

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TPHCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL (“Công ty”)

Mã chứng khoán: VRE

Địa chỉ trụ sở chính: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84 24) 3974 9999

Fax: (84 24) 3974 8888

Người thực hiện công bố thông tin: Trần Mai Hoa – Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Căn cứ Khoản 4, Điều 11, Chương III của Thông tư 155/2015/TT_BTC ngày 29 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, căn cứ kết quả kinh doanh riêng và hợp nhất 6 tháng năm 2019, Công ty cổ phần Vincom Retail xin giải trình nguyên nhân dẫn đến sự biến động trên 10% trong Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty giữa hai kỳ 6 tháng đầu năm 2019 và 2018, cụ thể xem tại các phụ lục đính kèm.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <http://ir.vincom.com.vn> vào ngày 30/8/2019.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu VP Công ty.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



PHỤ LỤC 1- GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG SO VỚI KỲ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Chênh lệch	%
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.676.304.567.909	750.104.533.107	926.200.034.802	123%
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	1.070.291.786.143	505.571.655.200	564.720.130.943	112%
21	Doanh thu hoạt động tài chính	2.043.235.311.937	1.046.334.728.380	996.900.583.557	95%
22	Chi phí tài chính	133.618.268.038	220.391.541.785	(86.773.273.747)	-39%
25	Chi phí bán hàng	53.442.235.660	30.189.876.781	23.252.358.879	77%
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	59.173.338.836	12.564.864.236	46.608.474.600	371%
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.283.314.729.324	938.033.734.097	1.345.280.995.227	143%

Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp kết quả kinh doanh giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 926 tỷ đồng, tương đương tăng 123% so với kỳ trước do: (i) Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan tăng 1,98 lần tương đương với 471 tỷ đồng, chủ yếu do các trung tâm thương mại mở mới trong năm 2018 đi vào hoạt động ổn định trong nửa đầu năm nay; (ii) Doanh thu chuyên nhượng bất động sản tăng 369 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp tăng tương ứng với doanh thu ghi nhận.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 967 tỷ đồng so với kỳ trước chủ yếu do: (i) tăng 1.192 tỷ đồng trong lợi nhuận được chia từ công ty con, công ty liên kết để trả cổ tức cho cổ đông công ty; (ii) giảm lãi tiền gửi, lãi cho vay và đặt cọc 195 tỷ đồng.
- Chi phí tài chính giảm 87 tỷ đồng chủ yếu do giảm chi phí lãi vay do đã thanh toán bớt khoản vay trong năm 2018.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng theo mức tăng trưởng của doanh thu, với tỷ trọng trên doanh thu không biến động lớn.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 1.345 tỷ đồng so với kỳ trước do các nguyên nhân nêu trên.



PHỤ LỤC 2 - GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT SO VỚI KỲ TRƯỚC*Đơn vị tính: VND*

Mã số	Chỉ tiêu	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/6/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/6/2018	Chênh lệch	%
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.266.785.555.719	3.133.804.699.868	1.132.980.855.851	36%
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	2.335.660.862.758	1.579.855.228.388	755.805.634.370	48%
21	Doanh thu hoạt động tài chính	157.325.757.820	333.456.180.104	(176.130.422.284)	-53%
22	Chi phí tài chính	146.007.568.223	232.006.804.105	(85.999.235.882)	-37%
25	Chi phí bán hàng	140.536.601.420	93.965.674.509	46.570.926.911	50%
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	242.538.838.127	130.230.142.092	112.308.696.035	86%
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.251.478.623.663	1.161.639.775.843	89.838.847.820	8%

Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp kết quả kinh doanh giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 1.133 tỷ đồng, tương đương mức tăng 36% so với kỳ trước do: (i) Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan tăng 641 tỷ đồng, chủ yếu do các trung tâm thương mại mở mới trong năm 2018 đi vào hoạt động ổn định trong nửa đầu năm nay; (ii) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản kỳ này tăng 412 tỷ đồng. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp tăng tương ứng với doanh thu ghi nhận.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 176 tỷ đồng do giảm thu nhập từ lãi cho vay và hoạt động đầu tư.
- Chi phí tài chính giảm 86 tỷ đồng do giảm chi phí lãi vay do đã thanh toán bớt khoản vay trong năm 2018.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng theo mức tăng trưởng của doanh thu.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 90 tỷ đồng, tương đương với 8% so với kỳ trước do các nguyên nhân nêu trên.