



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Cùng với nhịp tăng trưởng của kinh tế toàn cầu, Việt Nam cũng có một năm phát triển đầy sôi động. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê Việt Nam (GSO), tăng trưởng GDP của năm 2017 đạt 6,81%, vượt mục tiêu 6,7% do Chính phủ đề ra, nhờ sự cải thiện của hầu hết các lĩnh vực kinh tế. Theo GSO, Dịch vụ là ngành chủ đạo, với mức đóng góp hơn 40% nhờ sự tăng trưởng ấn tượng của hoạt động bán buôn, bán lẻ và du lịch.

Bán lẻ vẫn luôn là lĩnh vực có tiềm năng và dư địa tăng trưởng lớn tại Việt Nam. Theo số liệu từ GSO, doanh thu bán lẻ Việt Nam năm 2017 đạt khoảng 2,9 triệu tỷ đồng, tương đương 130 tỷ đô la Mỹ, tăng 10,9% so với năm 2016. Tổng hợp của Forbes Việt Nam cho thấy doanh thu bán lẻ Việt Nam từ năm 1990 đến nay chưa có năm nào sụt giảm. Các doanh nghiệp bán lẻ Việt Nam đã tận dụng môi trường kinh doanh thuận lợi để tăng độ phủ sóng trên toàn quốc, và hàng loạt các thương hiệu thời trang quốc tế đã chọn Việt Nam làm điểm đến, đón đầu xu hướng tiêu dùng của tầng lớp trung lưu. H&M, Zara đã vào Việt Nam từ năm 2016 và 2017, tọa lạc ở các trung tâm thương mại (“TTTM”) lớn trong hệ thống TTTM Vincom, góp phần đa dạng hóa các lựa chọn chất lượng cho người tiêu dùng.

Trong bối cảnh đó, Công ty cổ phần Vincom Retail (sau đây gọi tắt là “**Công ty**” hoặc “**Vincom Retail**”) đã đạt được các kết quả khả quan trong hoạt động kinh doanh năm 2017, cụ thể như sau:

I. Kết quả hoạt động kinh doanh của Vincom Retail năm 2017 (Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán)

1. Doanh thu:

Tổng doanh thu năm 2017 đạt 5.518 tỷ đồng, trong đó *Doanh thu cho thuê mặt bằng bán lẻ* đạt 4.455 tỷ đồng, *Doanh thu chuyển nhượng BĐS* đạt 951 tỷ đồng và *Doanh thu khác* đạt 112 tỷ đồng. *Doanh thu cho thuê mặt bằng* 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 cải thiện hiệu quả vận hành của các TTTM đã khai trương năm 2016. *Doanh thu chuyển nhượng BĐS* năm 2017 chủ yếu đến từ bàn giao shop-office tại các dự án Royal City, Times City và một số dự án shop-house tại Vĩnh Long, Trà Vinh và Hậu Giang.

2. Lợi nhuận sau thuế: *Lợi nhuận sau thuế* năm 2017 đạt 2.028 tỷ đồng.

3. Thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế:

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước trong năm 2017 là 1.036 tỷ đồng. Trong năm 2017, Công ty đã nộp tổng số 895 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước.

II. Kế hoạch kinh doanh năm 2018:

Công ty tiếp tục tăng độ phủ TTTM tại nhiều thị trường các tỉnh thành lớn, nhỏ. Dự kiến riêng trong năm 2018, Vincom Retail sẽ khai trương và vận hành từ 20 đến 30 TTTM mới, trong đó có 02 TTTM Vincom Center là TTTM Vincom Center Landmark 81 tại Dự án Vinhomes Central Park, Thành phố Hồ Chí Minh và TTTM Vincom Center Liễu Giai tại Dự án Vinhomes Metropolis, Hà Nội. Dự án Vincom Center Liễu Giai có tổng diện tích hơn 35.000m², tọa lạc tại một trong những vị trí đắc địa kết nối giữa các quận Ba Đình, Tây Hồ và Đống Đa. Trong khi đó, dự án Vincom Center Landmark 81 được coi là biểu tượng mới

của bán lẻ Việt Nam, dự kiến khai trương phần khối đế TTTM vào tháng 07 năm 2018 và phần đài quan sát Landmark 81 vào đầu năm 2019. Các TTTM dự kiến khai trương trong năm 2018 còn lại sẽ dưới mô hình Vincom Plaza và Vincom+.

Với định vị từ trung tới cao cấp và mục tiêu hiện diện trên toàn quốc, Vincom Retail một mặt sẽ tích cực đồng hành cùng các thương hiệu Việt, mặt khác sẽ thu hút và tạo điều kiện cho nhiều thương hiệu quốc tế nổi tiếng thâm nhập thị trường tiêu dùng nội địa thông qua mạng lưới bán hàng hàng đầu Việt Nam. Đồng thời, năm 2018, Vincom Retail sẽ tiếp tục đa dạng hóa các sản phẩm, trải nghiệm ẩm thực, vui chơi, giải trí để thu hút ngày càng nhiều khách hàng từ mọi lứa tuổi và đáp ứng nhu cầu mua sắm của mọi đối tượng.

Ngoài ra, tùy theo điều kiện thị trường, Công ty dự định mở bán một số dự án nhà phố thương mại ở các tỉnh, thành phố dự kiến triển khai các TTTM Vincom.

Với mục tiêu phát triển mạnh mẽ, ổn định và bền vững, Ban Giám đốc Vincom Retail trình Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2018 lập trên cơ sở chuẩn mực kế toán Việt Nam, như sau:

- Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt khoảng 8.000 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt khoảng 2.500 tỷ đồng.

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:

Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.