

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2019 VÀ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Năm 2019, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Tập đoàn”) đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công với các chỉ tiêu tài chính rất khả quan theo báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán, cụ thể như sau:

**1. Tăng trưởng tài sản**

- Tài sản ngắn hạn tăng thêm 61.991 tỷ đồng lên 197.393 tỷ đồng tại cuối năm 2019, tương đương mức tăng 46%, trong đó hàng tồn kho tăng mạnh do các đại dự án bất động sản đang được triển khai xây dựng nhưng chưa bàn giao và tồn kho hàng hóa sản xuất dở dang cuối kỳ; phải thu ngắn hạn của khách hàng tăng từ phải thu hoạt động bất động sản và hoạt động sản xuất.
- Tài sản dài hạn ghi nhận mức tăng 35% so với năm 2018, đạt 206.348 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, trong đó:
  - o Tài sản cố định tăng 58.813 tỷ đồng, đạt mức 108.269 tỷ đồng do tổ hợp nhà máy sản xuất ô tô VinFast, nhà máy VinSmart đã hoàn thành và đưa vào sản xuất trong năm.
  - o Bất động sản đầu tư tăng 27% so với cuối năm 2018, đạt mức 33.872 tỷ đồng do Vincom Retail mở rộng mạng lưới với việc đưa thêm 13 trung tâm thương mại đi vào hoạt động trên cả nước.
  - o Chi phí xây dựng cơ bản dở dang giảm 10.471 tỷ đồng trong năm 2019 chủ yếu do việc kết chuyển giá trị công trình hoàn thành sang tài sản cố định.

**2. Nguồn vốn và vay nợ****2.1. Các nguồn vốn vay trong năm 2019**

- Tổng Nợ phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 ở mức 283.152 tỷ đồng, tăng 94.192 tỷ đồng so với cuối năm 2018. Nợ phải trả tăng chủ yếu từ nhận thu tiền theo tiến độ của các dự án bất động sản chưa bàn giao cũng như tăng vốn lưu động cho hoạt động sản xuất.
- Tổng Nợ vay của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 ở mức 127.685 tỷ đồng. Cơ cấu Nợ vay của Tập đoàn bao gồm các khoản vay hợp vốn (47%), trái phiếu trong nước (34%) và trái phiếu hoán đổi (8%).

**2.2. Tăng nguồn vốn chủ sở hữu**

- Vốn chủ sở hữu tăng 22% từ 99.167 tỷ đồng lên 120.589 tỷ đồng cuối năm 2019 chủ yếu do trong năm Vingroup phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ và tái phát hành cổ phiếu quỹ.

**3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận**

- Doanh thu thuần đạt 130.036 tỷ đồng, tăng 8.142 tỷ đồng (tương đương 7%) so với năm 2018.
- Lợi nhuận gộp cả năm 2019 đạt 37.551 tỷ đồng, tăng 30% so với năm 2018 chủ yếu nhờ có tăng trưởng lợi nhuận gộp từ chuyển nhượng Bất động sản với mức tăng 37% so với năm 2018 do Tập đoàn triển khai chiến lược bán buôn tại các Đại dự án với biên lợi nhuận gộp từ hoạt động bán buôn cao hơn so với hoạt động bán lẻ. Biên lợi nhuận gộp bình quân năm 2019 đạt 29%.
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế đạt 15.637 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 7.717 tỷ đồng, tăng lần lượt 12% và 24% so với năm 2018.

**4. Công bố báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phần riêng lẻ năm 2019**

Ban Giám đốc xin công bố Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành đã được xác nhận bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn UHY. Theo đó, Công ty kiểm toán xác nhận Báo cáo tình

hình sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình sử dụng vốn huy động của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các chính sách kế toán được trình bày ở thuyết minh của báo cáo, trong đó vốn huy động từ đợt phát hành được sử dụng theo đúng mục đích như nêu trên và đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt  
Trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu Văn phòng Tập đoàn Vingroup.

**TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**  
**Tổng Giám đốc**

*(đã ký)*

**Nguyễn Việt Quang**

**Ghi chú:**

- Báo cáo Tài chính năm 2019 của Tập đoàn Vingroup đã được Kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam và đã được công bố trên website của Tập đoàn Vingroup: [www.vingroup.net](http://www.vingroup.net).
- Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.