



Mẫu số 01-A  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 05.../CBTT-UPC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 1 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 10, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu

- Mã chứng khoán: UPC

- Địa chỉ: 221 Võ Thị Sáu, phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh

- Điện thoại liên hệ/Tel: (0254) 3852704 - Fax: (0254) 3526135

- Email: [sales@upcgreen.com](mailto:sales@upcgreen.com)

- Website: <https://upcgreen.com>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC 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 (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....):

☐ 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 2024):

☐ 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: 24/03/2026 tại đường dẫn: <https://upcgreen.com>.

**Tài liệu đính kèm: BCTC Hợp nhất năm 2025 & BCTC riêng năm 2025.**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- WebsiteUPC: <https://upcgreen.com>
- Lưu VT, HĐQT.



**Lê Huy Hữu Hiệp**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **40** /CV-UPC  
V/v giải trình về nguyên  
nhân biến động LNST kỳ báo  
cáo so với báo cáo cùng kỳ  
năm trước

TP.Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ báo cáo năm 2025 (đã được kiểm toán) và Báo cáo tài chính hợp nhất cùng kỳ năm 2024 được Công ty công bố theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 và các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần phát triển công viên cây xanh & đô thị Vũng Tàu xin giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

**1. Lợi nhuận sau thuế (LNST) thu nhập doanh nghiệp:**

- LNST thu nhập doanh nghiệp kỳ báo cáo năm 2025: **12.832 triệu đồng**.
- LNST thu nhập doanh nghiệp cùng kỳ năm 2024: **6.546,5 triệu đồng**.
- Mức thay đổi: **Tăng 6.285,5 triệu đồng, tương đương tăng 96%.**

**2. Nguyên nhân chính dẫn đến sự biến động (tăng):**

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ năm 2024 là do trong năm 2025, Công ty đã chủ động triển khai các giải pháp nhằm tăng doanh thu, cắt giảm chi phí để cải thiện lợi nhuận. Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty vẫn nỗ lực cố gắng để đạt kế hoạch đề ra, xây dựng chiến lược mở rộng thị trường. Không chỉ tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi và duy trì hệ thống công viên cây xanh hiện hữu, công ty còn chủ động triển khai các dự án trồng và chăm sóc cây xanh, kiến tạo không gian xanh tại các đối tác trong và ngoài tỉnh, tham gia tất cả các gói thầu để đảm bảo tỷ lệ trúng thầu cho việc đảm bảo doanh thu của Công ty theo kế hoạch. Cụ thể:

- Doanh thu thuần tăng mạnh 18,4% (đạt 330.152,4 triệu đồng) nhờ Công ty đã chủ động vượt qua khó khăn tại thị trường trong tỉnh, vươn ra ký kết và nghiệm thu khối lượng lớn từ các dự án trọng điểm ngoại tỉnh như: Dự án cảnh quan Sân bay Long Thành (Đồng Nai), Dự án Khu du lịch sinh Thái Bãi Nôm (Phú Yên)...





- Sự gia tăng đột biến về quy mô doanh thu từ các dự án lớn này đã bù đắp hoàn toàn cho sự biến động tăng của các chi phí đầu vào (vật tư, lãi vay ngân hàng), giúp lợi nhuận tăng so với năm 2024.

- Ngoài ra, Thu nhập khác cũng ghi nhận mức tăng khoảng 1.248 triệu đồng nhờ việc thanh lý hiệu quả một số tài sản cố định cũ và xử lý các khoản công nợ tồn đọng.

Tất cả các yếu tố trên đều xuất phát từ hoạt động kinh doanh thực tế, không có yếu tố bất thường hoặc điều chỉnh sai sót. Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định kế toán Việt Nam (VAS) và chuẩn mực kiểm toán độc lập.

Công ty chúng tôi cam kết thông tin trên là chính xác, đầy đủ và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật cũng như Quý Cơ quan.

Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu kính báo cáo đến Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Lê Huy Hữu Hiệp**