

# 2023

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT



# MỤC LỤC



<b>REE qua các con số</b>	<b>08</b>
<b>Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị</b>	<b>10</b>
<b>Thông tin Doanh nghiệp</b>	<b>12</b>
• Thông tin chung	14
• Cấu trúc Tập đoàn	15
• Thông tin về các Công ty con & Công ty liên kết	16
• Giải thưởng tiêu biểu	19
• 46 năm Thành lập & 30 năm Phát triển Bền vững	20
• Cơ cấu Ban lãnh đạo	22
• Cổ đông & Cổ phần	26

<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc</b>	<b>30</b>
• Báo cáo Hoạt động Kinh doanh 2023	31
• Triển vọng Ngành Năng lượng	50
• Kế hoạch Kinh doanh 2024	54
• Quản trị Công ty	60



**Báo cáo Phát triển Bền vững 70**

- Thông điệp Phát triển Bền vững của Chủ tịch Hội đồng Quản trị 72
- Tổng quan về Báo Cáo Phát triển Bền vững 74
- Hoạt động Phát triển Bền Vững 78
- Các Lĩnh vực trọng yếu 90
- Bảng tham chiếu Công bố thông tin theo Tiêu chuẩn GRI-G4 92

**Báo cáo Tài chính Hợp nhất 96**

- Thông tin chung 98
- Báo cáo của Ban Giám Đốc 100
- Báo cáo Kiểm toán Độc lập 101
- Bảng cân đối Kế toán Hợp nhất 102
- Báo cáo kết quả Hoạt động Kinh doanh Hợp nhất 105
- Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ Hợp nhất 106
- Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất 108

## Chữ viết tắt

Tên viết tắt	Tên đầy đủ	Tên viết tắt	Tên đầy đủ
<b>BCPTBV</b>	Báo cáo phát triển bền vững	<b>M&amp;E</b>	Lĩnh vực cơ điện công trình
<b>BCTN</b>	Báo cáo thường niên	<b>MEPF</b>	Cơ điện lạnh, cấp thoát nước & Phòng cháy chữa cháy
<b>CAN</b>	Giá công suất thị trường (Theo Điều 26, Thông tư số 45/2018/TT-BCT ngày 15/11/2018)	<b>MW</b>	Megawatt
<b>COD</b>	Ngày vận hành thương mại	<b>MWp</b>	Megawatt peak
<b>CP</b>	Cổ phiếu	<b>NLTT</b>	Năng lượng tái tạo
<b>CTCP</b>	Công ty Cổ phần	<b>Pte. Ltd.</b>	Private Limited
<b>EPC</b>	Tổng thầu thiết kế kỹ thuật, cung ứng vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình	<b>QHĐ 8</b>	Quy hoạch điện VIII
<b>ESG</b>	Môi trường - Xã hội - Quản trị	<b>QLRR</b>	Quản lý rủi ro
<b>FIT</b>	Biểu giá điện hỗ trợ	<b>ROA</b>	Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản
<b>FMP</b>	Giá thị trường điện toàn phần	<b>ROE</b>	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu
<b>GJ</b>	Gigajoule	<b>SMP</b>	Giá điện năng thị trường (Theo Điều 79, Thông tư số 45/2018/TT-BCT ngày 15/11/2018)
<b>KSNB</b>	Kiểm soát nội bộ	<b>SOFR</b>	Lãi suất qua đêm
<b>KTĐL</b>	Kiểm toán độc lập	<b>TNHH</b>	Trách nhiệm hữu hạn
<b>kWh</b>	Kilowatt-hour	<b>TP.HCM</b>	Thành phố Hồ Chí Minh
<b>M&amp;A</b>	Mua bán và sáp nhập	<b>UBKT</b>	Ủy ban kiểm toán

## Biểu tượng



Mảng  
Năng lượng



Thủy điện



Nhiệt điện



Điện gió



Điện mặt trời



Điện bán lẻ



Mảng  
Cơ điện lạnh



Mảng  
Bất động sản



Mảng  
Nước & Môi trường



Xử lý nước



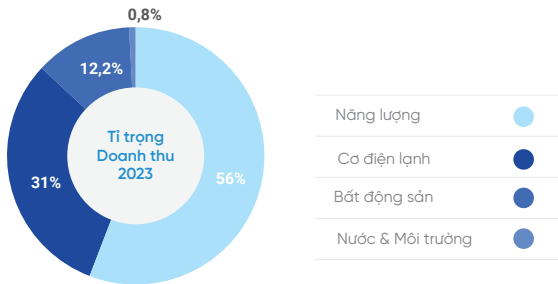
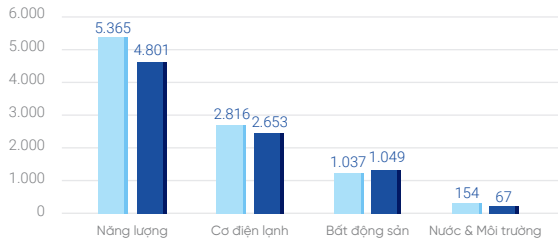
Cung cấp nước

# REE qua các con số

## Về Tập đoàn

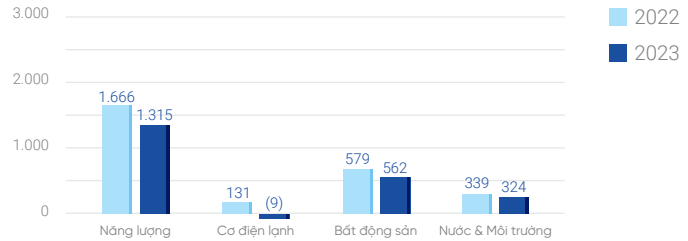
### Doanh thu

tỷ đồng



### Lợi nhuận sau thuế

tỷ đồng



### Tổng doanh thu

**8.570** tỷ đồng

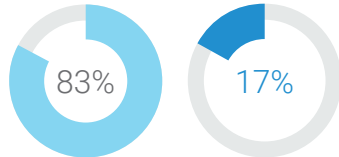
### Tổng lợi nhuận sau thuế

**2.188** tỷ đồng

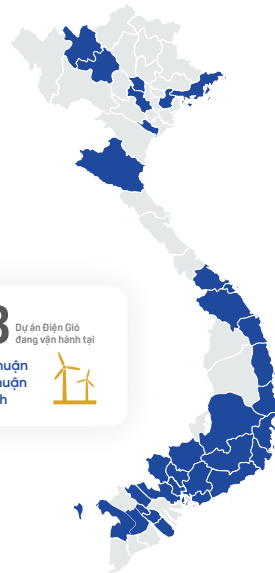
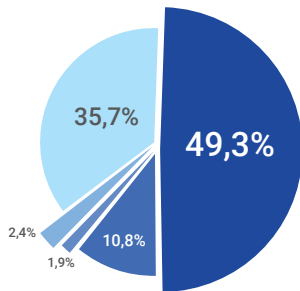
## Tổng số Nguồn Nhân lực

**1.941** Nhân sự

1.611 330



Cơ điện lạnh 956  
 Bất động sản 210  
 Nước sạch & Môi trường 36  
 Công ty Mẹ & REE Digital 47  
 Năng lượng 692



**03** Dự án Điện Gió đang vận hành tại  
 Ninh Thuận  
 Bình Thuận  
 Trà Vinh

**32** Tỉnh thành  
 Với các dự án  
 Điện Nước &  
 Bất động sản

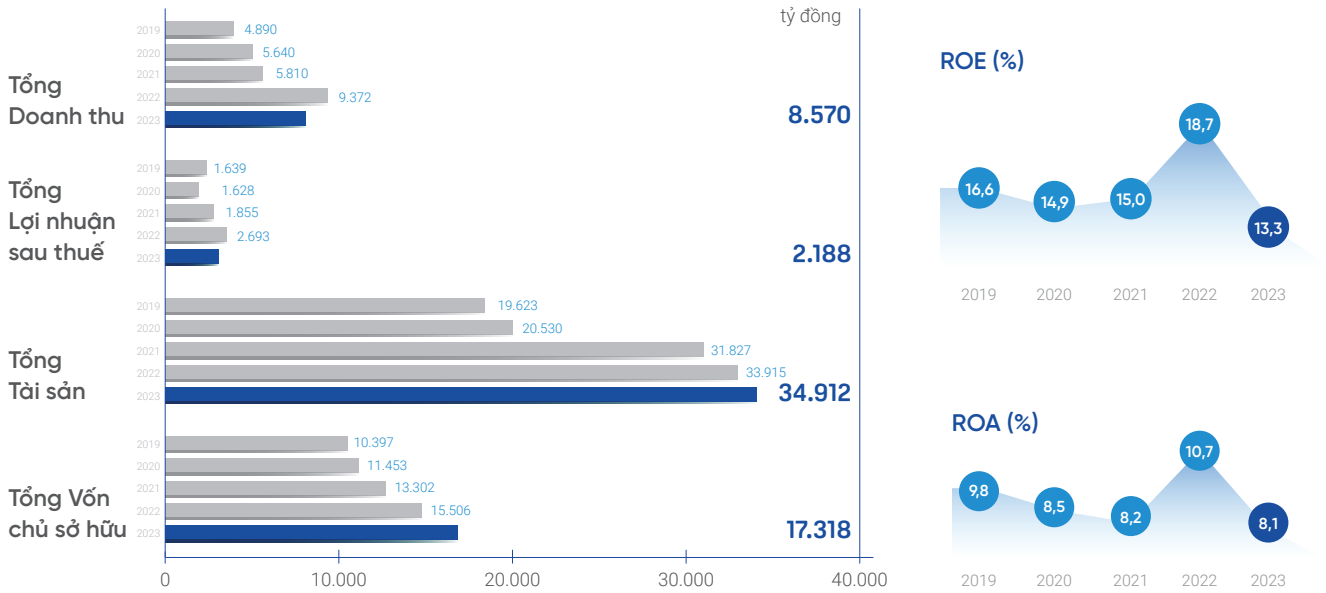
**22** Tỉnh thành  
 Với các dự án  
 Thấu  
 Cơ điện lạnh

## Trách nhiệm xã hội

### Phát triển Nguồn Nhân lực

- Bộ Tiêu chuẩn Năng lực Lãnh đạo
- Dự án "Shape up Business"
- Các hoạt động đào tạo và phát triển
- Hệ thống Quản trị Nhân sự
- Cuộc họp Định kỳ Toàn Công ty (Town Hall Meeting)

## Kết quả Kinh doanh



## Năng lượng

TỔNG CÔNG SUẤT VẬN HÀNH, ĐIỆN NĂNG SẢN XUẤT VÀ HỆ SỐ CÔNG SUẤT

Tổng công suất lắp đặt (các nhà máy)

**2.845** MW

Tổng công suất lắp đặt thực sở hữu

**1.051** MW

**Nhiệt điện**  
1,140 MW  
3,507 triệu kWh  
24%

**Thủy điện**  
1,364 MW  
6,173 triệu kWh  
40%

**Điện gió**  
127 MW  
391 triệu kWh  
69%

**Điện mặt trời**  
215 MW  
288 triệu kWh  
70%

## Cơ điện lạnh

Giá trị hợp đồng mới

**1.034** tỷ đồng

## Nước & Môi trường

Tổng sản lượng nước sản xuất

**484,2** triệu m<sup>3</sup>

Tổng công suất sản xuất nước

**> 1,3** triệu m<sup>3</sup>/ngày đêm

Tổng sản lượng nước phân phối

**280,7** triệu m<sup>3</sup>

## Bất động sản

Tổng diện tích cho thuê

**144.854** m<sup>2</sup>



Tỷ lệ lấp đầy

**95,3%**

Số lượng khách thuê

**220**  
doanh nghiệp

Số lượng tòa nhà vận phòng

**11**  
tòa nhà

# Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị

“

**Năm 2023 đánh dấu cột mốc quan trọng, REE tròn 30 năm cổ phần hóa từ 25/12/1993. Câu chuyện 46 năm thành lập và 30 năm cổ phần hóa là quá trình xây dựng và phát triển của REE về một hành trình đầy thú vị, khám phá, khai mở, thực hành, chiêm nghiệm, những giọt nước mắt âm thầm rơi từ thất bại, những tiếng cười hạnh phúc... và những suy ngẫm cho tương lai.**

Trong suốt chặng đường đó, hai thế hệ đã đi qua và bây giờ thế hệ thứ ba đang tiếp nối. Tất cả hướng về một mục tiêu: xây dựng REE, một công ty có quy mô dù chưa lớn nhưng phải đẹp và xuất sắc, nơi con người REE luôn phục vụ cho lợi ích chung và tự hào với những thành tựu. Các bạn đã nuôi dưỡng hoài bão, quyết tâm thực hiện chiến lược phát triển của REE và các bạn đã gạt hái được thành công. Nhân dịp này, tôi muốn bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc và tri ân với tất cả những người đã đóng góp cho sự phát triển của Tập đoàn REE.

Trong quãng thời gian 30 năm nhiều dấu ấn, công ty chúng ta đã tiến bước theo từng nhịp đập của nền kinh tế Việt Nam, tích cực hưởng ứng các chính sách đổi mới và quyết tâm thực hiện thành công, tự hào với bản sắc Việt Nam – một động lực không thể thiếu cho hành trình tương lai của REE. REE đã đi tiên phong cổ phần hóa, phát hành trái phiếu chuyển đổi và niêm yết đầu tiên trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Trong 30 năm chèo lái, con thuyền REE cũng gặp nhiều cơn sóng dữ: khủng hoảng kinh tế khu vực năm 1998, khủng hoảng thế giới năm 2009 và đại dịch Covid-19. Mặc dù vậy, đội ngũ REE đã vững vàng chèo lái con thuyền, vượt qua những khó khăn và tiến lên phía trước.

Ngày nay, REE tiếp tục tập trung vào ba lĩnh vực chính: Cơ điện công trình; Bất động sản thương mại và Văn phòng; Năng lượng tái tạo, Nước sạch và môi trường. Chúng ta sẽ tiếp tục củng cố nội lực, thích ứng những biến động khó đoán định của kinh tế thế giới, xu hướng công nghệ và khẳng định vị thế của REE trên tất cả ba lĩnh vực – đi đầu và đồng hành để góp phần xây dựng nền kinh tế Việt Nam, làm cho cuộc sống của mọi người chúng ta hạnh phúc hơn.



### Kính thưa Quý cổ đông và Nhà đầu tư,

Năm 2023 đã khép lại, Tập đoàn REE xin gửi tới quý vị Báo cáo thường niên với tinh thần trân trọng quá khứ, kiến tạo tương lai. Năm qua là một năm đầy biến động, với những thách thức từ kinh tế toàn cầu, biến đổi khí hậu, đòi hỏi khả năng thích ứng linh hoạt trong bối cảnh nhiều bất ổn. Tuy nhiên, Tập đoàn REE vẫn là một lực lượng ổn định và tiến bộ, tiếp nối tinh thần tiên phong đã định hình chặng đường phát triển của REE.

Ngành năng lượng phải đối mặt với sự thay đổi đáng kể từ điều kiện thủy văn dồi dào của năm 2022 sang ảnh hưởng của El Nino trong năm 2023. Điều này dẫn đến sản lượng điện giảm 8,67% so với năm trước, đồng thời doanh thu cũng giảm do sự tham gia hạn chế hơn vào thị trường phát điện cạnh tranh. Tuy nhiên, điều quan trọng cần nhấn mạnh là dù gặp khó khăn, hoạt động của REE Energy vẫn vững chắc, đóng góp 56% vào lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn. Chúng tôi đã chủ động đa dạng hóa danh mục đầu tư năng lượng, trong đó năng lượng tái tạo vẫn là ưu tiên hàng đầu trong chiến lược đầu tư của REE.

Các nhà máy xử lý nước của REE tiếp tục cung cấp nguồn nước sạch ổn định cho các thành phố lớn như Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội trong suốt năm 2023. Giai đoạn 2 của Nhà máy Xử lý Nước Sông Đà diễn ra theo kế hoạch, với một số hạng mục đã đi vào hoạt động, góp phần tăng công suất. Tuy việc khấu hao của các hạng mục mới đi vào hoạt động này có ảnh hưởng đến lợi nhuận ban đầu của ngành nước, chúng tôi tin tưởng rằng việc phê duyệt giá nước mới sẽ đảm bảo tính bền vững về tài chính của dự án và đặt nền tảng cho sự phát triển mạnh mẽ hơn trong lĩnh vực nước, mang lại lợi ích lâu dài cho các bên liên quan, gồm các cộng đồng mà REE phục vụ.

Phân khúc văn phòng thương mại duy trì hoạt động tích cực trong năm 2023, với tỷ lệ lấp đầy luôn vượt mức 95% và doanh thu cho thuê ổn định. Điều này cho thấy nhu cầu cao và bền vững đối với các văn phòng do REE phát triển và quản lý. Dự án e.town 6 sẽ cung cấp thêm 36.800 m<sup>2</sup> văn phòng cao cấp cho khu phức hợp e.town trên đường Cộng Hòa và hiện đang trong giai đoạn hoàn thiện cuối cùng. Dự án The Light Square Thái Bình đánh dấu bước chân của REE vào lĩnh vực bất động sản nhà ở. Sự chậm trễ nhẹ trong quá trình thi công dẫn đến việc hoàn thành trùng với kỳ nghỉ Tết Nguyên đán, do đó chưa thể ghi nhận doanh thu theo kế hoạch. Chúng tôi tin tưởng rằng các dự án này sẽ mang lại giá trị đáng kể trong năm tới.

Ngành M&E tiếp tục đối mặt với những thách thức đáng kể trong năm 2023, chủ yếu do sự chậm lại của các lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Tuy khối lượng hợp đồng mới đạt đến một mức nhất định, việc áp dụng thận trọng các dự phòng nợ xấu theo thông lệ kế toán khiến doanh thu của ngành này về cơ bản bị trung hòa, bộc lộ những rủi ro về tài chính. Mặc dù đây là một trở ngại, REE coi nó là cơ hội để học hỏi và thích ứng. Chúng tôi đang đánh giá lại chiến lược tham gia đấu thầu dự án và quản lý rủi ro để đảm bảo sự ổn định tài chính và thành công trong tương lai của lĩnh vực quan trọng này.

Dù có sự chênh lệch trong kết quả giữa các ngành, chúng tôi vẫn kiên định cam kết nâng cao năng lực và đảm bảo thành công lâu dài của REE. Tập đoàn REE hiểu rằng việc phát triển các dự án mới và mở rộng các tài sản hiện có trong lĩnh vực năng lượng, nước và bất động sản là tối quan trọng cho sự tăng trưởng tương lai. Mặc dù tiến độ trong năm 2023 chưa đạt được kỳ vọng ban đầu, công ty đang thực hiện các điều chỉnh chiến lược để đẩy nhanh các nỗ lực trong năm tới. REE sẽ tiếp tục hướng nguồn lực tài chính và nhân lực vào mục tiêu then chốt là nâng cao năng lực của mình trong lĩnh vực năng lượng, nước và bất động sản.

Duy trì lợi thế cạnh tranh trong thị trường năng động ngày nay đòi hỏi sự cải tiến liên tục. Năm 2023, Tập đoàn REE tập trung vào việc tinh gọn quy trình kinh doanh, thực hiện các biện pháp kiểm soát chi phí nghiêm ngặt và tối ưu hóa quản lý dòng tiền trên toàn bộ hoạt động. Điều này mang lại khoản tiết kiệm chi phí đáng kể và cải thiện tính linh hoạt về tài chính, những nỗ lực mà công ty dự định sẽ tiếp tục và phát huy trong năm 2024. Ngoài ra, chúng tôi tiếp tục hành trình chuyển đổi số, tận dụng công nghệ để nâng cao hiệu quả, tự động hóa quy trình và thu thập thông tin giá trị từ phân tích dữ liệu.

Mặc dù năm 2023 đặt ra nhiều thách thức, Tập đoàn REE đã đối mặt với chúng bằng khả năng phục hồi, thích ứng và tư duy hướng tới tương lai. Chúng tôi tin tưởng rằng vị thế tài chính vững mạnh, danh mục đầu tư đa dạng và đội ngũ nhân tài của REE sẽ tiếp tục đưa công ty tiến về phía trước. Chúng tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc đến sự ủng hộ không ngừng nghỉ của các nhân viên, cổ đông và các bên liên quan. Cùng nhau, Tập đoàn vững bước tiến vào tương lai với niềm tin, biết rằng cam kết của công ty đối với tăng trưởng có trách nhiệm, hoạt động xuất sắc và đổi mới công nghệ sẽ đảm bảo một tương lai tươi sáng cho REE.



**Nguyễn Thị Mai Thanh**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



# 01

## Thông tin Doanh nghiệp

---

Thông tin chung	14
Cấu trúc Tập đoàn	15
Thông tin về các Công ty con & Công ty liên kết	16
Giải thưởng tiêu biểu	19
46 năm Thành lập & 30 năm Phát triển bền vững	20
Cơ cấu Ban lãnh đạo	22
Cổ đông & Cổ phần	26



# Thông tin chung

**Tên công ty** Công Ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh

**Tên viết tắt** REE Corp.

**Mã chứng khoán** REE

**Số CNĐKDN** 0300741143

**Vốn điều lệ** 4.097.142.600.000 đồng

**Trụ sở chính** 364 Cộng Hòa, Phường 13,  
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh,  
Việt Nam

**Điện thoại** (+84) 28 3810 0017

**Fax** (+84) 28 3810 0337

**Email** ree@reecorp.com

**Website** www.reecorp.com



# Thông tin về các Công ty con & Công ty liên kết



Cơ điện lạnh



**REE M&E**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN LẠNH R.E.E

**91,04%**

TP.HCM  
Toàn quốc

VĐL 165 tỷ VND

**Reetech**

**Reetech**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN MÁY R.E.E

**99,99%**

TP.HCM  
Toàn quốc

VĐL 150 tỷ VND

**REEPRO**

**REEPRO**

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ DỊCH VỤ REEPRO

**99,99%**

TP.HCM  
Toàn quốc

VĐL 50 tỷ VND



Bất động sản



**REE Property**

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN R.E.E

**100%**

TP.HCM  
Toàn quốc

VĐL 6 tỷ VND



**REE Land**

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN REE

**100%**

TP.HCM  
Toàn quốc

VĐL 912 tỷ VND



**NewCity**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN REE NEW CITY

**99,99%**

TP.HCM  
Toàn quốc

VĐL 200 tỷ VND

**SM**

**SongMai**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SONG MAI

**73,99%**

TP.HCM  
Toàn quốc

VĐL 300 tỷ VND

**TH**

**TanHai**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN TÂN HẢI

**99,99%**

TP.HCM  
Toàn quốc

VĐL 50 tỷ VND

**SL**

**SongLong**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SONG LONG

**70,0%**

TP.HCM  
Toàn quốc

VĐL 5 tỷ VND



**SGR**

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN

**28,9%**

TP.HCM  
Toàn quốc

VĐL 600 tỷ VND



**REE Energy**  
CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG REE

100% TP.HCM  
Toàn quốc **VĐL 7.248 tỷ VND**

**RTV**  
CÔNG TY TNHH ĐIỆN GIÓ REE TRÀ VINH

100% TRÀ VINH  
48 MW **VĐL 868 tỷ VND**

**IED**  
CTCP PHÁT TRIỂN ĐIỆN ĐÔNG DƯƠNG

100% LAI CHÂU  
22 MW **VĐL 203 tỷ VND**

**REE SE**  
CÔNG TY TNHH REE SE HOLDINGS

100% TP.HCM  
118.5 MWp **VĐL 600 tỷ VND**

**MHP**  
CTCP THỦY ĐIỆN MƯỜNG HUM

79,9% LÀO CAI  
35 MW **VĐL 508 tỷ VND**

**DTV**  
CTCP PHÁT TRIỂN ĐIỆN TRÀ VINH

66,3% TRÀ VINH  
**VĐL 53 tỷ VND**

**TBC**  
CTCP THỦY ĐIỆN THÁC BÀ

60,42% YÊN BÁI  
120 MW **VĐL 635 tỷ VND**

**VSH**  
CTCP THỦY ĐIỆN VĨNH SƠN - SÔNG HÌNH

52,58% KON TUM  
356 MW **VĐL 2.362 tỷ VND**

**TBW**  
CTCP PHONG ĐIỆN THUẬN BÌNH

50,0% BÌNH THUẬN  
78 MW **VĐL 500 tỷ VND**

**TMP**  
CTCP THỦY ĐIỆN THÁC MƠ

42,6% BÌNH PHƯỚC  
170 MW  
50 MWp **VĐL 700 tỷ VND**

**TBC2**  
CTCP THỦY ĐIỆN THÁC BÀ 2

35,6% YÊN BÁI  
18,9 MW **VĐL 173 tỷ VND**

**IDICO SHP**  
CTCP THỦY ĐIỆN SROK PHU MIẾNG - IDICO

34,3% BÌNH PHƯỚC  
51 MW **VĐL 450 tỷ VND**

**NBP**  
CTCP NHIỆT ĐIỆN NINH BÌNH

29,5% NINH BÌNH  
100 MW **VĐL 129 tỷ VND**

**SP2**  
CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN SỬ PÁN 2

28,9% LÀO CAI  
34,5 MW **VĐL 206 tỷ VND**

**SBH**

CTCP THỦY ĐIỆN SÔNG BA HẠ

**25,8%**📍 PHÚ YÊN  
⚡ 220 MW**VĐL 1.242 tỷ VND****BDH**

CTCP THỦY ĐIỆN BÌNH ĐIỂN

**25,5%**📍 THỪA THIÊN HUẾ  
⚡ 44 MW**VĐL 155 tỷ VND****CHP**

CTCP THỦY ĐIỆN MIỀN TRUNG

**24,2%**📍 THỪA THIÊN HUẾ  
⚡ 170 MW  
⚡ 50 MWp**VĐL 1.469 tỷ VND****PPC**

CTCP NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI

**23,5%**📍 HẢI DƯƠNG  
⚡ 1.040 MW**VĐL 3.262 tỷ VND****SHP**

CTCP THỦY ĐIỆN MIỀN NAM

**11,1%**📍 LÂM ĐỒNG  
⚡ 123 MW**VĐL 1.012 tỷ VND****Nước &  
Môi trường****REE Water**

CÔNG TY TNHH NƯỚC SẠCH REE

**100%**

📍 TP.HCM

**VĐL 1.630 tỷ VND****TK CỘNG**

CÔNG TY TNHH TK CỘNG

**65,0%**📍 TP.HCM  
📍 TOÀN QUỐC**VĐL 12 tỷ VND****B.O.O THỦ ĐỨC**

CTCP B.O.O NƯỚC THỦ ĐỨC

**42,1%**📍 TP.HCM  
⚡ 300.000 m<sup>3</sup>/ngày**VĐL 558 tỷ VND****TDW**

CTCP CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC

**44,2%**📍 TP.HCM  
⚡ 298.087 m<sup>3</sup>/ngày**VĐL 85 tỷ VND****SWIC**CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH  
NƯỚC SẠCH SÀI GÒN**40,0%**📍 TP.HCM  
⚡ 300.000 m<sup>3</sup>/ngày**VĐL 150 tỷ VND****KHW**CTCP CẤP THOÁT NƯỚC  
KHÁNH HÒA**43,9%**📍 KHÁNH HÒA  
⚡ 267.768 m<sup>3</sup>/ngày**VĐL 286 tỷ VND****THW**

CTCP ĐẦU TƯ NƯỚC TÂN HIỆP

**32,0%**📍 TP.HCM  
⚡ 300.000 m<sup>3</sup>/ngày**VĐL 240 tỷ VND****NBW**

CTCP CẤP NƯỚC NHÀ BÈ

**20,0%**📍 TP.HCM  
⚡ 199.100 m<sup>3</sup>/ngày**VĐL 109 tỷ VND****VCW**CTCP ĐẦU TƯ NƯỚC SẠCH  
SÔNG ĐÀ**35,95%**📍 HOÀ BÌNH  
⚡ 300.000 m<sup>3</sup>/ngày**VĐL 750 tỷ VND****GDW**

CTCP CẤP NƯỚC GIA ĐỊNH

**20,1%**📍 TP.HCM  
⚡ 147.924 m<sup>3</sup>/ngày**VĐL 95 tỷ VND**



## Giải thưởng tiêu biểu



### Forbes

Top 50 Công Ty  
Niêm Yết Tốt Nhất



### Vietnam Report

Top 5 Nhà Thầu Cơ  
Điện Uy Tín 2022



### Vietnam Report

Top 50 Công Ty Đại Chúng  
Uy Tín và Đạt Hiệu Quả



### Vietnam Report

Top 500 Doanh Nghiệp  
Lớn Nhất Việt Nam



### Nhịp Cầu Đầu Tư

Top 50 Công Ty Kinh Doanh  
Hiệu Quả Nhất Việt Nam



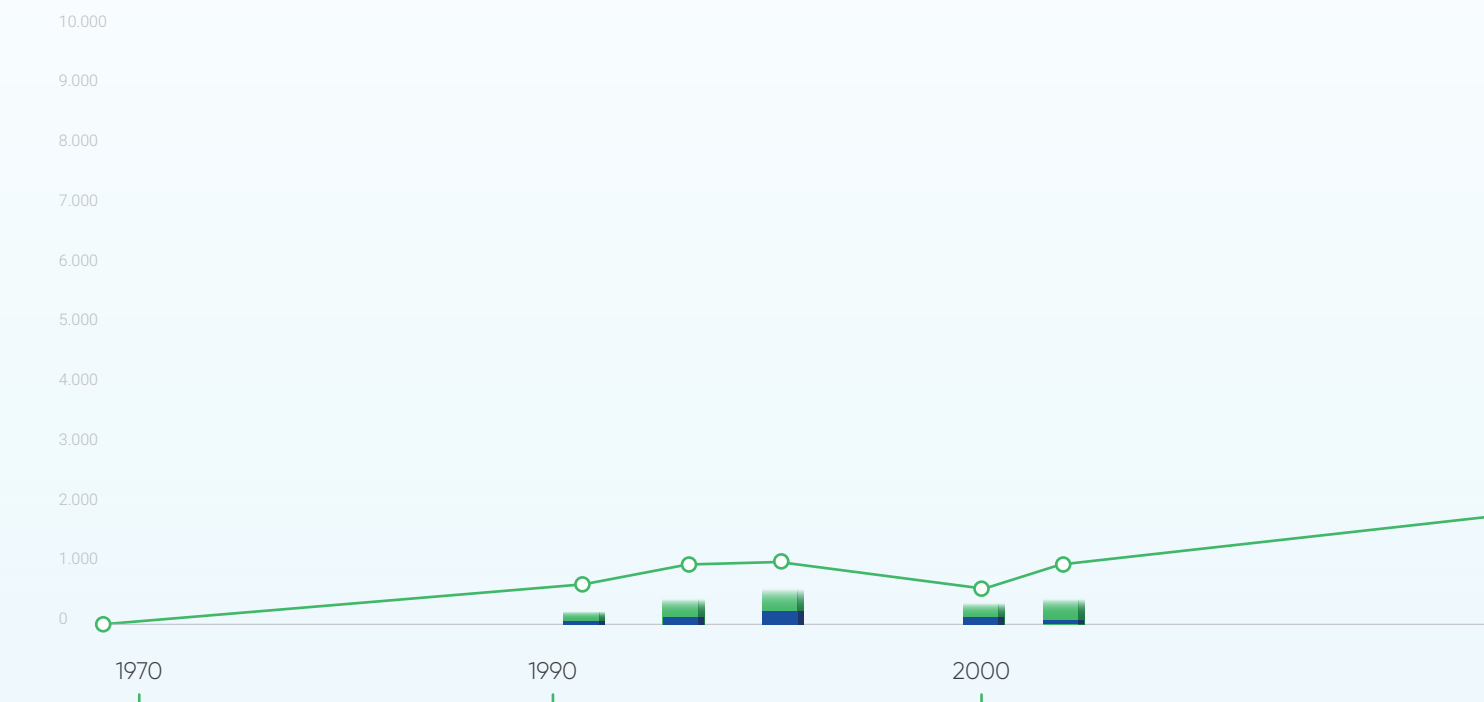
### Hàng Việt Nam Chất Lượng Cao



### Anphabe

Top 100 Nơi Làm Việc  
Tốt Nhất Việt Nam

# 46 năm Thành lập & 30 năm Phát triển Bền vững



## 1977

Công ty thành lập trên cơ sở là một đơn vị nhà nước và sau đổi tên thành Công ty Cơ Điện Lạnh

## 1993

Chuyển đổi từ đơn vị nhà nước sang công ty đại chúng dưới hình thức cổ phần hóa

## 1996

Ra mắt các sản phẩm máy điều hòa không khí mang thương hiệu Reetech

## 1997

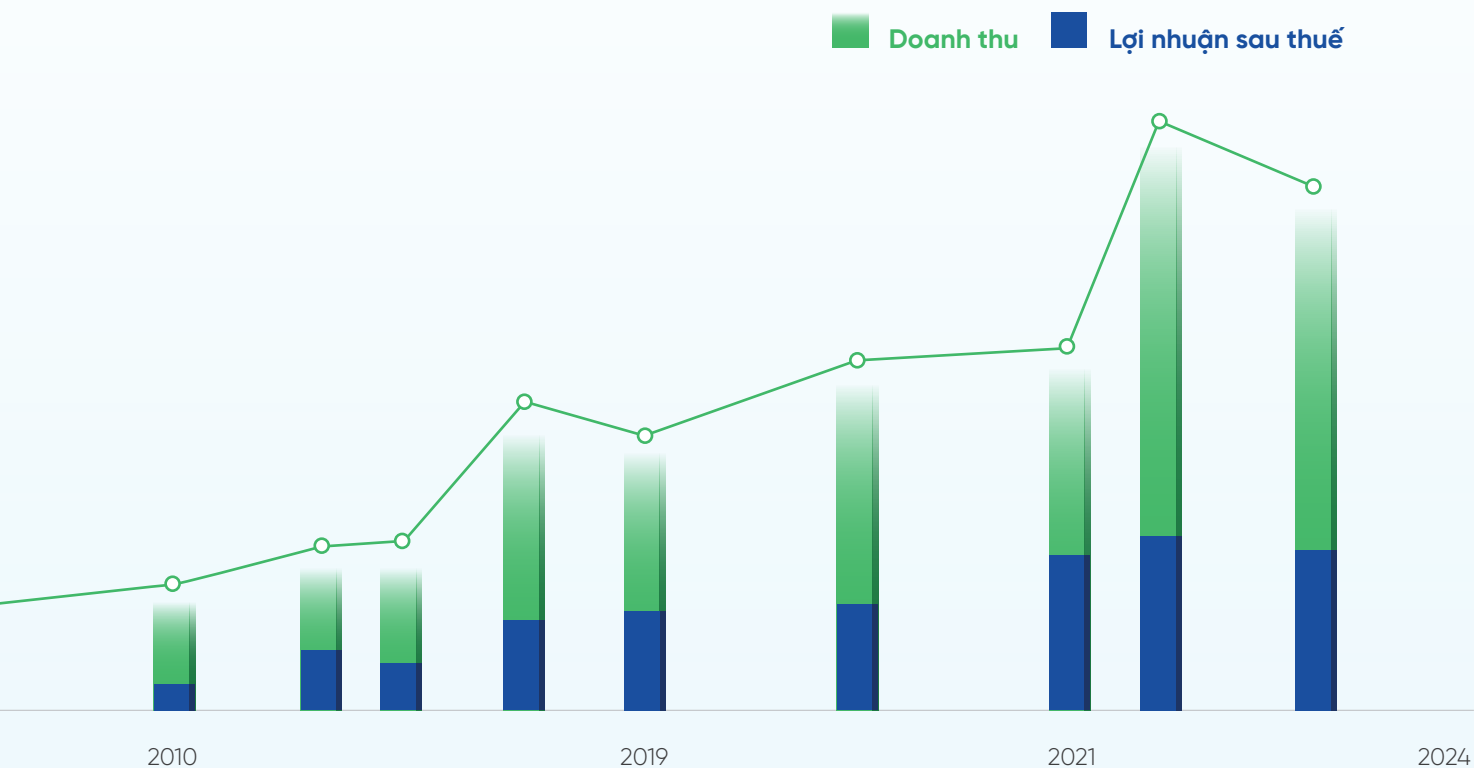
Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi đầu tiên cho nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam

## 2000

Công ty đầu tiên niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam

## 2001

Gia nhập vào lĩnh vực Bất động sản với tòa nhà e.town 1 được khởi công xây dựng



## 2010

Mở rộng đầu tư vào lĩnh vực Năng lượng

## 2014

Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà trở thành công ty con

## 2015

Hoàn tất chuyển đổi trái phiếu phát hành năm 2012 cho Platinum Victory Pte. Ltd. (một công ty thành viên thuộc sở hữu 100% bởi Jardine Cycle & Carriage)

## 2017

Tổng diện tích văn phòng cho thuê tăng thêm 34.000 m<sup>2</sup> với tòa nhà mới e.town Central được đưa vào khai thác

## 2019

Tham gia lĩnh vực Năng lượng tái tạo qua việc tiếp quản dự án điện gió Trà Vinh V1-3 và thành lập Công ty TNHH Năng lượng mặt trời REE

## 2020

Tái cấu trúc Tập đoàn theo mô hình công ty holding và giới thiệu Ban Tổng Giám đốc mới  
Tổng diện tích văn phòng cho thuê đạt 145.000 m<sup>2</sup> với tòa nhà mới e.town 5 được khánh thành

## 2021

Thủy điện Thượng Kon Tum và 3 nhà máy điện gió Trà Vinh V1-3, Lợi Hải 2, Phú Lạc 2 bắt đầu vận hành thương mại.

Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh trở thành công ty con

## 2022

Thành lập Công ty TNHH REE Digital - công ty hoạt động trong lĩnh vực công nghệ và chuyển đổi số

## 2023

Công ty Cổ phần Bất động sản REE New City trở thành công ty con

# Cơ cấu Ban lãnh đạo

## Hội đồng Quản trị

Ông  
**Alain Xavier Cany**

Phó Chủ tịch không điều hành  
Năm bổ nhiệm: 2021



### Học vấn

- Cử nhân ngành Khoa học Kinh tế (Đại học Paris, Pháp)

### Kinh nghiệm làm việc

- 2007 - 2023: Giám đốc Quốc gia và Đại diện Jardine Matheson (Việt Nam)
- 2003 - 2007: Giám đốc Điều hành HSBC Việt Nam
- 2000 - 2003: Giám đốc Phát triển Kinh doanh Châu Âu HSBC Hong Kong
- 1993 - 1999: Giám đốc Điều hành Credit Commercial de France - chi nhánh Hong Kong

Bà  
**Nguyễn Thị Mai Thanh**

Chủ tịch HĐQT  
Năm bổ nhiệm: 1993



### Học vấn

Kỹ sư ngành Điện Lạnh  
(Đại học Kỹ thuật Karl-Marx-Stadt, Đức)

### Kinh nghiệm làm việc

- 1993 - hiện nay: Chủ tịch HĐQT REE
- 1993 - 07/2020: Tổng Giám đốc REE
- 1989 - 1992: Đại biểu Quốc hội khóa VIII
- 1987 - 1993: Giám đốc Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh
- 1982 - 1987: Phó Giám đốc Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh

Bà  
**Hsu Hai Yeh**

Thành viên không điều hành  
Năm bổ nhiệm: 2023



### Học vấn

- Trường kinh doanh Stern - Tài chính & Kế toán CPA của Đại học New York
- Trường kinh doanh Stanford - Hoàn thành Chương trình điều hành của Stanford

### Kinh nghiệm làm việc

- 2022 - hiện tại: Giám đốc Tài chính Tập đoàn Jardine Cycle & Carriage
- 2020 - 2022: Giám đốc Tài chính Jardine International Motors
- 2016 - 2020: Giám đốc Tài chính IKEA - Daily Farm Group
- 2014 - 2015: Giám đốc Tài chính doanh nghiệp Jardine Matheson

**Ông  
Huỳnh Thanh Hải**

Thành viên điều hành  
Năm bổ nhiệm: 2021

**Học vấn**

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Quản lý lãnh đạo  
(Đại học Royal Roads, Canada)

**Kinh nghiệm làm việc**

- 08/2020 – hiện tại: Tổng Giám đốc REE
- 2013 – 07/2020: Phó Tổng Giám đốc REE
- 2008 – 2020: Giám đốc Điều hành REE M&E
- 2003 – 2008: Phó Giám đốc Quản lý Dự án và sau là Giám đốc Quản lý Dự án REE M&E

**Ông  
Mark Andrew Hutchinson**

Thành viên độc lập  
Năm bổ nhiệm: 2022

**Học vấn**

- Thạc sỹ – Chuyên ngành về Năng lượng và Môi trường  
(Đại học Harvard, Mỹ)
- Cử nhân Kinh tế (Earlham College, Richmond,  
Indiana, Mỹ)

**Kinh nghiệm làm việc**

- 2019 – hiện tại: Chủ tịch Hội đồng Năng lượng gió toàn cầu khu vực Đông Nam Á
- 2016 – 2020: Phó Chủ tịch Tư vấn chuyển đổi năng lượng APAC
- 2015 – 2016: Giám đốc điều hành AWR Lloyd
- 2006 – 2015: Giám đốc điều hành IHS

**Ông  
Nguyễn Ngọc Thái Bình**

Thành viên điều hành  
Năm bổ nhiệm: 2007

**Học vấn**

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh (Đại học Hawaii, Mỹ)

**Kinh nghiệm làm việc**

- 08/2020 – hiện tại: Phó Tổng Giám đốc REE
- 2009 – 07/2020: Giám đốc Tài chính REE
- 2005 – 2009: Giám đốc Quan hệ Khách hàng HSBC Việt Nam

**Ông  
Đỗ Lê Hùng**

Thành viên độc lập  
Năm bổ nhiệm: 2021

**Học vấn**

- Thạc sỹ trường Hành chính Quốc gia (Pháp)
- Cử nhân trường Đại học Tài chính – Kế toán Hà Nội

**Kinh nghiệm làm việc**

- 03/2021 – hiện tại: Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán REE
- 09/2019 – hiện tại: Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia và CTCP kho vận miền Nam
- 06/2019 – hiện tại: Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán CTCP dược Hậu Giang
- 04/2017 – hiện tại: Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán CTCP sửa Việt Nam

# Cơ cấu Ban lãnh đạo

## Ban Tổng Giám đốc

### Ông Huỳnh Thanh Hải

Tổng Giám đốc  
Năm bổ nhiệm: 2020



#### Học vấn

Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Quản lý lãnh đạo  
(Đại học Royal Roads, Canada)

#### Kinh nghiệm làm việc

- 08/2020 - hiện tại: Tổng Giám đốc REE
- 2013 - 07/2020: Phó Tổng Giám đốc REE
- 2008 - 2020: Giám đốc Điều hành REE M&E
- 2003 - 2008: Phó Giám đốc Quản lý Dự án và sau là Giám đốc Quản lý Dự án REE M&E

### Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình

Phó Tổng Giám đốc  
Năm bổ nhiệm: 2020



#### Học vấn

Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (Đại học Hawaii, Mỹ)

#### Kinh nghiệm làm việc

- 08/2020 - hiện tại: Phó Tổng Giám đốc REE
- 2009 - 07/2020: Giám đốc Tài chính REE
- 2005 - 2009: Giám đốc Quan hệ khách hàng HSBC Việt Nam



Ông  
**Nguyễn Quang Quyền**

Phó Tổng Giám Đốc  
Năm bổ nhiệm: 2020



**Học vấn**

Thạc sỹ Quản trị kinh doanh  
(Đại học Columbia Southern, Mỹ)

**Kinh nghiệm làm việc**

- 08/2020 - hiện tại: Phó Tổng Giám đốc REE kiêm Giám đốc REE Energy
- 2007 - 07/2020: Trưởng Phòng đầu tư và sau là Giám đốc Đầu tư

Bà  
**Hồ Trần Diệu Linh**

Kế toán trưởng  
Năm bổ nhiệm: 2006



**Học vấn**

- Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán (Đại học Kinh tế TP. HCM)
- Chứng chỉ Kế toán trưởng (Bộ Tài chính)

**Kinh nghiệm làm việc**

- Gia nhập REE từ năm 2001 và đã trải qua quá trình công tác tại nhiều phòng ban.
- Hiện là Kế toán trưởng của Tập đoàn.



# Cổ đông & Cổ phần

Vốn điều lệ  
**4.097.142.600.000** đồng

Khối lượng cổ phiếu niêm yết	Cổ phiếu quỹ
<b>409.714.260</b> cổ phiếu	<b>1.007.915</b> cổ phiếu
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	Mệnh giá
<b>408.706.345</b> cổ phiếu	<b>10.000</b> đồng

## Quá trình tăng vốn điều lệ giai đoạn năm 2013 - 2023

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (đồng)	Vốn huy động từ đợt phát hành (đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)
19/12/2013	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt 1	Platinum Victory Pte. Ltd	2.446.433.850.000	190.430.000.000	2.636.863.850.000
29/04/2014	Phát hành cổ phiếu thưởng	Cán bộ công nhân viên chủ chốt	2.636.863.850.000	19.651.540.000	2.656.515.390.000
01/12/2014	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt 2	Platinum Victory Pte. Ltd	2.656.515.390.000	34.190.000.000	2.690.705.390.000
19/12/2015	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt cuối cùng	Platinum Victory Pte. Ltd	2.690.705.390.000	5.462.710.000	2.696.168.100.000
03/06/2016	Trả cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	2.696.168.100.000	404.420.310.000	3.100.588.410.000
18/05/2022	Trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	3.100.588.410.000	463.516.430.000	3.564.104.840.000
22/05/2023	Trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	3.564.104.840.000	533.037.760.000	4.097.142.600.000

## Cơ cấu Cổ đông

Theo địa lý	01/03/2024			01/03/2023		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
<b>Trong nước</b>	<b>19.728</b>	<b>208.956.272</b>	<b>51,0</b>	<b>16.472</b>	<b>181.769.347</b>	<b>51,0</b>
Cá nhân	19.593	160.842.142	39,3	16.343	121.340.485	34,0
Tổ chức	135	48.114.130	11,7	129	60.428.862	17,0
<b>Nước ngoài</b>	<b>470</b>	<b>200.757.988</b>	<b>49,0</b>	<b>486</b>	<b>174.641.137</b>	<b>49,0</b>
Cá nhân	397	1.112.912	0,3	405	1.217.506	0,3
Tổ chức	73	199.645.076	48,7	81	173.423.631	48,7
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.198</b>	<b>409.714.260</b>	<b>100,0</b>	<b>16.958</b>	<b>356.410.484</b>	<b>100,0</b>



Theo nhóm cổ đông	01/03/2024			01/03/2023		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
<b>Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)</b>	<b>5</b>	<b>257.050.094</b>	<b>62,7</b>	<b>6</b>	<b>226.720.182</b>	<b>63,6</b>
Nhà nước (HFIC)	1	21.612.227	5,3	1	18.793.241	5,3
Trong nước	2	72.242.865	17,6	2	50.652.884	14,2
Nước ngoài	2	163.195.002	39,8	3	157.274.057	44,1
<b>Cổ đông khác</b>	<b>20.193</b>	<b>152.664.166</b>	<b>37,3%</b>	<b>16.952</b>	<b>129.690.302</b>	<b>36,4</b>
Trong nước	19.725	115.101.180	28,1	16.469	112.323.222	31,5
Cá nhân	19.591	88.599.277	21,6	16.341	70.687.601	19,8
Tổ chức	134	26.501.903	6,5	128	41.635.621	11,7
Nước Ngoài	468	37.562.986	9,2	483	17.367.080	4,9
Cá nhân	397	1.112.912	0,3	405	1.217.506	0,3
Tổ chức	71	36.450.074	8,9	78	16.149.574	4,5
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.198</b>	<b>409.714.260</b>	<b>100,0</b>	<b>16.958</b>	<b>356.410.484</b>	<b>100,0</b>

Theo nhóm cổ đông	01/03/2024			01/03/2023		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
Platinum Victory Pte. Ltd	1	142.638.514	34,8	1	119.557.466	33,5
Nguyễn Thị Mai Thanh	1	49.874.019	12,2	1	43.368.713	12,2
Nguyễn Ngọc Hải	1	22.368.846	5,5	1	19.451.171	5,5
Nhà nước (HFIC)	1	21.612.227	5,3	1	18.793.241	5,3
Apollo Asia Fund Ltd	1	20.556.488	5,0	1	17.875.207	5,0
Cổ đông khác	20.193	152.664.166	37,3	16.953	137.364.686	38,5
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.198</b>	<b>409.714.260</b>	<b>100,0</b>	<b>16.958</b>	<b>356.410.484</b>	<b>100,0</b>

## Giao dịch cổ phiếu của Cổ đông lớn, Cổ đông nội bộ và Người có liên quan

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Platinum Victory Pte. Ltd	Tổ chức có liên quan đến ông Alain Xavier Cany - Phó Chủ tịch HĐQT	119.557.466	33,64%	142.638.514	34,89%	Tăng tỷ lệ sở hữu và nhận cổ tức năm 2022

## Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2023, REE không giao dịch mua hoặc bán cổ phiếu quỹ.

- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 01/01/2023: 1.007.915 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 31/12/2023: 1.007.915 cổ phiếu.



# 02

## Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc

---

Báo cáo Hoạt động Kinh doanh 2023	30
Triển vọng Ngành Năng lượng	50
Kế hoạch Kinh doanh 2024	54
Quản trị Công ty	60

# Báo cáo Hoạt động Kinh doanh 2023

**Doanh thu hợp nhất đạt 8.570 tỷ đồng, giảm 8,6% so với cùng kỳ năm 2022, và lợi nhuận sau thuế đạt 2.188 tỷ đồng, giảm 18,8% so với cùng kỳ, đạt chỉ 81% kế hoạch năm.**

## Kính thưa Quý Cổ đông và Nhà đầu tư,

Năm 2023 là năm các mảng kinh doanh của tập đoàn REE trải qua những thử thách lớn bởi biến động mạnh của nền kinh tế và môi trường kinh doanh. Kết quả hoạt động kinh doanh năm qua đã không thể đạt kỳ vọng về lợi nhuận sau thuế, đồng thời kế hoạch tăng trưởng phát triển công suất cũng đi chậm so với lộ trình đã đề ra.

Cụ thể, trong năm 2023, REE đã ghi nhận:

- Doanh thu hợp nhất đạt 8.570 tỷ đồng, giảm 8,6% so với cùng kỳ năm 2022, và lợi nhuận sau thuế đạt 2.188 tỷ đồng, giảm 18,8% so với cùng kỳ, đạt chỉ 81% kế hoạch năm, trong đó:
  - Mảng Năng lượng có tỷ trọng đóng góp cao nhất vào doanh thu và lợi nhuận toàn nhóm. Doanh thu năm 2023 của mảng này đạt 4.801 tỷ đồng, giảm 10,5% so với cùng kỳ, đạt 92,4% kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế của mảng điện năm 2023 đạt 1.315 tỷ đồng, giảm 21,1% so với cùng kỳ, đạt chỉ 97,4% kế hoạch năm. Năm 2023, ghi nhận tổng sản lượng điện thương phẩm đạt 10.358 triệu kWh, giảm 8,67% so với năm ngoái, chủ yếu do (i) tình hình thủy văn kém của các nhà máy thủy điện ở cả 3 miền, (ii) sản lượng tham gia thị trường điện giảm đáng kể so với cùng kỳ năm 2022.
  - Mảng Nước trong năm thực hiện cung cấp sản lượng đều đặn theo hợp đồng bán sỉ.
    - Nhà máy nước Sông Đà đã hoàn thành việc đưa vào vận hành tuyến ống mới, bảo đảm cấp nước không bị gián đoạn cho TP. Hà Nội;
    - Tình hình cấp phép trong năm 2023 chưa có tiến triển dẫn đến việc các dự án tăng công suất sở hữu và xử lý môi trường của mảng Nước kéo dài tiến độ.
  - Mảng Bất động sản ghi nhận kết quả doanh thu và lợi nhuận ổn định của mảng cho thuê văn phòng so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên mảng phát triển dự án đã không hoàn thành kế hoạch đầu năm đề ra. Theo đó:
    - Mảng Cho thuê văn phòng ghi nhận tỷ lệ lấp đầy giảm 2,2% còn 95,3% so với mức 97,5% cùng kỳ năm trước, tuy nhiên giá cho thuê tăng nhẹ;

- Dự án Khu Dân Cư Phường Bồ Xuyên chưa thể ghi nhận doanh thu và lợi nhuận trong năm 2023 theo kế hoạch do chậm tiến độ thi công và việc cấp Giấy phép bán hàng kéo dài sang đầu năm 2024.

- Hoạt động của mảng Cơ điện lạnh và thương mại trong năm 2023 một mặt vẫn tiếp tục chịu ảnh hưởng từ thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu hồi phục; một mặt bộc lộ các hạn chế trong năng lực nội tại, dẫn đến kết quả kinh doanh không hoàn thành kế hoạch. Những nỗ lực của Chính phủ trong việc giảm lãi suất, khơi thông dòng vốn tín dụng, đẩy mạnh đầu tư công và tháo gỡ các vướng mắc về pháp lý dự án... vẫn có độ trễ nhất định trước khi hiệu ứng thực sự lan tỏa đến nền kinh tế và doanh nghiệp. Trong bối cảnh này, mảng cơ điện lạnh công trình đã ghi nhận doanh thu giảm do thiếu hợp đồng đầu vào khi số lượng các dự án hạ tầng đầu tư công và dự án tư nhân giảm về số lượng, giá chào thầu chưa cạnh tranh. Bên cạnh đó, nợ phải thu và nợ xấu tăng cao bởi điều kiện thanh toán theo hợp đồng Chủ đầu tư đưa ra có nhiều điều khoản gây bất lợi về dòng tiền. Mặt khác, việc thực hiện hồ sơ thanh toán chưa kịp thời của đội ngũ quản lý và chưa quyết liệt chủ động tạm dừng thi công khi Chủ đầu tư vi phạm thanh toán đã dẫn đến việc ghi nhận trích lập dự phòng dự phòng nợ xấu ở mức cao và lợi nhuận bị triệt tiêu. Kết quả kinh doanh kém trong năm 2023 đã đặt mảng Cơ điện lạnh và thương mại của Tập đoàn đứng trước thách thức cần phải tìm ra hướng đi mới để có tương lai phát triển.

Năm 2023 là năm REE thực hiện phát triển nguồn nhân lực thông qua đào tạo và triển khai hệ thống phần mềm quản trị nguồn nhân lực. Việc tìm kiếm, xây dựng đội ngũ nhân sự trẻ tài năng kế thừa cũng được triển khai đồng thời cùng các hoạt động tăng cường gắn kết và phúc lợi.

Hoạt động chuyển đổi số đã có những bước tiến trong hệ thống quản trị tập trung đối với các dự án và vận hành thương mại. Nền tảng kết nối số được liên thông giữa các công ty thành viên và người dùng.

## Mảng Năng lượng

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh) (*)	10.358	11.341	-8,67%
Doanh thu (**)	4.801	5.365	-10,51%
Lợi nhuận sau thuế (**)	1.315	1.666	-21,07%

(\*) trên cơ sở 100%

(\*\*) trên cơ sở hợp nhất

Năm 2023, mảng Năng lượng ghi nhận tổng sản lượng điện thương phẩm đạt 10.358 triệu kWh, giảm 8,67%, doanh thu đạt 4.801 tỷ đồng, giảm 10,51%, lợi nhuận sau thuế đạt 1.315 tỷ đồng, giảm 21,07% so với năm trước. Ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của mảng Năng lượng chủ yếu bởi nhóm thủy điện với tình hình thủy văn không thuận lợi đối với các nhà máy ở cả ba miền Bắc, Trung và Nam, và sự giảm 24% giá thị trường điện từ giữa Quý 3 năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022, nguyên nhân chủ yếu do (i) các nhà máy điện gió, điện mặt trời chuyển tiếp, và các Nhà máy BOT được ưu tiên huy động (đây là các Nhà máy không tham trực tiếp thị trường điện) và (ii) Hệ thống điện thừa nguồn khi vào mùa mưa phần nào ảnh hưởng đến giá điện thị trường những tháng cuối năm 2023.

## Thủy điện



Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	6.173	7.082	-12,84%
Doanh thu	3.072	3.847	-20,14%
Lợi nhuận sau thuế	1.037	1.443	-28,19%

Danh mục thủy điện ghi nhận sản lượng điện đạt 6.173 triệu kWh (tương đương 59,59% tổng sản lượng điện trong năm), đóng góp lớn nhất vào kết quả kinh doanh của mảng Năng lượng. Nhóm Thủy điện ghi nhận kết quả kinh doanh giảm so với cùng kỳ năm 2022, do đối mặt với nhiều khó khăn như (i) tình hình La Nina đã kết thúc cuối năm 2022, hạn hán và khô hạn kéo dài làm cho lượng nước về các hồ chứa giảm mạnh - đặc biệt ở khu vực miền Trung và miền Nam, (ii) tỷ lệ sản lượng điện tham gia thị trường giảm 8% so với cùng kỳ, cũng như sự suy giảm 30% của giá thị trường điện từ đầu tháng 9/2023 so với bình quân những tháng đầu năm.

Đơn vị: tỷ đồng

**CTCP Thủy điện  
Thác Bà  
(HOSE: TBC)**

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	302	405	-25,49%
Doanh thu	266	498	-46,49%
Lợi nhuận sau thuế	146	309	-52,85%

TBC sở hữu Nhà máy Thủy điện Thác Bà với công suất 120 MW, tọa lạc tại tỉnh Yên Bái, nhà máy sử dụng nguồn nước từ hồ Thác Bà - một trong ba hồ nhân tạo lớn nhất Việt Nam.

Năm 2023, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 302 triệu kWh, giảm 25,49% so với năm trước, do tình hình thủy văn diễn biến bất thường ở khu vực miền Bắc, nhiều thời điểm nhà máy phải vận hành trong điều kiện dưới mực nước chết. Doanh thu năm 2023 là 266 tỷ đồng, giảm 46,49%, lợi nhuận sau thuế ghi nhận 146 tỷ đồng, giảm 52,85% so với năm 2022.

Trong năm 2021, TBC tham gia đầu tư góp vốn 49% vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2 nhằm thực hiện dự án Thủy điện Thác Bà 2 với công suất 18,9 MW. Dự án dự kiến Quý 1 năm 2025 đi vào vận hành và ước tính đóng góp 51,5 triệu kWh sản lượng điện năng hàng năm. Giá bán điện của dự án dự kiến được xác định theo cơ chế chi phí tránh được. Tổng mức đầu tư trước thuế dự kiến là 654 tỷ đồng. Dự án được khởi công xây dựng vào tháng 10/2022, hiện nay đã hoàn tất công tác đền bù giải phóng mặt bằng các khu vực chính cho công tác xây dựng Nhà máy. Gói thầu xây dựng đã hoàn thành các hạng mục chính như hố móng Nhà máy, đập vai phải, tường chắn thượng lưu, hạ lưu. Đồng thời trong năm 2023 đã hoàn tất công tác lựa chọn nhà thầu các gói còn lại như cơ điện, thiết bị, gói bảo hiểm. Tiến độ xây dựng đang được khẩn trương để đưa Nhà máy vào vận hành trước tháng 12/2024.

Đơn vị: tỷ đồng

**CTCP Thủy điện  
Vĩnh Sơn – Sông Hình  
(HOSE: VSH)**

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	2.194	2.586	-15,16%
Doanh thu	2.571	3.085	-16,66%
Lợi nhuận sau thuế	994	1.264	-21,36%

VSH sở hữu tổng công suất 356 MW bao gồm ba nhà máy thủy điện đang vận hành:

- » Nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn với công suất 66 MW, tọa lạc trên sông Côn (Bình Định),
- » Nhà máy Thủy điện Sông Hình với công suất 70 MW, tọa lạc trên sông Hình (Phú Yên),
- » Nhà máy Thủy điện Thượng Kon Tum với công suất 220 MW, tọa lạc trên nhánh sông Đăk Nghé - thượng nguồn sông Đăk Bla (một nhánh chính của sông Sê San) (Kon Tum)

Năm 2023, sản lượng điện thương phẩm của nhà máy Vĩnh Sơn, Sông Hình và Thượng Kon Tum lần lượt đạt 396 triệu kWh, 444 triệu kWh và 1.354 triệu kWh. Sản lượng điện thương phẩm năm 2023 của cả ba nhà máy đều giảm so với cùng kỳ năm 2022 là do tình hình thủy văn kém, lưu lượng nước có xu hướng giảm mạnh từ tháng 5 năm 2023.

Do đó, tổng doanh thu bán điện năm 2023 đạt 2.571 tỷ đồng, giảm 16,66%, và lợi nhuận sau thuế đạt 994 tỷ đồng, giảm 21,36% so với năm 2022.

Đơn vị: tỷ đồng

**CTCP Thủy điện  
Thác Mơ  
(HOSE: TMP)**

<b>Thủy điện</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>% thay đổi</b>
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	732	860	-14,86%
Doanh thu	726	919	-21,05%
Lợi nhuận sau thuế	419	544	-22,97%

TMP sở hữu tổng công suất 170 MW bao gồm:

- » Nhà máy Thủy điện Thác Mơ với công suất 150 MW, nằm ở bậc thang đầu tiên trên sông Bé (tỉnh Bình Phước)
- » Hai nhà máy thủy điện nhỏ với tổng công suất 20 MW, nằm tại tỉnh Đắk Lắk và tỉnh Lâm Đồng.

Năm 2023, tổng sản lượng điện thương phẩm nhà máy thủy điện Thác Mơ đạt 732 triệu kWh, giảm 14,86% so với năm trước, do hạn hán ở các tỉnh khu vực miền Nam kéo dài, đặc biệt hồ Thác Mơ ghi nhận mực nước chết vào tháng 5. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 đạt 419 tỷ đồng, giảm 22,97% so với cùng kỳ.

Đơn vị: tỷ đồng

<b>Điện mặt trời</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>% thay đổi</b>
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	76	72	5,42%
Doanh thu	128	119	7,92%
Lợi nhuận sau thuế	27	15	80,24%

TMP đồng thời sở hữu một dự án điện mặt trời mặt đất vận hành thương mại từ tháng 12 năm 2020 với công suất 50 MWp tại tỉnh Bình Phước. Nhà máy điện mặt trời của TMP vận hành ổn định với công suất khả dụng duy trì ở mức 17%. Sản lượng điện mặt trời thương phẩm đạt 76 triệu kWh trong năm 2023, tăng nhẹ 5,42% so với năm 2022, nhờ vậy doanh thu và lợi nhuận lần lượt tăng 7,92% và 80,24%.

Đơn vị: tỷ đồng

**CTCP Thủy điện  
Mường Hum  
(MHP)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>% thay đổi</b>
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	133	181	-26,29%
Doanh thu	177	228	-22,20%
Lợi nhuận sau thuế	87	112	-22,32%

MHP sở hữu tổng công suất 34,8 MW bao gồm hai nhà máy thủy điện tọa lạc trên sông Ngòi Phát (Lào Cai) là:

- » Nhà máy Thủy điện Mường Hum với công suất 32 MW,
- » Nhà máy Thủy điện Bản Xèo với công suất 2,8 MW.

Năm 2023, sản lượng điện thương phẩm đạt 133 triệu kWh và doanh thu bán điện đạt 177 tỷ, lần lượt giảm 26,29% và 22,20% so với năm trước do tình hình thủy văn kém thuận lợi. Dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2023 đạt 87 tỷ đồng, giảm 22,32% so với năm 2022.

Đơn vị: tỷ đồng

**CTCP Thủy điện  
Srok Phu Miêng  
(UPCOM: ISH)**

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	254	280	-9,27%
Doanh thu	234	267	-12,39%
Lợi nhuận sau thuế	93	113	-17,63%

ISH sở hữu Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng với công suất 51 MW, nhà máy nằm ở bậc thang thứ ba trên sông Bé (Bình Phước).

Năm 2023, sản lượng điện thương phẩm đạt 254 triệu kWh, giảm 9,27% so với năm trước, do ảnh hưởng từ tình hình thủy văn bất lợi và lượng nước suy giảm từ nhà máy thủy điện bậc trên – Nhà máy Thủy điện Thác Mơ. Lợi nhuận sau thuế đạt 93 tỷ đồng, giảm 17,63%.

Đơn vị: tỷ đồng

**CTCP Thủy điện  
Sông Ba Hạ  
(UPCOM: SBH)**

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	793	931	-14,80%
Doanh thu	962	1.143	-15,85%
Lợi nhuận sau thuế	491	650	-24,50%

SBH sở hữu Nhà máy Thủy điện Sông Ba Hạ với công suất 220 MW, nằm ở bậc thang cuối cùng trên sông Ba (Phú Yên). Đây là một trong những nhà máy thủy điện lớn nhất ở khu vực miền Trung Việt Nam.

Năm 2023, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 793 triệu kWh, giảm 14,8% so với năm 2022 do ảnh hưởng từ lượng mưa thấp và kéo dài hơn so với trung bình các năm trước tại khu vực miền Trung, làm cho lưu lượng nước về hồ ít và không ổn định. Vì vậy, doanh thu bán điện và lợi nhuận sau thuế năm 2023 là 962 tỷ đồng và 491 tỷ đồng, lần lượt giảm 15,85% và 24,50% so với năm 2022.

Đơn vị: tỷ đồng

**CTCP Thủy điện  
Bình Điền  
(BDH)**

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	210	240	-12,55%
Doanh thu	173	280	-38,21%
Lợi nhuận sau thuế	89	180	-50,56%

BDH sở hữu Nhà máy Thủy điện Bình Điền với công suất 44 MW, nằm trên nhánh sông Hữu Trạch của sông Hương (Thừa Thiên Huế).

Năm 2023, do tình hình thủy văn kém thuận lợi khắp các tỉnh miền Trung, đặc biệt là vào quý 3, nên sản lượng điện thương phẩm cả năm đạt 210 triệu kWh, giảm 12,55% so với năm 2022. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 173 tỷ và 89 tỷ đồng.



Đơn vị: tỷ đồng

**CTCP Thủy điện  
Miền Trung  
(HOSE: CHP)**

<b>Thủy điện</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>% thay đổi</b>
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	723	845	-14,49%
Doanh thu	704	926	-24,02%
Lợi nhuận sau thuế	326	485	-32,70%

CHP sở hữu Nhà máy Thủy điện A Lưới với công suất 170 MW tọa lạc tại tỉnh Thừa Thiên Huế, và Nhà máy Điện mặt trời Cư Júat với công suất 62 MWp tại tỉnh Đắk Nông.

Năm 2023, Nhà máy Thủy điện A Lưới ghi nhận sản lượng điện thương phẩm đạt 723 triệu kWh, giảm 14,49% so với năm 2022 do ảnh hưởng kém khả quan của thủy văn và lưu lượng nước về hồ giảm đáng kể so với trung bình nhiều năm.

Đơn vị: tỷ đồng

<b>Điện mặt trời</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>% thay đổi</b>
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	78	80	-2,59%
Doanh thu	177	174	1,77%
Lợi nhuận sau thuế	12	25	-53,88%

Sản lượng điện thương phẩm của Nhà máy Điện mặt trời Cư Júat là 78 triệu kWh. Nhà máy tiếp tục bị cắt giảm công suất do hệ thống thừa nguồn, trong đó tỷ lệ cắt giảm bình quân năm 2023 ghi nhận 9%, so với cùng kỳ là 5,96%.

Năm 2023, CHP ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 338 tỷ đồng, giảm 34% so với năm 2022.

Đơn vị: tỷ đồng

**CTCP Thủy điện  
Miền Nam  
(HOSE: SHP)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>% thay đổi</b>
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	632	673	-6,09%
Doanh thu	661	746	-11,37%
Lợi nhuận sau thuế	275	318	-13,43%

SHP sở hữu tổng công suất 122,5 MW bao gồm ba nhà máy thủy điện đang vận hành tại tỉnh Lâm Đồng:

- » Nhà máy Thủy điện Đambri với công suất 75 MW
- » Nhà máy Thủy điện Đa Dâng 2 với công suất 34 MW
- » Nhà máy Thủy điện Đasiat với công suất 13,5 MW

Năm 2023, SHP đạt sản lượng 632 triệu kWh, giảm 6,09% so với năm trước do tình hình thủy văn miền Nam kém thuận lợi và giá thị trường điện thấp hơn cùng kỳ 2022. Doanh thu và lợi nhuận lần lượt ghi nhận là 661 tỷ đồng và 275 tỷ đồng.

Đơn vị: tỷ đồng

**Công ty CP  
Phát triển điện Đông Dương  
(IED)**

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	72	81	-11,11%
Doanh thu	96	100	-4,50%
Lợi nhuận sau thuế	22	16	35,63%

IED sở hữu Nhà máy Thủy điện Nậm Ban 2 với công suất 22 MW nằm tại địa phận Xã Nậm Ban, Huyện Nậm Nhùn, Tỉnh Lai Châu. Tháng 7/2022, IED chính thức trở thành công ty con thuộc sở hữu 100% vốn điều lệ của REE Energy.

Năm 2023, tình hình thủy văn lưu vực suối Nậm Ban diễn biến phức tạp với lượng mưa thấp và lưu lượng nước về hồ thấp hơn đáng kể so với trung bình nhiều năm, đặc biệt trong 6 tháng đầu năm 2023. Sản lượng điện thương phẩm do vậy đạt 72 triệu kWh, giảm 11,11% so với năm trước. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế đạt 22 tỷ đồng, tăng 35,63% so với năm 2022 do công ty đã tiết kiệm và sử dụng hợp lý các chi phí vận hành.

Đơn vị: tỷ đồng

**Công ty CP  
Thủy điện Sử Pán 2  
(UPCOM: SP2)**

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	127	162	-21,6%
Doanh thu	151	196	-23,0%
Lợi nhuận sau thuế	27	56	-51,79%

SP2 sở hữu nhà máy với công suất 34,5 MW nằm tại thành phố Sa Pa, Tỉnh Lào Cai. Tháng 4/2023, SP2 chính thức trở thành Công ty liên doanh liên kết của REE Energy với tỷ lệ sở hữu 28,88%.

Năm 2023, ảnh hưởng chung của tình hình thủy văn khu vực Tây Bắc 6 tháng đầu năm, sản lượng điện thương phẩm ghi nhận 127 triệu kWh, giảm 21,6% so với năm trước. Doanh thu và lợi nhuận lần lượt ghi nhận 151 tỷ đồng và 27 tỷ đồng, giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2022.

## Nhiệt điện

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	3.507	3.348	4,74%
Lợi nhuận sau thuế	78	68	14,53%

Mảng Nhiệt điện ghi nhận sản lượng điện đạt 3.507 triệu kWh (tương đương 33,86% tổng sản lượng điện trong năm), tăng 4,74% so với năm 2022, nhờ tổ máy S6 Nhà máy Phả Lại 2 vận hành trở lại từ tháng 9 năm 2023, sau khi dừng 28 tháng sửa chữa.

Hai nhà máy nhiệt điện thuộc danh mục đầu tư của REE Energy là những nhà máy đã vận hành lâu đời, suất hao nhiệt cao (Dây chuyền 1 Nhà máy Phả Lại, và Nhiệt điện Ninh Bình), làm cho các Nhà máy khó có cơ hội tìm kiếm lợi nhuận trong giai đoạn này.

Đơn vị: tỷ đồng

### CTCP Nhiệt điện Phả Lại (HOSE: PPC)

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	3.141	2.979	5,45%
Doanh thu	5.814	5.116	13,64%
Lợi nhuận sau thuế	435	373	16,30%

PPC sở hữu Nhà máy nhiệt điện Phả Lại với tổng công suất 1.040 MW (dây chuyền 1: 440 MW và dây chuyền 2: 600 MW), nằm tại tỉnh Hải Dương.

