

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: ~~173~~./2026/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 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](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 I năm 2026

☒ 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

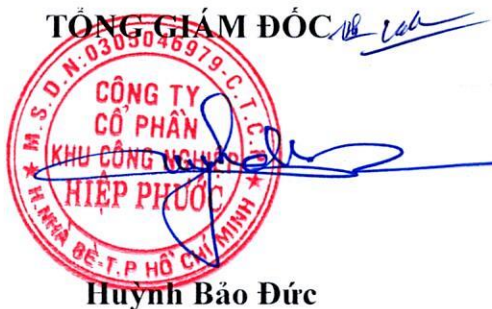
☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/04/2026 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 I năm 2026



**Huỳnh Bảo 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: ~~174~~/2026/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ~~20~~ tháng 04 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](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 1/2026 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 2025.

*Đơn vị tính: VND*

STT	CHỈ TIÊU	QUÝ 1/2026 (1)	QUÝ 1/2025 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	22.756.630.038	26.291.607.519	(3.534.977.481)	87%
2	Tổng chi phí	21.324.159.679	18.578.237.745	2.745.921.934	115%
3	Lợi nhuận trước thuế	<b>1.432.470.359</b>	<b>7.713.369.774</b>	<b>(6.280.899.415)</b>	<b>19%</b>
4	Thuế TNDN	324.848.310	1.543.333.955	(1.218.485.645)	21%
5	Lợi nhuận sau thuế	<b>1.107.622.049</b>	<b>6.170.035.819</b>	<b>(5.062.413.770)</b>	<b>18%</b>

Theo Báo cáo tài chính quý 1/2026, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 1,107 tỷ đồng, giảm 5,062 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025. HIPC xin được giải trình như sau:

1.1. Tổng doanh thu quý 1/2026 đạt 22,756 tỷ đồng, giảm 3,534 tỷ đồng tương đương

giảm 23% so với cùng kỳ năm 2025. Cụ thể:

Doanh thu của hoạt động cho thuê lại đất quý 1/2026 đạt 3,848 tỷ đồng, tăng 2,535 tỷ đồng tương đương tăng 93% so với cùng kỳ năm 2025. Tuy nhiên, quý 1/2026 HIPC ghi nhận khoản giảm trừ doanh thu liên quan đến một số hợp đồng cho thuê đất trị giá 8,776 tỷ đồng, tăng so với cùng kỳ năm trước 8,776 tỷ đồng, dẫn đến doanh thu thuần dịch vụ thuê đất quý 1/2026 giảm 5,577 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025.

Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân, ...) quý 1/2026 đạt 20,79 tỷ đồng, tăng 663 triệu đồng tương đương tăng 3%. Doanh thu hoạt động tài chính đạt 6,291 tỷ đồng giảm 3% tương đương giảm 212 triệu đồng. Thu nhập khác đạt 0,601 tỷ đồng, tăng 2,254 tỷ đồng, tương đương tăng 136% so với cùng kỳ năm 2025.

- 1.2. Tổng chi phí quý 1/2026 là 21,324 tỷ đồng, tăng 2,745 tỷ đồng, tương đương tăng 15% so với cùng kỳ năm 2025. Cụ thể:

Giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất quý 1/2026 là 4,263 tỷ đồng, tăng 3,231 tỷ đồng, tương đương tăng 313% so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân là do năm 2026 ghi nhận khoản giá vốn còn lại thanh lý hợp đồng thuê lại đất.

Giá vốn khác (giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân...) quý 1/2026 là 10,342 tỷ đồng, giảm 1,107 tỷ đồng, tương đương giảm 9,6% so với cùng kỳ năm 2025.

Chi phí tài chính quý 1/2026 là 341 triệu đồng tăng 100% so với năm 2025, 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 6,216 tỷ đồng, tăng 701 triệu đồng, tương đương tăng 13% so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân là do chi phí trợ cấp thôi việc do cắt giảm nhân viên.

- 2.3. Với những lý do trên nên Lợi nhuận kế toán trước thuế quý 1/2026 của Công ty là 1,432 tỷ đồng giảm 6,28 tỷ đồng, tương đương giảm 82% so với cùng kỳ năm 2025.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**   
  
**Huỳnh Bảo Đức**