

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CƠ ĐIỆN LẠNH**

Số: 67 /CĐL.2024

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2024

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam;
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.Hồ Chí Minh.

Ngày 15/03/2024 Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“REE”) đã công bố Báo cáo thường niên năm 2023 qua cổng công bố thông tin của Quý Ủy ban và Quý Sở (hệ thống IDS và hệ thống ECM). Tuy nhiên, hiện tại file Báo cáo nêu trên đã gửi đến Quý Ủy ban và Quý Sở có một vài lỗi do dùng nhầm số liệu thiết kế biểu đồ. Do vậy, bằng văn bản này REE kính báo và kính gửi lại file Báo cáo thường niên năm 2023.

Kính mong Quý Ủy ban và Quý Sở xem xét chấp thuận.

Trân trọng,

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Châu Bình

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

2023

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT

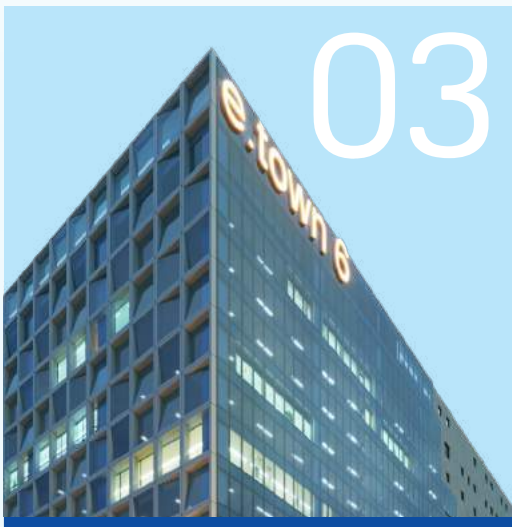


MỤC LỤC



REE qua các con số	08
Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	10
Thông tin Doanh nghiệp	12
• 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

Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	30
• 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
BCPTBV	Báo cáo phát triển bền vững	M&E	Lĩnh vực cơ điện công trình
BCTN	Báo cáo thường niên	MEPF	Cơ điện lạnh, cấp thoát nước & Phòng cháy chữa cháy
CAN	Giá công suất thị trường (Theo Điều 26, Thông tư số 45/2018/TT-BCT ngày 15/11/2018)	MW	Megawatt
COD	Ngày vận hành thương mại	MWp	Megawatt peak
CP	Cổ phiếu	NLTT	Năng lượng tái tạo
CTCP	Công ty Cổ phần	Pte. Ltd.	Private Limited
EPC	Tổng thầu thiết kế kỹ thuật, cung ứng vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình	QHĐ 8	Quy hoạch điện VIII
ESG	Môi trường - Xã hội - Quản trị	QLRR	Quản lý rủi ro
FIT	Biểu giá điện hỗ trợ	ROA	Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản
FMP	Giá thị trường điện toàn phần	ROE	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu
GJ	Gigajoule	SMP	Giá điện năng thị trường (Theo Điều 79, Thông tư số 45/2018/TT-BCT ngày 15/11/2018)
KSNB	Kiểm soát nội bộ	SOFR	Lãi suất qua đêm
KTĐL	Kiểm toán độc lập	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
kWh	Kilowatt-hour	TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
M&A	Mua bán và sáp nhập	UBKT	Ủy ban kiểm toán

Biểu tượng



Mảng
Năng lượng



Thủy điện



Nhiệt điện



Điện gió



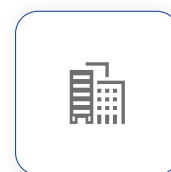
Điện mặt trời



Điện bán lẻ



Mảng
Cơ điện lạnh



Mảng
Bất động sản



Mảng
Nước & Môi trường



Xử lý nước



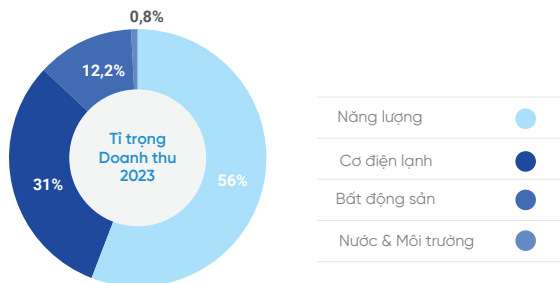
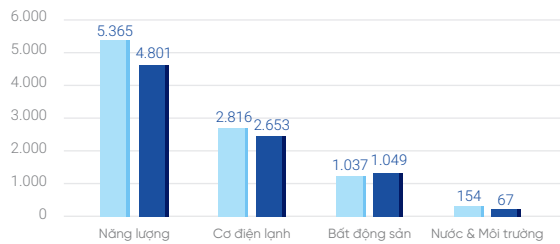
Cung cấp nước

REE qua các con số

Về Tập đoàn

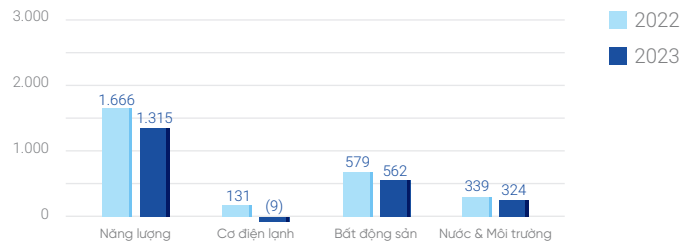
Doanh thu

tỷ đồng



Lợi nhuận sau thuế

tỷ đồng



Tổng doanh thu

8.570 tỷ đồng

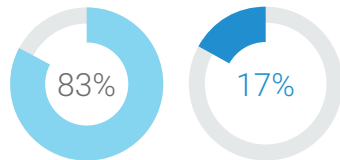
Tổng lợi nhuận sau thuế

2.188 tỷ đồng

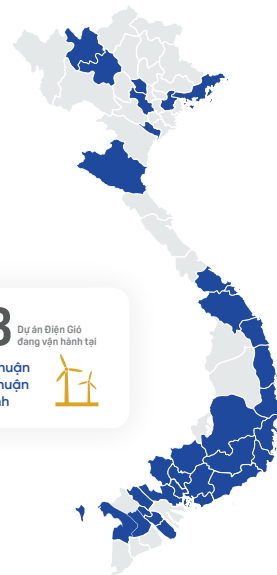
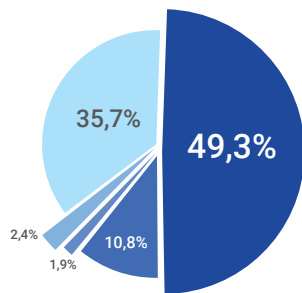
Tổng số Nguồn Nhân lực

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

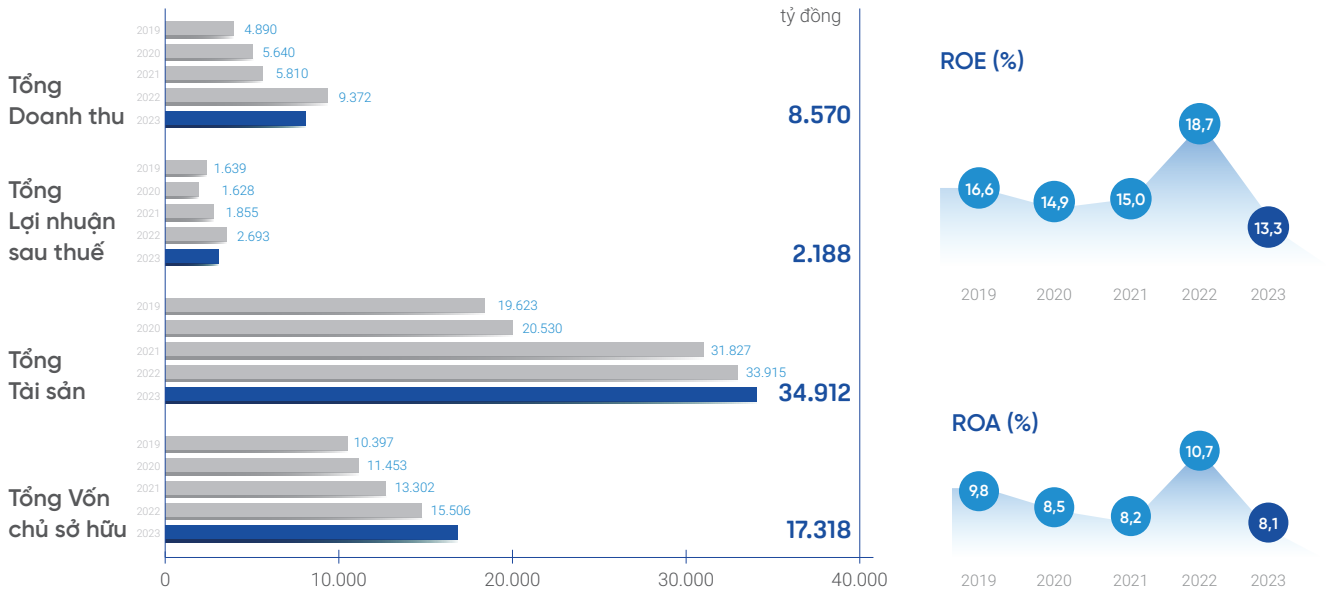
22 Tỉnh thành
 Với các dự án Thấu Cơ điện lạnh

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
35%



Thủy điện

1,364 MW
6,173 triệu kWh
52%



Điện gió

127 MW
391 triệu kWh
37%



Điện mặt trời

215 MW
288 triệu kWh
14%

Cơ điện lạnh

Giá trị hợp đồng mới

1.034 tỷ đồng

Nước & Môi trường

Tổng sản lượng nước sản xuất

484,2 triệu m³

Tổng công suất sản xuất nước

> 1,3 triệu m³/ngày đêm

Tổng sản lượng nước phân phối

280,7 triệu m³

Bất động sản

Tổng diện tích cho thuê

144.854 m²



Tỷ lệ lấp đầy

95,3%

Số lượng khách thuê

220
doanh nghiệp

Số lượng toà 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 niềm 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 m² 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 đầu 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 m³/ngày**VĐL 558 tỷ VND****TDW**

CTCP CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC

44,2%📍 TP.HCM
⚡ 298.087 m³/ngày**VĐL 85 tỷ VND****SWIC**CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
NƯỚC SẠCH SÀI GÒN**40,0%**📍 TP.HCM
⚡ 300.000 m³/ngày**VĐL 150 tỷ VND****KHW**CTCP CẤP THOÁT NƯỚC
KHÁNH HÒA**43,9%**📍 KHÁNH HÒA
⚡ 267.768 m³/ngày**VĐL 286 tỷ VND****THW**

CTCP ĐẦU TƯ NƯỚC TÂN HIỆP

32,0%📍 TP.HCM
⚡ 300.000 m³/ngày**VĐL 240 tỷ VND****NBW**

CTCP CẤP NƯỚC NHÀ BÈ

20,0%📍 TP.HCM
⚡ 199.100 m³/ngày**VĐL 109 tỷ VND****VCW**CTCP ĐẦU TƯ NƯỚC SẠCH
SÔNG ĐÀ**35,95%**📍 HOÀ BÌNH
⚡ 300.000 m³/ngày**VĐL 750 tỷ VND****GDW**

