

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2017****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

Năm 2017, Công ty Cổ phần Vincom Retail (“**Vincom Retail**”) và các công ty con đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công với các chỉ tiêu tài chính khả quan theo báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, cụ thể như sau:

**1. Tăng trưởng tài sản:**

Tổng tài sản của Vincom Retail tăng 3.834 tỷ đồng (từ mức 34.299 tỷ đồng năm 2016 lên mức 38.133 tỷ đồng năm 2017), tương đương mức tăng 11%.

Các biến động chính trong năm bao gồm:

- *Tài sản ngắn hạn* tăng 5.970 tỷ đồng từ 7.387 tỷ đồng năm 2016 lên 13.357 tỷ đồng năm 2017, chủ yếu do biến động ở các chỉ tiêu *Hàng tồn kho* và *Tài sản ngắn hạn khác*. *Hàng tồn kho* tăng 1.160 tỷ đồng do Công ty triển khai các dự án bất động sản lớn như Condotel Đà Nẵng, Vinhomes Bắc Ninh. *Tài sản ngắn hạn khác* tăng 4.339 tỷ đồng từ 1.666 tỷ đồng năm 2016 lên 6.006 tỷ đồng năm 2017, chủ yếu do Công ty tiến hành đặt cọc đầu tư phát triển các dự án trong tương lai.
- *Tài sản dài hạn* giảm 2.136 tỷ đồng từ 26.912 tỷ đồng năm 2016 xuống 24.777 tỷ đồng năm 2017, chủ yếu do phân loại khoản Phải thu về cho vay từ dài hạn thành ngắn hạn. Công ty đã ghi nhận và đưa vào vận hành thêm 15 TTTM mới, dẫn tới chỉ tiêu *Bất động sản đầu tư* tăng 3.823 tỷ đồng so với đầu năm. Đồng thời, trong năm 2017, Công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát dẫn tới giá trị *Đầu tư vào công ty liên kết* giảm 4.029 tỷ đồng so với thời điểm 31 tháng 12 năm 2016.

**2. Nguồn vốn và vay nợ:**

Vốn chủ sở hữu năm 2017 tăng 1.411 tỷ đồng lên 26.094 tỷ đồng, chủ yếu do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 955 tỷ đồng.

Tổng nợ vay của Công ty không có biến động lớn trong năm 2017.

**3. Doanh thu và lợi nhuận**

Tổng doanh thu năm 2017 đạt 5.518 tỷ đồng, giảm 868 tỷ đồng tương đương 14% so với năm 2016, chủ yếu do biến động giảm doanh thu chuyển nhượng bất động sản do các dự án hoàn thành và bàn giao trong năm 2017 không nhiều như năm 2016. Trong khi đó, Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan tăng 650 tỷ đồng, tương đương 17% so với năm 2016, chủ yếu đến từ việc đưa vào vận hành 15 TTTM mới trong năm 2017 và vận hành ổn định các TTTM đã khai trương năm 2016.

Lợi nhuận sau thuế của Vincom Retail năm 2017 đạt 2.028 tỷ, giảm 17% so với năm 2016 do biến động doanh thu chuyển nhượng bất động sản như đã nêu trên

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét.

Trân trọng cảm ơn.

*Nơi nhận:*

- *Như trên;*

- *Lưu VP Công ty.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TRẦN MAI HOA**

*Ghi chú:*

- *Báo cáo Tài chính năm 2017 của Vincom Retail đã được Kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam và đã được công bố trên website của Vincom Retail: <http://ir.vincom.com.vn/ketquakinhdoanh.html>.*