

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: ~~297~~.../2020/CBTT-HIPC-TCKT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 06 năm 2020

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 **Vũ Đình Thi** – Tổng Giám Đốc
- Điện thoại: 028 37800345
- **Nội dung thông tin công bố:**
- Công bố thông tin về Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 sau kiểm toán (Đính kèm báo cáo tài chính đã kiểm toán).
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo năm 2018.

Đơn vị tính: VNĐ

| STT | CHỈ TIÊU | NĂM 2019 (1) | NĂM 2018 (2) | CHÊNH LỆCH (1)-(2) | TỶ LỆ % (1)/(2) |
|-----|----------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | 715.629.689.395 | 996.267.683.937 | (280.637.994.542) | 72% |
| 2 | Tổng chi phí | 1.503.225.254.796 | 1.141.872.057.861 | 361.353.196.935 | 132% |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | (787.595.565.401) | (145.604.373.924) | (641.991.191.477) | 541% |
| 4 | Thuế TNDN | | 5.426.988.241 | (5.426.988.241) | 0% |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | (787.595.565.401) | (151.031.362.165) | (636.564.203.236) | 521% |

- Doanh thu cho thuê đất chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty. Theo phương pháp hạch toán doanh thu của HIPC: doanh thu cho thuê đất được phân bổ theo cách chia đều cho số năm của hợp đồng cho thuê lại đất, và khi doanh nghiệp thuê đất



Lat

thanh toán đến 95% giá trị hợp đồng thì Công ty sẽ ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê.

Trong năm 2019 Công ty không có nhiều hợp đồng cho thuê đất thanh toán đạt mức 95% so với năm 2018 nên tổng doanh thu năm 2019 của HIPC giảm so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể, tổng doanh thu giảm 38% tương đương giảm 280,6 tỷ đồng, trong đó doanh thu cho thuê đất GD 01 và GD 02 lần lượt giảm 32% và 37% tương đương giảm 53,6 tỷ đồng và 268,8 tỷ đồng.

Doanh thu khác (cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân, khác, ...) tăng 44% tương đương tăng 41,7 tỷ đồng so với năm 2018. Cụ thể như sau:

- Dịch vụ cung cấp nước sạch tăng 15% tương đương tăng 4,1 tỷ đồng.
 - Dịch vụ xử lý nước thải tăng 58% tương đương tăng 6,6 tỷ đồng.
 - Dịch vụ cho thuê nhà lưu trú công nhân tăng 14% tương đương tăng 0,5 tỷ đồng.
 - Doanh thu hoạt động tài chính tăng 65% tương đương tăng 30 tỷ đồng.
- Tổng chi phí năm 2019 tăng 32% tương đương tăng 361,3 tỷ đồng so với năm 2018. Là do trong năm Công ty đã cập nhật lại giá vốn cho thuê lại đất KCN Hiệp Phước GD 01 và 02 theo đơn giá nộp tiền thuê đất một lần cho nhà nước đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành Phố Hồ Chí Minh đệ trình lên Hội đồng thẩm định giá đất Thành Phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 8 năm 2019.
- Chi phí khác (giá vốn cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, cho thuê nhà lưu trú Công nhân, chi phí bán hàng, chi phí quản lý ...) tăng 3% tương đương tăng 3 tỷ đồng so với năm 2019.
- Với những lý do trên nên Lợi nhuận sau thuế năm 2018 lỗ 787,6 tỷ đồng.
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 có ý kiến kiểm toán chưa chấp nhận toàn bộ với lý do Công ty chưa ghi nhận khoản lãi chậm thanh toán từ Công ty CP Hùng Vương vì ngày 16/3/2020 Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp Tp. HCM ban hành văn bản số 14/QĐ-BQL v/v chấm dứt hoạt động dự án đầu tư Kho lạnh Hiệp Phước của Công ty CP Hùng Vương tại KCN Hiệp Phước. Theo đó Công ty chưa đủ cơ sở để ghi nhận khoản lãi chậm thanh toán này và ý kiến kiểm toán đưa ra cơ sở ngoại trừ cho khoản này.
 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên.

| STT | CHỈ TIÊU | NĂM 2019 (1) Sau kiểm toán | NĂM 2019 (2) Trước kiểm toán | CHÊNH LỆCH (1)-(2) | TỶ LỆ % (1)/(2) |
|-----|----------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | 715.629.689.395 | 697.474.426.088 | 18.155.263.307 | 103% |
| 2 | Tổng chi phí | 1.503.225.254.796 | 509.938.724.599 | 993.286.530.197 | 295% |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | (787.595.565.401) | 187.535.701.489 | (975.131.266.890) | |
| 4 | Thuế TNDN | - | 7.185.667.865 | (7.185.667.865) | |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế | (787.595.565.401) | 180.350.033.624 | (967.945.599.025) | |

- Nguyên nhân chênh lệch của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 trước kiểm toán và sau kiểm toán với lý do như sau:
- Tổng doanh thu tăng 3% là do Công ty trích trước một phần khoản dự thu của doanh thu hoạt động tài chính .

- Tổng chi phí tăng 195% là do Công ty đã cập nhật lại giá vốn cho thuê lại đất KCN Hiệp Phước GD 01 và 02 theo đơn giá nộp tiền thuê đất một lần cho nhà nước đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành Phố Hồ Chí Minh đệ trình lên Hội đồng thẩm định giá đất Thành Phố Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 8 năm 2019, với số tiền 712.432.784.521 đ và ghi nhận khoản dự phòng trị giá 274.639.989.461 đ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Đình Thi

