

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☒ 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: 04/03/2026... 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 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC 


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: 83./2026/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 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, huyện Nhà Bè, 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:**

- I. Công bố thông tin về Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên.

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số liệu trước khi kiểm toán (1)	Số liệu sau khi kiểm toán (2)	Chênh lệch (2) – (1)	Tỷ lệ (2)/(1)
1. Tổng Doanh thu	85.618.280.666	87.333.229.214	1.714.948.548	102%
2. Tổng chi phí	74.221.034.039	72.211.973.686	(2.009.060.353)	97%
3. Lợi nhuận trước thuế	11.397.246.627	15.121.255.528	3.724.008.901	133%
4. Thuế TNDN	1.910.148.259	2.662.858.293	752.710.034	139%
5. Lợi nhuận sau thuế	9.487.098.368	12.458.397.235	2.971.298.867	131%

Theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 12,458 tỷ đồng, tăng 2,971 tỷ đồng tương đương tăng 31% so với lợi nhuận trước kiểm toán. HIPC xin được giải trình như sau:



1. Tổng doanh thu năm 2025 là 87,333 tỷ đồng, tăng 1,714 tỷ đồng tương đương tăng 2% so với số liệu trước kiểm toán. Cụ thể:

1.1. Ghi nhận tăng:

- Ghi nhận doanh thu thuê đất hàng năm (năm 2025) của các khách hàng đã xuất hóa đơn và hạch toán nhằm tài khoản thuế phải nộp: 1.307.353.969 đồng.
- Điều chỉnh tăng doanh thu, tăng thuế do HIPC đang hạch toán giảm doanh thu hóa đơn thay thế 00002179 bao gồm cả thuế VAT (thay thế cho hóa đơn 00001466: do sai mã số thuế): 3.301.500 đồng.

2. Tổng chi phí năm 2025 sau kiểm toán là 72,211 tỷ đồng, giảm 2,009 tỷ đồng tương đương giảm 3% so với số liệu trước kiểm toán. Cụ thể:

2.1. Ghi nhận tăng:

- Bổ sung thuế TNCN từ thù lao HDQT, BKS và cá nhân có chi trả: 31.266.667 đồng.
- Trích bổ sung chi phí khấu hao TSCĐ năm 2025 và công cụ dụng cụ: 5.786.346 đồng
- Trích trước chi phí tiền điện năm 2025 của sân tennis: 4.062.124 đồng.

2.2. Ghi nhận giảm:

- Điều chỉnh giảm chi phí tiền nước sạch năm 2025: 130.523.307 đồng.
- Hạch toán hoàn nhập dự phòng giá vốn Quý 04/2025 - GD 02 KCN HT - sang giảm giá vốn hàng bán quý 4/2025: 1.919.652.183 đồng.

3. Với những lý do trên lợi nhuận sau thuế năm 2025 đã kiểm toán của công ty là 12,458 tỷ đồng tăng 31% so với số liệu trước kiểm toán tương ứng tăng 2,971 tỷ đồng

II. Công bố thông tin về Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 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

Khoản mục	Năm 2025 (1)	Năm 2024 (2)	Chênh lệch (1) – (2)	Tỷ lệ (1)/(2)
1. Tổng Doanh thu	87.333.229.214	70.080.713.847	17.252.515.367	125%
2. Tổng chi phí	72.211.973.686	3.882.052.243	68.329.921.443	1860%
3. Lợi nhuận trước thuế	15.121.255.528	66.198.661.604	(51.077.406.076)	23%
4. Thuế TNDN	2.662.858.293	-	2.662.858.293	100%
5. Lợi nhuận sau thuế	12.458.397.235	66.198.661.604	(53.740.264.369)	19%

Theo Báo cáo tài chính năm 2025, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 12,458 tỷ đồng, giảm 53,740 tỷ đồng so với năm 2024. HIPC xin được giải trình như sau:

1. Tổng doanh thu năm 2025 đạt 87,333 tỷ đồng, tăng 17,252 tỷ đồng tương đương tăng 25% so với năm 2024. Cụ thể:
 - Doanh thu của hoạt động cho thuê lại đất năm 2025 là (28,172) tỷ đồng, tăng 21,396 tỷ đồng so với năm trước do trong năm không phát sinh khoản hàng bán trả lại 63,9 tỷ mà phát sinh khoản giảm giá hàng bán liên quan đến thay đổi phương pháp thanh toán tiền thuê đất hàng năm 36,682 tỷ đồng.
 - Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân, ...) năm 2025 đạt 85,414 tỷ đồng, tăng 2,603 tỷ đồng tương đương tăng 3%. Doanh thu hoạt động tài chính đạt 27,380 tỷ đồng giảm 16% tương đương giảm 5,256 tỷ đồng. Thu nhập khác đạt 2,71 tỷ đồng, giảm 1,49 tỷ đồng, tương đương giảm 35% so với năm 2024.
2. Tổng chi phí năm 2025 là 72,211 tỷ đồng, tăng 68,329 tỷ đồng, tương đương tăng 1760% so với năm 2024. Cụ thể:
 - Giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất năm 2025 là (18,510) tỷ đồng, tăng 67,502 tỷ đồng, tương đương tăng 178% so với 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...) năm 2025 là 59,450 tỷ đồng, giảm 2,052 tỷ đồng, tương đương giảm 3% so với năm 2024.
 - Chi phí tài chính năm 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 29,272 tỷ đồng, tăng 0,88 tỷ đồng, tương đương tăng 3% so với năm 2024. Nguyên nhân là do trong năm có ghi nhận khoản chi phí liên quan đến thanh lý hợp đồng thuê lại đất hành lang cây xanh.
3. Với những lý do trên nên Lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2025 của Công ty là 15,121 tỷ đồng giảm 51,077 tỷ đồng, tương đương giảm 77% so với năm 2024. Phát sinh chi phí thuế TNDN là 2,662 tỷ đồng tăng 100% so với năm 2024. Dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Công ty là 12,458 tỷ đồng, giảm 53,740 tỷ đồng so với năm 2024.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC 


Huỳnh Bảo Đức