



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: ~~396~~.../2026/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ~~13~~ tháng 08 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 soát xét 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 (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ 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 2026):

☐ 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: 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 soát xét 2026

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: ~~397~~/2026/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ~~13~~ tháng ~~8~~ 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 bán niên 2026 và giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại báo cáo kỳ này thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước.

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Bán niên năm 2026 (1)	Bán niên năm 2025 (2)	Chênh lệch (1) – (2)	Tỷ lệ (1)/(2)
1. Tổng Doanh thu	51.828.057.012	59.371.062.147	(7.543.005.135)	87%
2. Tổng chi phí	46.075.190.614	43.153.008.121	2.922.182.493	107%
3. Lợi nhuận trước thuế	5.752.866.398	16.218.054.026	(10.465.187.628)	35%
4. Thuế TNDN	1.228.287.532	3.243.251.751	(2.014.964.219)	38%
5. Lợi nhuận sau thuế	4.524.578.866	12.974.802.276	(8.450.223.410)	35%

Theo Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bán niên 2026, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 4,524 tỷ đồng, giảm 8,450 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. HIPC xin được giải trình như sau:

1. Tổng doanh thu 6 tháng đầu năm 2026 đạt 51,828 tỷ đồng, giảm 7,543 tỷ đồng tương đương giảm 13% so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể:

Doanh thu của hoạt động cho thuê lại đất 6 tháng đầu năm 2026 là 8,09 tỷ đồng tăng 5,46 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên phát sinh khoản giảm trừ doanh thu liên quan đến các HĐTLĐ lên tới 19,68 tỷ đồng, dẫn đến doanh thu thuần thuê đất âm 11,58 tỷ đồng giảm 14,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân, ...) 6 tháng đầu năm 2026 đạt 44,49 tỷ đồng, tăng 1,75 tỷ đồng tương đương tăng 4%. Doanh thu hoạt động tài chính đạt 17,78 tỷ đồng tăng 41% tương đương tăng 5,25 tỷ đồng. Thu nhập khác đạt 1,12 tỷ đồng, giảm 299 triệu đồng, tương đương giảm 21% so với cùng kỳ năm trước.

2. Tổng chi phí 6 tháng đầu năm 2026 là 46,075 tỷ đồng, tăng 2,922 tỷ đồng, tương đương tăng 7% so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể:

Giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất 6 tháng đầu năm 2026 là 4,75 tỷ đồng, tăng 1,7 tỷ đồng, tương đương tăng 60% so với cùng kỳ năm trước tăng do doanh thu tăng.

Giá vốn khác (giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân...) 6 tháng đầu năm 2026 là 28,99 tỷ đồng, tăng 2,57 tỷ đồng, tương đương tăng 10% so với cùng kỳ năm trước.

Chi phí tài chính 6 tháng đầu năm 2026 là 1 tỷ đồng tăng 100% so với cùng kỳ năm trước, liên quan đến khoản lãi vay nhà máy XLNT GĐ 02 hết thời gian được nhà nước hoàn trả lãi vay.

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý, chi phí khác... là 11,253 tỷ đồng, giảm 389 triệu đồng, tương đương giảm 3% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân là do cắt giảm chi phí quản lý 2,33 tỷ đồng và trong năm trước có phát sinh khoản chi phí liên quan đến thanh lý HĐ thuê đất hành lang.

3. Với những lý do trên nên Lợi nhuận kế toán trước thuế 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty là 5,752 tỷ đồng giảm 10,465 tỷ đồng, tương đương giảm 65% so với cùng kỳ năm trước. Phát sinh chi phí thuế TNDN là 1,228 tỷ đồng giảm 62% so với cùng kỳ năm trước. Dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Công ty là 4,524 tỷ đồng, giảm 8,450 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Huỳnh Bảo Đức