Năm 2023, sản lượng điện thương phẩm của PPC tăng 5,45% lên mức 3.141 tỷ kWh do Tổ máy S6 (công suất: 300 MW) của PPC2 đã vận hành và phát điện trở lại từ tháng 9 năm 2023 sau hơn hai năm gặp sự cố và tạm ngưng hoạt động.

Doanh thu bán điện ghi nhận 5.814 tỷ đồng, tăng 13,64% so với năm 2022. Tuy nhiên sản lượng hợp đồng giảm 3% so với cùng kỳ, dây chuyền 1 và các thiết bị đã xuống cấp, đồng thời các lò máy ngừng sửa chữa do sự cố lọc bụi đã làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh năm 2023. Lợi nhuận năm ghi nhận 435 tỷ đồng, tăng 16,30% so với năm 2022, chủ yếu từ hoạt động tài chính.

Đơn vị: tỷ đồng

**CTCP Nhiệt điện  
Ninh Bình  
(HNX: NBP)**

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	365	369	-1%
Doanh thu	942	932	1,11%
Lợi nhuận sau thuế	9	24	-64,18%

NBP sở hữu Nhà máy Nhiệt điện Ninh Bình – nhà máy nhiệt điện đầu tiên tại Việt Nam với công suất 100 MW. Nhà máy hoạt động theo cơ chế dịch vụ phụ trợ, sản lượng điện huy động theo lệnh điều độ để đảm bảo an ninh hệ thống điện.

Năm 2023, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 365 triệu kWh, giảm 1% so với năm 2022. Doanh thu bán điện mặc dù tăng 1,11% so với năm trước, nhưng lợi nhuận sau thuế ghi nhận 9 tỷ đồng, giảm mạnh so với cùng kỳ 2022 chủ yếu vì chi phí nhiên liệu tăng do giá than nhập tồn kho cao từ năm 2022 chuyển qua.

**Điện gió**

Hình ảnh: Nhà máy Điện gió Lợi Hải 2

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	391	330	18,56%
Doanh thu	842	697	20,86%
Lợi nhuận sau thuế	201	155	29,89%

Mảng Điện gió ghi nhận sản lượng điện đạt 391 triệu kWh, tăng 18,56% so với năm trước nhờ vào tốc độ gió tốt hơn của ba nhà máy điện gió Phú Lạc 2, Lợi Hải 2 và Trà Vinh V1-3.

Doanh thu và lợi nhuận mảng Điện gió lần lượt ghi nhận 842 tỷ đồng và 201 tỷ đồng.

Đơn vị: tỷ đồng

**CTCP Phong điện  
Thuận Bình  
(TBWP)**

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	222	186	19,20%
Doanh thu	448	369	21,33%
Lợi nhuận sau thuế	103	100	2,88%

TBWP sở hữu tổng công suất 79 MW bao gồm ba nhà máy điện gió đang vận hành là:

- » Nhà máy Điện gió Phú Lạc 1 (Tỉnh Bình Thuận) với công suất 24 MW và phát điện thương mại vào tháng 9 năm 2016. Giá FIT 8,5 US Cents/kWh.
- » Nhà máy Điện gió Phú Lạc 2 (Tỉnh Bình Thuận) với công suất 26 MW và phát điện thương mại vào tháng 10 năm 2021. Giá FIT 8,5 US Cents/kWh.
- » Nhà máy Điện gió Lợi Hải 2 (Tỉnh Ninh Thuận) với công suất 29 MW và phát điện thương mại vào tháng 10 năm 2021. Giá FIT 8,5 US Cents/kWh.

Sản lượng điện thương phẩm năm 2023 của ba nhà máy điện gió (Phú Lạc 1, Phú Lạc 2 và Lợi Hải 2) lần lượt là 65 triệu kWh, 73 triệu kWh và 82 triệu kWh. Tỷ lệ cắt giảm điện bình quân năm 2023 lần lượt ghi nhận ở Phú Lạc 1, Phú Lạc 2, và Lợi Hải 2 là 4,8%, 2,8% và 15,3%. Nhờ tỷ giá năm 2023 cao hơn năm 2022, do đó doanh thu năm 2023 đạt 448 tỷ, tăng 21,3%. Lợi nhuận năm 2023 ghi nhận mức tăng 2,88%, không tương xứng với doanh thu do:

- Lãi suất và tỷ giá tăng làm tăng chi phí tài chính 41% so với năm 2022.
- Tái cơ cấu khoản vay ngoại tệ (IFC) bằng khoản vay nội tệ (VIB) làm phát sinh 10,2 tỷ chi phí trả nợ trước hạn. Với việc tái cơ cấu thành công khoản vay ngoại tệ đồng USD, TBWP sẽ giảm chi phí lãi vay từ năm 2024.

Đơn vị: tỷ đồng

**Công ty TNHH Điện gió  
REE Trà Vinh**

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	169	144	17,36%
Doanh thu	395	328	20,32%
Lợi nhuận sau thuế	148	107	38,71%

Dự án Nhà máy điện gió số 3 tại vị trí V1-3 là nhà máy điện gió ngoài khơi do REE làm chủ đầu tư và sở hữu 100%. Nhà máy có công suất 48 MW, gồm mười hai (12) tuabin gió đặt tại vùng bãi bồi của Xã Trường Long Hòa, Thị xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh.

Nhà máy bắt đầu triển khai thi công từ Quý II/2020 và được vận hành thương mại từ ngày 27/10/2021, nhà máy đủ tiêu chí để được áp dụng giá điện ưu đãi trong thời hạn 20 năm đối với điện gió gắn bờ theo Quyết định số 39/2018/QĐ-TTg ngày 10/09/2018 của Thủ tướng Chính Phủ.

Năm 2023 là năm thứ hai nhà máy vận hành thương mại tròn năm với sản lượng điện giao nhận đạt 169 triệu kWh, tăng 17,36% so với năm 2022 nhờ gió tốt hơn và theo đó lợi nhuận cũng tăng tương ứng.

## Điện mặt trời áp mái



Hình ảnh: Dự án Kho Ngoại quan

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	134	120	11,64%
Doanh thu	256	229	11,79%
Lợi nhuận sau thuế	39	48	-17,02%

Điện mặt trời áp mái ghi nhận sản lượng điện năm 2023 đạt 134 triệu kWh, tăng 11,64% so với năm 2022, đồng thời doanh thu đạt 256 tỷ đồng, tăng 11,79% do giá tăng công suất 22 MWp đối với các dự án 2021-2022 (cụ thể tổng công suất COD ghi nhận tại ngày 31 tháng 12 là 118,5 MWp, cùng kỳ năm 2022 là 96,8 MWp). Tuy nhiên, mảng này ghi nhận lợi nhuận sụt giảm do (i) hoạt động không hiệu quả của các dự án năm 2021 – 2022, hệ số công suất CF luôn ở mức thấp do một số Nhà máy thiếu đơn hàng, hệ thống không tiêu thụ điện, đồng thời trong năm ghi nhận thêm lỗ 6,82 tỷ do thu hồi các dự án không hoạt động, và (ii) trích dự phòng giảm giá hàng tồn kho 4 tỷ đồng.

## Điện bán lẻ

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	318	308	3,07%
Doanh thu	630	591	6,65%
Lợi nhuận sau thuế	34	28	20,20%

### Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh (UPCOM: DTV)

DTV là đơn vị bán lẻ điện được cổ phần hóa năm 2006 với hoạt động chính là mua bán điện, quản lý, đầu tư và phát triển lưới điện trên địa bàn Tỉnh Trà Vinh. DTV hiện có khoảng 145.000 hộ khách hàng. REE đã đầu tư và sở hữu chi phối DTV từ tháng 8 năm 2016.

Năm 2023, sản lượng điện phân phối của DTV tăng 3,07% đạt 318 triệu kWh. Công ty ghi nhận doanh thu 630 tỷ đồng, tăng 6,65%, nhờ giảm tỷ lệ hao hụt điện năng từ 5,37% xuống 4,35%. Lợi nhuận sau thuế đạt 34 tỷ đồng, tăng 20,2% so với năm trước.

## Mảng Cơ điện lạnh

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2022	% thay đổi
Tổng giá trị hợp đồng ký mới	1.034	2.405	-57%
Doanh thu	2.653	2.816	-5,8 %
Lợi nhuận sau thuế	-9	133	-106,6%

Mặc dù Chính phủ đã nỗ lực khôi phục thông tin dụng và các chính sách hỗ trợ ngành bất động sản, nhưng các quy định trong Luật Đất đai sửa đổi và quy trình cấp phép dự án chặt chẽ hơn đã làm giảm đáng kể số lượng dự án thuộc khu vực tư nhân và hạ tầng đầu tư công. Số lượng dự án triển khai hạn chế, dẫn đến việc cạnh tranh về giá ngày càng gay gắt và theo đó, hoạt động thầu M&E cũng chịu ảnh hưởng tương tự.

REE M&E – nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam với kinh nghiệm thi công lắp đặt cơ điện trong các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp – đã kết thúc năm với kết quả không như dự báo khi tổng giá trị hợp đồng ký mới năm 2023 chỉ đạt 1.034 tỷ đồng, giảm 57% so với cùng kỳ.

Trong năm 2023, REE M&E tham gia đấu thầu 49 dự án với tổng giá trị 12.194 tỷ đồng. Trong đó, chỉ có 21 dự án với tổng giá trị 4.200 tỷ hoàn tất đấu thầu, còn 17 dự án với tổng giá trị 7.906 tỷ bị kéo dài sang năm 2024. Kết năm, mảng cơ điện lạnh công trình trúng thầu 8 dự án tương ứng tổng giá trị 1.034 tỷ đồng. Tỷ lệ thắng thầu do vậy chỉ chiếm khoảng 24% tổng số lượng các dự án tham gia đấu thầu, dẫn đến thiếu việc.

Kết quả kinh doanh mảng Cơ điện lạnh và thương mại trong năm 2023 do vậy ghi nhận doanh thu ở mức 2.653 tỷ đồng, giảm 5,8% so với cùng kỳ và lợi nhuận sau thuế âm 9 tỷ đồng. Đầu vào và doanh thu không đạt kế hoạch dẫn đến tỷ lệ chi phí cố định tăng. Nợ phải thu cao gây phát sinh chi phí tài chính và việc trích lập dự phòng nợ xấu lên đến 220 tỷ đồng trong năm đã triệt tiêu toàn bộ tỷ suất lợi nhuận vốn đã rất thấp.

Hoạt động kinh doanh máy điều hòa không khí ghi nhận doanh thu năm 2023 đạt 357 tỷ đồng, giảm 2,2% so với năm 2022; lợi nhuận sau thuế âm 14 tỷ đồng. Ban điều hành quyết định ngưng hoạt động RMC vì kinh doanh không hiệu quả dẫn đến âm vốn. Năm 2023 sản lượng tiêu thụ máy điều hòa không khí giảm 6,3% so với năm 2022. Trong môi trường kinh doanh cạnh tranh khốc liệt và tiêu thụ chậm, công ty Điện máy REE một mặt tiếp tục nỗ lực mở rộng phân phối, mặt khác củng cố việc quản trị hàng tồn kho và công nợ nhằm cải thiện vốn lưu động và dòng tiền kinh doanh.

## Mảng Cơ điện lạnh (tiếp theo)

### Các dự án tiêu biểu năm 2023:



#### Nhà máy Bekaert Việt Nam

Diện tích sàn xây dựng: 54.700 m<sup>2</sup>

REE M&E đảm nhận thi công gói thầu thiết kế, cung cấp và lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh và phòng cháy chữa cháy của toàn nhà máy. Nhà máy đã được vận hành chính thức từ tháng 11 năm 2023.



#### Công trình The Sun - tòa nhà văn phòng và thương mại dịch vụ

Diện tích sàn xây dựng: 140.000 m<sup>2</sup>

Chính thức khởi công trong tháng 3 năm 2022, The Sun Tower là tòa nhà văn phòng – trung tâm thương mại trong khu phức hợp bất động sản hàng hiệu Grand Marina Saigon rộng 25,29 hecta, REE M&E là nhà thầu gói MEPF dự án này và vị trí tọa lạc tại Quận 1.



#### Khu phức hợp văn phòng cho thuê, căn hộ, trung tâm thương mại Metropole 1.13

Diện tích sàn xây dựng: 189.000 m<sup>2</sup>

REE M&E là nhà thầu gói MEPF dự án Metropole 1.13 tọa lạc tại Quận 2, gần cầu Thủ Thiêm, là điểm kết nối giữa trung tâm Quận 1 và khu đô thị Thủ Thiêm. Dự án đã được vận hành chính thức từ tháng 9 năm 2023.



#### Dự án “Xây dựng nhà ga hành khách T2 – Cảng hàng không quốc tế Phú Bài”

Diện tích sàn xây dựng: 27.500 m<sup>2</sup>

Dự án do Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam làm chủ đầu tư. Dự án có tổng vốn đầu tư khoảng 2.250 tỷ đồng. REE M&E thực hiện thi công hệ thống điện, hệ thống điều hòa không khí và thông gió, hệ thống báo cháy, chữa cháy. Dự án chính thức đưa vào hoạt động vào ngày 28/04/2023.



## Mảng Bất động sản

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2022	% thay đổi
Tỷ lệ lấp đầy bình quân (%)	95,3%	97,5%	-2,2%
Doanh thu <sup>(*)</sup>	1.049	1.037	1,2%
Lợi nhuận sau thuế	537	517	3,9%

(\*) Doanh thu không bao gồm tiền điện thu của khách thuê

## Mảng Cho thuê văn phòng

Hoạt động Cho thuê Văn phòng ghi nhận doanh thu năm 2023 ổn định ở mức 1.049 tỷ đồng, tăng trưởng nhẹ 1,2% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế ghi nhận tăng 3,9% so với năm 2022 là nhờ trong năm giá cho thuê được điều chỉnh tăng tương ứng với giá thị trường dù tỷ lệ lấp đầy bình quân năm 2023 giảm 2,2% so với mức 97,5% năm 2022. Mảng kinh doanh này tiếp tục duy trì kết quả tăng trưởng nhờ vào việc chưa có nguồn cung mới trong năm đã cho phép các tòa nhà văn phòng đang vận hành duy trì tỷ lệ lấp đầy cao và giá thuê ổn định.

Tuy nhiên, thị trường văn phòng cho thuê cũng đang đối mặt với nhiều thử thách khi các doanh nghiệp cắt giảm nhân sự và ngân sách thuê văn phòng, bao gồm việc giảm diện tích thuê và chuyển vị trí văn phòng qua các tòa nhà hạng thấp hơn hoặc tới các khu vực ngoài trung tâm trong bối cảnh kinh tế suy thoái. Theo dự báo của tổ chức chuyên môn, nguồn cung mới tăng liên tục tại Hà Nội và TP. HCM sẽ góp phần đẩy tỷ lệ văn phòng trống cao hơn trong các năm tới.



Hình ảnh: tòa nhà e.town 5

## Mảng Bất động sản

(tiếp theo)

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2022	% thay đổi
Doanh thu	-	-	n/a
Lợi nhuận sau thuế	25	63	-60,3%

## Mảng Phát triển Bất động sản

Lợi nhuận sau thuế của mảng Phát triển Bất Động sản trong năm 2023 đạt 25 tỷ đồng, tương đương mức giảm 60% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế giảm mạnh bởi (i) năm 2023 công ty liên kết chưa ghi nhận kết quả kinh doanh từ dự án (2022 có ghi nhận), (ii) dự án bất động sản của các công ty thành viên đang trong giai đoạn xây dựng, chưa đưa vào kinh doanh.

Năm 2023, REE Land đã triển khai Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư Phường Bồ Xuyên, Thành phố Thái Bình - Giai đoạn 1 (The Light Square). Dự án chưa thể ghi nhận doanh thu và lợi nhuận trong năm 2023 theo kế hoạch do chậm tiến độ thi công và việc cấp Giấy phép bán hàng kéo dài sang đầu năm 2024. Hiện dự án đang ở giai đoạn cuối và dự kiến hoàn thành vào cuối tháng 3 năm 2024 để bàn giao cho khách hàng và ghi nhận doanh thu trong năm 2024.



Hình ảnh: Dự án The Light Square - Thái Bình

## Mảng Nước & Môi trường

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2022	% thay đổi
Sản lượng nước sản xuất (triệu m <sup>3</sup> )	484	475	1,9%
Sản lượng nước phân phối (triệu m <sup>3</sup> )	281	267	5,2%
Doanh thu	67	154	-56,5%
Lợi nhuận sau thuế	324	339	-4,4%

Hoạt động chính của mảng Nước và Môi trường hiện tại là sản xuất kinh doanh nước sạch, phân phối nước sạch và cung cấp dịch vụ kỹ thuật cho ngành cấp nước, xử lý nước.

Kết quả hoạt động của mảng này được ghi nhận chủ yếu từ kết quả hoạt động của các công ty liên kết. Doanh thu của mảng Nước là doanh thu được hợp nhất từ kết quả của công ty TK Cộng, một công ty con do REE Water sở hữu 65% vốn điều lệ.

Trong năm 2023, các công ty sản xuất và kinh doanh nước sạch hoạt động ổn định với sản lượng theo các thỏa thuận mua bán si. Các công ty kinh doanh toàn chuỗi và phân phối nước sạch có hiệu quả kinh doanh tăng nhẹ do sự phục hồi của nhu cầu vắng lai (du lịch) cũng như tỷ lệ nước không doanh thu (NRW) được kiểm soát theo xu hướng giảm.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2023 giảm 15 tỷ, tương đương 4,4% so với năm 2022. Nguyên nhân đến từ việc dự án Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức hết thời hạn ưu đãi thuế theo quy định. Ngoài ra việc đầu tư tuyến ống cấp nước giai đoạn 2 của Nhà máy nước Sông Đà đã hoàn thành và đưa vào sử dụng đã làm tăng chi phí khấu hao mà chưa được điều chỉnh giá bán nước.

Dịch vụ kỹ thuật cấp nước do TK Cộng cung cấp được tiếp tục đón nhận cho nhiều công trình trên cả nước như: Khu công nghiệp Aurora Nam Định, Nhà máy nước Phước sơn – Bình Định, Nhà máy nước Tri Tôn – An Giang ...

## Mảng Nước & Môi trường (tiếp theo)

### Các công ty sản xuất nước

#### CTCP B.O.O Nước Thủ Đức (B.O.O Thủ Đức)

Là công ty đầu tư theo hình thức B.O.O (Build – Own – Operate) Nhà máy nước BOO Thủ Đức có công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm tại TP. Hồ Chí Minh. Nhà máy bắt đầu đi vào hoạt động từ năm 2009, là nhà máy cung cấp nước sinh hoạt chính trên địa bàn TP. Thủ Đức, Quận 4, Quận 7, Huyện Nhà Bè và Huyện Cần Giờ.

#### CTCP Đầu tư nước Tân Hiệp (THW)

THW sở hữu Nhà máy nước Tân Hiệp II có công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm tại TP. Hồ Chí Minh. Nhà máy khai thác nguồn nước từ sông Sài Gòn để xử lý và bán sỉ cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn (SAWACO) để cung cấp nước sạch cho các quận phía Tây của Thành phố.

#### CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà (UPCOM: VCW)

VCW là chủ đầu tư Nhà máy nước Sông Đà tại tỉnh Hòa Bình. Nhà máy bắt đầu hoạt động từ tháng 4 năm 2009 với công suất thiết kế là 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nhà máy nước Sông Đà khai thác nguồn nước thô từ sông Đà để xử lý và cung cấp nước sạch cho Hà Nội và các vùng phụ cận. Trong năm 2023, VCW đã hoàn thành việc đầu tư tuyến ống chuyển tải nước sạch giai đoạn 2, đảm bảo cấp nước an toàn cho TP. Hà Nội, đồng thời chuẩn bị để tiếp nhận nguồn nước từ Nhà máy sông Đà giai đoạn 2 để nâng tổng công suất lên 600.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm trong thời gian tới.

#### CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn (SWIC)

SWIC sở hữu Nhà máy nước Thủ Đức III có công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm tại TP. Hồ Chí Minh. Đây là công trình nhà máy nước được đầu tư bởi Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) và Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV (SAWACO).

Nhà máy bắt đầu vận hành thương mại vào cuối năm 2015 và có công suất đạt 300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm từ năm 2017.

### Công ty nước chuỗi

#### CTCP Cấp thoát nước Khánh Hòa (UPCOM: KHW)

KHW sở hữu hai nhà máy nước sạch là Nhà máy nước Võ Cạnh và Nhà máy nước Xuân Phong với tổng công suất xử lý 120.000 m<sup>3</sup>/ngày với mạng lưới chuyển tải và phân phối, cung cấp nước sạch cho thành phố Nha Trang, Huyện Diên Khánh, một phần Huyện Cam Lâm và Huyện Khánh Sơn thuộc Tỉnh Khánh Hòa.

Năm 2023, sản lượng nước thương phẩm của KHW là 52 triệu m<sup>3</sup>, tỷ lệ thất thoát nước (NRW) của hệ thống là 13,8%. Hoạt động kinh doanh năm 2023 có sự tăng trưởng nhẹ do sự trở lại của ngành du lịch địa phương.

## Các công ty phân phối nước

### CTCP Cấp nước Thủ Đức (HOSE: TDW)

TDW là một trong những công ty cấp nước được cổ phần hóa đầu tiên trong các công ty thuộc sở hữu Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn (SAWACO), với chức năng hoạt động chính là phân phối bán lẻ nước sạch sinh hoạt, quản lý, thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn TP. Thủ Đức (TP. Hồ Chí Minh).

Năm 2023, sản lượng nước tiêu thụ của TDW là 108 triệu m<sup>3</sup> với tỷ lệ thất thoát nước (NRW) là 10,25%. TDW là công ty phân phối có sản lượng tiêu thụ lớn nhất trong Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn năm 2023.

### CTCP Cấp nước Nhà Bè (HNX: NBW)

NBW có mô hình tương tự như TDW. NBW có vùng dịch vụ trên địa bàn các Quận 4, Quận 7 và Huyện Nhà Bè thuộc TP. Hồ Chí Minh.

Năm 2023, sản lượng nước tiêu thụ của NBW đạt 73 triệu m<sup>3</sup> với tỷ lệ thất thoát nước (NRW) là 12,3%.

### CTCP Cấp nước Gia Định (HNX: GDW)

GDW là nhà phân phối bán lẻ nước sạch sinh hoạt, thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn Quận Bình Thạnh, Quận Phú Nhuận và một phần Quận Gò Vấp thuộc TP. Hồ Chí Minh.

Năm 2023, sản lượng nước tiêu thụ của GDW đạt 54 triệu m<sup>3</sup> với tỷ lệ thất thoát nước (NRW) là 9,98%.

## Công ty dịch vụ kỹ thuật

### Công ty TNHH TK Cộng

Công ty TNHH TK Cộng ("TK Cộng") là một công ty con thuộc REE Water. Hoạt động chính của TK Cộng là công ty cung cấp dịch vụ tư vấn kỹ thuật, thiết kế, sản xuất thiết bị công nghệ và thi công công trình nhà máy xử lý nước sạch và nước thải tại Việt Nam. Được thành lập từ năm 2016, TK Cộng đã cung cấp dịch vụ cho các công ty cấp thoát nước, nhà máy nước trải dài khắp lãnh thổ Việt Nam với những công trình tiêu biểu như:

- » Nhà máy nước Hưng Nguyên (công suất 60.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm)
- » Nhà máy nước Tóc Tiên (công suất 50.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm)
- » Nhà máy nước Hồ Núi Cốc (công suất 56.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm)
- » Nhà máy nước Thủ Đức (công suất 750.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm)

## Tổng hợp Kết quả Kinh doanh

### Doanh thu

**8.570** tỷ đồng

↓ **8,6%** so với 2022

### Lợi nhuận sau thuế

**2.188** tỷ đồng

↓ **18,8%** so với 2022

### Doanh thu theo Mảng Kinh doanh

Đơn vị: tỷ đồng

	2022	2023	% thay đổi	Kế hoạch	% TH/KH
Năng lượng	5.365	4.801	-10,5%	5.198	92,4%
Cơ Điện Lạnh	2.816	2.653	-5,8%	3.383	78,4%
Bất động sản	1.037	1.049	1,2%	2.230	47,0%
Nước sạch & Môi trường	154	67	-56,5%	151	44,4%
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.372</b>	<b>8.570</b>	<b>-8,6%</b>	<b>10.962</b>	<b>78,2%</b>

### Lợi nhuận sau thuế theo Mảng Kinh doanh

Đơn vị: tỷ đồng

	2022	2023	% thay đổi	Kế hoạch	% TH/KH
Năng lượng	1.666	1.315	-21,1%	1.351	97,4%
Cơ Điện Lạnh	133	(9)	-106,6%	160	-5,5%
Bất động sản	579	562	-3,1%	930	60,4%
Nước sạch & Môi trường	339	324	-4,4%	335	96,8%
Khác*	(25)	(5)	-81,7%	(76)	5,9%
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.692</b>	<b>2.188</b>	<b>-18,8%</b>	<b>2.700</b>	<b>81%</b>

(\*) Kết quả bao gồm thu nhập tài chính khác ròng

### Kết quả Kinh doanh

Đơn vị: tỷ đồng

	2022	2023	% thay đổi
Doanh thu thuần	9.372	8.570	-8,6%
Giá vốn hàng bán	5.042	4.860	-3,6%
Lợi nhuận gộp	4.330	3.710	-14,3%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	3.986	3.042	-23,7%
Lợi nhuận khác	(107)	14	-113,1%
Lợi nhuận trước thuế	3.879	3.056	-21,2%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	3.515	2.787	-20,7%
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	2.693	2.188	-18,8%
Lãi cơ bản trên 01 cổ phiếu (VND/CP)	6.588	5.354	-18,7%

Đơn vị: tỷ đồng

## Tình hình Tài chính

	2022	2023	% thay đổi
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>33.915</b>	<b>34.912</b>	<b>2,9%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>8.573</b>	<b>9.524</b>	<b>11,1%</b>
• Tiền và các khoản tương đương tiền	1.151	3.023	162,6%
• Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.749	1.132	-35,3%
• Phải thu ngắn hạn	4.013	3.780	-5,8%
• Hàng tồn kho	1.409	1.354	-3,9%
• Tài sản ngắn hạn khác	251	235	-6,5%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>25.341</b>	<b>25.388</b>	<b>0,2%</b>
• Phải thu dài hạn	33	17	-48,5%
• Tài sản cố định	15.842	14.917	-5,8%
• Bất động sản đầu tư	1.457	1.345	-7,7%
• Tài sản dở dang dài hạn	549	1.608	192,9%
• Đầu tư tài chính dài hạn	6.491	6.560	1,1%
• Tài sản dài hạn khác	969	941	-2,9%
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>14.711</b>	<b>14.142</b>	<b>-3,9%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>4.086</b>	<b>3.945</b>	<b>-3,5%</b>
• Vay ngắn hạn	1.455	1.238	-14,9%
• Phải trả ngắn hạn khác	2.631	2.707	2,9%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>10.625</b>	<b>10.198</b>	<b>-4,0%</b>
• Vay dài hạn	9.946	9.505	-4,4%
• Phải trả dài hạn khác	679	693	2,1%
<b>Tổng vốn chủ sở hữu</b>	<b>19.204</b>	<b>20.770</b>	<b>8,2%</b>
• Vốn chủ sở hữu	15.506	17.318	11,7%
• Lợi ích cổ đông không kiểm soát	3.697	3.452	-6,6%
<b>Giá trị sổ sách trên 01 cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>43.630</b>	<b>42.373</b>	<b>-2,9%</b>

## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

	2022	2023
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
• Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,1	2,4
• Hệ số thanh toán nhanh	1,7	2,0
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
• Hệ số Nợ/Tổng tài sản	43,4%	40,5%
• Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	76,6%	68,1%
• Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	56,6%	59,5%
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
• Vòng quay hàng tồn kho	4,6	3,5
• Vòng quay các khoản phải thu	2,7	2,2
• Vòng quay vốn lưu động	2,6	1,7
• Vòng quay tổng tài sản	0,3	0,2
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
• Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	37,5%	32,5%
• Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	10,7%	8,1%
• Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	18,7%	13,3%

# Triển vọng Ngành Năng lượng

## Bối cảnh ngành Năng lượng năm 2023

Sản lượng điện sản xuất và  
nhập khẩu

**280,6** tỷ kWh

↑ **4,56%** so với cùng kỳ năm ngoái

Tổng công suất nguồn điện toàn  
hệ thống 2023

**80.555** MW

↑ **2.800**MW so với cùng kỳ năm ngoái



## Năm 2023 là một năm đầy biến động và nhiều khó khăn đối với mảng Năng lượng Việt Nam.

Diễn biến tình hình thủy văn khu vực miền Bắc trong năm 2023 có nhiều biến động so với kế hoạch đã đề ra. Cụ thể, nhiều hồ thủy điện đã tăng cường huy động vào những tháng cuối năm 2022 và đã bị hạ mực nước vào đầu năm 2023, gây ảnh hưởng tới điều tiết nước cho phát điện mùa khô miền Bắc năm 2023 và làm mất cân đối nguồn điện. Thực tế trong tháng 4 và 5, nhiều hồ thủy điện ở khu vực miền Bắc ghi nhận lưu lượng nước về rất thấp và thấp nhất trong nhiều năm qua, nhiều nhà máy phải vận hành trong điều kiện mực nước tiệm cận hoặc bằng mực nước chết.

Trong Q2/2023, các tỉnh miền Bắc đã đối mặt với tình trạng thiếu hụt điện nghiêm trọng. Tình hình thủy văn bất thường tại lưu vực các hồ thủy điện cùng với sự suy giảm công suất của 1 số tổ máy nhiệt điện than đã dẫn đến sản lượng điện huy động không đủ để đáp ứng nhu cầu phụ tải. Theo số liệu từ EVN ghi nhận, sản lượng điện tiêu thụ ngày lớn nhất ở miền Bắc ở thời điểm tháng 5 là 453 triệu kWh, chiếm 51% tổng sản lượng toàn quốc và tăng 20,5% so với cùng kỳ 2022. Trong cơ cấu nguồn điện cung cấp cho khu





vực miền Bắc, thủy điện và nhiệt điện than chiếm tỷ trọng chủ yếu. Trong 6 tháng đầu năm, nhiều tổ máy nhiệt điện than đã gặp sự cố ảnh hưởng đến việc cung ứng điện cho hệ thống, một phần do tác động bởi thời tiết diễn biến tiêu cực; nhiệt độ tăng cao khiến nhiều tổ máy huy động tối đa công suất gặp sự cố phải dừng phát dài ngày.

Trong năm 2023, sản lượng điện sản xuất và nhập khẩu toàn hệ thống là 280,6 tỷ kWh, tăng 4,56% so với năm 2022. Trong đó, điện sản xuất và mua toàn EVN ước đạt 271 tỷ kWh, tăng khoảng 3,45% so với năm 2022. Điện thương phẩm toàn EVN trong năm 2023 ước đạt 251,25 tỷ kWh, tăng 3,52% so với năm 2022, thấp hơn nhiều so với dự báo Quy hoạch Điện VIII (QHĐ 8) là 9,3%/năm cho giai đoạn 2021-2025. Tăng trưởng tiêu thụ điện trong năm 2023 ghi nhận ở mức thấp trong bối cảnh các hoạt động sản xuất công nghiệp (chiếm trên 50% tổng nhu cầu sử dụng điện) và xây dựng suy yếu.

Tổng công suất nguồn điện toàn hệ thống năm 2023 là 80.555 MW, tăng 2.800 MW so với năm 2022. Trong đó, tổng công suất các nguồn điện năng lượng tái tạo (NLTT) là 21.664 MW, chiếm tỷ trọng 27% toàn hệ thống, tăng trưởng hơn 5,45% so với năm 2022 chủ yếu tập trung vào các dự án chuyển tiếp đã hoàn thành thủ tục vận hành thương mại trong năm 2023. Tỷ trọng huy động nguồn điện NLTT tăng 7,7% so với cùng kỳ, chiếm

13,6% toàn hệ thống, chỉ đứng sau Thủy điện và Nhiệt điện than. Trong khi đó, nhóm thủy điện ghi nhận mức giảm 15,6% so với cùng kỳ, chiếm tỷ trọng 28,8% do thời tiết chuyển dần sang pha El Nino.

Giá điện toàn phần FMP bình quân năm 2023 ghi nhận 1.584 đ/kWh, giảm 19 đ/kWh so với năm 2022, tương đương 1%. Giá toàn phần FMP có dấu hiệu giảm dần từ tháng 9, so với những tháng đầu năm, do bắt đầu vào mùa mưa ở khu vực miền Trung, cũng như hệ thống ưu tiên huy động các nhà máy BOT và NLTT.

Những nhân tố trên phần nào ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của nhóm ngành điện trong năm 2023. Đa phần các Nhà máy đều ghi nhận lợi nhuận tăng trưởng âm so với kết quả thực hiện của năm 2022.

Với những khó khăn trên, việc điều chỉnh giá bán lẻ điện bình quân cũng phần nào giảm áp lực cho ngành năng lượng. Theo đó, sau nhiều năm duy trì ở mức giá 1.864,44 đ/kWh kể từ lần điều chỉnh vào tháng 3/2019, năm 2023 là năm ghi nhận mức điều chỉnh giá bán lẻ điện bình quân liên tiếp 2 lần trong năm, giá bán lẻ điện từ tháng 5/2023 lần lượt ghi nhận 1.920,3732 đồng/kWh và tháng 11/2023 là 2.006,79 đồng/kWh, tăng 142,35 đồng/kWh, tương đương 7,65% so với mức giá đầu năm.

## Triển vọng ngành Năng lượng năm 2024

Chúng tôi đánh giá năm 2024 là một năm đầy thách thức và khó khăn đối với ngành Năng lượng Việt Nam.

Dự kiến tăng trưởng tiêu thụ điện trong năm 2024 sẽ tăng trưởng đáng kể so với năm 2023. EVN đã tính toán cân đối cung – cầu điện năm 2024 với nhu cầu điện tăng trưởng 8,96% so với 2023, nhằm đảm bảo cung ứng đủ điện cho mục tiêu tăng trưởng GDP Chính phủ đặt ra trong năm 2024 ở mức 6 – 6,5%, trong bối cảnh sản xuất công nghiệp hồi phục, nền kinh tế và xuất khẩu tăng trưởng trở lại.

Đối với mảng thủy điện, giai đoạn Q1 và Q2/2024 dự kiến sẽ tiếp tục diễn biến tiêu cực do tình hình khí tượng thủy văn không thuận lợi. Theo Trung tâm Dự báo khí tượng thủy văn Quốc gia, El Nino sẽ đạt cường độ cao trong 3 tháng đầu năm 2024, sau đó giảm dần về cường độ nhưng vẫn có khả năng duy trì tới tháng 06/2024. Pha El Nino kéo dài sẽ gây tăng nền nhiệt, giảm lượng mưa dẫn đến việc giảm nước về các hồ thủy điện. Do đó, dự kiến tình hình huy động công suất của các nhà máy thủy điện trong 6 tháng đầu năm sẽ bị hạn chế. Đặc biệt, tình hình cung ứng điện tại miền Bắc sẽ gặp nhiều thách thức do thủy điện chiếm tới 46% tổng công suất đặt tại khu vực này.

Theo Quyết định số 158/QĐ-ĐTĐL ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch vận hành thị trường điện năm 2024:

- Giá SMP trần trong năm 2024 là 1.510 đồng/kWh, giảm 268,8 VND/kWh so với năm 2023
- Giá CAN trung bình năm 2024 là 330,5 VND/kWh, tăng 37,5 VND/kWh so với năm 2023
- Giá FMP 2024 đạt mức 1.840,5 VND/kWh, giảm 231,1 VND/kWh so với năm 2023

Giá trần FMP năm 2024 sẽ giảm 11,5% so với năm 2023. Tỷ lệ điện năng thanh toán theo giá hợp đồng là 70% đối với nhà máy nhiệt điện và 98% đối với nhà máy thủy điện. Tỷ lệ tham gia thị trường điện của các nhà máy thủy điện giảm đáng kể so với năm 2023 là một tín hiệu tiêu cực đối với doanh thu các nhà máy thủy điện tham gia thị trường điện trong năm 2024.

