lý khác.

3. Với những lý do trên nên Lợi nhuận kế toán trước thuế quý 4/2025 của Công ty là (12,514) tỷ đồng giảm 32,926 tỷ đồng, tương đương giảm 161% so với cùng kỳ năm 2024.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.



Huỳnh Bảo Đức