CTCP CẤP NƯỚC GIA ĐỊNH

20,1%📍 TP.HCM
⚡ 147.924 m³/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



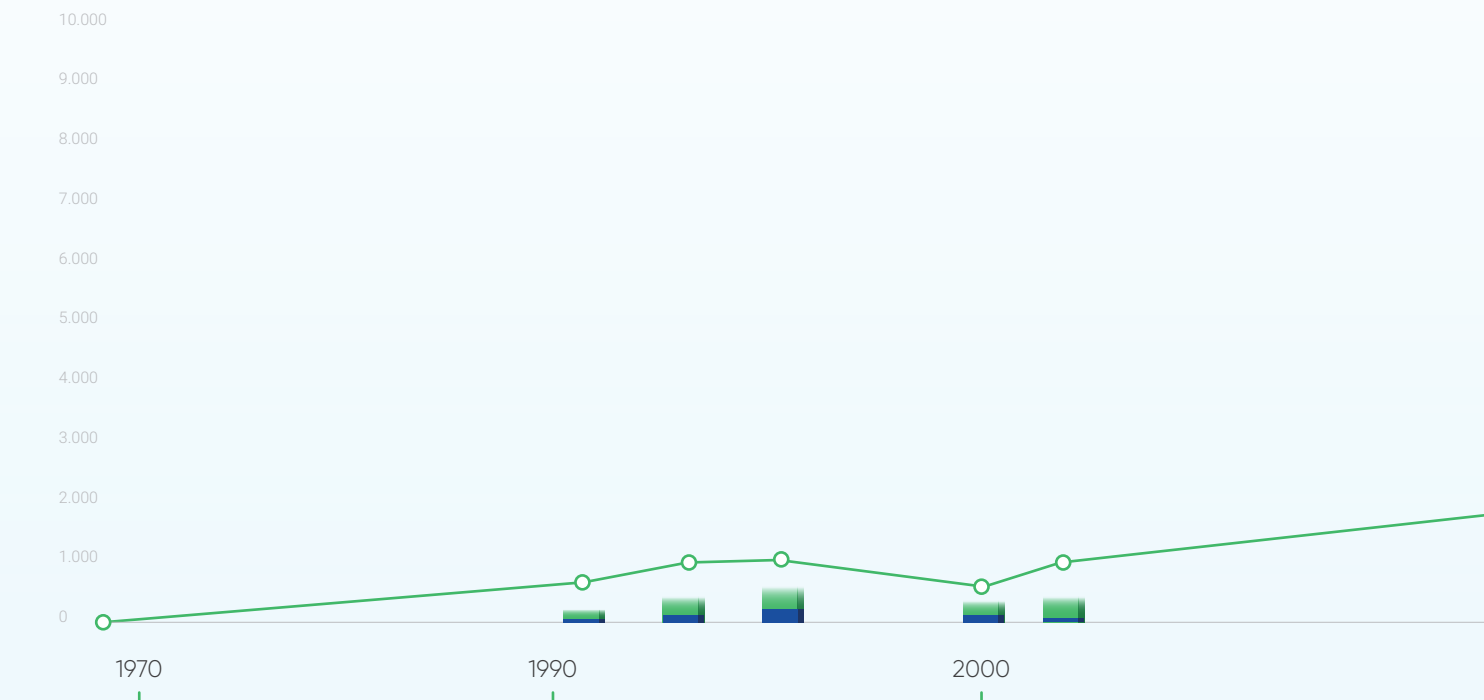
Hàng Việt Nam Chất Lượng Cao



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

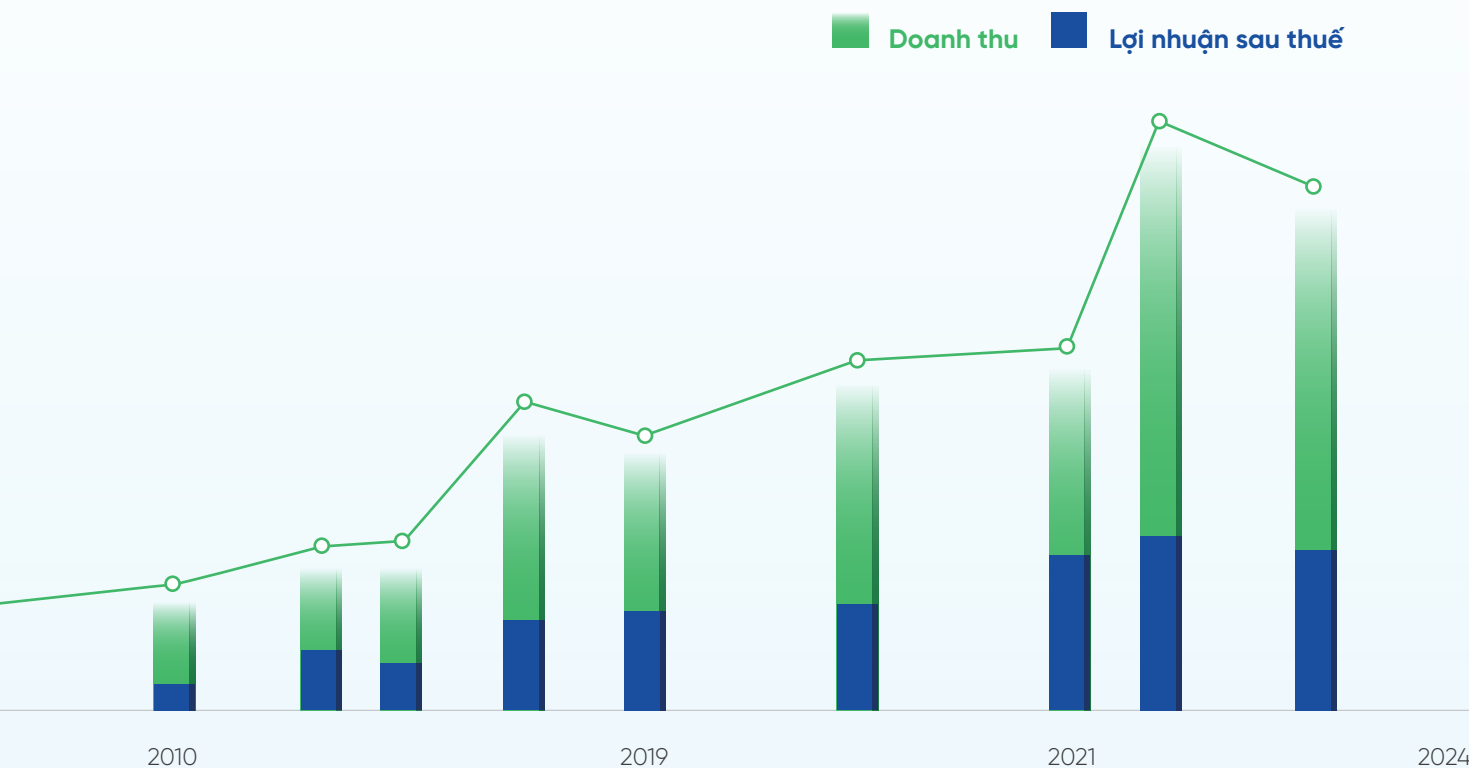
Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi đầu tiên cho nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam

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 m² 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 m² 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
409.714.260 cổ phiếu	1.007.915 cổ phiếu
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	Mệnh giá
408.706.345 cổ phiếu	10.000 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	%
Trong nước	19.728	208.956.272	51,0	16.472	181.769.347	51,0
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
Nước ngoài	470	200.757.988	49,0	486	174.641.137	49,0
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
Tổng cộng	20.198	409.714.260	100,0	16.958	356.410.484	100,0

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	%
Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)	5	257.050.094	62,7	6	226.720.182	63,6
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
Cổ đông khác	20.193	152.664.166	37,3%	16.952	129.690.302	36,4
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
Tổng cộng	20.198	409.714.260	100,0	16.958	356.410.484	100,0

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
Tổng cộng	20.198	409.714.260	100,0	16.958	356.410.484	100,0

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	33,5%	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 Hinh
(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 Hinh với công suất 70 MW, tọa lạc trên sông Hinh (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 Hinh 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)**

Thủy điện	2023	2022	% thay đổi
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

Điện mặt trời	2023	2022	% thay đổi
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)**

	2023	2022	% thay đổi
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)**

Thủy điện	2023	2022	% thay đổi
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

Điện mặt trời	2023	2022	% thay đổi
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)**

	2023	2022	% thay đổi
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 gần 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 khơi 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 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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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	1.049	1.037	1,2%
Lợi nhuận sau thuế	537	517	3,9%

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)

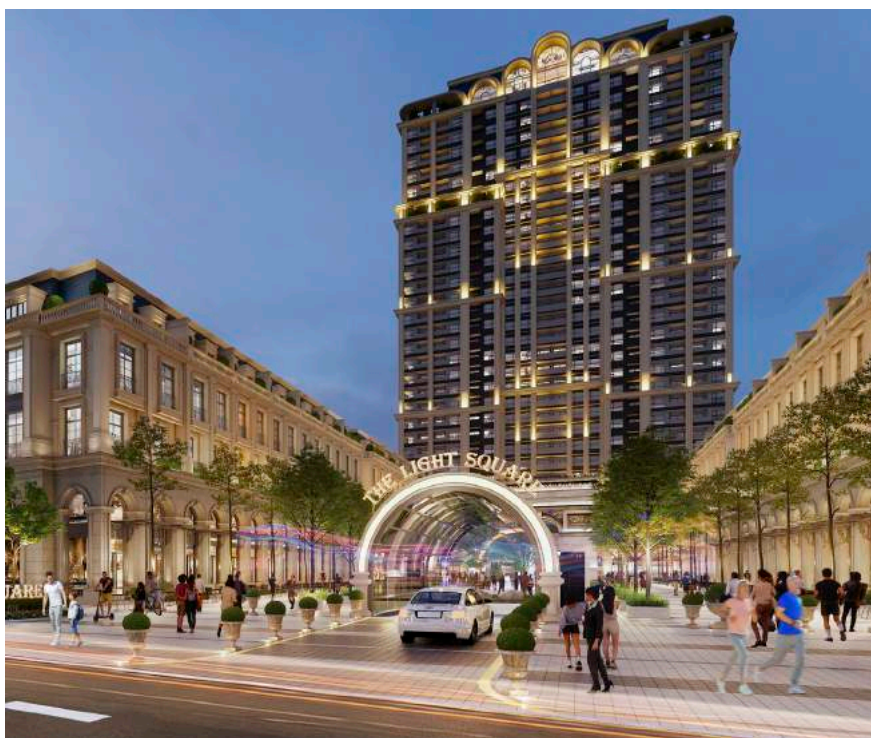
Đơn vị: tỷ đồng

	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 ³)	484	475	1,9%
Sản lượng nước phân phối (triệu m ³)	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 m³/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 m³/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 m³/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 m³/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 m³/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 m³/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 m³/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 m³, 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 m³ 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 m³ 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 m³ 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 m³/ngày đêm)
- » Nhà máy nước Tóc Tiên (công suất 50.000 m³/ngày đêm)
- » Nhà máy nước Hồ Núi Cốc (công suất 56.000 m³/ngày đêm)
- » Nhà máy nước Thủ Đức (công suất 750.000 m³/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%
Tổng cộng	9.372	8.570	-8,6%	10.962	78,2%

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%
Tổng cộng	2.692	2.188	-18,8%	2.700	81%

(*) 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
TỔNG TÀI SẢN	33.915	34.912	2,9%
Tài sản ngắn hạn	8.573	9.524	11,1%
• 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%
Tài sản dài hạn	25.341	25.388	0,2%
• 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%
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	14.711	14.142	-3,9%
Nợ ngắn hạn	4.086	3.945	-3,5%
• Vay ngắn hạn	1.455	1.238	-14,9%
• Phải trả ngắn hạn khác	2.631	2.707	2,9%
Nợ dài hạn	10.625	10.198	-4,0%
• Vay dài hạn	9.946	9.505	-4,4%
• Phải trả dài hạn khác	679	693	2,1%
Tổng vốn chủ sở hữu	19.204	20.770	8,2%
• Vốn chủ sở hữu	15.506	17.318	11,7%
• Lợi ích cổ đông không kiểm soát	3.697	3.452	-6,6%
Giá trị sổ sách trên 01 cổ phiếu (VND/CP)	43.630	42.373	-2,9%

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

	2022	2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
• Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,1	2,4
• Hệ số thanh toán nhanh	1,7	2,0
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
• 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%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
• 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
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
• 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 tới 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^(*)

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 m² diện tích văn phòng cao cấp cho thị trường. Khoảng 81.000 m² 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 m². 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
Thù lao của Hội đồng Quản trị		10.680.000.000	9.810.000.000
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
Lương của Ban Giám đốc		9.600.000.000	8.120.460.000
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
Thưởng của Ban Giám Đốc		800.000.000	25.361.640.000
TỔNG CỘNG		21.080.000.000	43.292.100.000

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	33,5%	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



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, cống hiến 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>Cổ đông và Nhà đầu tư</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông Đãi xử bình đẳng với cổ đông Tăng cường tính minh bạch, kịp thời công khai hóa thông tin các hoạt động của công ty Chủ động tạo cơ hội đối thoại với nhà đầu tư 	<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>Khách hàng</p>	<ul style="list-style-type: none"> Cung cấp các sản phẩm chất lượng cao mang tính ổn định và lâu dài Nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng và hậu mãi Lắng nghe và luôn củng cố năng lực kỹ thuật, công nghệ để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng 	<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>Đối tác kinh doanh</p>	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì và nuôi dưỡng mối quan hệ lâu dài Tôn trọng lợi ích các bên tham gia Cùng phát triển và tạo ra những sản phẩm chất lượng tốt nhất cho xã hội 	<p>Gặp gỡ trực tiếp</p> <hr/> <p>Triển lãm, hội chợ, hội thảo</p> <hr/> <p>Website</p>	<p>Thường xuyên</p>
 <p>Cơ quan quản lý nhà nước</p>	<ul style="list-style-type: none"> Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước Tuân thủ các quy định pháp luật Công bố thông tin minh bạch, đúng hạn 	<p>Tham gia các hội nghị, hội thảo do Chính phủ, các cơ quan ban ngành tổ chức</p>	<p>Thường xuyên</p>
 <p>Nhân viên</p>	<ul style="list-style-type: none"> Trân trọng sự đóng góp của nhân viên Tạo môi trường gắn kết và năng động trong công việc của nhân viên Phát triển nguồn nhân lực với các chương trình xác định và phát triển nhân tài, phát huy năng lực 	<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>Cộng đồng xã hội</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng và xã hội 	<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
Theo vị trí	2.720	33.272
• Cấp quản lý	698	8.420
• Cấp nhân viên	2.022	24.852
Theo giới tính	2.720	33.290
• Nữ	479	3.276
• Nam	2.241	30.014
Tổng cộng	2.720	33.272