Trong khi đó, nhóm nhiệt điện được dự đoán sẽ tăng trưởng tích cực trong năm 2024. Nhiệt điện sẽ được huy động tối đa công suất trong bối cảnh pha El Nino vẫn tiếp diễn và thủy điện bị hạn chế huy động. Theo kịch bản cung ứng điện năm 2024, EVN sẽ lập lịch huy động cao các nhà máy nhiệt điện ngay từ đầu năm 2024 để giữ mực nước các hồ thủy điện ở thời điểm cuối mùa khô 2024 một cách tối ưu theo quy định. Nhu cầu cao và giá than hạ nhiệt sẽ mang những dấu hiệu tích cực cho nhóm ngành nhiệt điện 2024.

Trong năm 2023, giá bán lẻ điện bình quân đã được điều chỉnh 2 lần, nhằm giảm áp lực, cải thiện khó khăn tài chính của EVN trong bối cảnh giá nguyên liệu đầu vào trong năm 2022 và 2023 cao và tỉ giá đang ở mức cao. Bộ Công thương đã có đề xuất về cơ chế điều chỉnh giá điện 3 tháng 1 lần và đã gửi dự thảo trình Thủ tướng Chính phủ. Việc điều chỉnh giá bán lẻ giúp EVN giảm tải áp lực tình hình tài chính, đẩy mạnh việc chi trả cho các doanh nghiệp sản xuất điện, cải thiện dòng tiền phục vụ cho việc đầu tư vào hạ tầng truyền tải điện.

Quy hoạch Phát triển Điện lực Quốc gia 2021–2030, tầm nhìn đến 2050, chính thức được phê duyệt tháng 05/2023 là cơ sở pháp lý quan trọng cho việc phát triển nguồn điện và lưới điện quốc gia. QHĐ 8 được xây dựng dựa trên những cam kết của Việt Nam tại COP 26



về việc đưa mức phát thải ròng về "0". Có thể thấy kế hoạch nguồn điện trong QHĐ 8 ưu tiên phát triển mạnh các nguồn điện NLTT. Cho đến năm 2030, 77 GW nguồn điện mới sẽ được xây dựng để đáp ứng với kịch bản GDP tăng trưởng bình quân 8,5% mỗi năm. Trong đó, điện gió được kỳ vọng sẽ chiếm 18% tổng công suất đặt của hệ thống.

Kế hoạch thực hiện QHĐ 8 vẫn trong quá trình rà soát và hoàn thiện, dự kiến sẽ được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong năm nay. Việc phê duyệt Kế hoạch thực hiện QHĐ 8 đóng vai trò quan trọng trong việc xác định danh mục các dự án nguồn điện, là tiền đề cho việc các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền lựa chọn chủ đầu tư có năng lực để phát triển dự án, cũng như thứ tự ưu tiên triển khai dự án phù hợp với tổng công suất nguồn của QHĐ 8. Chúng tôi kỳ vọng Kế hoạch thực hiện QHĐ 8 sẽ được phê duyệt trong năm 2024, tạo tiền đề cho sự quan tâm và thu hút đầu tư vào ngành điện.

Tại COP 28, Thủ tướng Chính phủ cũng đã nêu rõ Việt Nam cần chuyển sang nguồn năng lượng sạch hơn và hạn chế sự phụ thuộc vào nhiệt điện than nhằm hướng tới mục tiêu phát thải bằng "0" (Net Zero) vào năm 2050. Nhằm đạt được những cam kết với quốc tế và đạt được công suất nguồn đề ra trong QHĐ 8, Việt Nam cần nhanh chóng phát triển lĩnh vực năng lượng, ban hành các chính sách hàng lang pháp lý rõ ràng nhằm thu hút đầu tư vào hạ tầng ngành điện.

Tuy nhiên, cho tới thời điểm hiện tại, các cơ quan chức năng quản lý Nhà nước vẫn chưa tìm ra giải pháp phù hợp, dài hạn và ổn định cho cơ chế phát triển NLTT. Trong ngắn hạn, cung NLTT gặp nhiều thách thức do chưa có cơ chế rõ ràng về giá mua bán điện cũng như chưa có cơ sở hành lang pháp lý và quy trình rõ ràng cho việc đầu tư mới. Thông tư 19/2023/TT-BCT được

ban hành vào tháng 11/2023 quy định phương pháp xây dựng khung giá năng lượng tái tạo đưa cho các nhà đầu tư một cái nhìn khái quát ban đầu nhưng như vậy là chưa đủ. Nhà đầu tư cần những thông tin và chính sách rõ ràng cụ thể hơn nhằm thu hút và kêu gọi nguồn vốn đổ vào ngành điện.

Bên cạnh đó, chúng tôi nhận định các chính sách đối với việc điều hành thị trường điện hiện tại chưa đồng nhất với Nguyên tắc hoạt động của thị trường điện theo Luật điện lực. Điều này sẽ làm hụt hẫng các nhà đầu tư hiện tại và sẽ làm chùn chân các nhà đầu tư mới tham gia vào lĩnh vực năng lượng của Việt Nam trong tương lai.

Trong năm 2024, Bộ Công Thương đã đề ra nhiệm vụ tập trung đẩy mạnh xây dựng hoàn thiện các dự án nguồn và truyền tải điện, cũng như hoàn thiện hệ thống văn bản, quy phạm pháp luật để khơi thông dự án. Cụ thể, Bộ sẽ tập trung xây dựng dự thảo sửa đổi Luật Điện lực và thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến ngành điện.

Do đó, chúng tôi nhận định năm 2024 là một năm bản lề của ngành điện Việt Nam. Năm 2024 sẽ là một năm tập trung vào phát triển hạ tầng truyền tải điện, nhằm chuẩn bị sẵn sàng cho an toàn cung ứng điện cũng như đáp ứng được kịch bản cung ứng điện theo QHĐ 8. Chúng tôi kỳ vọng trong năm 2024 các chính sách quan trọng về đầu tư và phát triển ngành điện sẽ được ban hành, các quy trình thủ tục nhằm gỡ bỏ, khai thông những rào cản khó khăn trong việc phát triển ngành năng lượng sẽ được cải cách, tạo tiền đề cho triển vọng phát triển ngành năng lượng Việt Nam trong tương lai.



# Kế hoạch Kinh doanh năm 2024

## Doanh thu

↑ 23,5% so với 2023

10.588

## Lợi nhuận sau thuế

↑ 10,1% so với 2023

2.409<sup>(\*)</sup>

### Năng lượng

5.061

↑ 5,4% so với 2023

1.220

↓ 7,1% so với 2023

### Cơ điện lạnh

3.245

↑ 22,3% so với 2023

166

↑ 1.944% so với 2023

### Bất động sản

2.137

↑ 103,9% so với 2023

852

↑ 51,6% so với 2023

### Nước sạch & môi trường

145

↑ 116,4% so với 2023

240

↓ 25,9% so với 2023

Đơn vị: tỷ đồng

(\*) bao gồm các thu nhập khác ròng không phân bổ theo mảng kinh doanh (68,8 tỷ đồng)

## Mảng Năng lượng



Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2024	% thay đổi
Doanh thu	4.801	5.061	5,4%
Lợi nhuận sau thuế	1.315	1.220	-7,1%

Môi trường và chính sách kinh doanh chưa được khai thông dự kiến sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024. Tình hình El Nino sẽ thể hiện rõ rệt trong 3 tháng đầu năm 2024 và có khả năng duy trì đến tháng 6/2024, điều này sẽ ảnh hưởng đáng kể đến lưu lượng nước về các hồ thủy điện. Bên cạnh đó, hệ số alpha được điều chỉnh cho các Nhà máy Thủy điện tăng từ mức 90% trong năm 2023 lên mức 98% trong năm 2024, cũng như giá trần thị trường điện toàn phần được phê duyệt theo Quyết định số 158/QĐ-ĐTDL ngày 29/12/2023 giảm 231,1 đồng/kWh so với năm 2023 tác động đến hoạt động sản xuất của các nhà máy điện. Với danh mục tài sản các nhà máy thủy điện chiếm hơn 50% tổng công suất lắp đặt, chúng tôi đề xuất một kế hoạch kinh doanh thận trọng đối với mảng Năng lượng trong năm 2024.

Các nhà máy nhiệt điện dự kiến sẽ được huy động tối đa công suất, trong bối cảnh El Nino diễn biến rõ rệt hơn trong năm 2024. Hơn nữa, Tổ máy Số 6 Nhà máy Phả Lại 2 chính thức vận hành trở lại từ tháng 9/2023, do đó chúng tôi kỳ vọng nhóm Nhiệt điện sẽ gia tăng sản lượng điện phát trong năm 2024 so với năm 2023. Tuy

nhien, các nhà máy nhiệt điện trong danh mục của chúng tôi cũng đã vận hành trong một thời gian dài, do vậy tỷ suất hao nhiệt khá cao, chúng tôi dự báo chi phí hoạt động cao sẽ tiếp tục ảnh hưởng và phần nào tác động đến kế hoạch lợi nhuận năm 2024.

Kế hoạch thực hiện Quy hoạch điện VIII vẫn đang trong quá trình rà soát và hoàn thiện nhằm xác định danh mục các nguồn điện, cũng như thứ tự ưu tiên triển khai các dự án. Bên cạnh đó, cơ chế về giá mua bán điện vẫn chưa được ban hành rõ ràng, cũng như cơ sở hành lang pháp lý vẫn còn nhiều bất cập cho việc đầu tư mới. Do đó, với những yếu tố khách quan trên, trong năm 2024, REE Energy sẽ tiếp tục tập trung vào việc gia tăng danh mục tài sản thêm 100 MW, chủ yếu từ các dự án năng lượng tái tạo theo định hướng chiến lược của Quy hoạch điện VIII. Chúng tôi sẽ năng động hơn trong các cơ hội M&A, trong khi đó cũng sẽ luôn chuẩn bị cho các kế hoạch phát triển dự án mới khi Kế hoạch thực hiện Quy hoạch điện VIII chính thức được hoàn thiện về quy trình triển khai. Với các dự án hiện hữu, chúng tôi sẽ tiếp tục nghiên cứu các cơ hội mở rộng công suất, thực hiện các dự án nâng cao hiệu quả và nâng cấp thiết bị nhằm gia tăng tỷ suất hoạt động và cải thiện kết quả kinh doanh.

REE Energy sẽ không ngừng đón đầu các xu hướng phát triển mới của thị trường, đồng thời nghiên cứu các xu hướng kỹ thuật mới như hydrogen và giải pháp lưu trữ năng lượng nhằm tìm kiếm các cơ hội phát triển dự án mới cũng như nâng cao năng lực sản xuất điện của các dự án năng lượng tái tạo.

## Mảng Cơ điện lạnh



Hình ảnh: Dự án sân bay Phú Bài

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2024	% thay đổi
Doanh thu	2.653	3.245	22,3%
Lợi nhuận sau thuế	-9	166	1.944%

Việc nói lỏng tín dụng thông qua giám lãi suất từ cuối 2023 kết hợp với những nỗ lực khơi thông các tắc nghẽn trong ngành bất động sản cho thấy khả năng dẫn hồi phục phân khúc dự án của doanh nghiệp tư nhân và nước ngoài. Nhà máy và một số ít dự án căn hộ, khách sạn đã có giấy phép và khả năng sinh lời được Chủ đầu tư tiếp tục đầu tư, điều này cho thấy các nhà thầu sẽ có cơ hội để thực hiện. REE M&E sẽ chọn lọc các dự án thuộc lĩnh vực mà công ty có ưu thế. Bên cạnh đó, phân khúc mà REE M&E tập trung trong giai đoạn này là dự án đầu tư công, đặc biệt là các dự án hạ tầng trọng điểm có vốn ngân sách nhà nước.

Đối với những dự án REE M&E chưa có lợi thế cạnh tranh, ban lãnh đạo thực hiện kế hoạch cải tiến quy trình kinh doanh chặt chẽ hơn, bộ máy tinh gọn hơn để tạo vị thế so với các nhà thầu đối thủ.

Về củng cố nội lực và sức khỏe tài chính, kể từ năm 2024, REE M&E thực hiện quy trình đánh giá rủi ro trong triển khai dự án, thận trọng đánh giá tham gia các dự án có nguồn vốn, pháp lý khả thi và năng lực chủ đầu tư để chọn lọc tham gia đầu thầu. Song song đó, áp dụng các biện pháp tạm ngưng thi công khi chủ đầu tư vi phạm thanh toán, củng cố công tác nghiệm thu công trình để thu tiền nhanh chóng, và tiếp tục theo sát việc thu hồi công nợ, nợ xấu quá hạn từ các công trình cũ.

Hoạt động kinh doanh máy điều hòa không khí dự báo sẽ tiếp tục đối diện với cạnh tranh gay gắt về công nghệ, giá bán và chính sách khuyến mãi. Việc duy trì thị phần doanh số máy điều hòa không khí vẫn sẽ là ưu tiên hàng đầu, thông qua việc đẩy mạnh phát triển mạng lưới đại lý phân phối toàn quốc.

Mảng Cơ điện lạnh năm 2024 đặt mục tiêu giữ vững thị phần, củng cố năng lực nội tại. Đây cũng là năm bản lề để mảng Cơ điện lạnh xác định phương hướng kinh mới doanh trong mở rộng lĩnh vực hoạt động và nâng cao vị thế cạnh tranh; chuẩn bị đón sóng phục hồi của nền kinh tế.

## Mảng Bất động sản (tiếp theo)

### Mảng Cho thuê văn phòng

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2024	% thay đổi
Doanh thu	1.049	1.082	3,1%
Lợi nhuận sau thuế	537	463	-13,7%

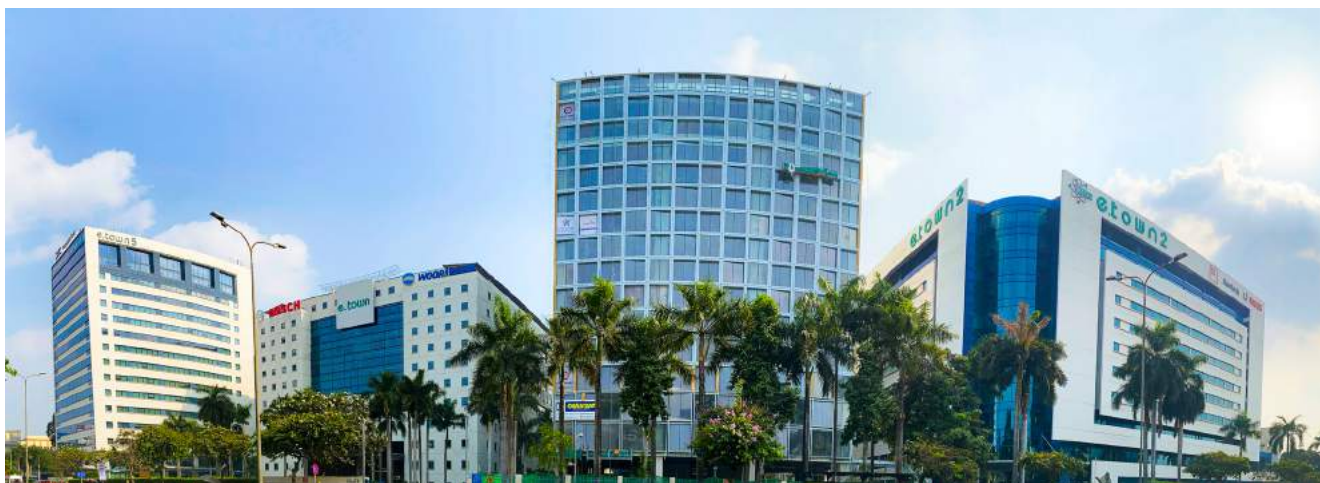
Nhiều tổ chức quốc tế giữ vững đánh giá về Việt Nam là một thị trường hấp dẫn và đầy tiềm năng trong dài hạn, nên nhu cầu thiết lập văn phòng của các doanh nghiệp nước ngoài mới cũng như mở rộng diện tích văn phòng của các doanh nghiệp trong và ngoài nước hiện nay vẫn sẽ đóng góp đáng kể vào tổng cầu, đặc biệt đối với thị trường Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, chúng tôi luôn song hành mục tiêu tăng trưởng diện tích cho thuê mới bên cạnh việc duy trì tỷ lệ lấp đầy của diện tích hiện hữu.

Theo dự báo của tổ chức chuyên môn, nguồn cung mới tăng liên tục tại TP. HCM sẽ góp phần đẩy tỷ lệ văn phòng trống cao hơn 20% hai năm tới. Tại TP. HCM, nguồn cung hạng A tập trung ở ba dự án thuộc quận 1 dự kiến ra mắt giai đoạn 2024-2025, đóng góp gần 120.000 m<sup>2</sup> diện tích văn phòng cao cấp cho thị trường. Khoảng 81.000 m<sup>2</sup> nguồn cung hạng A cũng sẽ hoàn thành ở khu vực ngoài trung tâm hai năm tới. Tòa nhà

e.town 6 vì thế đang đối mặt với việc cạnh tranh trực tiếp từ các tòa nhà hạng A sắp ra mắt.

Trong bối cảnh thị trường ngắn hạn khi các doanh nghiệp vẫn đang chịu áp lực lớn từ cắt giảm chi phí do kinh tế chậm phục hồi, các tòa nhà văn phòng của chúng tôi sẽ cần nỗ lực nhiều hơn nhằm duy trì tỷ lệ lấp đầy mục tiêu là 98%. Việc nâng cao chất lượng tiện ích và dịch vụ là ưu tiên hàng đầu nhằm đáp ứng yêu cầu và kỳ vọng của khách hàng. Tòa nhà e.town 6 sẽ hoàn thành xây dựng và hoàn thiện cơ bản vào cuối tháng 3 năm 2024, chậm hơn 6 tháng so với dự kiến. Từ quý 2, tòa nhà bắt đầu được đưa vào khai thác với tổng diện tích cho thuê là 36.798 m<sup>2</sup>. Tỷ lệ lấp đầy dự kiến sẽ ở mức 30% trong quý hoạt động đầu tiên.

Từ năm 2024, văn phòng xanh sẽ là xu hướng chủ đạo được nhiều doanh nghiệp tích hợp như một tiêu chí không thể thiếu trong việc lựa chọn không gian làm việc của họ. Tòa nhà e.town 6 sở hữu Chứng nhận LEED Platinum của chúng tôi do vậy sẽ là một lựa chọn lý tưởng đối với các doanh nghiệp ưu tiên tích hợp yếu tố phát triển bền vững trong việc xây dựng thương hiệu doanh nghiệp. Chúng tôi kỳ vọng tòa nhà này sẽ sớm đạt mục tiêu lấp đầy diện tích cho thuê vào năm hoạt động kế tiếp.



Hình ảnh: tòa nhà văn phòng e.town Campus

## Mảng Bất động sản (tiếp theo)



Hình ảnh: Dự án The Light Square – Thái Bình

## Mảng Phát triển Bất động sản

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2024	% thay đổi
Doanh thu	-	1.055	n/a
Lợi nhuận sau thuế	25	389	1.381,8%

Thị trường bất động sản năm 2023 được nhận định là đã trải qua giai đoạn khó khăn nhất và bắt đầu bước vào chu kỳ của sự ổn định. Tuy nhiên cũng sẽ mất từ hai đến bốn quý nữa mới có thể dần phục hồi. Năm 2024 vẫn còn những khó khăn.

Những quy định mới trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản được thông qua vào tháng 11/2023 và đặc biệt là Luật Đất đai sửa đổi được thông qua vào ngày 18/01/2024 sẽ có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 sẽ góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản trở nên minh bạch hơn. Đây là cơ sở để thị trường bất động sản dần hồi phục, phát triển theo chiều hướng lành mạnh và ổn định; khôi phục niềm tin cho các nhà đầu tư dự án bất động sản có năng lực phát triển các dự án tốt, tuân thủ pháp lý.

Chính vì vậy, trong năm 2024 chúng tôi ưu tiên tập trung phát triển các dự án hiện tại với tất cả nguồn lực để đảm bảo đúng tiến độ cam kết, cũng như đưa sản phẩm đến với khách hàng với chất lượng tốt nhất. Cụ thể:

- » Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình cam kết hoàn thành bàn giao nhà cho khách vào cuối tháng 3/2024. Hoàn thành việc bán 100% các sản phẩm nhà ở thấp tầng thuộc giai đoạn 1 của dự án và ghi nhận toàn bộ doanh thu, lợi nhuận trong năm 2024.
- » Hoàn thành công tác liên quan đến giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục xin phép xây dựng đối với dự án khu dân cư xã Phú Hội, huyện Nhon Trạch, Đồng Nai.
- » Triển khai công tác thiết kế và hoàn thiện thủ tục xin phép xây dựng đối với dự án Công trình thương mại – Cao ốc văn phòng tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức.

Bên cạnh đó, REE Land cũng sẽ tiếp tục phát triển quỹ đất mới để mở đường cho việc phát triển các dự án mới trong tương lai thông qua việc tham gia các hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất và các cơ hội M&A dự án mới, ưu tiên tập trung vào các dự án có hồ sơ pháp lý rõ ràng và vị trí thuận lợi.



## Mảng Nước và Môi trường

Đơn vị: tỷ đồng

	2023	2024	% thay đổi
Doanh thu	67	145	116,4%
Lợi nhuận sau thuế	324	240	-25,9%

REE Water định hướng trở thành đơn vị hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực nước sạch và dịch vụ môi trường với địa bàn hoạt động trải dài trên toàn lãnh thổ Việt Nam.

Trong năm 2024, kế hoạch hoạt động của mảng nước sạch tăng trưởng bền vững và theo sát triển vọng kinh tế Việt Nam với sản lượng nước tăng trưởng nhẹ:

- » Hoạt động M&A các công ty ngành nước có dấu hiệu chậm lại. Theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 29/11/2022: Nhà nước giữ nguyên tỷ lệ vốn nắm giữ tại các công ty trong lĩnh vực khai thác, xử lý nước thải và phân phối nước trên các địa bàn tỉnh, thành phố đến năm 2025.
- » Đối với mảng xử lý nước thải, chúng tôi sẽ tiếp tục chủ động theo dõi và tìm kiếm các cơ hội đầu tư các nhà máy xử lý nước thải trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TK Cộng sẽ tìm hiểu và nghiên cứu các công nghệ tiên tiến để giải quyết bài toán nước thải trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- » Mảng xử lý rác thải bằng phương pháp đốt rác phát điện, chúng tôi tiếp tục chủ động với chính quyền các tỉnh, thành phố để tìm kiếm cơ hội đầu tư cho các nhà máy với quy mô công suất xử lý rác từ 2.000 tấn/ngày.



Hình ảnh: Nhà máy nước - B.O.O Thủ Đức

# Quản trị Công ty

## Tổng quan về Quản trị Công ty

Trách nhiệm quản trị Nhóm Công ty được thực hiện bởi Đại hội đồng Cổ đông Công ty, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và dựa trên các quy chế quản trị rủi ro được xây dựng trên cơ sở pháp luật và các quy định hiện hành mà Nhóm Công ty là đối tượng áp dụng.

### Đại hội đồng Cổ đông

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Nhóm Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng Cổ đông được tổ chức mỗi năm một lần trong thời hạn bốn tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng Cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua định hướng phát triển của Nhóm Công ty, các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Các kiểm toán viên độc lập được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.

Hội đồng Quản trị triệu tập Đại hội đồng Cổ đông bất thường trong các trường hợp theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị hiện tại bao gồm bảy (07) thành viên: Chủ tịch chuyên trách, hai (02) thành viên điều hành, hai (02) thành viên không điều hành và hai (02) thành viên độc lập.

Thành viên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch
Ông Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch không điều hành
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên không điều hành
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập

Hội đồng Quản trị họp thảo luận các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển của Nhóm Công ty, kế hoạch sản xuất kinh doanh, chính sách chi trả cổ tức và các vấn đề doanh nghiệp quan trọng khác. Hội đồng Quản trị tổ chức họp định kỳ hàng quý nhằm đánh giá kết quả hoạt động của Nhóm Công ty và thảo luận những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Quản trị. Các cuộc họp Hội đồng Quản trị bất thường sẽ được tổ chức trong các trường hợp cần thiết.

Hội đồng Quản trị nhận được các thông tin cập nhật, chính xác và kịp thời về tình hình sản xuất kinh doanh trước các cuộc họp. Những thông tin này được chuẩn bị bởi Ban điều hành của các công ty thành viên cùng với các thông tin của công ty mẹ và được tổng hợp bởi Ban thư ký Hội đồng Quản trị. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ triển khai, thực thi các nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã được thông qua.

## Ban điều hành

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là nhóm các công ty gồm công ty mẹ và các công ty thành viên. Ban điều hành công ty mẹ chịu trách nhiệm về các hoạt động của chính công ty, đồng thời thực hiện việc chỉ đạo và giám sát hoạt động của những công ty thành viên trong Nhóm Công ty. Quyên hành của Ban điều hành được phân định rõ ràng. Thành phần Ban điều hành bao gồm Tổng Giám đốc, hai (02) Phó Tổng Giám đốc và các Giám đốc chuyên môn. Các cuộc họp hàng tháng được tổ chức giữa Ban điều hành và Ban Giám đốc của từng công ty thành viên nhằm đánh giá tình hình hoạt động thường kỳ của các mảng kinh doanh và thảo luận các vấn đề quan trọng khác. Đại diện của Ban kiểm toán nội bộ và Phòng kế toán của công ty mẹ cùng tham dự các cuộc họp này để thảo luận về các nội dung có liên quan.

Ban điều hành bao gồm:

Thành viên	Chức vụ
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc

## Ủy ban kiểm toán

Ủy ban kiểm toán là một ủy ban trực thuộc Hội đồng Quản trị, hiện bao gồm hai (02) thành viên thực hiện nhiệm vụ kiểm tra hệ thống kiểm soát nội bộ tại công ty mẹ và các công ty thành viên, đảm bảo độ tin cậy của các báo cáo kế toán, số liệu tài chính trước khi trình duyệt và công bố, kiểm tra sự tuân thủ các quy định của pháp luật và công ty; qua đó nhằm phát hiện những sai sót, yếu kém và gian lận nếu có trong công tác quản lý và bảo vệ tài sản của Nhóm Công ty. Ủy ban kiểm toán báo cáo kết quả kiểm toán nội bộ theo chủ đề chuyên môn, nghiệp vụ hay từng quý và đề xuất các biện pháp khắc phục, cải tiến các cuộc họp Hội đồng Quản trị hàng quý.

Thành viên	Chức vụ
Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên

## Hội đồng Quản trị

### Thành viên và cơ cấu

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") của nhiệm kỳ 2023 – 2027 bao gồm bảy (07) thành viên, trong đó gồm có Chủ tịch chuyên trách, hai (02) thành viên điều hành, hai (02) thành viên không điều hành và hai (02) thành viên độc lập.

Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị:

Thành viên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (*)
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	12,20% Sở hữu cá nhân: 49.874.019 cổ phần
Ông Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch không điều hành	34,89% Sở hữu cá nhân: không Đại diện cho Platinum Victory Pte. Ltd.: 142.638.514 cổ phần
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên không điều hành	0% Sở hữu cá nhân: không
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên điều hành	0,03% Sở hữu cá nhân: 130.213 cổ phần
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên điều hành	1,96% Sở hữu cá nhân: 8.010.434 cổ phần
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	0% Sở hữu cá nhân: không
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	0% Sở hữu cá nhân: không

(\*) Số lượng cổ phiếu sở hữu được tính đến thời điểm 31/12/2023.

### Các ủy ban

Hội đồng Quản trị có ba (03) ủy ban trực thuộc bao gồm:

Ủy ban	Chủ tịch Ủy ban
Ủy ban Chiến lược	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
Ủy ban Lương thưởng	Ông Alain Xavier Cany
Ủy ban Kiểm toán	Ông Đỗ Lê Hùng

### Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị tổ chức họp định kỳ hàng quý nhằm đánh giá kết quả hoạt động của Nhóm Công ty và thảo luận các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh, chính sách chi trả cổ tức và các vấn đề doanh nghiệp quan trọng khác. Các cuộc họp Hội đồng Quản trị bất thường sẽ được tổ chức trong các trường hợp cần thiết.

Trong năm 2023, Hội đồng Quản trị đã tổ chức bốn (04) cuộc họp HĐQT. Các thành viên Hội đồng Quản trị đã tham dự trực tiếp các cuộc họp HĐQT và biểu quyết, cụ thể như sau:

Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	4/4	100%
Ông Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch không điều hành	4/4	100%
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên không điều hành	4/4	100%
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên điều hành	4/4	100%
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên điều hành	4/4	100%
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	4/4	100%
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	4/4	100%

### Nội dung các cuộc họp của Hội đồng Quản trị

Thành viên	Số thành viên tham dự	Số buổi họp tham dự
09/02/2023	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 4/2022 và cả năm 2022. Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE. Kế hoạch kinh doanh năm 2023.
04/05/2023	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 1/2023. Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE. Kế hoạch kinh doanh Quý 2/2023.
28/07/2023	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 2/2023 và 6 tháng đầu năm 2023. Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE. Kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2023.
01/11/2023	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 3/2023 và lũy kế 9 tháng năm 2023. Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE. Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2023.

### Các Nghị quyết/ Biên bản họp của Hội đồng Quản trị trong năm 2023

Số Nghị quyết/ Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
02/2023/QĐ-HĐQT-REE	30/01/2023	Nghị quyết HĐQT về ngày đăng ký cuối cùng để tổ chức Đại hội đồng cổ đông và chi trả cổ tức năm 2022.
03/2023/BB-HĐQT-REE	09/02/2023	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 4 năm 2022.
05/2023/NQ-HĐQT-REE	13/03/2023	Đề cử ứng viên vị trí thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2027.
04/2023/QĐ-HĐQT-REE	28/03/2023	Chấp thuận bảo lãnh khoản vay cho Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh.
07/2023/BB-HĐQT-REE	31/03/2023	Nghị quyết về việc bầu Chủ tịch, Phó Chủ tịch, Chủ tịch các Ủy ban trực thuộc HĐQT.
08/2023/NQ-HĐQT-REE	05/04/2023	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022.

Số Nghị quyết/ Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
10/2023/QĐ-HĐQT-REE	13/04/2023	Tái bổ nhiệm Kế toán trưởng.
11/2023/NQ-HĐQT-REE	04/05/2023	Chốt danh sách cổ đông trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu.
12/2023/BB-HĐQT-REE	04/05/2023	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 1 năm 2023.
14/2023/NQ-HĐQT-REE	25/05/2023	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022.
24/2023/NQ-HĐQT-REE	31/07/2023	Tái bổ nhiệm Tổng Giám đốc.
25/2023/NQ-HĐQT-REE	31/07/2023	Thông qua việc sử dụng toàn bộ phần vốn góp của Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh để góp tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH Năng lượng REE.
23/2023/BB-HĐQT-REE	28/07/2023	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 2 năm 2023.
26/2023/QĐ-HĐQT-REE	21/09/2023	Bổ nhiệm Người phụ trách Quản trị Công ty.
28/2023/BB-HĐQT-REE	01/11/2023	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 3 năm 2023.
29/2023/QĐ-HĐQT-REE	25/12/2023	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại REE New City.

## Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập và các Ủy ban

Các Ủy ban của Hội đồng Quản trị hoạt động theo các trách nhiệm và nhiệm vụ được quy định trong Điều lệ và Quy chế Quản trị Công ty. Các Ủy ban của Hội đồng Quản trị chuẩn bị các nội dung làm việc của Ủy ban và họp cùng với các cuộc họp của Hội đồng Quản trị.

Ủy ban Chiến lược xây dựng chiến lược và định hướng hoạt động kinh doanh, Ủy ban Lương thưởng chịu trách nhiệm xây dựng chính sách thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị, đề xuất chính sách khen thưởng Ban Giám đốc điều hành, cán bộ công nhân viên chủ chốt và tư vấn cho Hội đồng Quản trị trong việc hoạch định chính sách tiền lương của Nhóm Công ty, phát hành cổ phiếu thưởng, cổ phiếu theo chương trình lựa chọn (ESOP) cho cán bộ công nhân viên chủ chốt.

Ủy ban Kiểm toán có trách nhiệm thường xuyên đánh giá tình hình tài chính của Nhóm Công ty và thiết lập các chức năng kiểm soát nội bộ để đảm bảo hợp lý việc thực hiện các mục tiêu của Công ty về hiệu lực, hiệu quả hoạt động, độ tin cậy trong báo cáo tài chính, tuân thủ pháp luật liên quan.

Việc các thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Ủy ban Lương thưởng và Ủy ban Kiểm toán nhằm gia tăng tính độc lập và đảm bảo độ tin cậy trong các nội dung mà các Ủy ban này phụ trách.

### Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị có chứng chỉ đào tạo về Quản trị Công ty

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh  
Ông Alain Xavier Cany  
Bà Hsu Hai Yeh  
Ông Huỳnh Thanh Hải  
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình  
Ông Đỗ Lê Hùng  
Ông Mark Andrew Hutchinson

## Ủy ban kiểm toán

### Thành viên và cơ cấu

Thành viên	Chức vụ
Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên

### Cơ chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán

UBKT hoạt động theo Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán do HĐQT ban hành phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành (Luật doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Nghị định 155 hướng dẫn Luật Chứng khoán, Thông tư 116 hướng dẫn Luật Doanh nghiệp 2020 và Nghị định 155).

### Các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán

Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự
Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban	4/4	100%
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên	4/4	100%

## Hoạt động giám sát của Ủy ban kiểm toán đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

UBKT thực hiện giám sát các vấn đề Quản trị Công ty thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT; việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và Tổng Giám đốc.

Hoạt động giám sát của UBKT được triển khai đa dạng qua các kênh báo cáo và tiếp xúc với các thành viên Ban điều hành, Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng, Trưởng Kiểm toán nội bộ, Trưởng bộ phận Kiểm soát nội bộ và Quản lý rủi ro, Trưởng Bộ phận Pháp chế cũng như đơn vị kiểm toán độc lập.

UBKT cũng đã thực hiện một số cuộc khảo sát, làm việc, nắm bắt thông tin tại các công ty thành viên, nhà máy, công trình lớn, trọng yếu của Tập đoàn.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, UBKT luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên Ban điều hành và các cán bộ quản lý liên quan, và luôn nhận được sự hợp tác từ phía Ban điều hành.

UBKT thực hiện báo cáo định kỳ hàng quý hoặc đột xuất kết quả giám sát lên HĐQT.

## Kết quả giám sát của Ủy ban kiểm toán

### Tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT

Tất cả các vấn đề quan trọng đều được thảo luận công khai, dân chủ trong HĐQT. Các vấn đề được đánh giá, thảo luận thấu đáo, cân trọng để đi đến quyết định thống nhất trước khi ra Nghị quyết.

Ban điều hành luôn bám sát và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành.

### Tình hình thực hiện kiến nghị của UBKT

Báo cáo giám sát của UBKT được gửi đến HĐQT xem xét. Các khuyến nghị được chấp thuận được gửi đến Ban điều hành và đơn vị liên quan thực hiện.

### Báo cáo tài chính và hệ thống kế toán

UBKT ghi nhận và thông qua báo cáo tài chính ("BCTC") năm 2023 đã được kiểm toán. BCTC 2023 đã được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS), không phát hiện các sai sót trọng yếu có thể ảnh hưởng đến tính trung thực của BCTC.

Các báo cáo tài chính quý, bán niên cũng được UBKT xem xét định kỳ, làm rõ các thông tin tài chính, đầu tư trọng yếu.

