

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: 97.../2021/CV-TGD-VCR JSC

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCX TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. 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: **Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm năm 2021 đã được soát xét**

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <http://ir.vincom.com.vn> vào ngày 26/08/2021.

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.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP.

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN MAI HOA



PHỤ LỤC 1 - GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG SO VỚI KỲ TRƯỚC
(Theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015)

Đơn vị tính: Triệu VND

| Mã số | Chỉ tiêu | Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 | Từ 01/01/2020 đến 30/6/2020 | Chênh lệch | % |
|-------|---|--------------------------------|--------------------------------|------------|------|
| 10 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.344.660 | 1.279.196 | 65.464 | 5% |
| 11 | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 828.768 | 771.330 | 57.438 | 7% |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | 242.296 | 160.505 | 81.791 | 51% |
| 22 | Chi phí tài chính | 289.029 | 158.717 | 130.312 | 82% |
| 60 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 298.263 | 344.954 | (46.691) | -14% |

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 tăng 65 tỷ VND so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do: (i) doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan tăng 52 tỷ VND; (ii) doanh thu chuyển nhượng bất động sản tăng 34 tỷ VND do số lượng nhà phố thương mại được bàn giao nhiều hơn 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 82 tỷ VND do tăng thu nhập từ lãi hoạt động đầu tư.
- Chi phí tài chính tăng 130 tỷ do giải ngân thêm khoản trái phiếu 3.050 tỷ VND.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 47 tỷ VND so với cùng kỳ năm 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: Triệu VND

| <u>Mã số</u> | <u>Chỉ tiêu</u> | <u>Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021</u> | <u>Từ 01/01/2020 đến 30/6/2020</u> | <u>Chênh lệch</u> | <u>%</u> |
|--------------|---|--|--|-------------------|----------|
| 10 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 3.736.776 | 3.315.842 | 420.934 | 13% |
| 11 | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 1.938.979 | 1.911.139 | 27.840 | 1% |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | 221.269 | 104.567 | 116.702 | 112% |
| 22 | Chi phí tài chính | 306.076 | 179.134 | 126.942 | 71% |
| 60 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 1.168.765 | 835.367 | 333.398 | 40% |

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 tăng 421 tỷ VND so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do: (i) doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan tăng 326 tỷ VND; (ii) doanh thu chuyển nhượng bất động sản tăng 53 tỷ VND do số lượng nhà phố thương mại được bàn giao nhiều hơn so với cùng kỳ năm trước.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 117 tỷ VND do tăng thu nhập từ lãi hoạt động đầu tư.
- Chi phí tài chính tăng 127 tỷ VND do giải ngân thêm khoản trái phiếu 3.050 tỷ VND.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 333 tỷ VND so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân nêu trên.