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”

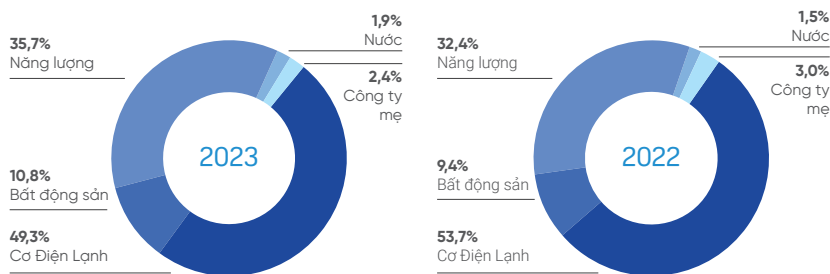
Với mục tiêu xây dựng một môi trường làm việc năng động và hiệu quả tại Việt Nam, REE luôn cố gắng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, không gian thoải mái và hiện đại, nơi mà toàn bộ nhân viên có thể phát huy được tinh sáng tạo, nhiệt huyết cũng như các kỹ năng làm việc đội nhóm. Trong năm 2023,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

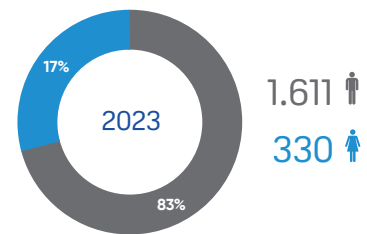
Thống kê Nguồn Nhân Lực

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).

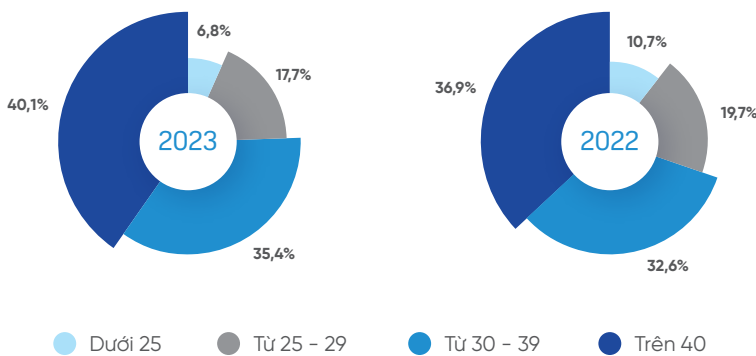
Theo mảng kinh doanh



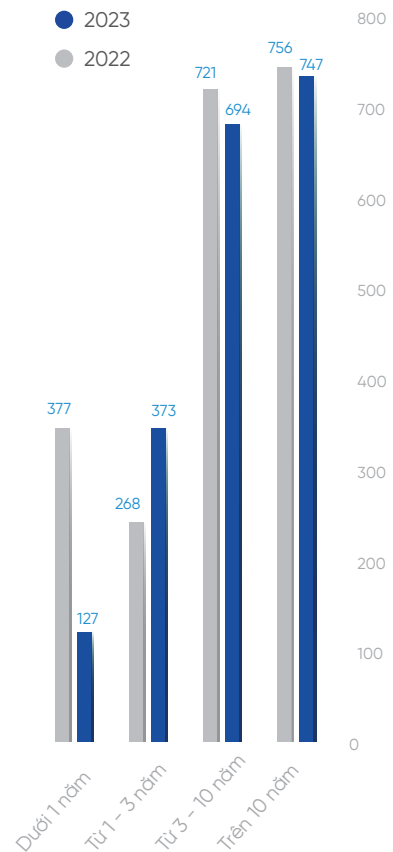
Theo giới tính



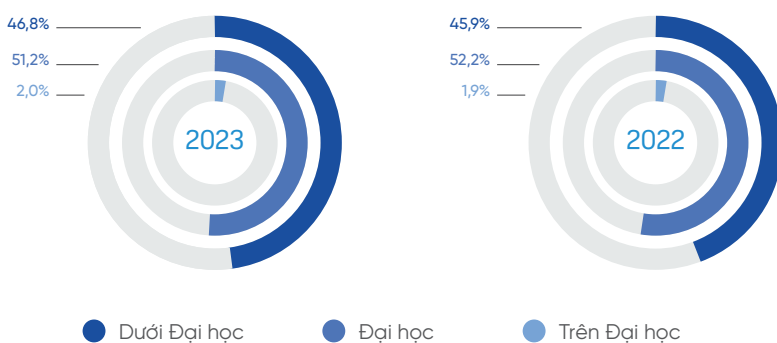
Theo độ tuổi



Thâm niên công tác



Theo trình độ



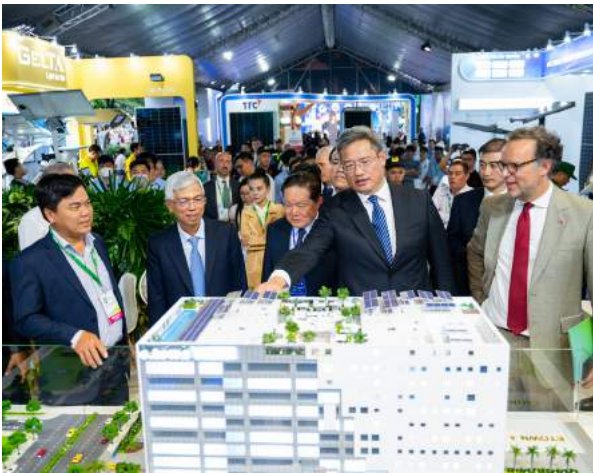
Trách nhiệm xã hội

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
Tổng số	16.598.060	59.754	14.938.539	53.779

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
Tổng số	259.079	911	282.327	993

Tiêu thụ nước

Tổng khối lượng nước tiêu thụ REE Group

165.192 m³

↑ **4%** so với cùng kỳ năm ngoái

Trong năm 2023, tổng khối lượng nước tiêu thụ của REE Group là 165.192 m³, 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.

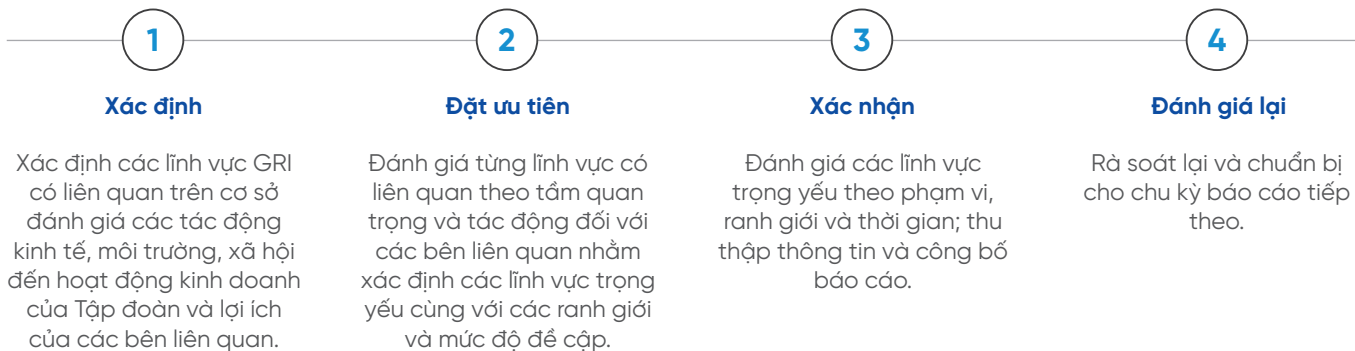
(**) Nước tiêu thụ của các công ty ở trong tòa nhà do REE Property quản lý nằm trong phí dịch vụ của tòa nhà.

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

TT	Lĩnh vực hoạt động	Công ty	Năm 2022 (m ³)	Năm 2023 (m ³)	% 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 (***)			
Tổng cộng			159.580	165.192	4%

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
Hoạt động Kinh doanh				
P1	Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	Sản phẩm và dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> Tập đoàn Khách hàng Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước) 	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"> Tập đoàn Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước) Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước) Cơ quan quản lý Nhà nước 	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"> Tập đoàn Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước) 	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"> Tập đoàn Cơ quan quản lý Nhà nước Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước) 	
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"> Tập đoàn Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước) Cơ quan quản lý Nhà nước Nhân viên Tập đoàn 	Quản trị công ty
R2	Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả			
Nguồn Nhân lực				
L1	Chế độ lương và phúc lợi	Người lao động	<ul style="list-style-type: none"> Nhân viên Tập đoàn 	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			
Trách nhiệm Xã hội				
S1	Trách nhiệm xã hội	Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> Tập đoàn Cộng đồng xã hội 	
S2	Phát triển thế hệ trẻ			
Môi trường				

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
1	CHIẾN LƯỢC VÀ PHÂN TÍCH			
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	
2	HỒ SƠ TỔ CHỨC			
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	
3	XÁC ĐỊNH CÁC RANH GIỚI VÀ LĨNH VỰC TRỌNG YẾU			
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
4	SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN			
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	
5	HỒ SƠ BÁO CÁO			
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	
6	QUẢN TRỊ			
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	
7	ĐẠO ĐỨC VÀ TÍNH CHÍNH TRỰC			
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
1	KINH TẾ			
1.1	Hiệu quả hoạt động kinh tế			
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	
2	MÔI TRƯỜNG			
2.1	Năng lượng			
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	
3	XÃ HỘI			
3.1	Cách đối xử với người lao động và việc làm bền vững			
3.1.1	Việc làm			
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	
3.1.2	An toàn và sức khỏe nghề nghiệp			
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	
3.1.3	Giáo dục và đào tạo			
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
3.1.4	Tính đa dạng và cơ hội nghề nghiệp bình đẳng			
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	
3.2	Quyền con người			
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%		
3.3	Xã hội			
3.3.1	Cộng đồng địa phương			
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
3.3.2	Chống tham nhũng			
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	
3.3.3	Tuân thủ			
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
3.4	Trách nhiệm đối với sản phẩm			
3.4.1	Nhãn sản phẩm và dịch vụ			
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	
3.4.2	Quyền riêng tư của khách hàng			
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
3.4.3	Tuân thủ			
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
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.524.178.397.527	8.573.479.385.227
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	3.022.796.235.406	1.151.270.686.145
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
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	16	1.132.366.903.888	1.749.361.611.727
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
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.780.066.002.722	4.013.295.895.776
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)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.353.834.235.393	1.408.572.015.872
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)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		235.115.020.118	250.979.175.707
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
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		25.388.094.448.566	25.341.077.348.281
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		17.286.556.315	33.440.930.892
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
220	II. Tài sản cố định		14.916.512.381.497	15.841.877.918.962
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)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	1.345.379.933.498	1.456.784.566.540
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)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.607.781.748.738	549.127.839.666
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	1.607.781.748.738	549.127.839.666
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	6.560.455.882.295	6.490.632.669.260
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
260	VI. Tài sản dài hạn khác		940.677.946.223	969.213.422.961
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
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		34.912.272.846.093	33.914.556.733.508

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
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		14.142.171.608.105	14.710.864.120.770
310	I. Nợ ngắn hạn		3.944.551.522.493	4.086.212.882.813
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
330	II. Nợ dài hạn		10.197.620.085.612	10.624.651.237.957
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
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		20.770.101.237.988	19.203.692.612.738
410	I. Vốn chủ sở hữu		20.770.101.237.988	19.203.692.612.738
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
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		34.912.272.846.093	33.914.556.733.508

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	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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				
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.056.093.471.161	3.878.561.080.509
	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
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.480.891.181.038	5.002.910.691.666
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)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.816.770.167.812	1.569.132.786.521
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
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
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		642.333.602.338	(768.233.252.446)

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
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		(1.587.573.361.183)	(1.480.535.907.470)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		1.871.530.408.967	(679.636.373.395)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.151.270.686.145	1.830.901.134.902
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(4.859.706)	5.924.638
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	3.022.796.235.406	1.151.270.686.145

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
Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua	
Tài sản	
Tiền	1.263.972
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	142.214.800.000
	142.216.063.972
Nợ phải trả	
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	142.216.800.000

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
Tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	142.216.063.972

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
TỔNG CỘNG	3.022.796.235.406	1.151.270.686.145