Kết quả thể hiện trên báo cáo tài chính phù hợp với thực tế kinh doanh và tình hình thị trường trong năm 2023. UBKT ghi nhận những khó khăn đặc biệt về mặt chính sách, pháp luật của Nhà nước liên quan đến quy hoạch và triển khai quy hoạch ngành điện, hiện tượng El Nino ảnh hưởng tới thủy điện, thị trường khó khăn nói chung và các vấn đề về tin dụng, lãi suất nói riêng, ... đều tác động tiêu cực đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Không phát hiện các biến động bất thường đối với các khoản mục trọng yếu về tài sản và kết quả kinh doanh. Các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định ước tính kế toán được áp dụng nhất quán, không có thay đổi trọng yếu được ghi nhận.

Các giao dịch với các bên liên quan được kiểm soát chặt chẽ và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, quy định của Công ty về kiểm soát giao dịch bên liên quan, không phát hiện vấn đề gì cần lưu ý.



## Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro

UBKT đánh giá hoạt động quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ đang được thực hiện ở mức cơ bản, tuy nhiên so với năm trước đã có nhiều cải tiến được ghi nhận.

Các quy trình hoạt động đã được ban hành ở các công ty trong Nhóm, các rủi ro trọng yếu được phát hiện và theo dõi, quản lý sát sao vì thế có thể nhận dạng kịp thời, đánh giá phù hợp và có hành động xử lý thích hợp.

Các khó khăn, vướng mắc, rủi ro trọng yếu được phát hiện và báo cáo kịp thời hoặc qua các cuộc họp Ban điều hành hàng tháng có sự tham dự của lãnh đạo cấp cao nhất để ứng phó và giải quyết quyết liệt, hiệu quả.

Công ty đã lập kế hoạch và xem xét thí điểm phương pháp, quy trình quản lý rủi ro ở 1 số đơn vị để từ đó áp dụng mở rộng trên toàn Tập đoàn. Phương pháp tự đánh giá kiểm soát cũng đã được từng bước triển khai, nâng cao tính trách nhiệm quản lý của người đứng đầu các đơn vị đối với các rủi ro tiềm ẩn và trọng yếu.

Trong năm qua, do biến động khó dự báo tình hình kinh tế, tài chính toàn cầu cũng như trong nước, rủi ro thị trường, tài chính, tin dụng luôn ở mức cao và đã có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Ban điều hành và HĐQT nhận thức sâu sắc các thách thức đó nên đã bám sát và có chỉ đạo sát sao, kịp thời để hạn chế thấp nhất rủi ro có thể tác động tiêu cực đến việc đạt được mục tiêu sản xuất kinh doanh.

## Kiểm toán nội bộ

Chức năng kiểm toán nội bộ có vị thế và vai trò rất quan trọng trong hệ thống Quản trị Công ty và đã được thiết kế, tổ chức thực hiện theo các quy định của pháp luật.

Hoạt động kiểm toán nội bộ đã giúp Ban lãnh đạo phát hiện kịp thời các khiếm khuyết trong hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro; phát hiện những rủi ro trọng yếu mới nổi để khuyến nghị các giải pháp phù hợp nâng cao hiệu quả công tác kiểm soát và quản lý rủi ro.

Năm 2023, Kiểm toán nội bộ đã hoàn thành công việc được giao theo kế hoạch hoạt động được phê duyệt.

UBKT luôn theo dõi để đảm bảo hoạt động kiểm toán nội bộ có chất lượng, hiệu quả.

Để đáp ứng tốt hơn nữa kỳ vọng của Ban lãnh đạo, UBKT đề nghị sớm củng cố và kiện toàn bộ máy nhân sự Kiểm toán nội bộ phù hợp với nhu cầu thực tế.

## Các vấn đề tuân thủ pháp luật

Công ty có bộ máy chuyên trách về pháp lý hỗ trợ các vấn đề pháp lý cho các đơn vị, theo dõi và cập nhật thường xuyên các quy định của pháp luật trong quản lý doanh nghiệp, kinh doanh các ngành nghề liên quan, đồng thời đánh giá rủi ro pháp lý từ yếu tố chính sách đến việc áp dụng cụ thể tại Công ty, từ đó có khuyến nghị để đảm bảo công ty tuân thủ tuyệt đối các quy định của pháp luật.

Hàng quý, UBKT thực hiện đánh giá rủi ro pháp lý dựa trên báo cáo của Ban điều hành để đảm bảo rằng các rủi ro pháp lý được kiểm soát thích hợp.

## Đánh giá kết quả và chất lượng kiểm toán độc lập

UBKT đánh giá Công ty Kiểm toán Ernst & Young đã hoàn thành nhiệm vụ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng kiểm toán đã ký kết với Công ty, đáp ứng kỳ vọng của UBKT trên các tiêu chí chủ yếu như: Đảm bảo độ tin cậy, trung thực và chất lượng của báo cáo kiểm toán BCTC; tuân thủ thời hạn kiểm toán theo quy định; tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán.

## Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị & Ban Giám đốc

### Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

Thành viên	Chức vụ	Thù lao	
		2023	2022
<b>Thù lao của Hội đồng Quản trị</b>		<b>10.680.000.000</b>	<b>9.810.000.000</b>
Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch thường trực	4.440.000.000	4.230.000.000
Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch không điều hành	2.040.000.000	1.740.000.000
Stephen Patrick Gore (từ nhiệm ngày 31/03/2023)	Phó Chủ tịch không điều hành	300.000.000	1.020.000.000
Hsu Hai Yeh (bổ nhiệm ngày 31/03/2023)	Thành viên	900.000.000	-
Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	-	120.000.000
Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	-	120.000.000
Đặng Hồng Tân (từ nhiệm ngày 31/03/2022)	Thành viên	-	120.000.000
Đỗ Lê Hùng	Thành viên	1.800.000.000	1.560.000.000
Mark Andrew Hutchinson (bổ nhiệm ngày 31/03/2022)	Thành viên	1.200.000.000	900.000.000
<b>Lương của Ban Giám đốc</b>		<b>9.600.000.000</b>	<b>8.120.460.000</b>
Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	4.800.000.000	3.600.000.000
Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	2.400.000.000	2.184.000.000
Phạm Quốc Thắng (miễn nhiệm ngày 08/02/2022)	Phó Tổng Giám đốc	-	152.460.000
Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	2.400.000.000	2.184.000.000
<b>Thưởng của Ban Giám Đốc</b>		<b>800.000.000</b>	<b>25.361.640.000</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>21.080.000.000</b>	<b>43.292.100.000</b>

### Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2023

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Platinum Victory Pte. Ltd	Tổ chức có liên quan đến ông Alain Xavier Cany - Phó Chủ tịch HĐQT	119.557.466	33,64%	142.638.514	34,89%	Mua cổ phần và nhận cổ tức năm 2022

## Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Trong năm 2023, Công ty không có các hợp đồng giao dịch với cổ đông nội bộ như thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

## Việc thực hiện các quy định về Quản trị Công ty

Công ty luôn nỗ lực tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến Quản trị Công ty và công bố thông tin, bao gồm:

- Luật Doanh nghiệp 2020,
- Luật Chứng khoán 2019,
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, và
- Thông tư 96/2020/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Đồng thời cụ thể hóa các quy định này trong hoạt động của Nhóm Công ty tại các quy định nội bộ như:

- Điều lệ Công ty (sửa đổi lần thứ 29 vào ngày 30/11/2023), và
- Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty.

Năm 2023, Công ty đã tuân thủ các quy định pháp luật về Quản trị Công ty và thực hiện công bố thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan dựa trên cơ sở minh bạch, chính xác và kịp thời.

Bên cạnh đó, Công ty cũng nỗ lực áp dụng các biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động quản trị, cụ thể như sau:

- Quản lý và vận hành công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhất, nâng cao chất lượng quản trị theo chuẩn quốc tế thông qua việc áp dụng các tiêu chí trong quy tắc Quản trị Công ty của Tổ chức hợp tác và phát triển kinh tế (OECD) và thẻ điểm Quản trị Công ty ASEAN, bao gồm 5 khía cạnh chính sau:
  - » Đảm bảo quyền của cổ đông,
  - » Đối xử bình đẳng với cổ đông,
  - » Đảm bảo quyền lợi và vai trò của các bên liên quan,
  - » Công bố thông tin và minh bạch, và
  - » Tăng cường trách nhiệm của Hội đồng Quản trị.
- Các thành viên Hội đồng Quản trị không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Ủy ban Lương thưởng và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị và tổ chức các buổi họp riêng nhằm gia tăng tính độc lập và đảm bảo độ tin cậy.
- Thực hiện chương trình phòng chống tham nhũng, tăng cường tính minh bạch trong việc lựa chọn nhà cung cấp và nhà thầu.
- Phát triển kênh thông tin, tạo thuận lợi cho các bên liên quan tiếp cận thông tin đã công bố như đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC), Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), và trên trang thông tin điện tử chính thức của công ty tại địa chỉ [www.reecorp.com](http://www.reecorp.com)



# 03

## Báo cáo Phát triển Bền vững

---

Thông điệp Phát triển Bền vững của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	72
Tổng quan về Báo cáo Phát triển Bền vững	74
Hoạt động Phát triển Bền vững	78
Các Lĩnh vực trọng yếu	90
Bảng tham chiếu Công bố thông tin theo Tiêu chuẩn GRI-G4	92

# Thông điệp Phát triển Bền vững của Chủ tịch Hội đồng Quản trị

“

**Năm 2023 đánh dấu một cột mốc quan trọng đối với Tập đoàn REE, không chỉ vì những bước tiến về mặt bền vững mà cũng là kỷ niệm 30 năm là một trong những công ty đầu tiên tại Việt Nam tiến hành cổ phần hóa. Tinh thần tiên phong này, ăn sâu vào DNA của chúng tôi ngay từ khi thành lập, tiếp tục thúc đẩy hành trình hướng tới một tương lai bền vững hơn.**

**Kính thưa Quý Cổ đông và Nhà đầu tư,**

Cũng giống như việc REE đã sớm hưởng ứng các chính sách cải cách thị trường ba thập kỷ trước, ngày nay chúng tôi đứng đầu trong việc tích hợp tính bền vững vào cốt lõi hoạt động kinh doanh. Tại REE, bền vững không chỉ là một từ ngữ đơn thuần, mà còn là nền tảng xây dựng tương lai của công ty. Năm 2023 đặt ra nhiều thách thức, từ biến động kinh tế đến các sự kiện thời tiết khắc nghiệt, cùng với sự bấp bênh về chính sách trong nhiều ngành khác nhau. Tuy nhiên, nhờ sự kiên trì và cam kết chung đối với các giá trị cốt lõi, Tập đoàn REE đã vượt qua những trở ngại này và trở nên mạnh mẽ hơn, cố gắng hơn bao giờ hết để xây dựng một tương lai thực sự bền vững.

Trong năm qua, Tập đoàn REE đã chứng kiến những kết quả hữu hình từ chiến lược tổng hợp về phát triển bền vững. Trong lĩnh vực năng lượng, chúng tôi tiếp tục chuyển đổi sang tương lai xanh hơn, giảm thiểu dấu chân carbon từ nhiệt điện than, và các dự án điện gió, điện mặt trời của REE tiếp tục đóng góp vào nguồn cung năng lượng sạch của Việt Nam. Công ty cũng đang tiếp tục tìm kiếm các giải pháp sáng tạo để mở rộng danh mục năng lượng tái tạo của mình.

Không chỉ trong lĩnh vực năng lượng, cam kết về tính bền vững của REE thấm nhuần vào mọi khía cạnh hoạt động. Dịch vụ cơ điện M&E ưu tiên các giải pháp tiết kiệm năng lượng cho khách hàng, trong khi các dự án bất động sản của Tập đoàn tự hào sở hữu chứng nhận LEED, thể hiện sự tận tâm của REE đối với việc xây dựng có trách nhiệm với môi trường. Chúng tôi không ngừng trao quyền cho nhân viên thông qua các chương trình đào tạo đổi mới và đảm bảo hạnh phúc của họ bằng các phúc lợi toàn diện và môi trường làm việc sôi động.



Mặc dù gặp nhiều khó khăn trong năm 2023, công ty cũng đã đạt được những tiến bộ đáng kể. REE đã triển khai thành công Hệ thống Quản trị nguồn nhân sự nhằm tối ưu hóa việc quản lý nhân tài và thúc đẩy hiệu quả. Các hoạt động gắn kết nhân viên đã được ghi nhận trên toàn quốc, với việc REE được vinh danh trong "Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam". Chúng tôi tự hào thể hiện cam kết vững chắc về trách nhiệm xã hội thông qua việc tích cực tham gia vào các chương trình hỗ trợ các cộng đồng dễ bị tổn thương và thúc đẩy giáo dục.

Hướng tới tương lai, Tập đoàn REE bước vào năm 2024 với những nhiệt huyết mới và mục tiêu đầy tham vọng. Chúng tôi đặt mục tiêu mở rộng năng lực năng lượng tái tạo hơn nữa, tập trung vào các giải pháp năng lượng xanh và dự án xử lý chất thải. Trong lĩnh vực bất động sản, REE sẽ tiếp tục xây dựng các tòa nhà thông minh, tiết kiệm năng lượng, thiết lập các tiêu chuẩn mới về sống bền vững. Công ty vẫn cam kết phát triển nguồn nhân lực, nuôi dưỡng một lực lượng lao động đa dạng và năng động, sẵn sàng cho tương lai.

Hành trình hướng tới phát triển bền vững của Tập đoàn REE là một hành trình liên tục, có cả thành công và thách thức. Tuy nhiên, chúng tôi vẫn kiên định với con đường này, bởi niềm tin sâu sắc rằng thành công thực sự nằm ở sự cân bằng giữa tăng trưởng kinh tế, trách nhiệm môi trường và hạnh phúc xã hội. Cùng nhau, chúng ta có thể hướng tới một tương lai tươi sáng hơn cho tất cả mọi người.

Trân trọng,

TM Hội đồng quản trị  
Chủ tịch

Nguyễn Thị Mai Thanh

# Tổng quan về Báo cáo Phát triển Bền vững

## Thông tin doanh nghiệp

Thành lập từ năm 1977, Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh ("REE") hiện là một công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300741143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 30/11/2023.

Cổ phiếu REE được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 02/06/2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

REE và các công ty thành viên ("REE Group") hoạt động chính trong các lĩnh vực: Cơ điện lạnh, Bất động sản, Năng lượng, và Nước.

REE có trụ sở chính đặt tại số 364 đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Địa bàn hoạt động của REE và các công ty thành viên trải dài trên khắp lãnh thổ Việt Nam.

Các tổ chức hiệp hội tham gia:

- Thành viên Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC)
- Thành viên Hội đồng Công trình Xanh Việt Nam (VGBC)
- Thành viên Hội đồng Công trình Xanh Mỹ (USGBC)
- Thành viên Câu lạc bộ Doanh nhân Sài Gòn.





## Hồ sơ báo cáo

### Phạm vi báo cáo



Báo cáo phát triển bền vững được tích hợp trong Báo cáo thường niên và được lập định kỳ hàng năm nhằm công bố các thông tin về chiến lược phát triển bền vững của REE, cũng như đánh giá các tác động, rủi ro và cơ hội kinh doanh liên quan đến môi trường, xã hội, quản trị doanh nghiệp, và các khía cạnh kinh tế của hoạt động kinh doanh.

Báo cáo này được lập cho năm tài chính 2023, bắt đầu từ ngày 01/01/2023 và kết thúc vào ngày 31/12/2023, và được xây dựng theo Hướng dẫn lập báo cáo Phát triển bền vững G4 của Tổ chức sáng kiến Báo cáo Toàn cầu (GRI).

Phạm vi báo cáo bao gồm các hoạt động của REE Group trong lĩnh vực Cơ điện lạnh, Bất động sản, Năng lượng, và Nước.

### Tính bảo đảm của báo cáo



REE Group tham khảo và áp dụng các chuẩn mực trong nước và quốc tế về công bố thông tin, số liệu trong quá trình thực hiện báo cáo. Việc thu thập thông tin và số liệu được đối chiếu, kiểm tra và rà soát giữa các bộ phận phụ trách, ban quản lý và, bộ phận kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro nhằm đảm bảo tính chính xác của dữ liệu. Ngoài ra, các báo cáo tài chính của REE Group trong năm 2023 được thực hiện kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam nhằm tăng độ tin cậy của các thông tin tài chính.

## Định hướng phát triển bền vững

Với REE, phát triển bền vững được cấu thành từ ba nền tảng cốt lõi liên kết với nhau, đó là: phát triển kinh tế bền vững, bảo vệ môi trường và có trách nhiệm với xã hội. REE xác định trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh doanh là phát triển bền vững, vừa đảm bảo tăng trưởng kinh tế vừa cân bằng lợi ích của các bên liên quan: cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, nhân viên và cộng đồng xã hội.



### Phát triển kinh tế bền vững

Với mục tiêu tạo nên một cơ cấu kinh tế bền vững, REE tập trung phát triển vào các lĩnh vực kinh doanh: dịch vụ cơ điện lạnh, bất động sản, năng lượng, nước và dịch vụ môi trường năng lượng, nước và dịch vụ môi trường, bất động sản, dịch vụ cơ điện lạnh và chuyển đổi số. Chúng tôi nhắm đến việc mở rộng thị phần và gia tăng danh mục tài sản, đồng thời tăng cường quản lý và vận hành cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.

Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận bền vững, đồng thời đảm bảo ROE tối thiểu 15%/năm chính là mục tiêu REE hướng đến.



### Bảo vệ môi trường

Với mục tiêu giảm phát thải khí nhà kính và bảo vệ môi trường, REE Group đã thực hiện các chính sách xanh và áp dụng những công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường trong từng lĩnh vực hoạt động kinh doanh nhằm mang đến các sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng, đồng thời liên tục phát triển các dự án mới về năng lượng tái tạo, phát triển nước sạch để từ đó cung cấp các nhu cầu thiết yếu mang tính bền vững cho cộng đồng.

REE luôn sẵn sàng tư vấn và hướng dẫn khách hàng sử dụng các công nghệ và vật liệu thân thiện với môi trường; áp dụng các giải pháp sử dụng năng lượng, nước hiệu quả và tiết kiệm, ... Tại REE Group, chúng tôi đã và đang thực hiện các chính sách về nâng cao trách nhiệm với môi trường và ý thức tiết kiệm chi phí đến toàn thể nhân viên: tối ưu chi phí quản lý, chi phí điện, nước, nhiên liệu, văn phòng phẩm, và các chi phí khác.









### Trách nhiệm xã hội

REE luôn đồng hành cùng các hoạt động xã hội thiết thực, chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng, và đặc biệt chung tay cùng xã hội hướng đến nền tảng giáo dục cho thanh thiếu niên thông qua các chương trình tài trợ, trao học bổng, ... nhằm góp phần nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn cho lực lượng lao động trẻ.

Phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đảm bảo quyền lợi và môi trường làm việc cho nhân viên REE Group, các chương trình xác định và phát triển nhân tài, phát huy tối đa tiềm năng và năng lực của nhân viên.

## Sự tham gia của các bên liên quan

REE sẵn sàng lắng nghe và hành động với các góp ý và phản hồi của các bên liên quan – những cá nhân và tổ chức có ảnh hưởng hoặc bị ảnh hưởng ở một mức độ nhất định bởi các hoạt động kinh doanh của chúng tôi, bao gồm cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, đội ngũ nhân viên và cộng đồng xã hội. Việc thấu hiểu và ghi nhận sự quan tâm của các bên liên quan, cùng với việc tiếp nhận các thông tin đóng góp và ý kiến phản hồi góp phần quan trọng trong quá trình xác định nội dung và kết quả báo cáo phát triển bền vững cũng như việc hoạch định chiến lược và triển khai thực hiện các mục tiêu chiến lược của REE Group.

Bên liên quan	Cam kết của Tập đoàn	Phương pháp tiếp cận	Tần suất
 <p><b>Cổ đông và Nhà đầu tư</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông</li> <li>Đãi xử bình đẳng với cổ đông</li> <li>Tăng cường tính minh bạch, kịp thời công khai hóa thông tin các hoạt động của công ty</li> <li>Chủ động tạo cơ hội đối thoại với nhà đầu tư</li> </ul>	<p>Gặp gỡ trực tiếp theo yêu cầu</p> <hr/> <p>Đại hội đồng cổ đông</p> <hr/> <p>Hội thảo nhà đầu tư (trong và ngoài nước)</p> <hr/> <p>Website</p>	<p>Hàng năm</p> <hr/> <p>Hàng năm</p>
 <p><b>Khách hàng</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cung cấp các sản phẩm chất lượng cao mang tính ổn định và lâu dài</li> <li>Nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng và hậu mãi</li> <li>Lắng nghe và luôn củng cố năng lực kỹ thuật, công nghệ để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng</li> </ul>	<p>Gặp gỡ trực tiếp</p> <hr/> <p>Tổng đài chăm sóc khách hàng, tư vấn kỹ thuật và bảo trì bảo hành.</p> <hr/> <p>Triển lãm, hội chợ, hội thảo</p> <hr/> <p>Website</p>	<p>Thường xuyên</p>
 <p><b>Đối tác kinh doanh</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Duy trì và nuôi dưỡng mối quan hệ lâu dài</li> <li>Tôn trọng lợi ích các bên tham gia</li> <li>Cùng phát triển và tạo ra những sản phẩm chất lượng tốt nhất cho xã hội</li> </ul>	<p>Gặp gỡ trực tiếp</p> <hr/> <p>Triển lãm, hội chợ, hội thảo</p> <hr/> <p>Website</p>	<p>Thường xuyên</p>
 <p><b>Cơ quan quản lý nhà nước</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước</li> <li>Tuân thủ các quy định pháp luật</li> <li>Công bố thông tin minh bạch, đúng hạn</li> </ul>	<p>Tham gia các hội nghị, hội thảo do Chính phủ, các cơ quan ban ngành tổ chức</p>	<p>Thường xuyên</p>
 <p><b>Nhân viên</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trân trọng sự đóng góp của nhân viên</li> <li>Tạo môi trường gắn kết và năng động trong công việc của nhân viên</li> <li>Phát triển nguồn nhân lực với các chương trình xác định và phát triển nhân tài, phát huy năng lực</li> </ul>	<p>Các chương trình đào tạo nội bộ</p> <hr/> <p>Các sự kiện hoạt động nội bộ: Gắn kết độ ngũ (Team building), thể thao, chào đón Giáng sinh và tiệc Tết</p> <hr/> <p>Khảo sát mức độ gắn kết của nhân viên đối với công ty</p>	<p>Thường xuyên</p> <hr/> <p>Hàng năm</p> <hr/> <p>Hàng năm</p>
 <p><b>Cộng đồng xã hội</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực để góp phần cùng xã hội nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động trẻ</li> <li>Chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng và xã hội</li> </ul>	<p>Tổ chức các hoạt động từ thiện, hỗ trợ cộng đồng</p> <hr/> <p>Tham gia các sự kiện, chương trình gây quỹ vì cộng đồng xã hội, bảo vệ môi trường</p> <hr/> <p>Tham gia các hiệp hội, tổ chức từ thiện</p>	<p>Thường xuyên</p> <hr/> <p>Thường xuyên</p> <hr/> <p>Thường xuyên</p>

# Hoạt động Phát triển Bền vững

## Tuyển dụng và thu hút Nguồn nhân lực

Năm 2023, thị trường việc làm và môi trường kinh doanh đối mặt với những thách thức từ tình hình kinh tế trong nước và toàn cầu. Sự biến động không ngừng từ lạm phát, tác động của chiến tranh và suy thoái kinh tế đã ảnh hưởng đến bức tranh tuyển dụng nguồn lực tại REE.

Trong bối cảnh còn nhiều khó khăn, chúng tôi đặt ưu tiên cho việc tối ưu hóa và phát triển tiềm năng của nguồn lực hiện có. Chúng tôi chỉ tuyển dụng những vị trí mới khi thực sự cần thiết, và việc lựa chọn nhân sự mới cũng được tiến hành một cách cẩn trọng với yêu cầu cao về khả năng linh hoạt, đa nhiệm và sẵn sàng thích ứng với sự thay đổi nhanh chóng của thị trường.

## Hoàn thành triển khai Hệ thống Quản trị Nguồn nhân sự (HRIS)

Với REE, việc áp dụng công nghệ trong quản trị doanh nghiệp và quản lý nguồn nhân lực để tối ưu hóa mọi hoạt động kinh doanh là yếu tố cốt lõi và đặc biệt quan trọng cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Đó là lý do REE Group đã triển khai xây dựng hệ thống Quản trị nhân sự (HRIS) từ tháng 03 năm 2023.

Sau 8 tháng khảo sát và thực hiện, hệ thống Quản trị nhân sự đã chính thức đi vào hoạt động từ tháng 09 năm 2023 với các chức năng cơ bản như: quản lý dữ liệu, chấm công và tính lương. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng đã phát triển thêm các tính năng liên quan đến quản lý đào tạo, tuyển dụng và đánh giá hiệu quả công việc, ... Ban dự án vẫn đang tiếp tục điều chỉnh các tính năng dựa theo phản hồi từ người dùng, và các nhu cầu thực tế phát sinh trong quá trình đi vào hoạt động nhằm góp phần vào kế hoạch số hóa của REE Group.

## Các hoạt động đào tạo và phát triển

Với mục tiêu chung của REE Group là nâng cao hiệu quả làm việc và chiến lược phát triển năng lực của nhân viên, trong năm 2023, REE Group đã tổ chức các khóa đào tạo tập trung phát triển năng lực chuyên môn cũng như kỹ năng làm việc: quản trị chuỗi cung ứng, kinh tế và tài chính bất động sản, kỹ năng phân tích và giải quyết vấn đề, ... Đặc biệt, hội thảo Điện khí từ các chuyên gia The Lantau Group đã cung cấp các kiến thức, kinh nghiệm thực tế về lĩnh vực năng lượng mới và có thể mở ra các cơ hội đầu tư trong tương lai. Bên cạnh đó, REE Group cũng tổ chức các khóa học về an toàn lao động, kỹ năng sơ cấp cứu thực hành và phòng cháy chữa cháy nhằm đảm bảo môi trường làm việc an toàn và đúng luật định.



Cấp bậc	Số lượt nhân viên tham dự	Số giờ đào tạo
<b>Theo vị trí</b>	<b>2.720</b>	<b>33.272</b>
• Cấp quản lý	698	8.420
• Cấp nhân viên	2.022	24.852
<b>Theo giới tính</b>	<b>2.720</b>	<b>33.290</b>
• Nữ	479	3.276
• Nam	2.241	30.014
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.720</b>	<b>33.272</b>

Mỗi chương trình đào tạo đều được chúng tôi khảo sát, thiết kế chương trình chặt chẽ về nội dung, lựa chọn đối tác cung cấp giảng viên có năng lực thực tế và phù hợp với từng lĩnh vực ngành nghề mà REE Group đang hướng đến nhằm mang đến các khóa học chất lượng và đáp ứng yêu cầu chuyên môn.

Năm 2023, chúng tôi đã tổ chức thành công 86 khóa đào tạo với tổng số lượt nhân viên tham gia đào tạo trong năm là 2.720 lượt với tổng chi phí đào tạo là 2,5 tỷ đồng.

**86**

Khóa đào tạo

**2.720**

Lượt nhân viên

**2,5** TỶ ĐỒNG

Chi phí đào tạo

**33.272**

Số giờ đào tạo

## Chính sách đãi ngộ và gắn kết nhân viên



## Tham gia hoạt động thể thao và các hoạt động gắn kết

Nhằm đẩy mạnh sự rèn luyện thể chất và tăng sự kết nối giữa các nhân viên trong REE Group và giữa các công ty trong Jardines Group, hơn 100 nhân viên REE Group đã cùng tham gia vào Ngày hội thể thao - Jardine Familympic 2023 với các bộ môn như Đá banh, chạy tiếp sức, bơi tiếp sức, ... Bên cạnh đó, góp phần lan toả và nâng cao ý thức về bảo vệ sức khỏe, gần 100 nhân viên REE đã tham dự và hoàn thành giải chạy Marathon Quốc tế Hồ Chí Minh mùa 6 do ngân hàng Techcombank tổ chức.

Vào các dịp lễ lớn, chúng tôi luôn tạo ra các hoạt động gắn kết với nhiều ý tưởng mới lạ, sáng tạo hơn và được toàn thể nhân viên đón nhận nồng nhiệt như chương trình nghỉ mát hàng năm, hoạt động chào mừng ngày Quốc tế Phụ nữ và ngày Phụ nữ Việt Nam.

## Nâng cao sức khỏe thể chất và tinh thần cho nhân viên

Năm 2023, thị trường việc làm và môi trường kinh doanh đối mặt với những thách thức từ tình hình kinh tế trong nước và toàn cầu. Sự biến động không ngừng từ lạm phát, tác động của chiến tranh và suy thoái kinh tế đã ảnh hưởng đến bức tranh tuyển dụng nguồn lực tại REE.

Ngoài ra, hoạt động của phòng tập Gym, lớp học Yoga và lớp học Zumba vẫn diễn ra hàng ngày nhằm tạo điều kiện để nhân viên duy trì và nâng cao sức khỏe của bản thân.

Bên cạnh đó, REE cũng đặc biệt quan tâm sức khỏe về mặt tinh thần của nhân viên, chúng tôi đã tổ chức 4 chuyên đề về sức khỏe trong năm 2023 nhằm giúp nhân viên nâng cao nhận thức về tầm quan trọng của việc bảo vệ sức khỏe và tinh thần với các chủ đề nổi bật như: quản lý căng thẳng, thấu hiểu bản thân - thấu hiểu con trẻ, yêu thương bản thân và những người xung quanh, tầm soát đa ung thư.





## Hội nghị người lao động

Tháng 7 năm 2023 là thời điểm diễn ra sự kiện đặc biệt quan trọng đối với người lao động và REE, đó chính là Hội nghị người lao động. Tại Hội nghị, với sự tham dự của hơn 200 nhân viên đại diện cho người lao động, Chủ tịch công đoàn – Ông Âu Dương Tú đã báo cáo về hoạt động trong năm 2022, thực tế thu chi của Công đoàn. Bên cạnh đó, Tổng Giám Đốc REE đã chia sẻ kết quả kinh doanh của REE Group trong 6 tháng đầu năm 2023, cũng như định hướng phát triển cho 6 tháng tiếp theo, đồng thời lắng nghe và giải đáp thắc mắc của các thành viên tham dự. Đặc biệt, Thỏa ước lao động tập thể đã được Hội nghị thống nhất, chính thức ký kết và có hiệu lực từ ngày 25 tháng 07 năm 2023.



## REE đón nhận giải thưởng “Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2023”

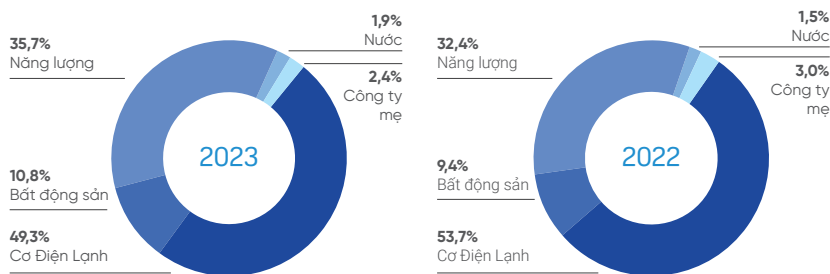
Với mục tiêu xây dựng một môi trường làm việc năng động và hiệu quả tại Việt Nam, REE luôn cố gắng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, không gian thoải mái và hiện đại, nơi mà toàn bộ nhân viên có thể phát huy được tinh sáng tạo, nhiệt huyết cũng như các kỹ năng làm việc đội nhóm. Trong năm 2023, REE vinh hạnh được bình chọn trong “Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam” với các hạng mục:

- Đứng thứ 10 trong hạng mục Kỹ thuật/Máy Móc/Cơ khí công nghiệp
- Đứng thứ 12 hạng mục Bất động sản/Dịch vụ văn phòng cho thuê.
- Đứng thứ 80 trong Top 100 Nơi Làm Việc tốt Nhất Việt Nam 2023.

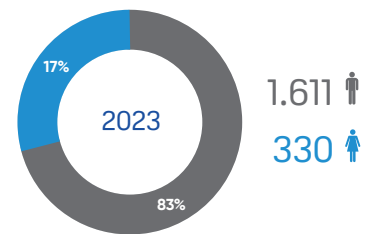
## Thống kê Nguồn Nhân Lực

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tổng số nhân viên chính thức của REE là 1.941 nhân sự, giảm 9% so với năm 2022, chủ yếu là do giảm 184 nhân sự ở mảng cơ điện lạnh và giảm 17 nhân sự khối văn phòng REE. Ngoài ra, nhân sự tại Công ty TNHH TMDV RMC và Công ty TNHH REE SE Holdings trong năm 2023 cũng giảm bởi hai công ty này đã thu hẹp hoạt động vì các tác động vĩ mô tiêu cực từ nền kinh tế và chính sách giá điện mặt trời chưa được ban hành. Tuy nhiên, nhân sự ở lĩnh vực bất động sản có sự tăng nhẹ 6% nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh ở dự án The Light Square (tỉnh Thái Bình).

