



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: ~~332~~/2025/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ~~12~~ tháng ~~8~~ 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
- 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 bán niên 2025 đã soát xét và giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2025 trước và sau soát xét từ 5% trở lên.

Đơn vị tính: VNĐ

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	56.080.726.256	59.371.062.147	3.290.335.891	106%
2. Tổng chi phí	41.796.897.471	43.153.008.121	1.356.110.650	127%
3. Lợi nhuận trước thuế	14.283.828.785	16.218.054.026	1.937.225.241	114%
4. Thuế TNDN	2.857.825.757	3.243.251.751	385.425.994	113%
5. Lợi nhuận sau thuế	11.426.003.028	12.974.802.276	1.548.799.248	114%

Theo Báo cáo tài chính bán niên đã soát xét năm 2025, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 12,974 tỷ đồng, tăng 1,548 tỷ đồng tương đương tăng 14% so với lợi nhuận trước soát xét. HIPC xin được giải trình như sau:

1. Tổng doanh thu 6 tháng đầu năm sau soát xét là 59,371 tỷ đồng, tăng 3,290 tỷ đồng tương đương tăng 6% so với số liệu trước soát xét. Cụ thể:

1.1. Ghi nhận tăng:

- Phân loại lại khoản thu nhập khác - điều chỉnh giảm tiền thuê đất của HĐ số 00001296 ngày 26/03/2025 của lô A1-1 (giai đoạn 1), - Công ty TNHH SIAM CITY CEMENT (VN) sang chi phí khác: 1.933.914.464 đồng.
- Điều chỉnh lại bút toán ghi đảo trích trước lãi dự thu - do đã hoàn nhập một số HĐTG chưa thu được tiền: 358.367.671 đồng.
- Trích bổ sung lãi dự thu của 2 HĐTG: 1.336.438.355 đồng
- Phân bổ doanh thu chưa thực hiện do phần treo lại năm 2024 chưa phân bổ. Hạn phân bổ đến 31/05/2025 là hết các khoản doanh thu cho thuê mặt bằng treo lại 2024: 290.065.000 đồng

1.2. Ghi nhận giảm:

- Điều chỉnh giảm khoản Đánh giá CLTG khoản tiền gửi ngân hàng ngoại tệ tại ngày 30/06/2025: 1.770.635 đồng.
- Điều chỉnh lại khoản hoàn nhập dự phòng - Công ty Cổ phần Thuộc da Hào Dương về chi phí quản lý: 626.678.964 đồng.

2. Tổng chi phí 6 tháng đầu năm sau soát xét là 43,153 tỷ đồng, tăng 1,356 tỷ đồng tương đương tăng 27% so với số liệu trước soát xét. Cụ thể:

2.1. Ghi nhận tăng:

- Phân loại lại khoản thu nhập khác - điều chỉnh giảm tiền thuê đất của HĐ số 00001296 ngày 26/03/2025 của lô A1-1 (giai đoạn 1), - Công ty TNHH SIAM CITY CEMENT (VN) sang chi phí khác: 1.933.914.464 đồng.
- Bổ sung thuế TNCN từ thù lao HDQT, BKS và trợ cấp thôi việc cho nhân viên: 67.525.150 đồng

2.2. Ghi nhận giảm:

- Điều chỉnh lại khoản hoàn nhập dự phòng - Công ty Cổ phần Thuộc da Hào Dương về chi phí quản lý: 626.678.964 đồng.
- Hủy bút toán nhập kho Nguyên vật liệu đồng hồ cấp nước: 18.650.000 đồng.

3. Với những lý do trên lợi nhuận sau thuế bán niên 2025 đã soát xét của công ty là 12,974 tỷ đồng tăng 14% so với số liệu trước soát xét tương ứng tăng 1,548 tỷ đồng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.



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: 333/2025/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 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
- 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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2025 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	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 (1)	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 (2)	CHÊNH LỆCH (1)-(2)	TỶ LỆ % (1)/(2)
1	Tổng doanh thu	59.371.062.147	16.840.235.416	42.530.826.731	353%
2	Tổng chi phí	43.153.008.121	(12.611.396.786)	55.764.404.907	442%
3	Lợi nhuận trước thuế	16.218.054.026	29.451.632.202	(13.233.578.176)	55%
4	Thuế TNDN	3.243.251.750	-	-	
5	Lợi nhuận sau thuế	12.974.802.276	29.451.632.202	(16.476.829.926)	44%

Theo Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2025, lợi nhuận sau thuế của Công ty là 12,974 tỷ đồng, giảm 16,476 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024. HIPC xin được giải trình như sau:

1. Tổng doanh thu tăng 42,53 tỷ đồng tương đương tăng 253% so với cùng kỳ năm 2024.
Cụ thể:

Doanh thu của hoạt động cho thuê lại đất đến ngày 30/6/2025 tăng 42,673 tỷ đồng tương đương tăng 107% so với cùng kỳ năm 2024. Tuy nhiên, do năm 2024 HIPC ghi nhận khoản giảm trừ doanh thu liên quan đến thanh lý một số hợp đồng cho thuê đất trị giá 44,911 tỷ đồng.

Doanh thu khác (dịch vụ cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân,...) tăng 4,647 tỷ đồng tương đương tăng 12%. Doanh thu hoạt động tài chính giảm 28% tương đương giảm 4,886 tỷ đồng. Chi phí khác tăng 6% tương đương tăng 85 triệu đồng.

2. Tổng chi phí tăng 55,764 tỷ đồng tương đương tăng 342 % so với cùng kỳ năm 2024.
Cụ thể:

Giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất tăng 59,06 tỷ đồng tương đương tăng 104% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân là do năm 2024 ghi nhận khoản giảm trừ doanh thu liên quan đến thanh lý một số hợp đồng cho thuê đất dẫn đến việc 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...) giảm 14% tương đương giảm 4,429 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024.

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý, chi phí khác... giảm 0,686 tỷ đồng tương đương giảm 5% tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024.

3. Với những lý do trên nên Lợi nhuận kế toán trước thuế đến ngày 30/6/2025 của Công ty là 16,218 tỷ đồng giảm 45% so với cùng kỳ năm 2024 tương ứng giảm 13,233 tỷ đồng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.



Huỳnh Bảo Đức