(*) 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
TỔNG CỘNG	3.634.584.552.680	3.230.228.344.371
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(431.652.296.755)	(208.530.142.069)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.202.932.255.925	3.021.698.202.302
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)
<i>Cộng: Dự phòng trích lập trong năm</i>	(224.249.756.970)	(108.122.893.620)
<i>Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm</i>	1.127.602.284	18.719.222.029
TỔNG CỘNG	(431.652.296.755)	(208.530.142.069)

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
TỔNG CỘNG	184.343.335.033	300.018.240.913

8. Phải thu khác

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	392.665.411.764	596.729.452.561
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
Dài hạn	17.286.556.315	33.290.930.892
Phải thu chi phí đến bù đất	-	14.139.250.600
Ký quỹ, ký cược	17.286.556.315	19.151.680.292
TỔNG CỘNG	409.951.968.079	630.020.383.453
<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	-	-	-
TỔNG CỘNG	773.796.076.000	(431.652.296.755)	342.143.779.245	320.425.659.956	(208.530.142.069)	111.895.517.887

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	-
TỔNG CỘNG	1.408.746.219.655	(54.911.984.262)	1.429.139.313.627	(20.567.297.755)

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
TỔNG CỘNG	348.026.033.938	328.606.640.226

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 số	-	(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
Giá trị khấu hao lũy kế:						
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 số	-	(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
Giá trị còn lại:						
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 ("GCNDIT") 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 GCNDIT 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
Nguyên giá:			
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
Giá trị hao mòn lũy kế:			
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
Giá trị còn lại:			
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
TỔNG CỘNG	1.607.781.748.738	549.127.839.666

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				
Nguyên giá:				
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
Trong đó:				
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
Giá trị khấu hao lũy kế:				
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
Giá trị còn lại:				
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
Ngắn hạn		
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
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.132.366.903.888	1.749.361.611.727
Dài hạn		
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
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6.560.455.882.295	6.490.632.669.260
TỔNG CỘNG	7.692.822.786.183	8.239.994.280.987

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
TỔNG CỘNG	719.448.038.287	(823.208.798)	1.016.309.223.305	789.692.824.953	(802.036.798)	856.193.910.055

16.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

VND

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

(*) 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 Điện	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
TỔNG CỘNG		6.273.947.267.162		6.174.124.054.127	

(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 lợi 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 Phạm 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
TỔNG CỘNG	4.236.828.753.149	101.369.376.325	(21.125.346.802)	4.317.072.782.672	1.937.295.300.978	(846.909.803.000)	877.175.804.311	(10.686.817.799)	1.956.874.484.490	6.174.124.054.127	6.174.124.054.127	6.273.947.267.162

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
TỔNG CỘNG	286.508.615.133	-	441.088.219.879	286.508.615.133	-	385.951.169.579

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				
Phân bổ lũy kế:										
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				
Giá trị còn lại:										
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
TỔNG CỘNG	619.168.441.200	649.942.308.673

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
TỔNG CỘNG	706.892.085.785	810.443.650.832
Trong đó:		
<i>Các bên khác</i>	<i>706.773.007.662</i>	<i>809.836.883.593</i>
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	<i>119.078.123</i>	<i>606.767.239</i>

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

VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
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
TỔNG CỘNG	291.983.466.228	1.311.714.350.512	(1.400.597.025.241)	203.100.791.499
Phải thu				
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
TỔNG CỘNG	6.199.312.338	26.196.156.260	(15.083.003.402)	17.312.465.196

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
TỔNG CỘNG	639.350.330.826	573.773.399.392

22. Doanh thu chưa thực hiện

VND

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

23. Phải trả khác

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	465.542.804.067	219.514.673.044
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
Dài hạn	450.928.256.128	450.928.600.880
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
TỔNG CỘNG	916.471.060.195	670.443.273.924

(*) 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
Ngắn hạn	1.455.134.067.019	1.344.478.128.671	(2.495.707.755.221)	843.564.621.821	90.461.810.748	-	1.237.930.873.038
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)	-	-	-	-
Dài hạn	9.945.950.959.393	1.544.116.038.603	(1.094.060.189.995)	(843.564.621.821)	(54.378.169.215)	6.824.055.234	9.504.888.072.199
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
TỔNG CỘNG	11.401.085.026.412	2.888.594.167.274	(3.589.767.945.216)	-	36.083.641.533	6.824.055.234	10.742.818.945.237

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
TỔNG CỘNG	403.840.648.447		

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		
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam - VIB - 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.
Ngân hàng Raiffeisen Landesbank Oberosterreich (i) - 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
Công ty Cổ phần Tài chính Điện lực - 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
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Trung Bộ (ii) - 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)

Bên cho vay	Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
VND			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") – Chi nhánh Bình Định			
- 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)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Kon Tum			
- 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)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Bình Tây			
- 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
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh ("HDBank") – Chi nhánh Hiệp Phú			
- 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			
Ngân hàng TMCP Á Châu ("ACB") – Chi nhánh Bình Định - Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 950 tỷ VND	389.063.500.000	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	(iii)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Gia Lai - Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 400 tỷ VND	363.753.562.524	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(iii)
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
- 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")
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lai Châu - 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)

Bên cho vay	Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
VND			
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - 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
Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh TP.HCM			
- 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	
TỔNG CỘNG	8.040.126.860.820		
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
TỔNG CỘNG	2.298.851.435.970
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
Năm nay						
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
Vốn cổ phần đã góp		
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
Cổ tức		
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
Cổ phiếu đã phát hành		
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
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1.007.915)	(1.007.915)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<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
Tổng doanh thu	8.579.347.840.237	9.377.949.892.489
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
Các khoản giảm trừ doanh thu	(9.429.498.460)	(6.022.115.163)
Giảm giá hàng bán	(6.570.369.168)	(1.089.293.934)
Giảm giá hàng bán	(2.859.129.292)	(4.932.821.229)
DOANH THU THUẦN	8.569.918.341.777	9.371.927.777.326
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
TỔNG CỘNG	227.055.551.430	186.791.709.886

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
TỔNG CỘNG	4.859.979.570.703	5.042.144.068.004

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
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái	58.747.787.836	50.202.794.387
Khác	14.969.241.901	3.665.386.072
TỔNG CỘNG	1.016.426.708.380	941.632.842.257

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

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	92.540.436.139	88.908.329.412
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
Chi phí quản lý doanh nghiệp	663.075.670.866	577.624.360.997
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
TỔNG CỘNG	755.616.107.005	666.532.690.409

31. Thu nhập khác và chi phí khác

VND

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	21.973.706.432	43.804.003.691
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
Chi phí khác	8.007.546.701	151.095.155.913
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
Lỗi 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
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	13.966.159.731	(107.291.152.222)

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
TỔNG CỘNG	5.465.463.147.841	5.874.027.918.172

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)
TỔNG CỘNG	269.435.406.940	363.184.105.344

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
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.056.093.471.161	3.878.561.080.509
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
Chi phí thuế TNDN	269.435.406.940	363.184.105.344

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
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
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)
	70.390.079.479	47.747.812.720		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
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
	(189.101.286.239)	(189.180.328.850)		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			22.642.266.759	6.843.413.041

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
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
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
TỔNG CỘNG			2.429.084.712	20.505.094.861
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Sông Đà	Công ty liên kết	Cho vay	-	94.800.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	119.078.123	606.767.239
Phải thu ngắn hạn khác				
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
TỔNG CỘNG			87.644.963.200	79.088.388.825

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
Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị		10.680.000.000	9.810.000.000
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
Lương và thưởng của Ban Giám đốc		9.600.000.000	8.120.460.000
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
Thưởng của Ban Giám Đốc		800.000.000	25.361.640.000
TỔNG CỘNG		21.080.000.000	43.292.100.000

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
TỔNG CỘNG	45.314.420.537	47.337.978.480

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
TỔNG CỘNG	2.483.413.571.582	3.178.623.510.092

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)
TỔNG CỘNG	2.653.083.407.298	1.048.669.787.779	4.801.243.137.633	66.922.009.067	8.569.918.341.777
<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)
Tổng lợi nhuận sau thuế					2.786.658.064.221
<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
TỔNG TÀI SẢN					34.912.272.846.093
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
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					14.142.171.608.105

(*) 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)
TỔNG CỘNG	2.816.285.603.185	1.036.601.332.354	5.364.856.825.115	154.184.016.672	9.371.927.777.326
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)
Tổng lợi nhuận sau thuế					3.515.376.975.165
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
TỔNG TÀI SẢN					33.914.556.733.508
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
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					14.710.864.120.770

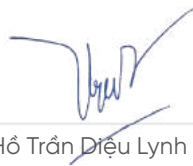
(*) Bao gồm trong lợi nhuận sau thuế của bộ phận là phần lãi trong công ty liên kết.

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

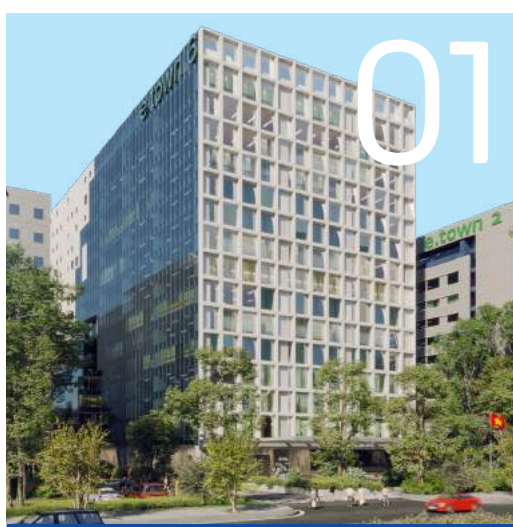
2023

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT



CONTENTS



REE through numbers	162
Message from the Chairwoman	164
Corporate Information	166
• General Information	168
• Group Structure	169
• Subsidiaries & Associate Companies	170
• Top Awards	173
• 46 Years Of Establishment & 30 Years Of Sustainable Development	174
• Management Team	176
• Shareholders & Shareholdings	180

Management Report	182
• 2023 Business Results	184
• Energy Sector Strategic Development	204
• 2024 Business Plan	208
• Corporate Governance	214



Sustainability Report	224
• Sustainability Message from the Chairwoman	226
• Sustainability Report Overview	228
• Sustainable Development Activities	232
• Key Aspects	244
• GRI-G4 Disclosure and Content Index	246

Consolidated Financial Statements	250
• General Information	252
• Management Report	254
• Independent Auditor Report	255
• Consolidated Balance Sheet	256
• Consolidated Income Statement	259
• Consolidated Cash Flow Statement	260
• Notes to the Consolidated Financial Statements	262

Abbreviations

Abbreviation	Full name	Abbreviation	Full name
bn.	billion	LNG	Liquefied natural gas
BOD	Board of Directors	M&A	Mergers & Acquisitions
CGM	Competitive Generation Market	M&E	Mechanical & Electrical Engineering
Co., Ltd.	Company Limited	MEPF	Mechanical, Electrical, Plumbing & Fire Protection
COD	Commercial Operating Date	MW	Megawatt
EPC	Engineering, Procurement and Construction	MWp	Megawatt peak
ESG	Environmental - Social - Governance	p.a	per annum
EVN	Vietnam Electricity	PDP 8	Vietnam's Eighth National Power Development Plan
FIT	Feed-in-tariff	Pte. Ltd.	Private Limited
FMP	Full Market Price	ROA	Return on Assets
GJ	Gigajoule	ROE	Return on Equity
HCMC	Ho Chi Minh City	SOE	State-owned enterprise
JSC	Joint Stock Company	SOFR	Secured Overnight Financing Rate
kWh	Kilowatt-hour		

