

Hà Nội, ngày 11 tháng 05 năm 2021

## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Kết quả kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021 của Công ty

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

Năm 2020, trong bối cảnh kinh tế toàn cầu gặp nhiều thử thách do tác động của dịch Covid-19, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng với tốc độ đạt 2,91%, thuộc nhóm cao nhất thế giới. Tháng 08 năm 2020, Tạp chí The Economist đã đánh giá Việt Nam là một trong 16 nền kinh tế mới nổi thành công nhất thế giới, có nhiều triển vọng thu hẹp khoảng cách với các nước phát triển, đem đến cái nhìn lạc quan cho bức tranh kinh tế năm 2020.

Không tránh khỏi sự ảnh hưởng của dịch bệnh nhưng thị trường bán lẻ trong nước đã linh hoạt chuyển mình để thích ứng với tình hình mới. Kết thúc năm 2020, nhờ kiểm soát tốt dịch, thị trường bán lẻ Việt Nam đạt kết quả tăng trưởng khả quan với doanh thu bán lẻ hàng hóa ước đạt 172,8 tỉ USD, quy mô thị trường tăng thêm 11 tỉ USD, mức tăng trưởng đạt mốc 5,7% – cao nhất trong khu vực Đông Nam Á.

Theo Savills trong năm 2020, tổng mức doanh thu bán lẻ hàng hóa và dịch vụ đạt 584,7 nghìn tỉ đồng tương đương 25,2 tỉ USD, tăng 2,7% theo năm. Doanh thu bán lẻ đạt 383,9 nghìn tỉ đồng, tăng 10% theo năm, được ghi nhận chủ yếu ở ngành hàng đồ dùng, dụng cụ, trang thiết bị gia đình với 23,2%, lương thực phẩm với 14,4%, hàng may mặc 15,1% theo năm.

Thương mại bán lẻ của Việt Nam có tiềm năng phát triển nhanh chóng với tốc độ tăng trưởng kép (CAGR) trên 10%/năm, chỉ tiêu hộ gia đình tăng trung bình 10,5%/năm, tiếp tục khẳng định là điểm đến đầu tư hấp dẫn với nền chính trị ổn định, quy mô dân số lớn và tỉ trọng dân số trẻ cao. Các nhà bán lẻ trong nước và quốc tế sẽ tiếp tục cạnh tranh mạnh mẽ để gia tăng sự hiện diện tại thị trường Việt Nam.

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 2020, cụ thể như sau:

#### **I. Kết quả vận hành của Vincom Retail năm 2020:**

Trong năm 2020, việc đưa vào vận hành Vincom Mega Mall Ocean Park đã tăng quy mô mạng lưới lên 80 TTTM tại 43 tỉnh thành trên cả nước với tổng diện tích sàn xây dựng bán lẻ đạt xấp xỉ 1,7 triệu m<sup>2</sup> tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020.

Mô hình VMM mới được chú trọng phát triển thiết kế kiến trúc hiện đại, phong cách. Quy hoạch mặt bằng đơn giản, thông thoáng với các tiện ích được bố trí hợp lý theo hành trình trải nghiệm, mang đến không gian mua sắm, giải trí mới lạ cho khách hàng.

Với kế hoạch mở rộng rõ ràng, không ngừng tự làm mới mình, Vincom đã mang hơn 1.000 thương hiệu đến với khách hàng cả nước và là điểm đến của các thương hiệu quốc tế mới như Uniqlo, H&M, Decathlon, Watsons, Matsumoto Kyoshi, Kohnan, Haidilao Hot Pot, Pizza 4P’s...

Bên cạnh đó, hàng loạt dãy nhà phố thương mại Vincom Shophouse hiện đại được hoàn thiện đồng bộ đã được bàn giao ở Bạc Liêu, Mỹ Tho và nhiều tỉnh thành khác, trở thành các sản phẩm đầu tư hấp dẫn và thay đổi diện mạo toàn thành phố.

## **II. Kết quả hoạt động kinh doanh của Vincom Retail năm 2020 (Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán)**

### **1. Doanh thu:**

Tổng doanh thu năm 2020 của Công ty đạt 8.329 tỷ đồng, trong đó doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan đạt 6.008 tỷ đồng, doanh thu chuyển nhượng bất động sản đạt 2.149 tỷ đồng và doanh thu khác đạt 172 tỷ đồng. Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan giảm 1.009 tỷ đồng, tương đương 14% so với năm 2019. Doanh thu chuyển nhượng bất động sản năm 2020 chủ yếu đến từ việc bàn giao một số dự án shop-house như Mỹ Tho, Bạc Liêu, Cẩm Phả, Sóc Trăng, Kon Tum.

### **2. Lợi nhuận sau thuế:**

Lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 2.382 tỷ đồng, giảm 16% so với năm 2019.

### **3. Thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế:**

Trong năm 2020, tổng số tiền phải nộp Ngân sách Nhà nước là 1.130 tỷ đồng. Công ty đã nộp 1.103 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước.

## **III. Kế hoạch kinh doanh năm 2021:**

Trong năm 2021, Vincom Retail đặt mục tiêu khẳng định vị trí số một thị trường bất động sản bán lẻ hiện đại cả về số lượng, thị phần và chất lượng, đồng thời mang lại chất lượng dịch vụ trải nghiệm xuất sắc cho khách hàng.

Tiếp theo sự thành công của Vincom Mega Mall Ocean Park, Vincom tiếp tục tập trung phát triển, mở rộng mô hình Vincom Mega Mall quy mô lớn, kiến trúc hiện đại trong các đại đô thị Vinhomes. Vincom Mega Mall Smart City dự kiến khai trương trong Quý III năm 2021.

Vincom cũng dự kiến khai trương 2 TTTM Vincom Plaza là Vincom Plaza Mỹ Tho Và Bạc Liêu trong năm nay. Với vị trí đắc địa, nằm trong tổ hợp TTTM và khối shop house liền kề, các VCP hứa hẹn là điểm đến nằm tại trung tâm thành phố, là nơi định hướng thói quen mua sắm cho người dân địa phương.

Về chiến lược Marketing, Vincom Retail xây dựng chiến lược truyền thông thương hiệu cho giai đoạn ba năm từ 2021 – 2023, khẳng định vị trí số một về hợp tác hiệu quả và niềm tin của khách hàng, xây dựng các sản phẩm và trải nghiệm khách hàng ấn tượng. Lấy khách hàng làm trung tâm, Vincom Retail tiếp tục là đơn vị tiên phong nâng tầm đẳng cấp dịch vụ, khơi nguồn cảm hứng cho cộng đồng doanh nghiệp trong nước để xây dựng dịch vụ khách hàng trở thành nét văn hoá đặc trưng của người Việt.

Trong năm 2021, chuỗi TTTM Vincom sẽ trở thành điểm đến trải nghiệm mua sắm, âm thực, vui chơi giải trí an tâm dành cho khách hàng toàn quốc. Đề cao mục tiêu bảo vệ sức khỏe cộng đồng, Vincom luôn chủ động các phương án phòng dịch ở mức cao nhất để ứng phó kịp thời các trường hợp cần thiết, đồng thời tạo thói quen mua sắm an toàn mới cho người tiêu dùng.

Với mục tiêu phát triển mạnh mẽ, ổn định và bền vững, Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2021 lập trên cơ sở chuẩn mực kế toán Việt Nam, như sau:

- Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt khoảng 9.000 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt khoảng 2.500 tỷ đồng.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**(đã ký)**

**THÁI THỊ THANH HẢI**

**Ghi chú:**

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