

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2018

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Năm 2018, 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 tháng 12 năm 2018, cụ thể như sau:

#### **1. Tăng trưởng tài sản:**

Tổng tài sản của Vincom Retail đạt 38.684 tỷ đồng, tăng nhẹ so với số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 ở mức 1%.

Các biến động chính trong năm bao gồm:

- Tài sản ngắn hạn giảm 6.234 tỷ đồng từ 13.357 tỷ đồng năm 2017 xuống 7.123 tỷ đồng năm 2018, chủ yếu do biến động ở các chỉ tiêu Phải thu về cho vay ngắn hạn và Tài sản ngắn hạn khác. Phải thu về cho vay ngắn hạn giảm 2.614 tỷ đồng do thu hồi khoản cho vay đến hạn. Tài sản ngắn hạn khác giảm 3.747 tỷ đồng từ 5.530 tỷ đồng năm 2017 xuống 1.783 tỷ VND năm 2018, chủ yếu do Công ty ghi nhận bất động sản đầu tư hoàn thành tương ứng các khoản đặt cọc đầu tư phát triển các dự án.
- Tài sản dài hạn tăng 6.784 tỷ đồng từ 24.777 tỷ đồng năm 2017 lên 31.561 tỷ đồng năm 2018, chủ yếu do biến động ở các chỉ tiêu Bất động sản đầu tư, Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và Tài sản cố định. Công ty đã ghi nhận và đưa vào vận hành thêm 20 TTTM mới, dẫn tới chỉ tiêu Bất động sản đầu tư tăng 6.028 tỷ đồng, và chỉ tiêu Tài sản cố định tăng 137 tỷ đồng so với đầu năm. Đồng thời, Công ty cũng tiếp tục phát triển thêm các dự án mới dẫn đến chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng 263 tỷ đồng.

#### **2. Nguồn vốn và vay nợ:**

Vốn chủ sở hữu năm 2018 tăng 2.415 tỷ đồng lên 28.509 tỷ đồng, tương đương mức tăng 9% chủ yếu do Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 2.404 tỷ đồng nhờ kết quả kinh doanh tăng trưởng tốt so với 2017.

Tổng nợ vay của Vincom Retail giảm 3.193 tỷ đồng từ 5.974 tỷ đồng năm 2017 xuống 2.780 tỷ đồng, chủ yếu do Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm 2.798 tỷ đồng nhờ thanh toán khoản trái phiếu 2.800 tỷ đồng đến hạn trong năm 2018

#### **3. Doanh thu và lợi nhuận**

Tổng Doanh thu năm 2018 đạt 9.124 tỷ đồng, trong đó Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan đạt 5.506 tỷ đồng, Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đạt 3.433 tỷ đồng và Doanh thu khác đạt 185 tỷ đồng. Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan tăng 1.051 tỷ đồng, tương đương 24% so với năm 2017, chủ yếu đến từ việc đưa vào vận hành 20 TTTM mới trong năm 2018 và vận hành ổn định các TTTM đã khai trương năm 2017. Do đó, Lãi hoạt động từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan tăng 24% lên 3.829 tỷ đồng năm 2018. Doanh thu chuyển nhượng bất động sản năm 2018 chủ yếu đến từ việc bàn giao căn hộ condotel tại dự án Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng, căn hộ tại dự án Suối Hoa, Bắc Ninh và một số dự án shop-house như Vĩnh Long, Long An. Lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 2.413 tỷ đồng, tăng 19% so với mức thực hiện năm 2017

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 2018 của Vincom Retail đã được Kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn KPMG và đã được công bố trên website của Vincom Retail:  
<http://ir.vincom.com.vn/bao-cao-tai-chinh-va-tom-tat-ket-qua-kinh-doanh/>.*