Icons



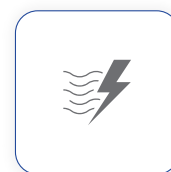
Energy sector



Hydropower



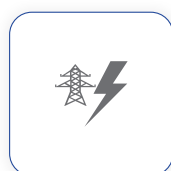
Coal thermal power



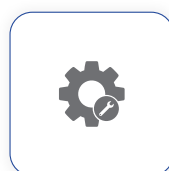
Wind power



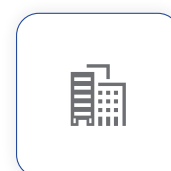
Solar power



Electricity distribution



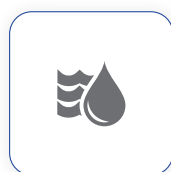
M&E services sector



Real estate sector



Water & Environment sector



Water treatment

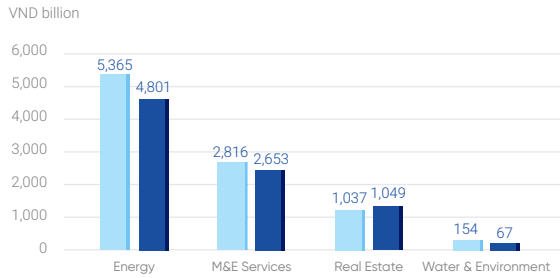


Water distribution

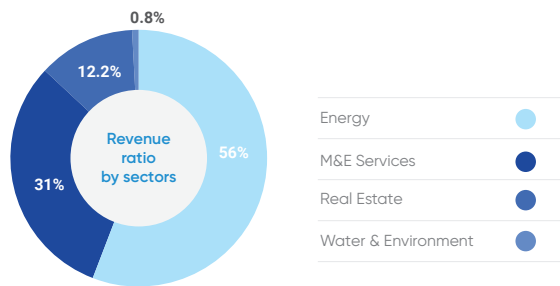
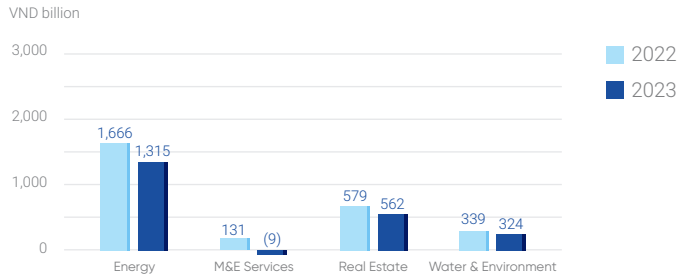
REE through numbers

The Group

Revenue



Profit After Tax



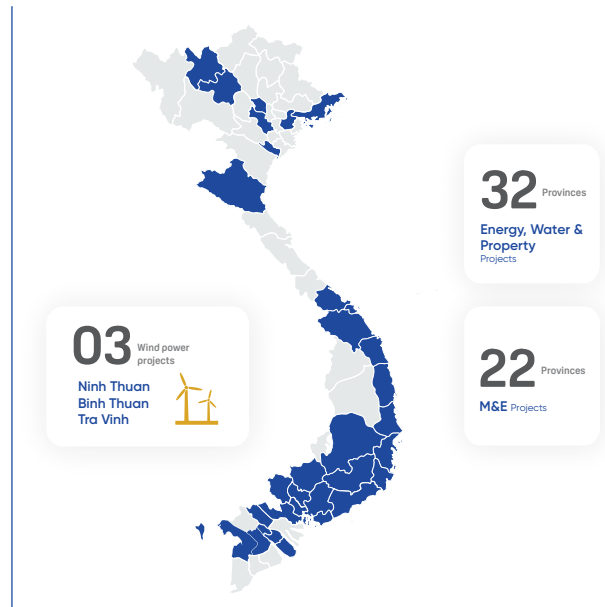
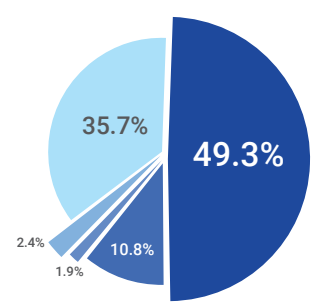
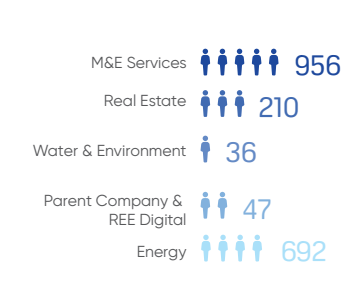
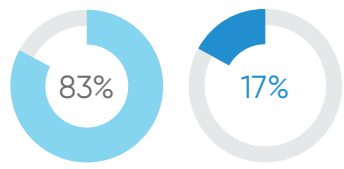
Total revenue
8,570 VND billion

Total profit after tax
2,188 VND billion

Headcount

1,941 employees

1,611 330

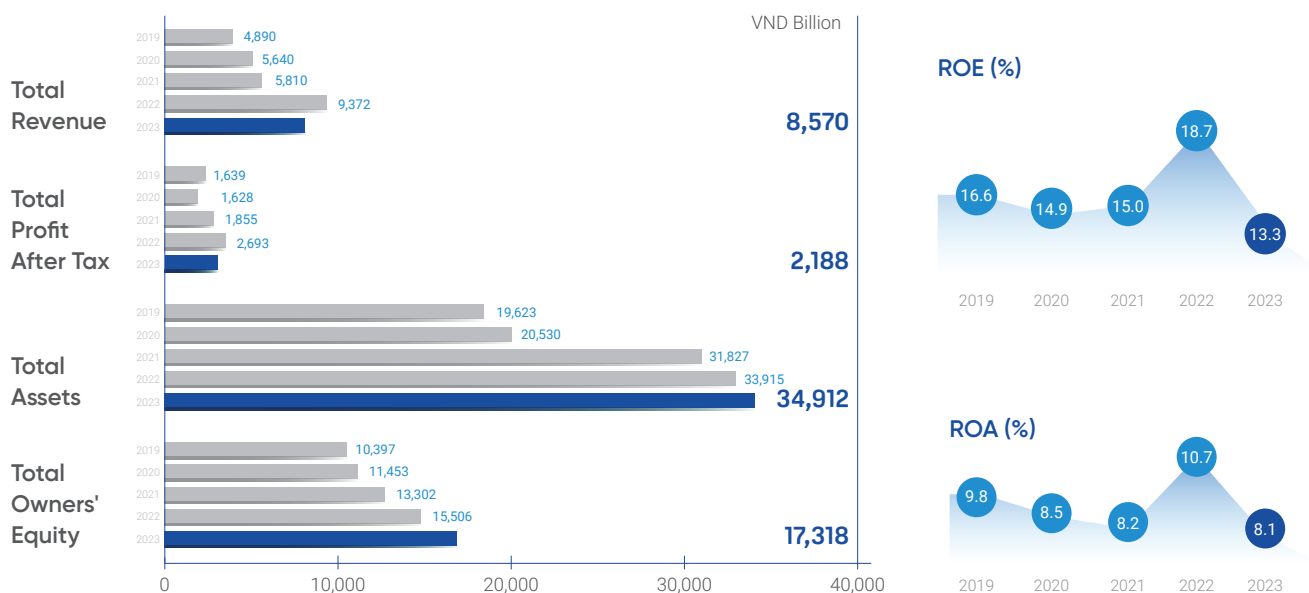


Corporate Social Responsibility

Talent Development

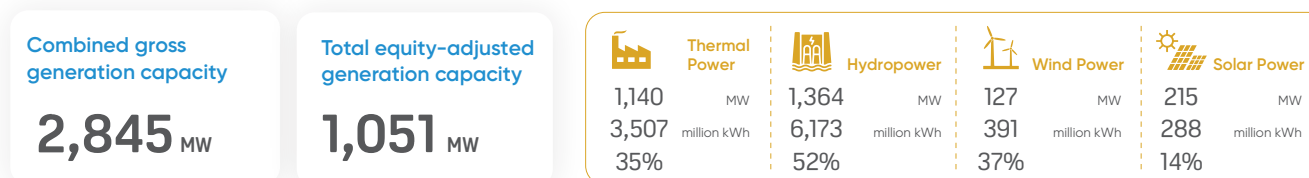
- Leadership Competency Manuals
- "Shape up Business" Project
- Training and development activities
- Human Resource Management System
- Town Hall Meeting

Financial performance

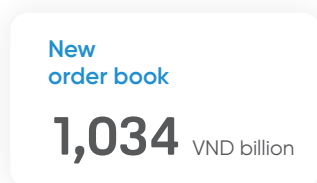


Energy

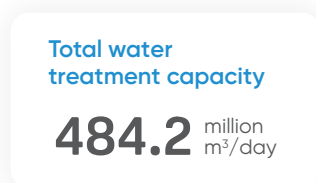
EQUITY-ADJUSTED CAPACITY, POWER OUTPUT AND CAPACITY FACTOR



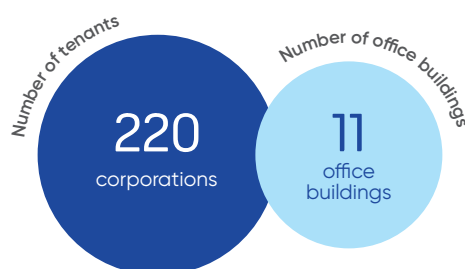
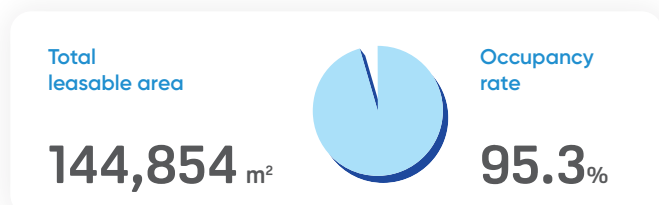
M&E Services



Water & Environment



Real Estate



Message from the Chairwoman

“

2023 marks an important milestone: the 30th anniversary of REE’s equitisation on 25 December 1993. The story of 46 years of establishment and 30 years of equitisation in REE’s development and growth is one of a journey filled with excitement, exploration, breakthroughs, practice, experience, silent tears shed from failures, joyous laughter, and reflections for the future.

Throughout this journey, two generations have passed, and now a third generation is taking the reins. All are directed towards one goal: building REE into a company that, though not large in scale, must be excellent, a place where REE’s people will always serve the common good and take pride in their achievements. You have nurtured your commitment, steadfastly executed REE’s development strategy, and achieved success. On this occasion, I want to express my deep gratitude and appreciation to all those who have contributed to the development of REE.

In the span of 30 impactful years, our company has moved in step with the heartbeat of the country’s economy, actively responding to renovation policies, and embracing the essence of Vietnam – an indispensable driving force for REE’s future journey. REE has been the pioneer in equitisation, issuing convertible bonds and listing on the Vietnam Stock Exchange.

During these 30 years of voyage, our proverbial ship has weathered many storms: the regional economic crisis in 1998, the global financial crisis of 2009, and the Covid-19 pandemic. However, the REE team has firmly steered the ship, overcoming challenges and moving forward.

Today, REE continues to focus on three main areas: Mechanical and Electrical Construction; Commercial and Office Real estate; Renewable Energy, Clean Water and Environment. We will continue to strengthen our capabilities, adapt to technological trends, unpredictable global economic fluctuations, and affirm REE’s position in all three areas – leading and contributing to the development of Vietnam’s economy and bettering the lives of our people.

Dear Shareholders and Investors,

As we turn the page on 2023, it is with a sense of both reflection and anticipation that we present this annual report. The past year was a study in contrasts, marked by global economic headwinds, shifting climatic landscape, and adaptive resilience in the face of uncertainty. Through it all, REE Group remained a force of stability and progress, echoing the pioneering spirit that has defined REE's journey.

The energy sector faced a stark shift from the bountiful hydrological conditions of 2022 to the effects of El Nino in 2023. This resulted in a decrease of 8.67% in our energy output compared to the previous year, further impacted by a drop in revenue from our reduced participation in the competitive generation market. However, it is crucial to emphasise that despite these hurdles, REE Energy's performance remained robust, contributing to 56% of the Group's profit after tax. We have proactively diversified our energy portfolio, with renewable energy remaining at the forefront of REE's investment strategy.

REE's water treatment plants continued to provide a consistent and reliable supply of clean water to major cities like Ho Chi Minh City and Hanoi throughout 2023. Phase 2 investment in Song Da Water Treatment Plant progressed according to plan, with several elements entering full operation and contributing to increased capacity. While the depreciation of these newly operational elements from Song Da Phase 2 impacted the water sector's immediate profitability, we remain confident that authority approval for a new water price, currently under consideration, will be secured in the near future. This adjustment will ensure the project's financial sustainability and pave the way for further expansion in the water sector, delivering long-term benefits for our stakeholders, including the communities that REE serves.

The commercial office segment maintained its robust performance in 2023, with occupancy rates exceeding 95% and rental income remaining stable. This demonstrates the continued high demand for REE's well-developed and managed office spaces. e.town 6 will bring an additional 36,800 m² of premier-grade office space to our Cong Hoa campus and is currently in its final stages of completion. The Light Square Thai Binh project marked REE's entry into residential projects. A slight delay in completion meant finalisation coincided with the Lunar New Year holiday, leading to a deferral in revenue recognition. We are confident that these projects will deliver significant value in the coming year.

The M&E sector continued to face significant challenges in 2023, primarily due to the slowdown in the construction and real estate sectors. Although the volume of new contracts reached a certain level, prudent application of bad debt provisions in accordance with standard practice led to the sector's revenue being essentially neutralised, exposing financial vulnerabilities. While this is a setback, REE sees it as an opportunity for learning and adaptation. We are rigorously re-evaluating our project bidding and risk management strategies to ensure financial stability and future success in this critical sector.