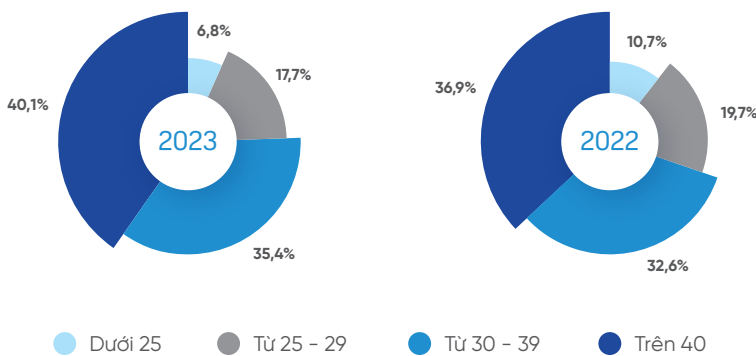
### Theo mảng kinh doanh



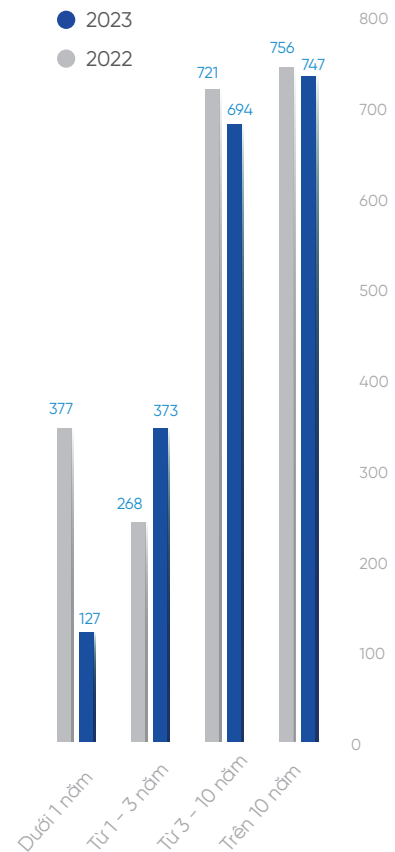
### Theo giới tính



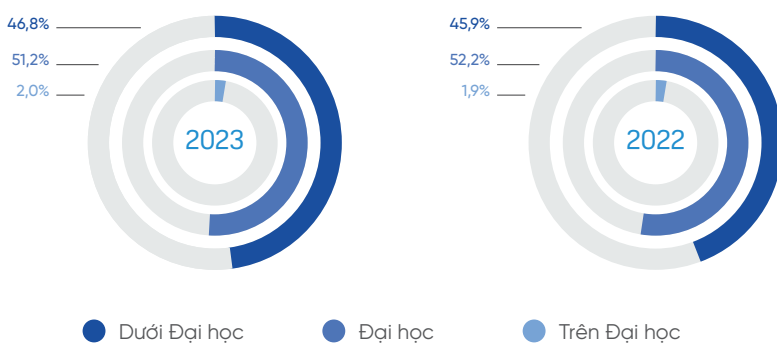
### Theo độ tuổi



### Thâm niên công tác



### Theo trình độ





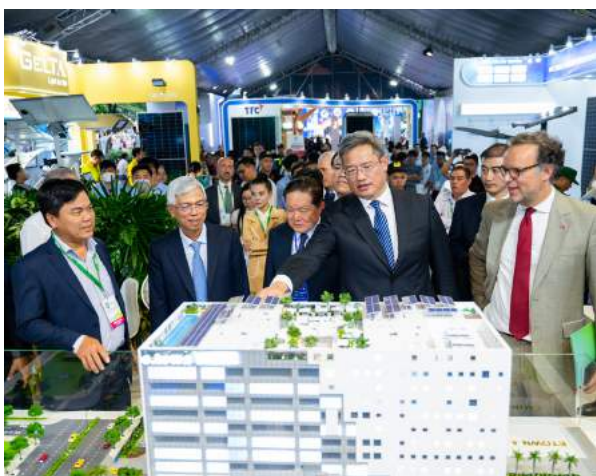
## Trách nhiệm xã hội

**Thế giới đã và đang trải qua giai đoạn kinh tế khó khăn sau đại dịch COVID-19, sự khó khăn ngày càng gia tăng thêm vì chiến tranh và các thảm họa thiên nhiên do tác động mạnh mẽ từ biến đổi khí hậu, ... trong đó, trẻ em, phụ nữ, người khuyết tật và người có hoàn cảnh khó khăn là những người dễ bị tác động và ảnh hưởng nhất. Do đó, công tác xã hội của REE trong năm 2023 tập trung vào hỗ trợ các đối tượng này.**

Trong năm qua, REE đã đóng góp 2 tỷ đồng vào các hoạt động an sinh xã hội, các chương trình tài trợ học bổng, tặng tủ sách chuyên ngành kỹ thuật – cơ khí cho các trường đại học và cao đẳng, ... và REE đã tham gia với vai trò tài trợ cho hai chương trình an sinh xã hội lớn:

- Chương trình “Ngày hội ước mơ 2023” – Chương trình là một phần của dự án “Mở đường đến tương lai”, là một chương trình trao học bổng cho các em nữ sinh dân tộc thiểu số ở vùng sâu, vùng xa có thành tích học tập xuất sắc.
- Chương trình “Quý vì người nghèo Tỉnh Trà Vinh năm 2023” – Chương trình là một phần của phong trào thi đua “Vì người nghèo – Không để ai bị bỏ lại phía sau” giai đoạn 2021 – 2025 do Chính phủ phát động, nhằm góp phần cải thiện đời sống của các hộ nghèo và cận nghèo ở khu vực nông thôn.

## Tham dự diễn đàn kinh tế thành phố Hồ Chí Minh lần thứ 4 (HEF 2023)



Diễn đàn Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ 4 (HCMC Economic Forum – HEF) diễn ra từ ngày 13 đến 17 tháng 9 năm 2023 tại Phố đi bộ Nguyễn Huệ, là sự kiện kinh tế quan trọng thu hút sự tham gia của các nhà lãnh đạo, doanh nghiệp hàng đầu trong và ngoài nước. Với chủ đề “Tăng trưởng xanh – Hành trình hướng tới giảm phát thải ròng bằng không”, HEF 2023 tập trung vào các giải pháp thúc đẩy phát triển kinh tế đồng hành cùng doanh nghiệp bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.

Là tập đoàn tiên phong trong lĩnh vực năng lượng tái tạo và phát triển bền vững tại Việt Nam, REE đã tham gia tích cực tại diễn đàn HEF 2023. Gian hàng trưng bày của REE tại triển lãm Năng lượng xanh đã chào đón nhiều quan khách, đặc biệt với sự có mặt của Ông Võ Văn Hoan – Phó Chủ tịch Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh, các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Qua sự kiện, REE đã giới thiệu đến khách tham quan các dự án tiêu biểu và những hoạt động tích cực trong lĩnh vực năng lượng tái tạo như: các dự án điện gió (Trà Vinh V1-3, Lợi Hải 2, Phú Lạc 2), các dự án thủy điện (thủy điện Thượng Kon Tum, Vĩnh Sơn – Sông Hinh, Thác Mơ, ...), các dự án nhà máy điện mặt trời và công trình điện mặt trời áp mái.

Bên cạnh đó, những giải pháp sáng tạo được REE phát triển và cập nhật theo xu hướng phát triển bền vững cũng được giới thiệu tại buổi triển lãm:

- Dự án công trình xanh chuẩn quốc tế: tòa nhà văn phòng hạng A tại Tân Bình với tiêu chuẩn LEED Platinum;
- Ý tưởng Nhà máy nhiệt điện rác (WtE): là dự án WtE đầu tiên tại khu vực phía Nam với công suất 1.000 tấn rác/ngày và ứng dụng công nghệ xử lý rác thải tiên tiến từ Singapore, nhằm góp phần giải quyết vấn đề rác thải và chuyển đổi thành năng lượng điện sinh hoạt;
- Mô hình quy trình xử lý nước thải: đây là ứng dụng công nghệ độc quyền thuộc về Công ty TNHH TK Cộng (một công ty thành viên thuộc Nhóm Công ty) nhằm đảm bảo nguồn nước sạch cho sinh hoạt và sản xuất, góp phần bảo vệ môi trường và nguồn nước, và ứng phó với biến đổi khí hậu.

Tại triển lãm HEF 2023, gian hàng của REE đã thu hút hơn 10.000 lượt khách tham quan, trong đó có nhiều lãnh đạo cấp cao, nhà đầu tư và chuyên gia trong lĩnh vực năng lượng. Qua đó, REE lần nữa khẳng định vị thế tiên phong trong lĩnh vực năng lượng xanh và sứ mệnh phát triển bền vững đồng hành cùng đất nước, góp phần thúc đẩy kinh tế xanh và bảo vệ môi trường tại Việt Nam.

## Lễ kỷ niệm 46 năm Thành lập và 30 năm Cổ phần hóa

Ngày 25/01/2024 vừa qua, Tập đoàn REE đã tổ chức lễ kỷ niệm 46 năm thành lập và 30 năm cổ phần hóa (25/12/1993 – 25/12/2023), buổi lễ là dịp để các thành viên trong Tập đoàn gặp gỡ, nhìn lại và tôn vinh những con người tuyệt vời đã cống hiến không ngừng nghỉ suốt một hành trình 30 năm qua kể từ khi REE cổ phần hóa, họ chính là động lực để REE vươn đến những mục tiêu lớn hơn.

Buổi lễ không chỉ kể về 46 năm bền bỉ tiên phong và 30 năm vươn mình bút phá của Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh mà còn là dịp cuối năm để toàn thể nhân viên Tập đoàn có một buổi họp mặt chia sẻ những khó khăn, thành tựu của một năm vừa qua và hướng đến năm 2024 rực rỡ.

Đặc biệt, với hành trình cống hiến hơn 42 năm (01/02/1982 – 25/01/2024) cho Tập đoàn REE của Chị Nguyễn Thị Mai Thanh – Chủ tịch HĐQT – thật khó có thể miêu tả hết bằng lời, từ quyết định cổ phần hóa năm 1993 mang tính bước ngoặt cho đến việc dẫn dắt REE ngày càng phát triển vững mạnh. Chị Mai Thanh vẫn luôn tiên phong đi đầu và chinh phục những thử thách mới.



Và mong rằng, điều tuyệt vời này sẽ lan tỏa tích cực đến các thế hệ kế thừa, thế hệ trẻ tiếp nối của Tập đoàn REE để có thêm nhiều kỷ niệm hành trình 30 năm nữa trong tương lai.



## Môi trường

Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, định kỳ hàng tháng REE tiến hành theo dõi tình hình tiêu thụ năng lượng và nước của toàn nhóm nhằm kiểm soát tốt hơn và có biện pháp xử lý kịp thời (nếu có phát sinh) trong việc sử dụng tài nguyên cũng như các tác động đến môi trường.

Việc đo lường, ghi nhận và thống kê số liệu tiêu thụ năng lượng và nước của toàn nhóm REE được thực hiện tại các địa điểm sau:

1. Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh ("REE") – 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
2. Công ty TNHH Năng Lượng REE ("REE Energy") – 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
3. Công ty TNHH Nước sạch REE ("REE Water") – 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
4. Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E ("REE M&E") – 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
5. Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E ("Reetech") – 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
6. Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO ("REEPRO") – 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
7. Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E ("REE Property") – 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
8. Công ty TNHH Bất động sản REE – ("REE Land") – 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
9. Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE ("REE SE") – 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
10. Công ty Thủy điện Thác Bà ("TBC") – Thị trấn Thác Bà, Huyện Yên Bình, Tỉnh Yên Bái
11. Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh ("VSH") – 21 Nguyễn Huệ, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.
12. Công ty Phát triển Điện nông thôn Trà Vinh ("DTV") – 68 Nguyễn Chí Thanh, Khóm 1, Phường 9, TP. Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh.
13. Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum ("MHP") – Xã Bản Xèo, Huyện Bát Xát, Tỉnh Lào Cai
14. Công ty Cổ phần Thủy Điện Nậm Ban 2 ("NB2") – Xã Nậm Ban, Huyện Nậm Nhùn, Tỉnh Lai Châu
15. Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình ("TBW") – Xã Phú Lạc, Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận.
16. Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh ("REE Tra Vinh") – Vị trí V1-3, Ấp Nhà Mát, Xã Trường Long Hòa, Thị xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh.
17. Công ty TNHH TK Cộng (TK Plus) – 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

REE không có bất kỳ trường hợp nào bị xử phạt hoặc chịu các biện pháp xử phạt do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường trong năm 2023.

## Mảng Cơ điện lạnh

Trong lĩnh vực cơ điện lạnh, REE không chỉ cung cấp dịch vụ mà còn khẳng định là một công ty luôn hướng đến khách hàng, thấu hiểu và chia sẻ trách nhiệm với xã hội và môi trường. Với mỗi công trình chúng tôi thực hiện, không chỉ đơn giản là công trình phục vụ nhu cầu của con người mà chúng còn có tác động tích cực đến môi trường xung quanh.

REE sẵn sàng tư vấn và hướng dẫn khách hàng các giải pháp thiết kế, thi công tòa nhà hiệu quả, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường. Bên cạnh đó, REE luôn áp dụng các kỹ thuật hiện đại nhất, các quy định mới về môi trường:

- Áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 và là thành viên của Hội đồng Công trình Xanh Việt Nam nhằm đảm bảo các công trình xây dựng đạt các tiêu chuẩn cao nhất về kỹ thuật đồng thời hạn chế tối đa những tác động tiêu cực đến môi trường và sức khỏe con người.
- Áp dụng mô hình BIM và REVIT 3D nhằm tối ưu hóa cho công tác thi công xây dựng công trình.
- Tư vấn và hướng khách hàng đến việc thiết kế, xây dựng và vận hành tòa nhà thông minh, lựa chọn nguyên vật liệu thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng.
- Lắp đặt gas R410A và R32 thân thiện với môi trường trong các sản phẩm điều hòa không khí và ứng dụng công nghệ biến tần tiết kiệm năng lượng trong các sản phẩm máy lạnh dòng inverter.
- Áp dụng các chương trình khuyến mãi ưu đãi cho phân khúc sản phẩm thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng nhằm kích cầu mua sắm của khách hàng đối với các sản phẩm này.

## Mảng Bất động sản

Trong lĩnh vực bất động sản, REE áp dụng các công nghệ và sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng trong xây dựng và vận hành các tòa nhà thông minh. Điển hình là việc REE đã:

- Xây dựng tòa nhà văn phòng e.town 5 theo tiêu chuẩn EDGE - chứng chỉ của SGS (Ngân hàng Thế giới) và tòa nhà văn phòng e.town 6 theo tiêu chuẩn LEED Platinum - chứng chỉ của Hội đồng Công trình xanh Hoa Kỳ. Hai tòa nhà này đáp ứng các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện đến 31%, giảm lượng nước sử dụng tới 51%, giảm tối đa lượng khí thải CO2 và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.
- Ứng dụng các công nghệ thân thiện môi trường vào xây dựng và vận hành tòa nhà.
- Đưa hệ thống cảm biến nhiệt tự động bật/tắt các đèn theo nhu cầu sử dụng vào các tòa nhà văn phòng mới. Bên cạnh đó, các tòa nhà văn phòng cũ được thay thế hệ thống chiếu sáng hiệu suất thấp (bóng sợi đốt, đèn huỳnh quang chấn lưu sắt từ) bằng các thiết bị chiếu sáng tiết kiệm điện (bóng compact chấn lưu điện tử, đèn LED), và các thiết bị chiếu sáng ngoài trời được cài đặt chế độ tự động bật/tắt theo thời gian, theo độ sáng tự nhiên của không gian, ...
- Sử dụng kính cường lực chống nhiệt, hệ thống chiller biến tần tự điều chỉnh công suất tiêu thụ hệ thống điều hòa toàn tòa nhà vào các tòa nhà văn phòng mới, và định kỳ thực hiện công tác bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị.
- Với nhân viên, việc ý thức tắt toàn bộ hệ thống điện và hệ thống điều hòa tại các khu vực văn phòng khi hết giờ làm việc đã trở thành một nét văn hóa của REE.

## Mảng Năng lượng

Trong lĩnh vực năng lượng, REE đẩy mạnh đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo đồng thời giảm đầu tư vào các dự án nhiệt điện than. Bên cạnh đó, REE tập trung tối ưu hóa hiệu quả vận hành các nhà máy năng lượng tái tạo nhằm góp phần cung cấp năng lượng sạch cho quốc gia.

REE không ngừng đổi mới, hợp tác và đầu tư vào các ngành mang lại lợi ích cho cộng đồng, xã hội và môi trường của chúng ta, song song đó là mục tiêu mở rộng thị phần và tăng danh mục tài sản, tăng cường quản lý và vận hành hướng đến tăng trưởng bền vững và tạo nên một môi trường sống xanh, sạch và thân thiện.

## Tiêu thụ năng lượng

### Tổng lượng điện tiêu thụ REE Group 2023

**14.938.539** kWh = **53.779** GJ

↓ **10%** so với cùng kỳ năm ngoái

Tổng lượng điện tiêu thụ của REE Group trong năm 2023 là 14.938.539 kWh, tương đương 53.779 GJ - giảm 10% so với năm 2022.

Lượng điện tiêu thụ giảm chủ yếu ở khối cho thuê văn phòng và khối cơ điện lạnh, giảm 2.102.389 kWh so với năm 2022. Nguồn tiêu thụ điện năng chính là dịch vụ văn phòng cho thuê, sử dụng 11.129.307 kWh, tương đương 74,5% tổng lượng điện tiêu thụ, chủ yếu dùng cho hệ thống điều hoà không khí và hệ thống chiếu sáng công cộng.

Trong tình hình thời tiết nắng nóng kéo dài, năm 2023, REE Group đã thực hiện các giải pháp tiết kiệm năng lượng để đạt được mức giảm 10% so với năm 2022: tắt giảm tải thang máy vào các ngày cuối tuần và ngày lễ, điều chỉnh thời gian vận hành và có kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng định kỳ cho phù hợp với hoạt động thực tế của từng hệ thống, thiết bị, ...

Công ty	2022		2023	
	kWh	GJ	kWh	GJ
REE Corp (bao gồm REE Energy và REE Water)	45.896	165		
REE M&E	155.809	561	135.812	489
Reetech	49.143	177	57.295	206
REEPRO	721.019	2.596	612.247	2.204
REE Property	13.211.699	47.563	11.129.307	40.066
REE Land	56.004	202	67.056	241
REE SE	13.991	50	17.400	63
TBC	993.063	3.575	1.058.540	3.811
VSH	243.557	877	826.491	2.975
DTV	25.317	91	25.685	92
MHP	112.300	404	241.744	870
NB2	325.084	1.170	78.291	282
TBW	640.015	2.304	679.900	2.448
TK Cộng	5.163	19	8.771	32
<b>Tổng số</b>	<b>16.598.060</b>	<b>59.754</b>	<b>14.938.539</b>	<b>53.779</b>

**Tiêu thụ  
năng lượng**  
(tiếp theo)**Lượng dầu Diesel tiêu thụ REE Group 2023****282.237** Lit = **993** GJ↑ **9%** so với cùng kỳ năm ngoái

Lượng dầu diesel tiêu thụ trong năm 2023 của REE Group là 282.237 lit, tương đương 993 GJ, tăng 9% so với năm trước. Lượng dầu tiêu thụ tăng chủ yếu dùng trong việc vận hành các tua-bin làm mát của các nhà máy sản xuất điện - chiếm tỷ trọng 58,3% lượng dầu tiêu thụ của REE Group và tăng 14,1% so với năm 2022.

Công ty	2022		2023	
	Lit	GJ	Lit	GJ
REE Corp (bao gồm REE Energy và REE Water)	23.997	84	19.982	70
REE M&E	24.584	86	18.432	65
Reetech	22.000	77	32.575	115
REEPRO	11.682	41	10.097	36
REE Property	16.769	59	20.866	73
REE Land	2.281	8	2.030	7
REE SE	13.450	47	6.990	25
TBC	42.353	149	41.578	146
VSH	55.993	197	85.195	300
DTV	3.721	13	13.191	46
MHP	22.048	78	13.059	46
NB2	2.400	8	4.387	15
TBW	11.171	39	7.252	26
TK Cộng	6.630	23	6.693	24
<b>Tổng số</b>	<b>259.079</b>	<b>911</b>	<b>282.327</b>	<b>993</b>

## Tiêu thụ nước

### Tổng khối lượng nước tiêu thụ REE Group

**165.192** m<sup>3</sup>

↑ **4%** so với cùng kỳ năm ngoái

Trong năm 2023, tổng khối lượng nước tiêu thụ của REE Group là 165.192 m<sup>3</sup>, tăng 4% so với năm 2022. Lượng nước tăng chủ yếu tăng 10% ở mảng bất động sản, được sử dụng chính cho khối dịch vụ văn phòng cho thuê, các tiện ích công cộng và làm mát hệ thống điều hòa không khí.

(\*) REE Corp bao gồm REE Energy và REE Water.

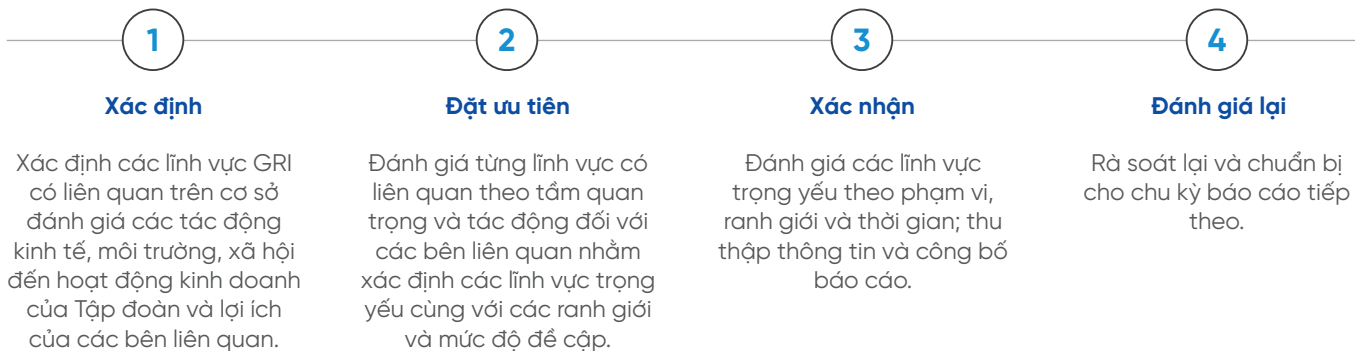
(\*\*) Nước tiêu thụ của các công ty ở trong tòa nhà do REE Property quản lý nằm trong phí dịch vụ của tòa nhà.

(\*\*\*) Nước tiêu thụ của TK Cộng nằm trong phí dịch vụ của tòa nhà.

TT	Lĩnh vực hoạt động	Công ty	Năm 2022 (m <sup>3</sup> )	Năm 2023 (m <sup>3</sup> )	% thay đổi
01	Cơ điện lạnh	REE M&E	9.853	10.042	2%
		Reetech			
		REEPRO			
		REE SE			
02	Bất động sản	REE Corp (*)	136.608	149.597	10%
		REE Property (**)			
		REE Land			
03	Năng lượng	REE Energy	13.119	5.553	-58%
		TBC			
		VSH			
		DTV			
		MHP			
		NB2			
		TBW			
04	Nước sạch & Môi trường	REE Water			
		TK Cộng (***)			
<b>Tổng cộng</b>			<b>159.580</b>	<b>165.192</b>	<b>4%</b>

# Các Lĩnh vực trọng yếu

## Quy trình xác định nội dung báo cáo và các lĩnh vực trọng yếu



## Danh sách các lĩnh vực, tiêu chí và ranh giới trọng yếu

Các tiêu chí chính	Lĩnh vực chính (GRI)	Ranh giới trọng yếu	Nội dung trình bày tương ứng trong báo cáo
<b>Hoạt động Kinh doanh</b>			
P1 Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	Sản phẩm và dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tập đoàn</li> <li>Khách hàng</li> <li>Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước)</li> </ul>	Báo cáo Kinh doanh 2023
P2 Dịch vụ khách hàng và hậu mãi			
EN Thân thiện môi trường			
E1 Kết quả kinh doanh	Hiệu quả kinh tế	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tập đoàn</li> <li>Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước)</li> <li>Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước)</li> <li>Cơ quan quản lý Nhà nước</li> </ul>	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
E2 Chi trả cổ tức			
E3 Giá cổ phiếu			
E4 Khả năng tài chính			
E5 Nghĩa vụ đối với Nhà nước			
C1 Quản trị công ty	Quản trị doanh nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tập đoàn</li> <li>Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước)</li> </ul>	Quản trị công ty
C2 Quản trị rủi ro			
C3 Đối xử bình đẳng với cổ đông			
C4 Tuân thủ pháp luật	Tuân thủ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tập đoàn</li> <li>Cơ quan quản lý Nhà nước</li> <li>Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước)</li> </ul>	
C5 Chống tham nhũng			
C6 Phát triển thị trường	Phát triển thị trường		Kế hoạch kinh doanh năm 2024
R1 Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	Công bố thông tin và minh bạch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tập đoàn</li> <li>Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước)</li> <li>Cơ quan quản lý Nhà nước</li> <li>Nhân viên Tập đoàn</li> </ul>	Quản trị công ty
R2 Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả			
<b>Nguồn Nhân lực</b>			
L1 Chế độ lương và phúc lợi	Người lao động	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nhân viên Tập đoàn</li> </ul>	1. Thống kê nguồn nhân lực
L2 Sức khỏe và an toàn lao động			2. Phát triển nguồn nhân lực
L3 Huấn luyện và đào tạo			
H1 Quyền bình đẳng	Quyền con người		
H2 Nhân quyền			
H3 Cơ hội phát triển đồng đều			
H4 Tự do lập hội và thỏa ước tập thể			
<b>Trách nhiệm Xã hội</b>			
S1 Trách nhiệm xã hội	Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tập đoàn</li> <li>Cộng đồng xã hội</li> </ul>	
S2 Phát triển thế hệ trẻ			
<b>Môi trường</b>			



## Ma trận ưu tiên



Các bên liên quan	Các tiêu chí chính	Nhóm	Khẩn thiết
Cổ đông, Nhà đầu tư	Kết quả kinh doanh	A	E1
	Chi trả cổ tức	B	E2
	Giá cổ phiếu	B	E3
	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	A	R1
	Quản trị công ty	A	C1
	Quản trị rủi ro	A	C2
	Đối xử bình đẳng với cổ đông	B	C3
Khách hàng	Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	A	P1
	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi	B	P2
	Thân thiện môi trường	B	EN
Đối tác kinh doanh	Khả năng tài chính	A	E4
	Tuân thủ pháp luật	B	C4
	Chống tham nhũng	B	C5
	Phát triển thị trường	B	C6
Cơ quan quản lý Nhà nước	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi	B	P2
	Nghĩa vụ đối với Nhà nước	A	E5
	Tuân thủ pháp luật	B	C4
Nhân viên	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	A	R1
	Chế độ lương và phúc lợi	A	L1
	Sức khỏe và an toàn lao động	A	L2
	Huấn luyện và đào tạo	B	L3
	Quyền bình đẳng	B	H1
	Nhân quyền	C	H2
	Cơ hội phát triển đồng đều	B	H3
	Tự do lập hội và thỏa ước tập thể	C	H4
	Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả	C	R2
	Cộng đồng xã hội	Trách nhiệm xã hội	B
Phát triển thế hệ trẻ		C	S2

# Bảng tham chiếu công bố thông tin theo tiêu chuẩn GRI-G4

## Các nội dung báo cáo theo tiêu chuẩn chung

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
<b>1</b>	<b>CHIẾN LƯỢC VÀ PHÂN TÍCH</b>			
G4-1	Tuyên bố của người ra quyết định cao nhất của tổ chức	BCPTBV - Thông điệp PTBV của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	72 - 73	
<b>2</b>	<b>HỒ SƠ TỔ CHỨC</b>			
G4-3	Tên tổ chức	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	74	
G4-4	Các nhãn hiệu, sản phẩm và dịch vụ chính	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	74	
G4-5	Vị trí trụ sở chính của tổ chức	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	74	
G4-6	Số lượng các quốc gia mà tại đó tổ chức hoạt động và tên của các quốc gia mà tổ chức có hoạt động đáng kể hoặc liên quan cụ thể đến các chủ đề phát triển bền vững bao gồm trong báo cáo	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	74	
G4-7	Tính chất của quyền sở hữu và hình thái pháp lý của tổ chức	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	74	
G4-8	Thị trường phục vụ (bao gồm sự phân chia về địa lý, các khu vực phục vụ và các loại khách hàng và người thụ hưởng)	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	74	
G4-9	Quy mô của tổ chức	BCTN - Cấu trúc Tập đoàn	15	
G4-10	Thống kê về lực lượng lao động	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	82	
G4-11	Tỷ lệ phần trăm tổng số người lao động được bao gồm trong các thỏa ước lao động tập thể	100%		
G4-12	Chuỗi cung ứng của tổ chức	BCTN - Thông tin doanh nghiệp BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	74 28	
G4-13	Thay đổi đáng kể nào trong giai đoạn báo cáo liên quan đến quy mô, cấu trúc, quyền sở hữu hoặc chuỗi cung ứng của tổ chức	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	75	
G4-15	Liệt kê các điều khoản, nguyên tắc về kinh tế, môi trường và xã hội được phát triển bên ngoài tổ chức hoặc các sáng kiến khác mà tổ chức tán thành hoặc ủng hộ	ISO 9001:2015		
G4-16	Liệt kê quyền hội viên trong các hiệp hội	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	74	
<b>3</b>	<b>XÁC ĐỊNH CÁC RANH GIỚI VÀ LĨNH VỰC TRỌNG YẾU</b>			
G4-17	Các đơn vị bao gồm trong các báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức Báo cáo về việc một đơn vị nào đó có trong các báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức không được đề cập trong báo cáo	BCTN - Cấu trúc Tập đoàn BCPTBV - Phạm vi báo cáo	27 75	
G4-18	Quy trình xác định nội dung báo cáo và các ranh giới lĩnh vực	BCPTBV - Các Lĩnh vực trọng yếu	90 - 91	
G4-19	Các Lĩnh vực trọng yếu đã xác định trong quy trình xác định nội dung báo cáo	BCPTBV - Các Lĩnh vực trọng yếu	90 - 91	

Chú thích:  
BCPTBV: Báo cáo Phát triển Bền vững  
BCTN: Báo cáo Thường niên

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực trong tổ chức	BCPTBV - Các Lĩnh vực trọng yếu	90 - 91	
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực bên ngoài tổ chức	BCPTBV - Các Lĩnh vực trọng yếu	90 - 91	
G4-22	Báo cáo tác động của bất kỳ việc trình bày lại thông tin đã cung cấp nào trong báo cáo trước đó và những nguyên nhân của việc trình bày lại đó			Không có việc trình bày lại thông tin
G4-23	Báo cáo những thay đổi đáng kể về quy mô và các ranh giới lĩnh vực so với các giai đoạn báo cáo trước đây			Không có thay đổi đáng kể
<b>4</b>	<b>SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN</b>			
G4-24	Danh sách các bên liên quan với tổ chức	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	77	
G4-25	Cơ sở xác định và lựa chọn các bên liên quan	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	77	
G4-26	Phương pháp tiếp cận của tổ chức đối với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	77	
G4-27	Các chủ đề và mối quan tâm chính được đưa ra thông qua sự tham vấn của các bên liên quan và tổ chức đã phản hồi như thế nào đối với các chủ đề và mối quan tâm chính này, bao gồm cả các báo cáo mà tổ chức công bố Báo cáo về các bên liên quan đã đưa ra từng chủ đề và mối quan tâm chính	BCPTBV - Ma trận ưu tiên	91	
<b>5</b>	<b>HỒ SƠ BÁO CÁO</b>			
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	75	
G4-29	Ngày lập báo cáo trước đây gần nhất	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	75	
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	75	
G4-31	Đầu mối liên hệ cho các câu hỏi liên quan đến báo cáo hoặc nội dung của báo cáo	BCTN - Thông tin chung	14	
G4-32	Phương án lựa chọn báo cáo của tổ chức	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	75	
G4-33	Chính sách, thông lệ hiện hành của tổ chức về việc sử dụng đảm bảo bên ngoài cho báo cáo	BCPTBV - Tính đảm bảo của báo cáo	75	
<b>6</b>	<b>QUẢN TRỊ</b>			
G4-34	Cơ cấu quản trị của tổ chức, bao gồm các ủy ban của cơ quan quản trị cao nhất	BCTN - Quản trị công ty	62	
<b>7</b>	<b>ĐẠO ĐỨC VÀ TÍNH CHÍNH TRỰC</b>			
G4-35	Các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực hành vi của tổ chức như bộ quy tắc ứng xử và bộ quy tắc đạo đức	BCTN - Quản trị công ty	62	

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
<b>1</b>	<b>KINH TẾ</b>			
<b>1.1</b>	<b>Hiệu quả hoạt động kinh tế</b>			
G4-EC1	Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân phối	BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	29	
G4-EC3	Phạm vi trách nhiệm của tổ chức về đáp ứng nghĩa vụ theo kế hoạch phúc lợi đã xác định của tổ chức	BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	29	
1.2	Tác động kinh tế gián tiếp			
G4-EC7	Sự phát triển, tác động của các khoản đầu tư cơ sở hạ tầng và dịch vụ được hỗ trợ	BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	29	
<b>2</b>	<b>MÔI TRƯỜNG</b>			
<b>2.1</b>	<b>Năng lượng</b>			
G4-EN3	Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức	BCPTBV - Môi trường	85	
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV - Môi trường	85	
G4-EN7	Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ	BCPTBV - Môi trường	85	
2.2	Nước			
G4-EN8	Tổng lượng nước thu về theo nguồn	BCPTBV - Môi trường	85	
G4-EN10	Tỷ lệ phần trăm và tổng khối lượng nước được tái chế và tái sử dụng	0%		
2.3	Tuân thủ			
G4-EN29	Giá trị bằng tiền của các khoản phạt đáng kể, tổng số hình phạt phi tiền tệ cho việc không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường	BCPTBV - Môi trường	85	
<b>3</b>	<b>XÃ HỘI</b>			
<b>3.1</b>	<b>Cách đối xử với người lao động và việc làm bền vững</b>			
<b>3.1.1</b>	<b>Việc làm</b>			
G4-LA1	Tổng số lượng và tỷ lệ người lao động thuê mới và luân chuyển lao động theo nhóm tuổi, giới tính và khu vực	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	85	
G4-LA2	Phúc lợi cung cấp cho người lao động toàn thời gian không dành cho người lao động tạm thời hoặc bán thời gian theo địa điểm hoạt động trọng yếu	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	82	
<b>3.1.2</b>	<b>An toàn và sức khỏe nghề nghiệp</b>			
G4-LA8	Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được bao gồm trong thỏa thuận chính thức với công đoàn	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	78	
<b>3.1.3</b>	<b>Giáo dục và đào tạo</b>			
G4-LA9	Giờ đào tạo trung bình mỗi năm của người lao động theo giới tính và theo danh mục người lao động	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	78	
G4-LA10	Các chương trình quản trị kỹ năng và học tập dài hạn hỗ trợ khả năng tiếp tục làm việc của người lao động và giúp họ về việc chấm dứt quan hệ lao động	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	78	

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
<b>3.1.4</b>	<b>Tính đa dạng và cơ hội nghề nghiệp bình đẳng</b>			
G4-LA12	Thành phần của các cấp quản lý và danh sách chi tiết người lao động trong từng danh mục người lao động theo giới tính, nhóm tuổi, thành viên nhóm thiểu số và các chỉ số về tính đa dạng khác	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	82	
<b>3.2</b>	<b>Quyền con người</b>			
G4-HR3	Tổng số vụ phân biệt đối xử và các biện pháp khắc phục đã triển khai	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	82	Không có trường hợp phân biệt đối xử
G4-HR7	Tỷ lệ phần trăm nhân viên an ninh đã được đào tạo về các chính sách, thủ tục về quyền con người liên quan đến các hoạt động của tổ chức	100%		
<b>3.3</b>	<b>Xã hội</b>			
<b>3.3.1</b>	<b>Cộng đồng địa phương</b>			
G4-SO1	Tỷ lệ phần trăm các hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển đã thực hiện	BCPTBV - Trách nhiệm xã hội	83	
G4-SO2	Các hoạt động có tác động tiêu cực thực tế hoặc tiềm ẩn đáng kể đối với các cộng đồng địa phương	BCPTBV - Trách nhiệm xã hội	83	Không có tác động tiêu cực
<b>3.3.2</b>	<b>Chống tham nhũng</b>			
G4-SO3	Tổng số lượng và tỉ lệ phần trăm các hoạt động đã được đánh giá rủi ro liên quan đến tham nhũng và những rủi ro đáng kể đã xác định	BCTN - Quản trị công ty	60	
G4-SO4	Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng	BCTN - Quản trị công ty	60	
<b>3.3.3</b>	<b>Tuân thủ</b>			
G4-SO8	Giá trị bằng tiền của các khoản phạt đáng kể và tổng số biện pháp xử phạt phi tiền tệ cho việc không tuân thủ luật pháp và quy định	BCTN - Quản trị công ty	60	Không có trường hợp vi phạm và xử phạt
<b>3.4</b>	<b>Trách nhiệm đối với sản phẩm</b>			
<b>3.4.1</b>	<b>Nhãn sản phẩm và dịch vụ</b>			
G4-PR3	Loại thông tin sản phẩm, dịch vụ được yêu cầu trong các quy trình của tổ chức đối với thông tin sản phẩm, dịch vụ; việc ghi nhãn, tỷ lệ phần trăm danh mục sản phẩm, dịch vụ trọng yếu phải triển khai các yêu cầu về thông tin như vậy	BCTN - Thông tin doanh nghiệp BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	74 29	
G4-PR4	Tổng số vụ không tuân thủ quy định và bộ luật tự nguyện về thông tin và việc ghi thông tin và nhãn sản phẩm và dịch vụ, theo loại kết quả	BCTN - Thông tin doanh nghiệp BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	74 29	
<b>3.4.2</b>	<b>Quyền riêng tư của khách hàng</b>			
G4-PR8	Tổng số khiếu nại có chứng cứ về hành vi vi phạm quyền riêng tư của khách hàng và việc mất dữ liệu khách hàng			Không có trường hợp vi phạm
<b>3.4.3</b>	<b>Tuân thủ</b>			
G4-PR9	Giá trị bằng tiền của các khoản tiền phạt đáng kể cho việc không tuân thủ luật pháp và các quy định về việc cung cấp và sử dụng sản phẩm và dịch vụ	BCTN - Quản trị công ty	60	Không có trường hợp vi phạm và phạt



# 04

## Báo cáo Tài chính Hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

---

Thông tin chung	98
Báo cáo của Ban Giám Đốc	100
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	101
Bảng cân đối Kế toán Hợp nhất	102
Báo cáo kết quả Hoạt động Kinh doanh Hợp nhất	105
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ Hợp nhất	106
Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất	108

# Thông tin chung

## Công ty

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKDN điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 30 tháng 11 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hoà không khí, phát triển, quản lý bất động sản, sản xuất, truyền tải và phân phối điện và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 364 Đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

## Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	
Ông Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch	
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	

## Ủy ban kiểm toán

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban	
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023



## Ban giám đốc

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc

## Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Huỳnh Thanh Hải.

