

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2019**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất, năm 2019, Công ty Cổ phần Vincom Retail (“**Vincom Retail**”) và các công ty con có tình hình tài chính cụ thể như sau:

1. Tăng trưởng tài sản:

Tổng tài sản của Vincom Retail đạt 35.839 tỷ đồng. Các biến động chính trong năm bao gồm:

- *Tài sản ngắn hạn* giảm 2.052 tỷ đồng từ 7.123 tỷ đồng năm 2018 xuống 5.070 tỷ đồng năm 2019, chủ yếu do biến động ở các chỉ tiêu *Tiền và các khoản tương đương tiền* và *Tài sản ngắn hạn khác* do rút tiền gửi có kỳ hạn và thu hồi một phần các khoản đặt cọc để trả cổ tức và mua lại cổ phiếu quỹ, cụ thể: *Tiền và các khoản tương đương tiền* giảm 1.043 tỷ đồng, *Tài sản ngắn hạn khác* giảm 718 tỷ đồng.
- *Tài sản dài hạn* giảm 793 tỷ đồng từ 31.561 tỷ đồng năm 2018 xuống 30.768 tỷ đồng năm 2019, chủ yếu do phân loại lại khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sang ngắn hạn theo thời hạn còn lại của hợp đồng và phân bổ khoản lợi thế thương mại, các chi phí trả trước dài hạn.

2. Nguồn vốn và vay nợ:

Vốn chủ sở hữu năm 2019 giảm 1.556 tỷ từ 28.509 tỷ đồng xuống 26.954 tỷ đồng, do tăng *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối* 2.852 tỷ đồng nhờ kết quả kinh doanh tăng trưởng tốt so với 2018, đồng thời trong năm 2019 có trả cổ tức bằng tiền 2.445 tỷ đồng và mua lại 56,5 triệu cổ phiếu quỹ trị giá 1.954 tỷ đồng.

Kết thúc năm tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, *Hệ số thanh toán ngắn hạn* giảm từ 1,14 lần về 1,06 lần do *Tài sản ngắn hạn* biến động giảm mạnh hơn biến động giảm của *Nợ ngắn hạn*. *Tài sản ngắn hạn* giảm chủ yếu do Công ty đã dùng tiền để trả cổ tức và mua lại cổ phiếu quỹ. Trong khi đó, việc giảm *Nợ ngắn hạn* chủ yếu đến từ thanh toán bớt các khoản phải trả về nhận chuyển nhượng tài sản. *Hệ số thanh toán nhanh* giảm từ 0,67 lần về 0,61 lần cũng do rút bớt tiền gửi có kỳ hạn như đã nêu trên.

Tỷ lệ *Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn* và tỷ lệ *Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn* chỉ biến động nhẹ so với cuối năm 2018, lần lượt ở các mức 24,79% và 75,21%.

3. Doanh thu và lợi nhuận

Tổng Doanh thu năm 2019 đạt 9.259 tỷ đồng, trong đó *Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan* đạt 7.017 tỷ đồng, *Doanh thu chuyển nhượng bất động sản* đạt

2.027 tỷ đồng và Doanh thu khác đạt 215 tỷ đồng. *Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan* tăng 1.551 tỷ đồng, tương đương 27% so với năm 2018, chủ yếu đến từ việc đưa vào vận hành 13 TTTM mới trong năm 2019 và vận hành ổn định các TTTM đã khai trương năm 2018. Do đó, Lãi hoạt động từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan tăng 29% lên 4.955 tỷ đồng năm 2019. *Doanh thu chuyển nhượng bất động sản* năm 2019 chủ yếu đến từ việc bàn giao một số dự án shop-house như Cà Mau, Cao Lãnh, Cẩm Phả, Móng Cái, Dĩ An, Hòa Bình, Sa Đéc, v.v. Lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 2.852 tỷ đồng, tăng 18% so với mức thực hiện năm 2018.

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**

(đã ký)

TRẦN MAI HOA

Ghi chú:

- *Báo cáo Tài chính năm 2019 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/>.*