Despite the contrasting results across sectors, we remain steadfast in our commitment to growing REE's capacity and securing its long-term success. REE Group understands that developing new projects and expanding existing assets in energy, water, and real estate is paramount for future growth. While progress in 2023 fell short of initial expectations, the company is making strategic adjustments to accelerate efforts in the coming year. REE will continue to direct key financial and human resources towards the critical goal of increasing our capacity in energy, water, and real estate.

Maintaining a competitive edge in today's dynamic market requires constant improvement. In 2023, REE Group focused on streamlining business processes, implementing rigorous cost-control measures, and optimising cash flow management across all operations. This resulted in significant cost savings and improved financial agility, efforts the company intends to continue and build upon in 2024. Additionally, we continued our digital transformation journey, leveraging technology to enhance efficiency, automate processes, and gain valuable insights from data analytics.

While 2023 presented its share of challenges, REE Group faced them with resilience, adaptability, and a forward-thinking approach. We are confident that REE's strong financial position, diverse portfolio, and talented workforce will continue to propel the company forward. We are deeply grateful for the unwavering support of our employees, shareholders, and stakeholders. Together, REE Group embraces the future with confidence, knowing that the company's commitment to responsible growth, operational excellence, and technological innovation will ensure a bright future for REE.



Chairwoman
Nguyen Thi Mai Thanh





01

Corporate Information

General Information	168
Group Structure	169
Subsidiaries & Associate Companies	170
Top Awards	173
46 Years Of Establishment & 30 Years Of Sustainable Development	174
Management Team	176
Shareholders & Shareholdings	180



General Information

Company name Refrigeration Electrical Engineering Corporation

Abbreviated name REE Corp.

Stock code REE

Enterprise registration No. 0300741143

Charter capital VND 4,097,142,600,000

Head office 364 Cong Hoa, Ward 13,
Tan Binh District,
Ho Chi Minh City, Vietnam

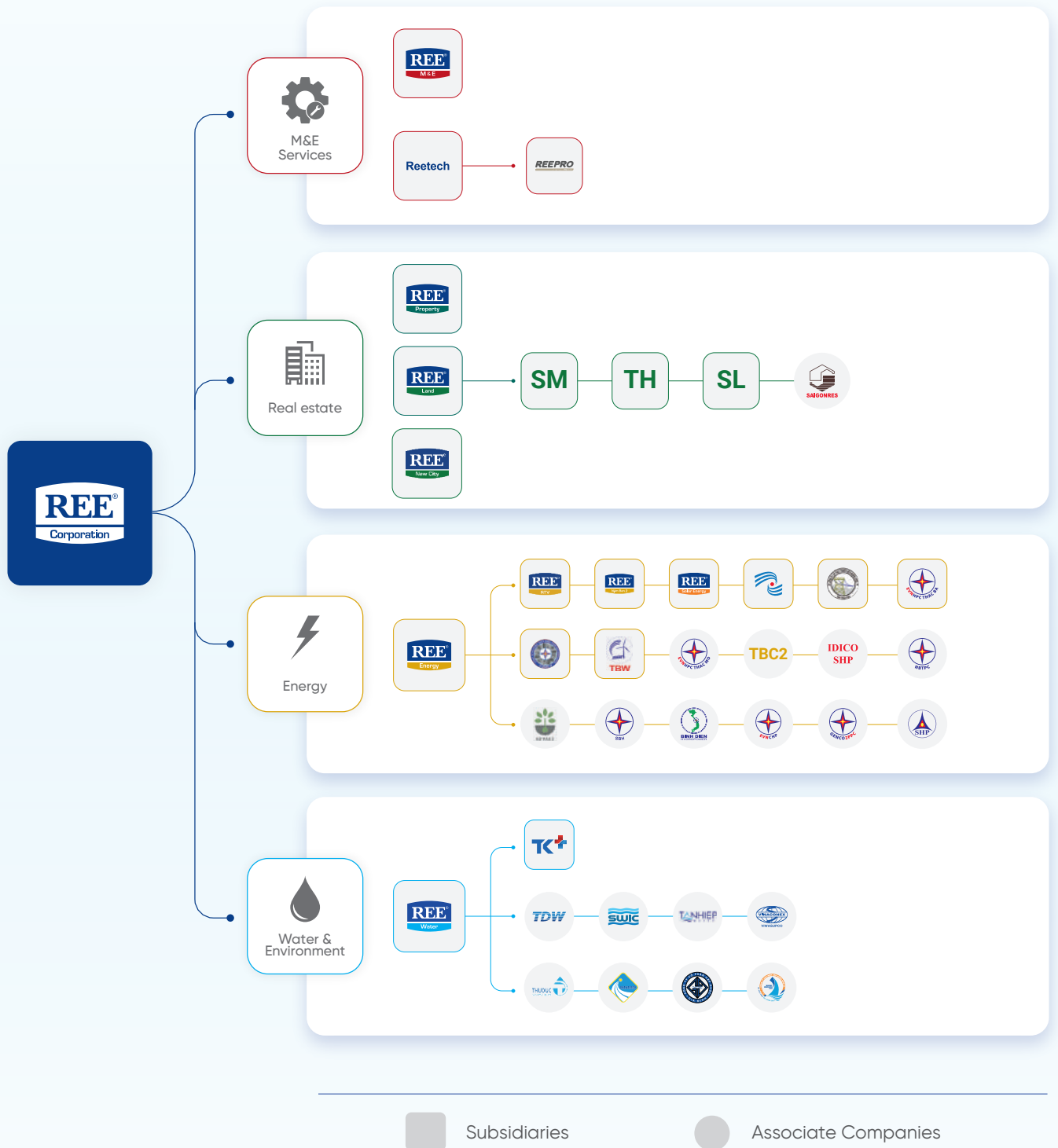
Telephone (+84) 28 3810 0017

Fax (+84) 28 3810 0337

Email ree@reecorp.com

Website www.reecorp.com

Group Structure



Subsidiaries & Associate Companies



M&E Services



REE M&E

R.E.E MECHANICAL ELECTRICAL
ENGINEERING JSC

91.04%

📍 HCMC
⚙️ Nationwide

Charter capital
165 bn VND

Reetech

Reetech

R.E.E ELECTRICAL APPLIANCES
JSC

99.99%

📍 HCMC
⚙️ Nationwide

Charter capital
150 bn VND

REEPRO

REEPRO

REEPRO SERVICE & MANUFACTURING
COMPANY LIMITED

99.99%

📍 HCMC
⚙️ Nationwide

Charter capital
50 bn VND



Real estate



REE Property

R.E.E REAL ESTATE
COMPANY LIMITED

100%

📍 HCMC
🏠 Nationwide

Charter capital
6 bn VND



REE Land

REE LAND COMPANY LIMITED

100%

📍 HCMC
🏠 Nationwide

Charter capital
912 bn VND



NewCity

REE NEW CITY REAL ESTATE

99.99%

📍 HCMC
🏠 Nationwide

Charter capital
200 bn VND



SongMai

SONG MAI REAL ESTATE JSC

73.99%

📍 HCMC
🏠 Nationwide

Charter capital
300 bn VND



TanHai

TAN HAI REAL ESTATE JSC

99.99%

📍 HCMC
🏠 Nationwide

Charter capital
50 bn VND



SongLong

SONG LONG REAL ESTATE JSC

70.0%

📍 HCMC
🏠 Nationwide

Charter capital
5 bn VND



SGR

SAIGON REAL ESTATE JSC

28.9%

📍 HCMC
🏠 Nationwide

Charter capital
600 bn VND

**REE Energy**

REE ENERGY COMPANY LIMITED

100%

📍 HCMC
⚡ Nationwide

Charter capital
7,248 bn VND

**RTV**

REE TRA VINH WIND POWER JSC

100%

📍 TRA VINH
⚡ 48 MW

Charter capital
868 bn VND

**IED**INDOCHINA ELECTRICITY
DEVELOPMENT JSC**100%**

📍 LAI CHAU
⚡ 22 MW

Charter capital
203 bn VND

**REE SE**

REE SOLAR ENERGY HOLDINGS

100%

📍 HCMC
⚡ 118.5 MWp

Charter capital
600 bn VND

**MHP**

MUONG HUM HYDROPOWER JSC

79.9%

📍 LAO CAI
⚡ 35 MW

Charter capital
508 bn VND

**DTV**TRA VINH ELECTRIC DEVELOPMENT
JSC**66.3%**

📍 TRA VINH

Charter capital
53 bn VND

**TBC**

THAC BA HYDROPOWER JSC

60.42%

📍 YEN BAI
⚡ 120 MW

Charter capital
635 bn VND

**VSH**VINH SON - SONG HINH
HYDROPOWER JSC**52.58%**

📍 KON TUM
⚡ 356 MW

Charter capital
2,362 bn VND

**TBW**

THUAN BINH WIND POWER JSC

50.0%

📍 BINH THUAN
⚡ 78 MW

Charter capital
500 bn VND

**TMP**

THAC MO HYDROPOWER JSC

42.6%

📍 BINH PHUOC
⚡ 170 MW
⚡ 50 MWp

Charter capital
700 bn VND

TBC2**TBC2**

THAC BA 2 HYDROPOWER JSC

35.6%

📍 YEN BAI
⚡ 18.9 MW

Charter capital
173 bn VND

**IDICO
SHP****ISH**IDICO - SROK PHU MIENG
HYDROPOWER JSC**34.3%**

📍 BINH PHUOC
⚡ 51 MW

Charter capital
450 bn VND

**NBP**

NINH BINH THERMAL POWER JSC

29.5%

📍 NINH BINH
⚡ 100 MW

Charter capital
129 bn VND

**SP2**


SU PAN 2 HYDROPOWER JSC


28.9%


📍 LAO CAI
⚡ 34.5 MW


Charter capital
206 bn VND



 **SBH**
SONG BA HA HYDROPOWER JSC

25.8%  PHU YEN **Charter capital**
☞ 220 MW 1,242 bn VND

 **BDH**
BINH DIEN HYDROPOWER JSC


25.5%  THUA THIEN HUE **Charter capital**
☞ 44 MW 155 bn VND


 **CHP**
MIEN TRUNG HYDROPOWER JSC


24.2%  THUA THIEN HUE **Charter capital**
☞ 170 MW ☞ 50 MWp 1,469 bn VND


 **PPC**
PHA LAI THERMAL POWER JSC


23.5%  HAI DUONG **Charter capital**
☞ 1,040 MW 3,262 bn VND


 **SHP**
MIEN NAM HYDROPOWER JSC


11.1%  LAM DONG **Charter capital**
☞ 123 MW 1,012 bn VND


 **REE Water**
REE WATER COMPANY LIMITED


100%  HCMC **Charter capital**
1,630 bn VND


 **TK Cong**
TK PLUS COMPANY LIMITED

65.0%  HCMC **Charter capital**
☞ Nationwide 12 bn VND

 **B.O.O THU ĐUC**
B.O.O THU DUC WATER JSC


42.1%  HCMC **Charter capital**
☞ 300,000 m³/day 558 bn VND


 **TDW**
TAN HIEP CLEAN WATER INVESTMENT JSC

44.2%  HCMC **Charter capital**
☞ 298,087 m³/day 85 bn VND

 **SWIC**
SAIGON CLEAN WATER BUSINESS & INVESTMENT JSC


40.0%  HCMC **Charter capital**
☞ 300,000 m³/day 150 bn VND


 **KHW**
KHANH HOA WATER SUPPLY & SEWERAGE JSC

43.9%  KHANH HOA **Charter capital**
☞ 267,768 m³/day 286 bn VND

 **THW**
TAN HIEP CLEAN WATER INVESTMENT JSC


32.0%  HCMC **Charter capital**
☞ 300,000 m³/day 240 bn VND


 **NBW**
NHA BE WATER SUPPLY JSC

20.0%  HCMC **Charter capital**
☞ 199,100 m³/day 109 bn VND

 **VCW**
SONG DA WATER INVESTMENT JSC

35.95%  HOA BINH **Charter capital**
☞ 300,000 m³/day 750 bn VND

 **GDW**
GIA DINH WATER SUPPLY JSC

20.1%  HCMC **Charter capital**
☞ 147,924 m³/day 95 bn VND

Top Awards



Forbes

Top 50 Best Listed Companies



Vietnam Report

Top 5 M&E Contractors-Reputation Award



Vietnam Report

Vietnam Top 50 Public Companies



Vietnam Report

Top 500 Largest Companies In Vietnam



Nhịp Cầu Đầu Tư

Vietnam's 50 Best- Performing Companies



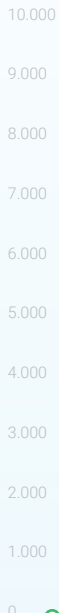
Vietnam High Quality Product



Anphabe

Vietnam's Top 100 Best Places to Work

46 Years Of Establishment & 30 Years Of Sustainable Development



1970

1990

2000

1977

The company was founded as a state-owned entity and later renamed Refrigeration Electrical Engineering Company (REE).