## Kiểm toán viên

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

## Trách nhiệm của ban giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho nhóm công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

## Công bố của ban giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Huỳnh Thành Hải  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 8 tháng 3 năm 2024

# Báo cáo Kiểm toán độc lập

## Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 8 tháng 3 năm 2024, và được trình bày từ trang 102 đến trang 155 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1588-2023-004-1

Lý Hồng Mỹ  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 4175-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 8 tháng 3 năm 2024

# Bảng cân đối Kế toán hợp nhất

B01-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>9.524.178.397.527</b>	<b>8.573.479.385.227</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>3.022.796.235.406</b>	<b>1.151.270.686.145</b>
111	1. Tiền		288.382.941.082	457.070.686.145
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.734.413.294.324	694.200.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>16</b>	<b>1.132.366.903.888</b>	<b>1.749.361.611.727</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		719.448.038.287	789.692.824.953
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(823.208.798)	(802.036.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		413.742.074.399	960.470.823.572
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.780.066.002.722</b>	<b>4.013.295.895.776</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.383.810.477.216	2.664.128.054.611
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	184.343.335.033	300.018.240.913
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6	250.774.075.464	566.100.289.760
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		125.000.000	94.850.000.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	8	392.665.411.764	596.729.452.561
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(431.652.296.755)	(208.530.142.069)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.353.834.235.393</b>	<b>1.408.572.015.872</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.408.746.219.655	1.429.139.313.627
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(54.911.984.262)	(20.567.297.755)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>235.115.020.118</b>	<b>250.979.175.707</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		18.181.474.950	15.697.826.117
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		199.621.079.972	229.082.037.252
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	17.312.465.196	6.199.312.338

## Bảng cân đối Kế toán hợp nhất (tiếp theo)

B01-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>25.388.094.448.566</b>	<b>25.341.077.348.281</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>17.286.556.315</b>	<b>33.440.930.892</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		-	150.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	17.286.556.315	33.290.930.892
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>14.916.512.381.497</b>	<b>15.841.877.918.962</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	14.845.246.589.235	15.770.540.091.127
222	Nguyên giá		22.367.175.742.009	22.224.183.689.275
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(7.521.929.152.774)	(6.453.643.598.148)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	71.265.792.262	71.337.827.835
228	Nguyên giá		94.993.210.911	91.987.605.208
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(23.727.418.649)	(20.649.777.373)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>1.345.379.933.498</b>	<b>1.456.784.566.540</b>
231	1. Nguyên giá		2.509.257.175.775	2.507.128.328.047
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(1.163.877.242.277)	(1.050.343.761.507)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.607.781.748.738</b>	<b>549.127.839.666</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	1.607.781.748.738	549.127.839.666
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>6.560.455.882.295</b>	<b>6.490.632.669.260</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		6.273.947.267.162	6.174.124.054.127
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		286.508.615.133	286.508.615.133
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	30.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>940.677.946.223</b>	<b>969.213.422.961</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	348.026.033.938	328.606.640.226
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.3	70.390.079.479	47.747.812.720
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		9.311.028.385	9.509.596.563
269	4. Lợi thế thương mại	17	512.950.804.421	583.349.373.452
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>34.912.272.846.093</b>	<b>33.914.556.733.508</b>

## Bảng cân đối Kế toán hợp nhất (tiếp theo)

B01-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>14.142.171.608.105</b>	<b>14.710.864.120.770</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.944.551.522.493</b>	<b>4.086.212.882.813</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	619.168.441.200	649.942.308.673
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	706.892.085.785	810.443.650.832
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	203.100.791.499	291.983.466.228
314	4. Phải trả người lao động		59.634.113.558	70.958.413.908
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	639.350.330.826	573.773.399.392
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	2.121.159.459	1.017.889.392
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	465.542.804.067	219.514.673.044
320	8. Vay ngắn hạn	24	1.237.930.873.038	1.455.134.067.019
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	5.569.432.641	10.556.886.638
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.241.490.420	2.888.127.687
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>10.197.620.085.612</b>	<b>10.624.651.237.957</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	329.545.456	1.147.727.272
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	450.928.256.128	450.928.600.880
338	3. Vay dài hạn	24	9.504.888.072.199	9.945.950.959.393
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	189.101.286.239	189.101.286.239
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	25	52.372.925.590	37.522.664.173
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>20.770.101.237.988</b>	<b>19.203.692.612.738</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>20.770.101.237.988</b>	<b>19.203.692.612.738</b>
411	1. Vốn cổ phần	26.1	4.097.142.600.000	3.564.104.840.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	26.1	4.097.142.600.000	3.564.104.840.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	26.1	1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
415	3. Cổ phiếu quỹ	26.1	(47.622.230.162)	(47.622.230.162)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	415.591.264.689	234.678.637.677
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	11.802.464.925.759	10.704.620.223.639
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		9.614.148.267.291	8.012.103.633.221
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		2.188.316.658.468	2.692.516.590.418
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26.4	3.452.035.366.916	3.697.421.830.798
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>34.912.272.846.093</b>	<b>33.914.556.733.508</b>

Phạm Thị Uyên Phương

Người lập

Ngày 8 tháng 3 năm 2024

Hồ Trần Diệu Linh

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Hải

Tổng Giám đốc

# Báo cáo kết quả hoạt động Kinh doanh hợp nhất

B02-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	8.579.347.840.237	9.377.949.892.489
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(9.429.498.460)	(6.022.115.163)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	8.569.918.341.777	9.371.927.777.326
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(4.859.979.570.703)	(5.042.144.068.004)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.709.938.771.074	4.329.783.709.322
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	227.055.551.430	186.791.709.886
22	7. Chi phí tài chính	29	(1.016.426.708.380)	(941.632.842.257)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(938.879.965.835)	(882.746.948.990)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	16.3	877.175.804.311	1.077.442.346.189
25	9. Chi phí bán hàng	30	(92.540.436.139)	(88.908.329.412)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(663.075.670.866)	(577.624.360.997)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.042.127.311.430	3.985.852.232.731
31	12. Thu nhập khác		21.973.706.432	43.804.003.691
32	13. Chi phí khác		(8.007.546.701)	(151.095.155.913)
40	14. (Lỗ) Lợi nhuận khác		13.966.159.731	(107.291.152.222)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.056.093.471.161	3.878.561.080.509
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(292.077.673.699)	(370.027.518.385)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.1	22.642.266.759	6.843.413.041
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.786.658.064.221	3.515.376.975.165
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		2.188.316.658.468	2.692.516.590.418
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		598.341.405.753	822.860.384.747
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.5	5.354	6.588
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.5	5.354	6.588

Phạm Thị Uyên Phương

Người lập

Ngày 8 tháng 3 năm 2024

Hồ Trần Diệu Linh

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Hải

Tổng Giám đốc

# Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

B03-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
VND				
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>3.056.093.471.161</b>	<b>3.878.561.080.509</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 15, 17	1.263.900.546.872	1.225.256.688.185
03	Dự phòng		267.350.820.613	98.981.408.043
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		34.472.956.246	42.356.802.295
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.083.636.292.497)	(1.130.009.949.164)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	29	942.709.678.643	887.764.661.798
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>4.480.891.181.038</b>	<b>5.002.910.691.666</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(221.106.816.050)	(770.938.229.468)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		20.591.662.150	(622.597.956.965)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		(137.175.149.477)	126.007.195.458
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		(21.903.042.545)	300.652.623
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		70.244.786.666	(717.139.261.908)
14	Tiền lãi vay đã trả		(990.741.225.104)	(1.072.711.718.881)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(371.511.766.178)	(358.545.104.131)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.519.462.688)	(18.153.481.873)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>2.816.770.167.812</b>	<b>1.569.132.786.521</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(872.514.449.262)	(738.142.358.399)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		15.367.159.007	27.429.467.640
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(698.730.018.799)	(2.155.043.943.572)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		1.370.333.767.972	2.114.067.604.767
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(278.605.442.466)	(738.141.142.458)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		31.812.164.601	-
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		1.074.670.421.285	721.597.119.576
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>642.333.602.338</b>	<b>(768.233.252.446)</b>



# Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

(tiếp theo)

B03-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	Vốn góp của cổ đông không kiểm soát		-	1.471.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	24	2.888.594.167.274	1.826.974.238.896
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(3.589.767.945.216)	(2.734.496.023.082)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	26.2	(352.029.359.650)	(306.041.313.190)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(534.370.223.591)	(268.443.810.094)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính</b>		<b>(1.587.573.361.183)</b>	<b>(1.480.535.907.470)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>1.871.530.408.967</b>	<b>(679.636.373.395)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>1.151.270.686.145</b>	<b>1.830.901.134.902</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(4.859.706)	5.924.638
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>3.022.796.235.406</b>	<b>1.151.270.686.145</b>

Phạm Thị Uyên Phương  
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng



Huỳnh Thiên Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 3 năm 2024

# Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 1. Thông tin về công ty

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKDN điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 30 tháng 11 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 2 tháng 6 năm 2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hòa không khí, phát triển, quản lý bất động sản, sản xuất, truyền tải, phân phối điện và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 364 Đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.941 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 2.122).

## Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm ba mươi hai (32) công ty con. Chi tiết trình bày như sau:

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
(1) Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	91,04	91,56
(2) Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,99	99,99
(3) Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	Thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại	99,99	99,99
(4) Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99	99,99
(5) Công ty TNHH Bất động sản REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	100,00	100,00
(6) Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	73,99	73,99
(7) Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hải	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,99	99,99
(8) Công ty Cổ phần Bất động sản Song Long	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	70,00	70,00
(9) Công ty Cổ phần Bất động sản REE New City (Thuyết minh số 4)	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,99	-
(10) Công ty TNHH Quản Lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ quản lý văn phòng	100,00	100,00
(11) Công ty TNHH Năng lượng REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện	100,00	100,00

Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
(12) Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (i)	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	60,42	60,42
(13) Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Tỉnh Bình Định	Thủy điện	52,58	52,15
(14) Công ty TNHH MTV Tư vấn và Dịch vụ Kỹ thuật VSH	Tỉnh Bình Định	Thủy điện	52,58	52,15
(15) Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (i)	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	79,84	79,84
(16) Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy Điện Thác Bà 2	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	35,60	35,60
(17) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đông Dương	Tỉnh Lai Châu	Thủy điện	99,99	99,99
(18) Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (ii)	Tỉnh Bình Thuận	Điện gió	50,00	50,00
(19) Công Ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Điện gió	100,00	100,00
(20) Công ty TNHH REE SE Holdings	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	100,00	100,00
(21) Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(22) Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(23) Công ty TNHH REESE Ánh Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(24) Công ty TNHH REESE Hướng Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(25) Công ty TNHH REESE Thái Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(26) Công ty Cổ phần Hạ tầng Điện nước Ewaco	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	51,00	51,00
(27) Công ty Cổ phần Điện mặt trời Thái Bình Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	50,99	50,99
(28) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Kinh doanh điện	66,29	66,29
(29) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ sở hạ tầng điện	100,00	100,00
(30) Công ty TNHH Nước sạch REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	100,00	100,00
(31) Công ty TNHH TK Cộng	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ	65,00	65,00
(32) Công ty TNHH REE Digital	Thành phố Hồ Chí Minh	Công nghệ số	100,00	100,00

- i. 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 24.3).
- ii. Toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24.2).

## 2. Cơ sở trình bày

### 2.1 Các chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng Việt Nam Đồng (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam. kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

## 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Chứng từ ghi sổ.

## 2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

## 2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng VND cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty.

## 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất. Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

## 3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa	- giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước xuất trước.
Thành phẩm và sản phẩm dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp nhập trước xuất trước.

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc năm tài chính.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### Bất động sản tồn kho

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là bất động sản tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản tồn kho bao gồm chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó, cụ thể như sau:

- Chi phí tiền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường có tính đến chiết khấu giá trị thời gian của dòng tiền nếu đáng kể, tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp tính theo giá đích danh.

### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

#### **Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê**

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### **Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê**

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

### 3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là chi phí phát sinh để có được quyền sử dụng và được phân bổ đều theo thời gian của quyền sử dụng đất.

### 3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	36 - 50 năm
Phần mềm vi tính	1 - 3 năm
Tài sản cố định khác	4 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản và tỷ lệ khấu hao hoặc hao mòn được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao hoặc hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2022, Ban Tổng Giám đốc đã thay đổi thời gian khấu hao của một số tài sản cố định hữu hình để phản ánh phù hợp hơn tình hình sử dụng của các tài sản trên. Ảnh hưởng do sự thay đổi này được trình bày tại Thuyết minh số 12.

### 3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa hoặc một phần nhà cửa hoặc cả hai và cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu tiền cho thuê hoặc tăng giá trị hoặc cả hai hơn là phục vụ cho mục đích sản xuất hoặc cung cấp hàng hóa, dịch vụ; nhằm mục đích hành chính hoặc kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường.

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản vào ngày chuyển đổi.

### 3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan đến việc đi vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn được vốn hóa trong năm cần thiết để hoàn tất và đưa tài sản vào hoạt động theo đúng mục đích dự kiến. Chi phí đi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

### 3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất.

### 3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý vào ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh nhỏ hơn phần sở hữu của bên mua thì khoản chênh lệch này được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là tối đa không quá mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



### 3.12 Các khoản đầu tư

#### Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở công ty nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

#### Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

#### Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### 3.13 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 3.14 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Nhóm Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

#### Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt

Dựa trên tình hình công trình lắp đặt cần sửa chữa trong quá khứ, Nhóm Công ty đã ghi nhận một khoản dự phòng cho chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các công trình lắp đặt của Nhóm Công ty đã được hoàn thành trong năm. Nhóm Công ty tin rằng chi phí bảo hành đã dự phòng này sẽ được sử dụng phần lớn trong các năm tiếp theo. Nhóm Công ty ước tính chi phí dự phòng cho bảo hành dựa trên doanh số hiện tại và tùy thuộc vào điều khoản của từng hợp đồng.

### 3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.16 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

### 3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

#### Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

#### Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

### 3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được đo lường bằng giá thị trường của các khoản phải thu, loại trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

#### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm việc chuyển giao hàng hóa.

#### Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Khi một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước trên bảng cân đối kế toán hợp nhất đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp hoàn thành.

#### Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt thiết bị

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt có thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp và lắp đặt không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng cung cấp và lắp đặt đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### **Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng**

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

#### **Thu nhập từ hoạt động đầu tư**

Thu nhập từ hoạt động đầu tư được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu khoản đầu tư đã được chuyển sang người mua.

#### **Tiền lãi**

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

#### **Cổ tức**

Thu nhập được ghi nhận khi quyền được nhận cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

#### **Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu**

Không có khoản thu nhập nào được ghi nhận khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập. Tuy nhiên, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được sẽ được công bố trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

### **3.19 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

### **3.20 Thuế**

#### **Thuế thu nhập hiện hành**

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc thu nhập chịu thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có thu nhập chịu thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### 3.21 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

### 3.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

## 4. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong năm

### 4.1 Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản REE New City

Vào ngày 15 tháng 11 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản REE New City ("REE New City") từ cổ động hiện hữu với giá phí là 142.216.800.000 VND.

Theo đó, REE New City đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày hoàn tất việc nhận chuyển nhượng nêu trên với tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại REE New City là 99,99%. Hoạt động chính của REE New City là đầu tư và triển khai dự án bất động sản.

Giá trị hợp lý tạm thời được xác định của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của REE New City vào ngày mua được trình bày dưới đây:

	VND
	<b>Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua</b>
<b>Tài sản</b>	
Tiền	1.263.972
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	142.214.800.000
	<b>142.216.063.972</b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Chi phí phải trả	5.000.000
Tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm thời được xác định	142.211.063.972
<i>Trong đó:</i>	
• Phần tài sản thuần đã mua	142.196.842.866
• Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát	14.221.106
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	5.736.028
Giá phí hợp nhất kinh doanh	<b>142.216.800.000</b>

VND  
Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	1.263.972
Tiền chi để mua công ty con	142.216.800.000
<b>Tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua</b>	<b>142.216.063.972</b>

#### 4.2 Mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh

Trong năm, Công ty TNHH Năng lượng REE ("REE Energy"), công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc mua thêm 1.017.500 cổ phần từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh ("VSH") với tổng số tiền là 35.022.530.113 VND. Theo đó, tỉ lệ sở hữu của REE Energy tại VSH tăng từ 52,15% lên 52,58%.

Chênh lệch giữa giá phí đầu tư và giá trị ghi sổ tương ứng với phần sở hữu giá trị tài sản thuần của Nhóm Công ty trong VSH vào ngày giao dịch là 11.355.482.353 VND được ghi nhận giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### 4.3 Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Sử Pán 2

Trong tháng 4 năm 2023, REE Energy, công ty con của Nhóm Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 5.955.900 cổ phần tương đương 28,88% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Thủy điện Sử Pán 2 ("SP2"). Theo đó, SP2 đã trở thành công ty liên kết của Nhóm Công ty kể từ tháng 4 năm 2023.

## 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.047.833.640	1.615.458.307
Tiền gửi ngân hàng	287.335.107.442	455.455.227.838
Các khoản tương đương tiền (*)	2.734.413.294.324	694.200.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.022.796.235.406</b>	<b>1.151.270.686.145</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng và công ty chứng khoán ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 2,0%/năm đến 5,2%/năm.

## 6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.383.810.477.216	2.664.128.054.611
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	250.774.075.464	566.100.289.760
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.634.584.552.680</b>	<b>3.230.228.344.371</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(431.652.296.755)	(208.530.142.069)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>3.202.932.255.925</b>	<b>3.021.698.202.302</b>
Trong đó:		
<i>Phải thu các bên khác</i>	3.632.155.467.968	3.209.723.249.510
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	2.429.084.712	20.505.094.861

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(208.530.142.069)	(119.126.470.478)
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	(224.249.756.970)	(108.122.893.620)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	1.127.602.284	18.719.222.029
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>(431.652.296.755)</b>	<b>(208.530.142.069)</b>

## 7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
ANDRITZ China Ltd.	47.577.697.888	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	-	126.977.219.745
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Quân Đạt	-	21.444.400.000
Khác	136.765.637.145	151.596.621.168
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>184.343.335.033</b>	<b>300.018.240.913</b>



## 8. Phải thu khác

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>392.665.411.764</b>	<b>596.729.452.561</b>
Vốn góp của hợp đồng hợp tác kinh doanh	160.754.706.360	158.051.706.360
Phải thu tiền cổ tức	88.325.859.664	76.204.662.800
Tạm ứng đầu tư dự án (*)	67.348.023.892	140.100.458.390
Tạm ứng nhân viên	27.459.650.228	19.657.890.074
Lãi tiền gửi	13.830.138.421	46.725.041.323
Phải thu ngắn hạn khác	34.947.033.199	155.989.693.614
<b>Dài hạn</b>	<b>17.286.556.315</b>	<b>33.290.930.892</b>
Phải thu chi phí đến bù đất	-	14.139.250.600
Ký quỹ, ký cược	17.286.556.315	19.151.680.292
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>409.951.968.079</b>	<b>630.020.383.453</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>322.307.004.879</i>	<i>550.931.994.628</i>
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	<i>87.644.963.200</i>	<i>79.088.388.825</i>

(\*) Đây là các khoản tạm ứng đầu tư dự án của Nhóm Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, Nhóm Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến các khoản đầu tư này.

## 9. Nợ phải thu khó đòi

VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần
Cơ điện lạnh	679.899.504.356	(417.286.444.948)	262.613.059.408	306.986.719.205	(197.585.385.976)	109.401.333.229
Hạ tầng điện, nước	84.832.814.319	(12.217.252.134)	72.615.562.185	13.438.940.751	(10.944.756.093)	2.494.184.658
Bất động sản	9.063.757.325	(2.148.599.673)	6.915.157.652	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>773.796.076.000</b>	<b>(431.652.296.755)</b>	<b>342.143.779.245</b>	<b>320.425.659.956</b>	<b>(208.530.142.069)</b>	<b>111.895.517.887</b>

## 10. Hàng tồn kho

VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng tồn kho	1.408.746.219.655	(54.911.984.262)	1.429.139.313.627	(20.567.297.755)
• Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	870.641.448.622	-	716.530.975.692	-
• Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	375.200.373.739	(42.551.671.898)	442.187.389.553	(16.382.345.346)
• Thành phẩm, hàng hóa	148.941.344.744	(12.360.312.364)	252.808.147.175	(4.184.952.409)
• Hàng mua đang đi đường	9.218.469.554	-	12.778.344.773	-
• Công cụ, dụng cụ	4.744.582.996	-	4.834.456.434	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.408.746.219.655</b>	<b>(54.911.984.262)</b>	<b>1.429.139.313.627</b>	<b>(20.567.297.755)</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(20.567.297.755)	(6.571.835.380)
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	(36.430.202.930)	(14.658.267.948)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	2.085.516.423	662.805.573
Số cuối năm	(54.911.984.262)	(20.567.297.755)

## 11. Chi phí trả trước dài hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	197.972.655.752	202.786.519.656
Chi phí chia sẻ đường dây truyền tải điện tại các Nhà máy điện gió	86.286.991.366	85.297.867.401
Chi phí sửa chữa	24.951.976.932	11.613.876.827
Công cụ, dụng cụ	14.900.401.918	8.310.296.589
Khác	23.914.007.970	20.598.079.753
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>348.026.033.938</b>	<b>328.606.640.226</b>

## 12. Tài sản cố định hữu hình

VND

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Số đầu năm	11.864.753.962.191	9.910.459.809.216	395.445.597.026	31.146.356.308	22.377.964.534	22.224.183.689.275
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	8.044.260.995	108.090.357.184	20.747.587.500	2.175.604.415	-	139.057.810.094
Mua trong năm	1.746.014.638	24.757.465.166	11.282.552.231	1.222.556.196	2.162.997.600	41.171.585.831
Thanh lý	(266.417.983)	(16.004.877.403)	(4.131.870.148)	(73.154.545)	(112.000.000)	(20.588.320.079)
Xóa sổ	-	(3.100.447.046)	(193.856.000)	(637.566.122)	-	(3.931.869.168)
Khác	-	(12.779.063.035)	61.909.091	-	-	(12.717.153.944)
Số cuối năm	11.874.277.819.841	10.011.423.244.082	423.211.919.700	33.833.796.252	24.428.962.134	22.367.175.742.009
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	496.957.685.343	1.671.747.347.404	110.717.037.936	15.016.369.844	1.289.879.308	2.295.728.319.835
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	7.619.098.270.538	8.942.121.820.364	230.817.142.372	309.549.950	18.658.097.601	16.811.004.880.825
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	3.293.084.334.801	2.967.401.865.379	168.875.606.069	21.040.632.042	3.241.159.857	6.453.643.598.148
Khấu hao trong năm	552.457.493.922	496.197.497.767	25.062.477.869	1.702.105.093	1.432.417.834	1.076.851.992.485
Thanh lý	(15.401.037)	(386.762.121)	(4.131.870.148)	(48.703.704)	(112.000.000)	(4.694.737.010)
Xóa sổ	-	(2.900.820.838)	(193.856.001)	(637.566.121)	-	(3.732.242.960)
Khác	-	(139.457.889)	-	-	-	(139.457.889)
Số cuối năm	3.845.526.427.686	3.460.172.322.298	189.612.357.789	22.056.467.310	4.561.577.691	7.521.929.152.774
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	8.571.669.627.390	6.943.057.943.837	226.569.990.957	10.105.724.266	19.136.804.677	15.770.540.091.127
Số cuối năm (*)	8.028.751.392.155	6.551.250.921.784	233.599.561.911	11.777.328.942	19.867.384.443	14.845.246.589.235

(\*) Bao gồm trong số dư cuối năm với số tiền là 640.939.528.788 VND thuộc về Dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc – Giai đoạn 2 ("Dự án") của Nhóm Công ty. Dự án này đã được cấp Giấy chứng nhận Đầu tư ("GCNDĐT") lần đầu vào ngày 27 tháng 8 năm 2009 và Quyết định Chủ trương Đầu tư ("GDCTĐT") vào ngày 15 tháng 8 năm 2016, và theo các GCNDĐT và GDCTĐT sửa đổi sau đó. Vào ngày 25 tháng 12 năm 2023, Thanh tra Chính phủ đã thông báo kết luận thanh tra về việc chấp hành chính sách, pháp luật trong quản lý, thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng các công trình điện theo Quy hoạch điện VII và Quy hoạch điện VII điều chỉnh theo Thông báo số 3116/TB-TTCP ("Thông báo") trong đó có nêu một số vi phạm của Dự án. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Nhóm Công ty vẫn chưa nhận được văn bản chính thức nào từ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các nội dung có liên quan đến Thông báo nêu trên. Ban Tổng Giám đốc đánh giá ảnh hưởng của Thông báo này đến tình hình hoạt động và tài chính của Nhóm Công ty là không trọng yếu và sẽ tiếp tục thực hiện các nội dung của Thông báo với các bên liên quan khi có hướng dẫn từ các cơ quan chức năng.

## 13. Tài sản cố định vô hình

VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	73.685.019.392	18.302.585.816	91.987.605.208
Mua trong năm	-	3.197.514.793	3.197.514.793
Phân loại lại	-	(191.909.090)	(191.909.090)
Số cuối năm	73.685.019.392	21.308.191.519	94.993.210.911
<i>Trong đó:</i>			
Đã hao mòn hết	-	8.208.921.127	8.208.921.127
Thế chấp (Thuyết minh số 4.2)	2.310.043.556	-	2.310.043.556
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	10.317.915.654	10.331.861.719	20.649.777.373
Hao mòn trong năm	793.039.404	2.323.465.182	3.116.504.586
Phân loại lại	-	(38.863.310)	(38.863.310)
Số cuối năm	11.110.955.058	12.616.463.591	23.727.418.649
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	63.367.103.738	7.970.724.097	71.337.827.835
Số cuối năm	62.574.064.334	8.691.727.928	71.265.792.262

## 14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Văn phòng cho thuê	1.208.218.030.579	270.780.740.030
Dự án Thủy điện Thác Bà 2	289.317.776.334	70.343.178.957
Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum	38.326.164.450	47.608.128.514
Dự án Hệ Thống điện mặt trời	15.301.194.761	122.713.559.974
Dự án khác	56.618.582.614	37.682.232.191
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.607.781.748.738</b>	<b>549.127.839.666</b>

Như đã trình bày tại *Thuyết minh số 24*, Nhóm Công ty đã thế chấp chi phí dự án hệ thống điện mặt trời và các dự án khác để đảm bảo cho các khoản vay từ ngân hàng.

## 15. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị	Khác	Tổng cộng
VND				
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	1.842.464.904.951	664.116.970.095	546.453.001	2.507.128.328.047
Mua mới trong năm	-	2.128.847.728	-	2.128.847.728
Số cuối năm	1.842.464.904.951	666.245.817.823	546.453.001	2.509.257.175.775
<b>Trong đó:</b>				
Đã khấu hao hết	94.407.197.350	233.785.237.644	546.453.001	328.738.887.995
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	1.111.663.795.307	249.738.824.564	-	1.361.402.619.871
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Số đầu năm	631.558.045.716	418.239.262.790	546.453.001	1.050.343.761.507
Khấu hao trong năm	70.291.704.060	43.241.776.710	-	113.533.480.770
Số cuối năm	701.849.749.776	461.481.039.500	546.453.001	1.163.877.242.277
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	1.210.906.859.235	245.877.707.305	-	1.456.784.566.540
Số cuối năm	1.140.615.155.175	204.764.778.323	-	1.345.379.933.498

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2023. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê cao của các tài sản này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách vào ngày kết thúc năm tài chính.

## 16. Các khoản đầu tư tài chính

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	719.448.038.287	789.692.824.953
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	(823.208.798)	(802.036.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	413.742.074.399	960.470.823.572
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.132.366.903.888</b>	<b>1.749.361.611.727</b>
<b>Dài hạn</b>		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	6.273.947.267.162	6.174.124.054.127
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.4)	286.508.615.133	286.508.615.133
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh 16.2)	-	30.000.000.000
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>6.560.455.882.295</b>	<b>6.490.632.669.260</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.692.822.786.183</b>	<b>8.239.994.280.987</b>

## 16.1 Chứng khoán kinh doanh

VND

Chứng khoán	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý/ giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý/ giá trị thuần
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	696.212.625.000	-	993.897.000.000	738.362.625.000	-	800.850.000.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	-	-	-	28.094.786.666	-	32.910.514.300
Các khoản đầu tư khác	23.235.413.287	(823.208.798)	22.412.223.305	23.235.413.287	(802.036.798)	22.433.395.755
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>719.448.038.287</b>	<b>(823.208.798)</b>	<b>1.016.309.223.305</b>	<b>789.692.824.953</b>	<b>(802.036.798)</b>	<b>856.193.910.055</b>

## 16.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>413.742.074.399</b>	<b>960.470.823.572</b>
Tiền gửi tổ chức tín dụng (*)	383.742.074.399	960.470.823.572
Khoản đầu tư khác	30.000.000.000	-
<b>Dài hạn</b>		<b>30.000.000.000</b>
Khoản đầu tư khác	-	30.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>413.742.074.399</b>	<b>990.470.823.572</b>

(\*) Đây là các khoản tiền gửi có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất bình quân trong khoảng từ 4,7%/năm đến 6,2%/năm.

## 16.3 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	693.074.703.355	42,63	741.882.910.873	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (i)	25,76	606.173.353.770	25,76	644.453.991.392	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	24,15	687.861.630.179	24,15	694.714.200.379	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	34,30	209.833.285.285	34,30	197.547.974.858	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	131.638.519.807	25,47	128.990.081.815	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sử Pán 2 (Thuyết minh số 4)	28,88	108.095.253.729	-	-	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	23,52	1.199.901.373.528	24,14	1.224.973.490.927	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	29,45	73.505.647.656	29,45	78.140.603.257	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	877.994.113.505	35,95	892.207.514.078	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O Nước Thủ Đức	42,07	313.106.032.061	42,07	309.772.813.418	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	480.009.583.422	40,00	398.226.140.206	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	43,88	268.623.520.502	43,88	257.947.732.401	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	153.618.008.324	32,00	158.522.133.492	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	103.357.510.363	44,17	87.943.267.305	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	43.099.900.530	20,02	44.261.166.949	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	35.031.071.522	20,05	35.142.044.979	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	255.446.295.203	28,87	245.485.827.623	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	31,82	33.577.464.421	31,82	33.912.160.175	Cơ điện
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>6.273.947.267.162</b>		<b>6.174.124.054.127</b>	

(i) 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 24.3).

## 16.3 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trình bày như sau:

VND

	Giá trị đầu tư				Phần lỹ kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết				Giá trị còn lại			
	Số đầu năm	Tăng giá trị đầu tư	Thanh lý	Số cuối năm	Số đầu năm	Cổ tức công bố trong năm	Phần lỹ nhuận từ công ty liên kết	Thanh lý	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	382.178.855.776	-	-	382.178.855.776	359.704.055.097	(217.859.302.000)	169.051.094.482	-	310.895.847.579	741.882.910.873	741.882.910.873	693.074.703.355
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	-	368.000.000.000	276.453.991.392	(158.240.000.000)	119.959.362.378	-	238.173.353.770	644.453.991.392	644.453.991.392	606.173.353.770
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	664.466.884.098	2.648.977.515	-	667.115.861.613	30.247.316.281	(92.310.390.400)	82.808.842.685	-	20.745.768.566	694.714.200.379	694.714.200.379	687.861.630.179
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	173.265.171.175	-	-	173.265.171.175	24.282.803.683	(18.520.671.600)	30.805.982.027	-	36.568.114.110	197.547.974.858	197.547.974.858	209.833.285.285
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	59.910.716.000	-	-	59.910.716.000	69.079.365.815	(17.765.820.000)	20.414.257.992	-	71.727.803.807	128.990.081.815	128.990.081.815	131.638.519.807
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phú Lợi	825.727.978.499	-	(21.125.346.802)	804.602.631.697	399.245.512.428	(81.300.687.000)	88.040.734.202	(10.686.817.799)	395.298.741.831	1.224.973.490.927	1.224.973.490.927	1.199.901.373.528
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	-	66.358.149.275	11.782.453.982	(4.926.220.000)	291.264.399	-	7.147.498.381	78.140.603.257	78.140.603.257	73.505.647.656
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	691.163.889.610	-	-	691.163.889.610	201.043.624.468	(26.960.000.000)	12.746.599.427	-	186.830.223.895	892.207.514.078	892.207.514.078	877.994.113.505
Công ty Cổ phần B.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	-	409.901.420.000	(100.128.606.582)	(65.727.368.000)	69.060.586.643	-	(96.795.387.939)	309.772.813.418	309.772.813.418	313.106.032.061
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn	61.560.000.000	-	-	61.560.000.000	336.666.140.206	(35.999.700.000)	117.783.143.216	-	418.449.583.422	398.226.140.206	398.226.140.206	480.009.583.422
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	254.626.200.010	-	-	254.626.200.010	3.321.532.391	(13.178.088.000)	23.853.876.101	-	13.997.320.492	257.947.732.401	257.947.732.401	288.623.520.502
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tầm Hiệp	76.800.000.000	-	-	76.800.000.000	81.722.133.492	(69.120.000.000)	64.215.874.832	-	76.818.008.324	158.522.133.492	158.522.133.492	153.618.008.324
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	68.375.426.417	-	-	68.375.426.417	19.567.840.888	(12.766.048.000)	28.180.291.058	-	34.982.083.946	87.943.267.305	87.943.267.305	103.357.510.363
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	40.176.895.080	-	-	40.176.895.080	4.084.271.869	(2.945.835.000)	1.784.568.581	-	2.923.005.450	44.261.166.949	44.261.166.949	43.099.900.530
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.965.209	-	-	24.809.965.209	10.332.079.770	(3.809.376.000)	3.698.402.543	-	10.221.106.313	35.142.044.979	35.142.044.979	35.031.071.522
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	-	54.457.202.000	191.028.625.623	(17.319.067.000)	27.279.534.580	-	200.989.093.203	245.485.827.623	245.485.827.623	255.446.295.203
Công ty Cổ phần Thủy điện Sứ Pán 2	-	98.720.398.810	-	98.720.398.810	-	-	9.374.854.919	-	9.374.854.919	-	-	108.095.253.729
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhiệt	15.050.000.000	-	-	15.050.000.000	18.862.160.175	(8.161.230.000)	7.826.534.246	-	18.527.464.421	33.912.160.175	33.912.160.175	33.577.464.421
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.236.828.753.149</b>	<b>101.369.376.325</b>	<b>(21.125.346.802)</b>	<b>4.317.072.782.672</b>	<b>1.937.295.300.978</b>	<b>(846.909.803.000)</b>	<b>877.175.804.311</b>	<b>(10.686.817.799)</b>	<b>1.956.874.484.490</b>	<b>6.174.124.054.127</b>	<b>6.174.124.054.127</b>	<b>6.273.947.267.162</b>



## 16.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

VND

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam	203.724.611.604	-	349.523.216.350	203.724.611.604	-	296.786.116.050
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng	32.619.000.000	-	41.400.000.000	32.619.000.000	-	39.000.000.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	50.165.003.529	-	50.165.003.529	50.165.003.529	-	50.165.003.529
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>286.508.615.133</b>	<b>-</b>	<b>441.088.219.879</b>	<b>286.508.615.133</b>	<b>-</b>	<b>385.951.169.579</b>

## 17. Lợi thế thương mại

VND

Nguyên giá:	Mưong Hum			Thuận Bình			Khác			Tổng cộng
	Số đầu năm	IED	VSH	Số đầu năm	IED	VSH	Số đầu năm	IED	VSH	
Số đầu năm	256.604.003.370	329.160.846.042	94.179.342.393	17.853.543.987	106.538.250.719	804.335.986.511				
<b>Phân bổ lũy kế:</b>										
Số đầu năm	81.257.934.398	16.458.042.302	16.481.384.918	5.356.063.195	101.433.188.246	220.986.613.059				
Phân bổ trong năm	25.660.400.337	32.916.084.604	9.417.934.239	1.785.354.399	618.795.452	70.398.569.031				
Số cuối năm	106.918.334.735	49.374.126.906	25.899.319.157	7.141.417.594	102.051.983.698	291.385.182.090				
<b>Giá trị còn lại:</b>										
Số đầu năm	175.346.068.972	312.702.803.740	77.697.957.475	12.497.480.792	5.105.062.473	583.349.373.452				
Số cuối năm	149.685.668.635	279.786.719.136	68.280.023.236	10.712.126.393	4.486.267.021	512.950.804.421				

## 18. Phải trả người bán ngắn hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổ hợp nhà thầu Hydro China Huadong - CR 18G	84.420.271.971	84.420.271.971
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	60.735.695.874	-
Các bên khác	474.012.473.355	565.522.036.702
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>619.168.441.200</b>	<b>649.942.308.673</b>

## 19. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	699.685.128.608	790.855.945.817
Khác	7.206.957.177	19.587.705.015
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>706.892.085.785</b>	<b>810.443.650.832</b>
<b>Trong đó:</b>		
<i>Các bên khác</i>	706.773.007.662	809.836.883.593
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	119.078.123	606.767.239

## 20. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu nhà nước

VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	168.944.488.889	291.243.720.940	(371.511.766.178)	88.676.443.651
Thuế giá trị gia tăng	48.564.082.729	605.840.485.886	(606.228.965.241)	48.175.603.374
Thuế thu nhập cá nhân	7.411.967.984	37.177.238.519	(39.298.211.464)	5.290.995.039
Khác	67.062.926.626	377.452.905.167	(383.558.082.358)	60.957.749.435
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>291.983.466.228</b>	<b>1.311.714.350.512</b>	<b>(1.400.597.025.241)</b>	<b>203.100.791.499</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.890.805.433	-	(833.952.759)	4.056.852.674
Khác	1.308.506.905	26.196.156.260	(14.249.050.643)	13.255.612.522
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.199.312.338</b>	<b>26.196.156.260</b>	<b>(15.083.003.402)</b>	<b>17.312.465.196</b>

## 21. Chi phí phải trả ngắn hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	427.342.435.076	286.199.218.667
Chi phí lãi vay	101.721.472.891	152.983.384.308
Chi phí khuyến mãi	5.237.821.489	3.869.035.898
Khác	105.048.601.370	130.721.760.519
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>639.350.330.826</b>	<b>573.773.399.392</b>

## 22. Doanh thu chưa thực hiện

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.121.159.459</b>	<b>1.017.889.392</b>
Cho thuê	2.121.159.459	1.017.889.392
<b>Dài hạn</b>	<b>329.545.456</b>	<b>1.147.727.272</b>
Cho thuê	329.545.456	1.147.727.272
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.450.704.915</b>	<b>2.165.616.664</b>

## 23. Phải trả khác

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>465.542.804.067</b>	<b>219.514.673.044</b>
Phải trả cổ tức	429.884.010.465	145.414.836.401
Phải trả mua các khoản đầu tư	6.249.259.000	7.249.259.000
Khác	29.409.534.602	66.850.577.643
<b>Dài hạn</b>	<b>450.928.256.128</b>	<b>450.928.600.880</b>
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	249.194.403.704	249.194.403.704
Phí bảo lãnh (*)	201.734.197.176	201.734.197.176
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>916.471.060.195</b>	<b>670.443.273.924</b>

(\*) Đây là khoản tiền phải trả cho Tổ hợp nhà thầu Hydrochina Huadong – CR18G (“Tổ hợp nhà thầu”) liên quan đến việc Nhóm Công ty đã thu hồi bảo lãnh thực hiện hợp đồng của Tổ hợp nhà thầu.