1993

REE became the first company to transform from a state-owned company to a public enterprise in 1993 under equitisation.

2000

REE became the first company to be listed on Vietnam's stock market

1996

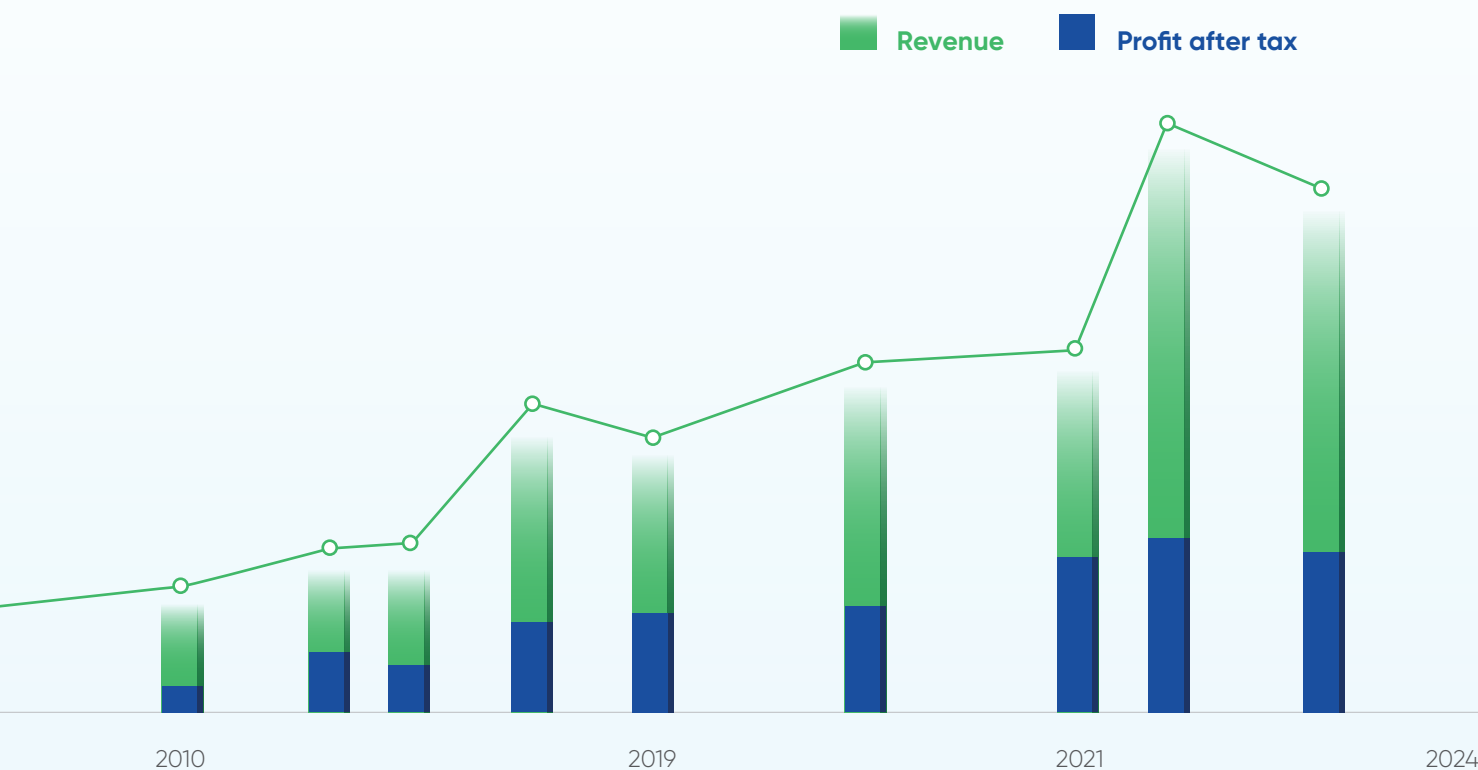
The Reetech air conditioner brand was introduced

2001

Construction of the e.town 1 office building began, marking REE's entry into real estate

1997

REE issued Vietnam's first convertible bonds to foreign investors.



2010

Expanded into the Energy sector

2014

Thac Ba Hydropower JSC became a subsidiary

2015

REE completed the conversion of bonds issued to Platinum Victory Pte.Ltd. in 2012, a 100% owned subsidiary of Jardine Cycle & Carriage

2017

REE office portfolio's leasable area increased by 34,000 m² from e.town Central office building

2019

REE's takeover of Tra Vinh V1-3 wind power project and REE Solar Energy's incorporation marked the company's entry into the renewable energy sector

2020

REE completed the Group's restructuring into holding company model.
The launch of e.town 5 brought total leasable area to 145,000 m²

2021

Thuong Kon Tum Hydropower Plant, and Tra Vinh V1-3, Phu Lac 2 and Loi Hai 2 wind farms began commercial operation.

Vinh Son - Song Hinh Hydropower JSC became a subsidiary

2022

REE Digital established to operate in technology and digital transformation.

2023

REE New City Real Estate JSC became a subsidiary

Management Team

Board of Directors

Mr.
Alain Xavier Cany

Non-executive Vice Chairman
Appointment: 2021



Education

- Bachelor of Arts in Economic Sciences (University of Paris, France)

Experience

- 2007 - 2023: Country Chairman and Chief Representative of Jardine Matheson Vietnam
- 2003 - 2007: Chief Executive Officer of HSBC Vietnam
- 2000 - 2003: Head of European Business Development of HSBC Hong Kong
- 1993 - 1999: CEO and General Manager of Credit Commercial de France - Hong Kong Branch

Ms.
Nguyen Thi Mai Thanh

Chairwoman
Appointment: 1993



Education

Bachelor of Engineering
(Karl-Marx-Stadt Technical University, Germany)

Experience

- 1993 - present: Chairwoman of REE Corporation
- 1993 - Jul 2020: General Director of REE Corporation
- 1989 - 1992: Member of National Assembly Term VIII
- 1987 - 1993: General Director of REE Enterprise
- 1982 - 1987: Deputy Director of Refrigeration Electrical Engineering Enterprise ("REE Enterprise")

Ms.
Hsu Hai Yeh

Non-executive Director
Appointment: 2023



Education

- New York University Stern School of Business - Finance & CPA Accounting
- Stanford Graduate School of Business - completed Stanford Executive Program

Experience

- 2022 - present: Group Finance Director of Jardine Cycle & Carriage
- 2020 - 2022: Chief Financial Officer of Jardine International Motors
- 2016 - 2020: Regional Finance Director of IKEA - Daily Farm Group
- 2014 - 2015: Corporate Finance Manager of Jardine Matheson

Mr.
Huynh Thanh Hai

Executive Director
Appointment: 2021



Education

Master of Business Administration in Executive Management
(Royal Roads University, Canada)

Experience

- Aug 2020 – present: General Director of REE Corporation
- 2013 – Jul 2020: Deputy General Director of REE Corporation
- 2008 – 2020: Managing Director of REE M&E
- 2003 – 2008: Deputy Project Manager, later promoted to Project Director of REE M&E

Mr.
Mark Andrew Hutchinson

Independent Director
Appointment: 2022



Education

- Master in Public Policy – Energy and Environmental Regulation (Harvard Kennedy School, Harvard University, USA)
- Bachelor of Economics (Earlham College, Richmond, Indiana, USA)

Experience

- 2019 – present: Global Wind Energy Council, Chair, Southeast Asia Task Force
- 2016 – 2020: Wood Mackenzie, Vice President, Head of APAC Energy Transition Consulting
- 2015 – 2016: Managing Director of AWR Lloyd
- 2006 – 2015: Managing Director of IHS

Mr.
Nguyen Ngoc Thai Binh

Executive Director
Appointment: 2007



Education

Master of Business Administration (University of Hawaii, US)

Experience

- Aug 2020 – present: Deputy General Director of REE Corporation
- 2009 – Jul 2020: Chief Financial Officer of REE Corporation
- 2005 – 2009: Relationship Manager of HSBC Bank (Vietnam)

Mr.
Do Le Hung

Independent Director
Appointment: 2021



Education

- Master Degree of National Administration School (France)
- Bachelor of Hanoi University of Finance and Accounting

Experience

- Mar 2021 – present: Independent Director cum Head of the Audit Committee of REE Corporation
- Sep 2019 – present: Independent Director, Chairman of the Audit Committee of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation, and South Logistics JSC
- Jun 2019 – present: Independent Director, Chairman of the Audit Committee of DHG Pharmaceutical JSC
- Apr 2017 – present: Independent Director cum Head of the Audit Committee of Vietnam Dairy Products JSC

Management team

Board of Management

Mr.
Huynh Thanh Hai

General Director
Appointment: 2020



Education

Master of Business Administration in Executive Management
(Royal Roads University, Canada)

Experience

- Aug 2020 - present: General Director of REE Corporation
- 2013 - Jul 2020: Deputy General Director of REE Corporation
- 2008 - 2020: Managing Director of REE M&E
- 2003 - 2008: Deputy Project Manager, later promoted to Project Director of REE M&E

Mr.
Nguyen Ngoc Thai Binh

Deputy General Director
Appointment: 2020



Education

Master of Business Administration (University of Hawaii, US)

Experience

- Aug 2020 - present: Deputy General Director of REE Corporation
- 2009 - Jul 2020: Chief Financial Officer of REE Corporation
- 2005 - 2009: Relationship Manager of HSBC Bank (Vietnam)



Mr.
Nguyen Quang Quyen

Deputy General Director
Appointment: 2020



Education

Master of Business Administration
(Columbia Southern University, US)

Experience

- Aug 2020 - present: Deputy General Director of REE Corporation cum Director of REE Energy
- 2007 - Jul 2020: Investment Manager then promoted to Investment Director of REE Corporation

Ms.
Ho Tran Dieu Lynh

Chief Accountant
Appointment: 2006



Education

- Bachelor of Economics specializing in Accounting (University of Economics HCMC)
- Certificate of Chief Accountant issued by MOF

Experience

- Joined REE Corporation in 2001, having worked in a variety of roles in the Company.
- Currently the Chief Accountant of REE Corporation.



Shareholders & Shareholdings

Charter Capital
4,097,142,600,000 VND

Number of listed shares	Number of treasury shares
409,714,260 shares	1,007,915 shares
Number of outstanding shares	Par value
408,706,345 shares	10,000 VND

Charter capital increase during the 2013 - 2023 period

Issued date	Issuance method	Target	Charter capital before the issue (VND)	Capital raised from the issue (VND)	Charter capital after the issue (VND)
19 Dec 2013	Conversion of REE-CB2012 bond into common shares - Phase 1	Platinum Victory Pte, Ltd	2,446,433,850,000	190,430,000,000	2,636,863,850,000
29 Apr 2014	ESOP share issue	Key Managers & Employees	2,636,863,850,000	19,651,540,000	2,656,515,390,000
1 Dec 2014	Conversion of REE-CB2012 bond into common shares - Phase 2	Platinum Victory Pte, Ltd	2,656,515,390,000	34,190,000,000	2,690,705,390,000
19 Dec 2015	Conversion of REE-CB2012 bond into common shares - Phase 3	Platinum Victory Pte, Ltd	2,690,705,390,000	5,462,710,000	2,696,168,100,000
3 Jun 2016	FY 2015 share dividend issue	Existing shareholders	2,696,168,100,000	404,420,310,000	3,100,588,410,000
18 May 2022	FY 2021 share dividend issue	Existing shareholders	3,100,588,410,000	463,516,430,000	3,564,104,840,000
22 May 2023	FY 2022 share dividend issue	Existing shareholders	3,564,104,840,000	533,037,760,000	4,097,142,600,000

Shareholding structure

By geography	1 March 2024			1 March 2023		
	Number of shareholders	Number of shares	%	Number of shareholders	Number of shares	%
Local	19,728	208,956,272	51.0	16,472	181,769,347	51.0
Individuals	19,593	160,842,142	39.3	16,343	121,340,485	34.0
Institutions	135	48,114,130	11.7	129	60,428,862	17.0
Foreign	470	200,757,988	49.0	486	174,641,137	49.0
Individuals	397	1,112,912	0.3	405	1,217,506	0.3
Institutions	73	199,645,076	48.7	81	173,423,631	48.7
Total	20,198	409,714,260	100.0	16,958	356,410,484	100.0

By type	1 March 2024			1 March 2023		
	Number of shareholders	Number of shares	%	Number of shareholders	Number of shares	%
Major shareholders (over 5%)	5	257,050,094	62.7	6	226,720,182	63.6
State-owned (HFIC)	1	21,612,227	5.3	1	18,793,241	5.3
Local	2	72,242,865	17.6	2	50,652,884	14.2
Foreign	2	163,195,002	39.8	3	157,274,057	44.1
Others	20,193	152,664,166	37.3%	16,952	129,690,302	36.4
Local	19,725	115,101,180	28.1	16,469	112,323,222	31.5
Individuals	19,591	88,599,277	21.6	16,341	70,687,601	19.8
Institutions	134	26,501,903	6.5	128	41,635,621	11.7
Foreign	468	37,562,986	9.2	483	17,367,080	4.9
Individuals	397	1,112,912	0.3	405	1,217,506	0.3
Institutions	71	36,450,074	8.9	78	16,149,574	4.5
Total	20,198	409,714,260	100.0	16,958	356,410,484	100.0

Shareholding structure	1 March 2024			1 March 2023		
	Number of shareholders	Number of shares	%	Number of shareholders	Number of shares	%
Platinum Victory Pte Ltd	1	142,638,514	34.8	1	119,557,466	33.5
Nguyen Thi Mai Thanh	1	49,874,019	12.2	1	43,368,713	12.2
Nguyen Ngoc Hai	1	22,368,846	5.5	1	19,451,171	5.5
State-owned (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
Others	20,193	152,664,166	37.3	16,953	137,364,686	38.5
Total	20,198	409,714,260	100.0	16,958	356,410,484	100.0

Share transactions of Major shareholders, Internal shareholders and Related parties

Name	Relationship with internal shareholders	Number of shares at the beginning of the year		Number of shares at the end of the year		Reason
		Number of shares	%	Number of shares	%	
Platinum Victory Pte. Ltd	Related parties to Mr. Alain Xavier Cany - Vice Chairman of the BOD	119,557,466	33.5%	142,638,514	34.89%	Ownership increase and dividend received in 2022

Treasury share transaction

In 2023, REE neither purchased nor sold treasury shares.