**24. Vay**

VND

	Số đầu năm	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Phân loại	Đánh giá lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.455.134.067.019</b>	<b>1.344.478.128.671</b>	<b>(2.495.707.755.221)</b>	<b>843.564.621.821</b>	<b>90.461.810.748</b>	<b>-</b>	<b>1.237.930.873.038</b>
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 24.1)	764.063.938.928	1.344.478.128.671	(1.704.701.419.152)	-	-	-	403.840.648.447
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	683.070.128.091	-	(783.006.336.069)	843.564.621.821	90.461.810.748	-	834.090.224.591
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả (Thuyết minh số 24.3)	8.000.000.000	-	(8.000.000.000)	-	-	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>9.945.950.959.393</b>	<b>1.544.116.038.603</b>	<b>(1.094.060.189.995)</b>	<b>(843.564.621.821)</b>	<b>(54.378.169.215)</b>	<b>6.824.055.234</b>	<b>9.504.888.072.199</b>
Vay tổ chức tín dụng (Thuyết minh số 24.2)	7.595.923.578.657	1.544.116.038.603	(1.036.060.189.995)	(843.564.621.821)	(54.378.169.215)	-	7.206.036.636.229
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.3)	2.350.027.380.736	-	(58.000.000.000)	-	-	6.824.055.234	2.298.851.435.970
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.401.085.026.412</b>	<b>2.888.594.167.274</b>	<b>(3.589.767.945.216)</b>	<b>-</b>	<b>36.083.641.533</b>	<b>6.824.055.234</b>	<b>10.742.818.945.237</b>

## 24.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Nhóm Công ty vay các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty. Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất chịu lãi suất tương ứng từ 3,5%/năm đến 6,8%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
	VND		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	239.287.635.904	Từ ngày 4 tháng 4 năm 2024 đến ngày 24 tháng 6 năm 2024	Tin chấp
	31.419.758.011	Từ ngày 21 tháng 3 năm 2024 đến ngày 24 tháng 6 năm 2024	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	49.643.862.563	Từ ngày 15 tháng 1 năm 2024 đến ngày 21 tháng 6 năm 2024	Tin chấp
	4.854.076.224	Từ ngày 18 tháng 5 năm 2024 đến ngày 9 tháng 6 năm 2024	Hợp đồng tiền gửi
Ngân hàng Malayan Banking Berhad – Chi nhánh Hồ Chí Minh	27.559.175.127	Từ ngày 13 tháng 3 năm 2024 đến ngày 22 tháng 3 năm 2024	Tin chấp
	19.060.345.078	Từ ngày 18 tháng 1 năm 2024 đến ngày 15 tháng 3 năm 2024	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	23.844.026.860	Từ ngày 23 tháng 4 năm 2024 đến ngày 29 tháng 4 năm 2024	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	8.171.768.680	Ngày 26 tháng 6 năm 2024	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>403.840.648.447</b>		

## 24.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn

Nhóm Công ty vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước từ các ngân hàng nhằm thực hiện các dự án đầu tư của Nhóm Công ty. Các khoản vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này chịu lãi suất tương ứng đối với EUR là 1,25%/năm, với USD là điều khoản SORF + 2,97%/năm + Chênh lệch tín dụng (0,42826%/năm) và VND từ 5,53%/năm đến 10,45%/năm.

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
	VND		
<b>Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam - VIB</b> - VIB/TBW/0723	1.018.000.000.000	Ngày 22 tháng 11 năm 2031	Các động sản và quyền tài sản khác liên quan đến dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc 2 và Điện gió Lợi Hải 2 thuộc Thuận Bình, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Tỉnh Bình Thuận. Các tài khoản tiền thu của Thuận Bình đối với EVN từ việc thực hiện hai dự án trên, và các tài khoản của Thuận Bình liên quan đến việc vay vốn tín dụng này. Toàn bộ số cổ phần của REE Energy sở hữu trong Thuận Bình.
<b>Ngân hàng Raiffeisen Landesbank Oberosterreich (i)</b> - Thỏa thuận ngày 28 tháng 3 năm 2013 (USD)	422.138.851.803	Ngày 30 tháng 6 năm 2029	Bảo lãnh từ BIDV - Chi nhánh Bình Định từ khoản thế chấp tiền gửi tiết kiệm 35 tỷ VND của Vĩnh Sơn - Sông Hinh, công ty con của Nhóm Công ty
<b>Công ty Cổ phần Tài chính Điện lực</b> - 01/2014/HDCVL/TCDL/ TBW/Phu Lạc (EUR)	314.285.277.467	Ngày 30 tháng 12 năm 2027	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc thuộc Thuận Bình, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận
<b>Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Trung Bộ (ii)</b> - 01/TDNN (USD)	89.980.450.708	Ngày 1 tháng 6 năm 2035	Một phần tài sản cố định hữu hình tại Nhà máy Thủy điện Sông Hinh

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

<b>Bên cho vay</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Ngày đến hạn cuối cùng</b>	<b>Mô tả tài sản thế chấp</b>
VND			
<b>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") – Chi nhánh Bình Định</b>			
- Số 01/2015/HĐTĐ với hạn mức 850 tỷ VND	682.579.914.217	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(iii)
- Số 01/2017/HĐTĐ với hạn mức 600 tỷ VND	494.882.000.000	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(iii)
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Kon Tum</b>			
- Số 01/2015/HĐTĐ với hạn mức 700 tỷ VND	639.010.146.384	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(iii)
- Số 01/2017/HĐTĐ với hạn mức 500 tỷ VND	228.228.998.000	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(iii)
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Bình Tây</b>			
- 021C16	381.893.734.748	Ngày 26 tháng 2 năm 2028	Quyền sử dụng đất và các tài sản bao gồm công trình trên đất, động sản và quyền tài sản thuộc dự án Trung Tâm thương mại cao ốc văn phòng Etown Central thuộc Song Mai, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Số 11 Đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh ("HDBank") – Chi nhánh Hiệp Phú</b>			
- Số 04/2015/HĐTĐ với hạn mức 950 tỷ VND	429.453.149.186	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	(iii)

## 24.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn (Tiếp theo)

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

Bên cho vay	Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
VND			
<b>Ngân hàng TMCP Á Châu ("ACB") – Chi nhánh Bình Định</b> - Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 950 tỷ VND	389.063.500.000	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	(iii)
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Gia Lai</b> - Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 400 tỷ VND	363.753.562.524	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(iii)
<b>Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam</b>			
- VNIM160065/1CM	267.702.277.220	Ngày 26 tháng 11 năm 2027	Toàn bộ máy móc và thiết bị là pin mặt trời hoặc các thiết bị khác có liên quan đến hệ thống điện mặt trời áp mái từ Công ty TNHH Điện mặt trời REE và/hoặc các công ty con
- VNIM163048VM	191.235.452.824	Ngày 13 tháng 1 năm 2030	Quyền sử dụng đất; tòa nhà và các khoản phải thu từ cho thuê văn phòng của REE Tower tọa lạc tại: Số 9 Đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4; Số 362-366 Đường Nguyễn Trãi, Phường 8, Quận 5; Số 61-63 Đường Bà Hòm, Phường 13, Quận 6; Số 180 Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 3, TP.HCM
- VNIM170276CM	70.714.285.714	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Quyền sử dụng đất; tòa nhà và các khoản phải thu từ cho thuê văn phòng của REE Tower tọa lạc Số 9 Đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh ("REE Tower")
<b>Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lai Châu</b> - 08/2015/HĐTĐBT-NHPT	200.683.000.000	Ngày 20 tháng 10 năm 2027	Quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất và tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án Công trình Thủy điện Nậm Ban 2 theo Quyết định số 0412/2014/QĐ-HĐTV-NB2 ngày 29 tháng 5 năm 2015



Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

<b>Bên cho vay</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Ngày đến hạn cuối cùng</b>	<b>Mô tả tài sản thế chấp</b>
VND			
<b>Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam</b>			
- HBVN/CMC/122022/HDTD/THACBA2	159.464.207.967	Ngày 25 tháng 11 năm 2034	Toàn bộ khoản phải thu phát sinh từ các thửa đất; toàn bộ tài sản thuộc dự án Thủy Điện Thác Bà 2; khoản phải thu phát sinh theo Hợp đồng mua bán điện của dự án Thủy Điện Thác Bà 2; hợp đồng Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2
- SHBVN/CMC/212022/HDTD/MHP	105.000.000.000	Ngày 10 tháng 8 năm 2025	Tài sản hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu của Công ty tại số 364 Đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh TP.HCM</b>			
- 0094/2038/D-DA/01	1.156.140.557.250	Ngày 20 tháng 9 năm 2033	Toàn bộ tài sản, máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai thuộc
- No.503/TBN-KDN/23TH	100.000.000.000	Ngày 24 tháng 7 năm 2026	Dự án Nhà máy Điện gió Trà Vinh VI-3
- 0146/2038/D-DA/01	29.224.000.000	Ngày 19 tháng 1 năm 2029	Quyền tài sản phát sinh từ dự án
- 562/TBN-KDN/21DH	34.100.000.000	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	Toàn bộ khoản phải thu phát sinh từ các thửa đất 654, 655, 656, 657, 658, 660, 661, 662, 18 và thửa đất 77, 17 của REE Land
- 0001/2138/D-DA/01	171.838.809.347	Ngày 2 tháng 8 năm 2029	Một phần máy móc và thiết bị là các tấm pin mặt trời liên
- 0002/2138/D-DA/01	52.101.320.826	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	quan đến hệ thống điện mặt trời trên mái nhà của Công ty và các Công ty con
- 0002/2138/D-DA/01	48.653.364.635	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.040.126.860.820</b>		
Trong đó:			
Vay dài hạn đến hạn trả	834.090.224.591		
Vay dài hạn	7.206.036.636.229		

## 24.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn (Tiếp theo)

I. Ngày 28 tháng 3 năm 2013, VSH, Công ty con của Nhóm Công ty, đã ký hợp đồng tín dụng xuất khẩu với Ngân hàng Raiffeisen Landesbank Oberosterreich. Khoản vay nhằm mục đích thanh toán 80% nghĩa vụ thanh toán của Công ty theo Hợp đồng cung cấp thiết bị cơ điện cho Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum ký ngày 15 tháng 8 năm 2012 với Andritz Hydro GmbH.

II. Đây là khoản vay để đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Sông Hinh của VSH từ nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức của Quỹ Phát triển Bắc Âu ("NDF"). Vào ngày 22 tháng 11 năm 2005, VSH đã nhận bàn giao khoản vay này từ Tổng Công ty Điện lực Việt Nam khi thực hiện cổ phần hoá thông qua hợp đồng tín dụng số 01/TDNN với Chi nhánh Quỹ hỗ trợ Phát triển Phú Yên (nay là Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Trung Bộ). Các khoản vay này không lãi suất và chịu chi phí quản lý vốn vay 0,2%/năm và phí dịch vụ 0,75%/năm.

III. Những khoản vay này nhằm mục đích thanh toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum của VSH, theo thỏa thuận tài trợ dự án số 01/2015/TTDA và 01/2017/TTDA giữa Nhóm Công ty và các ngân hàng thương mại bao gồm BIDV - Chi nhánh Bình Định, Vietcombank - Chi nhánh Kon Tum, ACB - Chi nhánh Bình Định, HDBank - Chi nhánh Hiệp Phú và Vietcombank - Chi nhánh Gia Lai, trong đó, BIDV - Chi nhánh Bình Định giữ vai trò là ngân hàng đầu mối và đại lý nhận tài sản đảm bảo, bao gồm toàn bộ quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum của VSH. Ngoài ra, BIDV - Chi nhánh Bình Định còn ký kết Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2014/HĐBL/BIDV-VSH để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Raiffeisen Landesbank Oberosterreich với tổng số tiền bảo lãnh tối đa không vượt quá 30.634.865,8 USD.

## 24.3 Trái phiếu thường trong nước

Chi tiết của các trái phiếu vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày như sau:

	Giá trị
	VND
REE-BOND 2029 (i)	2.318.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(38.297.128.070)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	19.148.564.040
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.298.851.435.970</b>
Trong đó:	
Trái phiếu đến hạn trả	-
Vay dài hạn trái phiếu	2.298.851.435.970

(i) Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã phát hành 2.318 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 2.318 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu).

Các trái phiếu này được hoàn trả sau mười (10) năm kể từ ngày phát hành và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) Phát triển các dự án bất động sản văn phòng cho thuê trên quỹ đất hiện hữu (khu văn phòng Etown) ở Thành phố Hồ Chí Minh; (2) thanh toán tiền sử dụng đất, mua đất; phát triển thêm quỹ đất nhưng không dùng cho mục đích phát triển quỹ đất ở Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Thành phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Bà, 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum và 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 1 và 16.3).

## 25. Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình lắp đặt, sản phẩm và chi phí sửa chữa, lắp đặt và bảo trì. Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải trả được trình bày như sau:

	Dự phòng bảo hành sản phẩm	Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt	Tổng cộng
Số đầu năm	579.262.259	47.500.288.552	48.079.550.811
Tăng: Dự phòng trong năm	1.186.365.809	13.681.194.998	14.867.560.807
Giảm: Hoàn nhập trong năm	(910.509.704)	(4.094.243.683)	(5.004.753.387)
Số cuối năm	855.118.364	57.087.239.867	57.942.358.231
Trong đó:			
Ngắn hạn	855.118.364	4.714.314.277	5.569.432.641
Dài hạn	-	52.372.925.590	52.372.925.590

VND

## 26. Vốn chủ sở hữu

### 26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
Năm trước	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.678.637.677	8.963.840.558.977	13.301.974.687.278
Cổ tức bằng cổ phiếu	463.516.430.000	-	-	-	(463.516.430.000)	-
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(309.050.926.000)	(309.050.926.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	2.692.516.590.418	2.692.516.590.418
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(10.575.499.388)	(10.575.499.388)
Khác	-	-	-	-	(168.594.070.368)	(168.594.070.368)
Số cuối năm	3.564.104.840.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.678.637.677	10.704.620.223.639	15.506.270.781.940
<b>Năm nay</b>						
Số đầu năm	3.564.104.840.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.678.637.677	10.704.620.223.639	15.506.270.781.940
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	533.037.760.000	-	-	-	(533.037.760.000)	-
Cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	(355.402.569.000)	(355.402.569.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	2.188.316.658.468	2.188.316.658.468
Trích lập quỹ	-	-	-	180.912.627.012	(180.912.627.012)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(8.183.605.526)	(8.183.605.526)
Khác	-	-	-	-	(12.935.394.810)	(12.935.394.810)
Số cuối năm	4.097.142.600.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	415.591.264.689	11.802.464.925.759	17.318.065.871.072

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2023/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31 tháng 3 năm 2023, cổ đông của Nhóm Công ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2022 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, trong đó chi trả cổ tức 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu. Theo đó, vào ngày 29 tháng 5 năm 2023, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt thông qua việc cấp GCNĐKDN lần thứ 28 vào ngày 12 tháng 6 năm 2023.

## 26.2 Các giao dịch về vốn với cổ đông và phân phối cổ tức

VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm	3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	533.037.760.000	463.516.430.000
Số cuối năm	4.097.142.600.000	3.564.104.840.000
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức đã công bố	888.440.329.000	772.567.356.000
Cổ tức đã trả trong kỳ	352.029.359.650	306.041.313.190

## 26.3 Cổ phiếu phổ thông

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	409.714.260	356.410.484
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	409.714.260	356.410.484
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1.007.915)	(1.007.915)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	408.706.345	355.402.569

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

## 26.4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.697.421.830.798	3.055.902.366.346
Mua công ty con	14.221.106	110.694.547.125
Lợi nhuận thuần trong năm	598.341.405.753	822.860.384.747
Góp vốn trong năm	-	1.471.000.000
(Giảm) tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	(23.667.047.760)	50.889.247.142
Cổ tức đã công bố	(815.466.188.305)	(336.030.159.549)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.739.403.420)	(8.502.618.122)
Khác	1.130.548.744	137.063.109
Số cuối năm	3.452.035.366.916	3.697.421.830.798

## 26.5 Lãi trên cổ phiếu

Lãi trên cổ phiếu được xác định như sau:

VND

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.188.316.658.468	2.692.516.590.418
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	2.188.316.658.468	2.692.516.590.418
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm (*)	408.706.345	408.706.345
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	-	-
<i>Lãi cơ bản</i>	5.354	6.588
<i>Lãi suy giảm</i>	5.354	6.588

(\*) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 để phản ánh việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% đã thực hiện trong năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2023/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31 tháng 3 năm 2023.

Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

## 27. Doanh thu

### 27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>8.579.347.840.237</b>	<b>9.377.949.892.489</b>
Trong đó:		
Doanh thu hạ tầng điện, nước	4.868.165.146.700	5.519.040.841.787
Doanh thu cơ điện lạnh	2.662.512.905.758	2.822.307.718.348
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	1.048.669.787.779	1.036.601.332.354
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(9.429.498.460)</b>	<b>(6.022.115.163)</b>
Giảm giá hàng bán	(6.570.369.168)	(1.089.293.934)
Giảm giá hàng bán	(2.859.129.292)	(4.932.821.229)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>8.569.918.341.777</b>	<b>9.371.927.777.326</b>
Trong đó:		
Doanh thu hạ tầng điện, nước	4.868.165.146.700	5.519.040.841.787
Doanh thu cơ điện lạnh	2.653.083.407.298	2.816.285.603.185
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	1.048.669.787.779	1.036.601.332.354

### 27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	124.236.578.475	118.702.191.778
Cổ tức	82.750.333.772	44.593.877.307
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	17.334.262.735	11.511.021.478
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.720.036.900	8.025.601.634
Khác	14.339.548	3.959.017.689
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>227.055.551.430</b>	<b>186.791.709.886</b>

## 28. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

VND

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hạ tầng điện, nước	2.298.970.273.407	2.202.212.053.400
Giá vốn cơ điện lạnh	2.269.904.960.242	2.455.769.884.942
Giá vốn bất động sản và cho thuê văn phòng	291.104.337.054	384.162.129.662
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.859.979.570.703</b>	<b>5.042.144.068.004</b>

## 29. Chi phí tài chính

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	942.709.678.643	887.764.661.798
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	58.747.787.836	50.202.794.387
Khác	14.969.241.901	3.665.386.072
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.016.426.708.380</b>	<b>941.632.842.257</b>

## 30. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>92.540.436.139</b>	<b>88.908.329.412</b>
Chi phí nhân viên	59.823.066.610	58.503.869.284
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.550.301.972	16.121.585.870
Khác	26.167.067.557	14.282.874.258
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>663.075.670.866</b>	<b>577.624.360.997</b>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	223.787.933.827	90.069.450.732
Chi phí nhân viên	210.864.506.751	272.942.440.268
Chi phí dịch vụ mua ngoài	79.015.278.856	75.261.195.479
Phân bổ lợi thế thương mại	70.421.157.817	53.940.526.729
Khác	78.986.793.615	85.410.747.789
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>755.616.107.005</b>	<b>666.532.690.409</b>

## 31. Thu nhập khác và chi phí khác

VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>21.973.706.432</b>	<b>43.804.003.691</b>
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	1.198.786.734
Các khoản bồi thường	686.803.844	23.445.522.269
Khác	21.286.902.588	19.159.694.688
<b>Chi phí khác</b>	<b>8.007.546.701</b>	<b>151.095.155.913</b>
Các khoản phạt và bồi thường	2.237.465.306	2.292.193.472
Chi phí vụ kiện	700.000.000	28.885.873.950
Lỗ từ thanh lý tài sản	501.973.220	-
Xóa sổ tài sản	24.450.841	99.473.267.506
Khác	4.543.657.334	20.443.820.985
<b>LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC</b>	<b>13.966.159.731</b>	<b>(107.291.152.222)</b>

## 32. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.350.214.515.864	1.710.020.727.910
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 15 và 17)	1.263.900.546.872	1.225.256.688.185
Chi phí dịch vụ mua ngoài	935.594.316.874	991.605.998.944
Chi phí nhân viên	645.858.245.769	672.804.406.074
Chi phí khác	1.269.895.522.462	1.274.340.097.059
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.465.463.147.841</b>	<b>5.874.027.918.172</b>

## 33. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất từ 5% đến 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 33.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	292.011.524.952	369.697.956.950
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	66.148.747	329.561.435
Chi phí thuế TNDN hiện hành	292.077.673.699	370.027.518.385
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(22.642.266.759)	(6.843.413.041)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>269.435.406.940</b>	<b>363.184.105.344</b>

Dưới đây là bảng đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>3.056.093.471.161</b>	<b>3.878.561.080.509</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	611.218.694.232	775.712.216.102
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Phần lãi trong công ty liên kết	(175.435.160.862)	(215.488.469.238)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(16.550.066.754)	(8.918.775.461)
Các khoản chi phí không được trừ	25.888.589.702	36.127.855.154
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	212.112.699	276.823.855
Lỗi tính thuế từ các công ty con	3.489.961.200	1.870.139.285
Phân bổ lợi thế thương mại	14.079.713.806	10.907.572.773
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các năm trước	66.148.747	329.561.435
Thuế ưu đãi được hưởng tại công ty con	(155.637.266.046)	(237.914.195.307)
Chênh lệch thuế suất từ các công ty con	(42.987.493.960)	(14.782.809.229)
Khác	5.090.174.176	15.064.185.975
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>269.435.406.940</b>	<b>363.184.105.344</b>



### 33.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chỉ phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

### 33.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo này và năm trước như sau:

VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	13.288.070.824	13.288.070.824	-	(645.979.837)
Trích trước chi phí hoạt động	34.296.018.786	17.874.759.630	16.421.259.156	6.000.130.125
Lợi nhuận chưa thực hiện	13.955.950.124	9.789.753.255	4.166.196.869	(336.463.046)
Lợi nhuận được tính thuế TNDN	6.910.296.406	9.156.294.381	(2.245.997.975)	2.709.119.134
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	5.647.967.799	1.216.667.544	4.431.300.255	334.506.389
Dự phòng các khoản đầu tư	(6.717.042.986)	(3.604.732.724)	(3.112.310.262)	(1.252.011.883)
Khác	3.008.818.526	26.999.810	2.981.818.716	(44.930.452)
	<b>70.390.079.479</b>	<b>47.747.812.720</b>		
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>				
Lãi từ việc đánh giá lại tài sản của VSH	(188.013.161.945)	(188.013.161.945)	-	-
Khác	(1.088.124.294)	(1.088.124.294)	-	79.042.611
	<b>(189.101.286.239)</b>	<b>(189.180.328.850)</b>		
<b>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>22.642.266.759</b>	<b>6.843.413.041</b>

## 34. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Sử Pán 2	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết

### 34. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Nhóm Công ty có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một Nhóm Công ty.

Các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan trong năm như sau:

VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	81.300.687.000	34.828.317.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Doanh thu cho thuê Mua dịch vụ Doanh thu cung cấp dịch vụ	217.859.302.000 2.317.237.102 778.537.720 -	113.406.212.000 5.691.752.174 750.397.313 31.272.727
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	158.240.000.000	96.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	92.310.390.400	95.026.300.800
Công ty Cổ phần B.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Doanh thu bán hàng	65.727.368.000 -	65.727.368.000 32.677.480.272
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tán Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Doanh thu bán hàng	69.120.000.000 -	23.040.000.000 99.934.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	17.319.067.000	8.659.533.500
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	35.999.700.000	23.999.800.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	18.520.671.600	43.214.900.400
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Doanh thu bán hàng	13.178.088.000 -	12.467.612.208 4.311.813.491
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.926.220.000	5.684.100.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	12.766.048.000	4.505.664.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	17.765.820.000	9.869.900.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	2.945.835.000	2.618.520.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.809.376.000	1.904.688.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Sông Đà	Công ty liên kết	Thu hồi khoản cho vay Thu nhập cổ tức Lãi cho vay Cho vay	94.800.000.000 26.960.000.000 3.785.808.217 -	- 80.880.000.000 4.810.465.749 73.800.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa Thu nhập cổ tức	8.206.875.508 8.161.230.000	652.138.604 4.804.800.000

Các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan vào ngày kết thúc năm tài chính được thể hiện như sau:

VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	2.429.084.712	343.435.052
Công ty Cổ phần B.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Khác	-	20.161.659.809
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2.429.084.712</b>	<b>20.505.094.861</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Sông Đà	Công ty liên kết	Cho vay	-	94.800.000.000
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	119.078.123	606.767.239
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	28.459.523.200	39.989.762.400
Công ty Cổ phần B.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	21.126.654.000	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	20.739.719.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	17.319.067.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	20.214.900.400
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	-	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty liên kết	Lãi cho vay	-	2.883.726.025
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>87.644.963.200</b>	<b>79.088.388.825</b>

#### Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023 không cần bảo đảm (trừ khoản trái phiếu tại Thuyết minh số 23.3), không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Nhóm Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Nhóm Công ty. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

VND

		Năm nay	Năm trước
<b>Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị</b>		<b>10.680.000.000</b>	<b>9.810.000.000</b>
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	4.440.000.000	4.230.000.000
Ông Alain Xavier Cany	Phó chủ tịch	2.040.000.000	1.740.000.000
Bà Hsu Hai Yeh (bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023)	Thành viên	900.000.000	-
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	-	120.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	-	120.000.000
Ông Stephen Patrick Gore (từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023)	Thành viên	300.000.000	1.020.000.000
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	1.800.000.000	1.560.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	1.200.000.000	900.000.000
Ông Đặng Hồng Tân (từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022)	Thành viên độc lập	-	120.000.000
<b>Lương và thưởng của Ban Giám đốc</b>		<b>9.600.000.000</b>	<b>8.120.460.000</b>
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	4.800.000.000	3.600.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	2.400.000.000	2.184.000.000
Ông Nguyễn Quang Quyển	Phó Tổng Giám đốc	2.400.000.000	2.184.000.000
Ông Phạm Quốc Thắng (miễn nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2022)	Phó Tổng Giám đốc	-	152.460.000
<b>Thưởng của Ban Giám Đốc</b>		<b>800.000.000</b>	<b>25.361.640.000</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>21.080.000.000</b>	<b>43.292.100.000</b>

## 35. Các cam kết

### 35.1 Cam kết cho thuê hoạt động – Nhóm Công ty là bên thuê

Nhóm Công ty hiện đang thuê xưởng để làm địa điểm bố trí nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Bình, nhà kho và các văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	35.576.551.003	20.295.701.051
Trên một đến năm năm	6.519.293.180	23.737.099.730
Trên năm năm	3.218.576.354	3.305.177.699
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.314.420.537</b>	<b>47.337.978.480</b>

## 35.2 Cam kết cho thuê hoạt động – Nhóm Công ty là bên cho thuê

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	1.194.596.696.189	789.568.915.996
Trên một đến năm năm	1.127.207.529.897	1.060.379.307.075
Trên năm năm	161.609.345.496	1.328.675.287.021
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.483.413.571.582</b>	<b>3.178.623.510.092</b>

## 35.3 Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Nhóm Công ty có các cam kết trị giá 392.663.823.672 VND chủ yếu liên quan đến việc xây dựng và phát triển dự án văn phòng cho thuê của Nhóm Công ty.

## 35.4 Cam kết theo thỏa thuận bảo lãnh thanh toán trái phiếu

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã ký thỏa thuận với Credit Guarantee and Investment Facility ("CGIF") – Một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á. Theo đó, CGIF đã phát hành bảo lãnh thanh toán cho các Chủ sở hữu của 2.318 trái phiếu (*Thuyết minh số 24.3*) được phát hành bởi Công ty và Công ty cam kết thanh toán khoản phí bảo lãnh là 1,40%/ năm trên tổng giá trị trái phiếu lưu hành trong vòng 10 năm kể từ ngày phát hành.

## 36. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Nhóm Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm bốn bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Cơ điện lạnh;
- Bất động sản và cho thuê văn phòng;
- Hạ tầng điện; và
- Hạ tầng nước.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Nhóm Công ty chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

VND

	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>					
Tổng doanh thu của bộ phận	3.172.114.047.760	1.237.268.744.629	4.997.068.159.831	67.054.638.252	9.473.505.590.472
Doanh thu giữa các bộ phận	(519.030.640.462)	(188.598.956.850)	(195.825.022.198)	(132.629.185)	(903.587.248.695)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.653.083.407.298</b>	<b>1.048.669.787.779</b>	<b>4.801.243.137.633</b>	<b>66.922.009.067</b>	<b>8.569.918.341.777</b>
<i>Kết quả bộ phận</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	(7.748.749.092)	591.422.697.502	1.880.274.427.257	327.219.817.004	2.791.168.192.671
Lỗ sau thuế không phân bổ					(4.510.128.450)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>					<b>2.786.658.064.221</b>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Công ty mẹ</i>					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	(8.747.605.376)	561.952.949.404	1.315.390.953.975	324.230.488.915	2.192.826.786.918
Lỗ sau thuế không phân bổ					(4.510.128.450)
					2.188.316.658.468
Cổ đông không kiểm soát	998.856.284	29.469.748.098	564.883.473.282	2.989.328.089	598.341.405.753
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:					
Tài sản của bộ phận	2.524.812.507.635	3.844.262.849.830	23.736.924.885.289	2.634.691.655.734	32.740.691.898.488
Tài sản không phân bổ					2.171.580.947.605
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>					<b>34.912.272.846.093</b>
Nợ của bộ phận	2.018.559.598.428	956.531.666.270	9.357.196.643.294	19.646.343.910	12.351.934.251.902
Nợ không phân bổ					1.790.237.356.203
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>					<b>14.142.171.608.105</b>

(\*) Bao gồm trong lợi nhuận sau thuế của bộ phận là phần lãi trong công ty liên kết.

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

VND

	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
Doanh thu					
Tổng doanh thu của bộ phận	3.194.651.498.976	1.195.158.576.077	5.375.433.093.975	154.361.378.049	9.919.604.547.077
Doanh thu giữa các bộ phận	(378.365.895.791)	(158.557.243.723)	(10.576.268.860)	(177.361.377)	(547.676.769.751)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.816.285.603.185</b>	<b>1.036.601.332.354</b>	<b>5.364.856.825.115</b>	<b>154.184.016.672</b>	<b>9.371.927.777.326</b>
Kết quả bộ phận					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	144.505.194.530	593.513.132.449	2.456.537.538.436	345.413.387.370	3.539.969.252.785
Lỗ sau thuế không phân bổ					(24.592.277.620)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>					<b>3.515.376.975.165</b>
Trong đó:					
Công ty mẹ					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	132.934.528.940	578.978.806.619	1.666.090.133.569	339.105.398.910	2.717.108.868.038
Lỗ sau thuế không phân bổ					(24.592.277.620)
Cổ đông không kiểm soát	11.570.665.590	14.534.325.830	790.447.404.867	6.307.988.460	822.860.384.747
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:					
Tài sản của bộ phận	3.049.184.171.703	3.283.395.325.546	23.678.125.576.983	2.569.372.207.546	32.580.077.281.778
Tài sản không phân bổ					1.334.479.451.730
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>					<b>33.914.556.733.508</b>
Nợ của bộ phận	2.413.046.398.855	822.672.433.748	9.474.327.560.519	70.248.591.259	12.780.294.984.381
Nợ không phân bổ					1.930.569.136.389
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>					<b>14.710.864.120.770</b>

(\*) Bao gồm trong lợi nhuận sau thuế của bộ phận là phần lãi trong công ty liên kết.

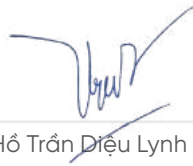


### 37. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Phạm Thị Uyên Phương  
Người lập



Hồ Trần Diệu Linh  
Kế toán trưởng



Huỳnh Thuận Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 3 năm 2024