- Number of treasury shares as at 1 January 2023: 1,007,915 shares.
- Number of treasury shares as at 31 December 2023: 1,007,915 shares.



02

Management Report

2023 Business Results	184
Energy Sector Strategic Development	204
2024 Business Plan	208
Corporate Governance	214



2023 Business Results

Consolidated revenue reached VND 8,570 billion, down 8.6% compared to the same period in 2022, and profit after tax reached VND 2,188 billion, down 18.8% compared to the same period, achieving only 81% of the year's budget.

Dear Shareholders and Investors,

2023 was a year of great challenges for REE Group's business segments due to strong fluctuations in the economy and business environment. The business results for the past year could not meet the profit after tax expectations, and the capacity expansion development plan also progressed slower than the set roadmap.

Specifically, in 2023, REE recorded:

- Consolidated revenue reached VND 8,570 billion, down 8.6% compared to the same period in 2022, and profit after tax reached VND 2,188 billion, down 18.8% compared to the same period, achieving only 81% of the year's budget, whereby:
 - » The Energy sector contributed the highest proportion to the Group's total revenue and profit. Revenue in 2023 of this sector reached VND 4,801 billion, down 10.5% year-over-year (YoY), achieving 92.4% of the year's target. Profit after tax of the Energy sector in 2023 reached VND 1,315 billion, down 21.1% YoY, achieving 97.4% of the year's plan. In 2023, the total commercial electricity output was recorded at 10,358 million kWh, down 8.67% compared to the previous year, mainly due to (i) unfavourable hydrological conditions for hydropower plants in all three regions, and (ii) a significant decrease in output participation in the competitive generation market compared to the same period in 2022.
 - » Throughout the year, the Water sector has provided steady output in accordance with wholesale contracts.
 - Song Da Water Treatment Plant has completed the commissioning of the new pipeline, ensuring uninterrupted water supply to Hanoi;
 - The licensing situation in 2023 saw no progress, leading to the delay in the progress of the Water segment's capacity expansion and environmental treatment projects.
 - » The Real Estate sector recorded stable revenue and profits in the office leasing segment, relative to the same period last year. However, the real estate development segment was unable to meet the year's targets. Wherein:
 - The office leasing segment recorded an occupancy rate of 95.3%, down 2.2% from 97.5% in the same period last year, however, rental price increased slightly;
 - The Bo Xuyen Ward Residential Area Project could not record revenue and profit in 2023 as planned due to the delay in granting the Sales Permit until early 2024.
- » The activities of the Mechanical and Electrical Engineering Services sector in 2023 continued to be influenced on one hand by the real estate market, which showed no signs of recovery, and on the other hand by internal capacity constraints, resulting in unfulfilled business targets. Government efforts to reduce interest rates, stimulate credit flows, boost public investment, and resolve legal project obstacles... still face certain lags before the effects truly spread to the economy and businesses. In this context, the M&E Services sector recorded decreased revenue due to the lack of incoming contracts as public infrastructure projects and private projects declined in quantity, and bidding prices remained non-competitive. Additionally, accounts receivable and bad debts increased due to unfavourable cash flow terms in developer contracts. Moreover, the management team's inefficient handling of payment documentation and a lack of proactiveness in suspending construction when developers breached payment schedules led to high provisioning for bad debt and neutralised profits. Poor business outcomes in 2023 posed a challenge for the M&E Services sector of the Group, requiring the exploration of new directions for future development.

In 2023, REE put into effect human resources development through training and implementing a human resources management software system. The recruitment and development of a young and talented successor team is in implementation simultaneously with activities to enhance engagement and benefits.

Progress has been made in the digital transformation process in the centralised management system for projects and commercial operations. The digital connection platform has been linked between member companies and users.

Unit: VND billion

Energy

	2023	2022	% change
Commercial power output (*) (million kWh)	10,358	11,341	-8.67%
Revenue (**)	4,801	5,365	-10.51%
Profit after tax (**)	1,315	1,666	-21.07%

(*) on a 100% basis

(**) on a consolidated basis

In 2023, the Energy sector recorded a total commercial output of 10,358 million kWh, decreasing by 8.67% YoY. Revenue was VND 4,801 billion, 10.51% lower YoY, and profit after tax reached VND 1,315 billion, down 21.07% YoY. The biggest impacts to the business results of the Energy sector were the performance of the hydropower segment, which was affected by unfavourable hydrology across all three regions, and a 24% decrease in the electricity market price from the third quarter of 2023 compared to the same period in 2022. This is mainly due to (i) transitional wind and solar power projects, and BOT plants being prioritised for mobilisation (these are plants that do not directly participate in the competitive generation market) and (ii) excess supply in the power system during the rainy season having an impact on the electricity market price in the last months of 2023.

Hydropower



Unit: VND billion

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	6,173	7,082	-12.84%
Revenue	3,072	3,847	-20.14%
Profit after tax	1,037	1,443	-28.19%

The hydropower segment recorded a power output of 6,173 million kWh (equivalent to 59.59% of the total power output for the year), the largest contributor to the business results of the Energy sector. The hydropower segment recorded a decrease in business results compared to the same period in 2022, due to various difficulties such as (i) the ending of the La Nina phenomenon at the close of 2022, prolonged drought and dry season caused a sharp decrease in the water volume to reservoirs - especially in the Central and Southern regions, (ii) the proportion of output participating in the competitive generation market decreasing 8% compared to the same period, as well as the 30% drop in the electricity market price from the beginning of September 2023 compared to the average of the first months of the year.

Unit: VND billion

**Thac Ba
Hydropower JSC
(HOSE: TBC)**

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	302	405	-25.49%
Revenue	266	498	-46.49%
Profit after tax	146	309	-52.85%

TBC owns Thac Ba Hydropower Plant, which has a generation capacity of 120 MW, located in Yen Bai Province. The plant utilises water resources from Thac Ba Lake, one of the three largest artificial lakes in Vietnam.

In 2023, the plant delivered a total commercial power output of 302 million kWh, down by 25.49% YoY, due to abnormal hydrological conditions in the Northern region whereby the plant had to operate in conditions below the dead water level on multiple occasions. Recorded revenue is VND 266 billion, a 46.49% reduction YoY. Profit after tax is VND 146 billion, down 52.85% YoY.

In 2021, TBC invested 49% in Thac Ba 2 Hydropower Investment JSC to develop the 18.9 MW Thac Ba 2 Hydropower Plant (TBC2). The plant is expected to come on stream in Q1 2025 and contribute an annual power output of circa 51.5 million kWh. The plant's electricity price tariff is expected to be calculated using the avoided cost tariff mechanism. The project's total investment cost is estimated to be VND 654 billion. Construction of TBC2 began in October 2022. At present, land compensation work for the main areas of plant construction has been completed. Within the construction contractor package, key items such as the plant foundation pit, right bank dam, upstream and downstream retaining walls. At the same time, in 2023, the selection of contractors for the remaining packages such as mechanical and electrical engineering, equipment, and insurance packages was completed. The construction progress is being accelerated, to put the plant into operation before December 2024.

Unit: VND billion

**Vinh Son – Song Hinh
Hydropower JSC
(HOSE: VSH)**

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	2,194	2,586	-15.16%
Revenue	2,571	3,085	-16.66%
Profit after tax	994	1,264	-21.36%

VSH owns a total generation capacity of 356 MW including three operational hydropower plants:

- » 66 MW Vinh Son Hydropower Plant, located along Con River (Binh Dinh),
- » 70 MW Song Hinh Hydropower Plant, located along Hinh River (Phu Yen),
- » 220 MW Thuong Kon Tum Hydropower Plant, located along Dak Nghe tributary – upstream from Dak Bla River (a main tributary of Se San River) (Kon Tum).

In 2023, the commercial electricity output of Vinh Son, Song Hinh and Thuong Kon Tum plants reached 396 million kWh, 444 million kWh and 1,354 million kWh, respectively. The commercial power output of all three plants fell due to poor hydrology and the strong decrease in water flow from May 2023 onwards. Total electricity sales revenue in 2023 saw a 16.66% YoY reduction to VND 2,571 billion, while profit after tax dropped 21.36% to VND 994 billion.

Unit: VND billion

**Thac Mo
Hydropower JSC
(HOSE: TMP)**

Hydropower	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	732	860	-14.86%
Revenue	726	919	-21.05%
Profit after tax	419	544	-22.97%

TMP owns a total generation capacity of 170 MW, including:

- » 150 MW Thac Mo Hydropower Plant, situated on the first cascade along Be River (Binh Phuoc Province),
- » Two small hydropower plants with a total combined installed capacity of 20 MW, situated in Dak Lak and Lam Dong Province.

In 2023, total commercial power output of the Thac Mo hydropower plants reached 732 million kWh, down 14.86% YoY, due to prolonged drought in the southern provinces, particularly at Thac Mo lake, where dead water levels were recorded in May. Profit after tax in 2023 reached VND 419 billion, down 22.97% YoY.

Unit: VND billion

Solar power	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	76	72	5.42%
Revenue	128	119	7.92%
Profit after tax	27	15	80.24%

TMP also owns a 50 MWp ground-mounted solar farm in Binh Phuoc Province, which entered commercial operation in December 2020. The solar farm operates stably with a capacity factor of around 17%. Its commercial solar power output reached 76 million kWh in 2023, increasing 5.42% compared to 2022, and in turn driving up revenue and profit after tax 7.92% and 80.24%, respectively.

Unit: VND billion

**Muong Hum
Hydropower JSC
(MHP)**

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	133	181	-26.29%
Revenue	177	228	-22.20%
Profit after tax	87	112	-22.32%

MHP has a 34.8 MW generation capacity, which includes two hydropower plants situated along Ngoi Phat River (Lao Cai Province):

- » 32 MW Muong Hum Hydropower Plant,
- » 2.8 MW Ban Xeo Hydropower Plant.

In 2023, the commercial power output was 133 million kWh and recorded power generation revenue was VND 177 billion, a decrease of 26.29% and 22.20% YoY respectively due to unfavourable hydrology. Profit after tax for 2023 was VND 87 billion, down 22.32% YoY.

Unit: VND billion

**Srok Phu Mieng IDICO
Hydropower JSC
(UPCOM: ISH)**

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	254	280	-9.27%
Revenue	234	267	-12.39%
Profit after tax	93	113	-17.63%

ISH owns Srok Phu Mieng Hydropower Plant, which has a generation capacity of 51 MW and is situated on the third cascade of Be River (Binh Phuoc Province).

In 2023, commercial power output reached 254 million kWh, less 9.27% compared to the previous year, due to the influence of the adverse hydrological situation and the decrease in water volume from the upper cascade hydropower plant, Thac Mo Hydropower Plant. Profit after tax reached 93 billion VND, down 17.63%.

Unit: VND billion

**Ba Ha River
Hydropower JSC
(UPCOM: SBH)**

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	793	931	-14.80%
Revenue	962	1,143	-15.85%
Profit after tax	491	650	-24.50%

SBH owns Ba Ha River Hydropower Plant with a generation capacity of 220 MW, situated on the last cascade along Ba River (Phu Yen Province). This is one of the largest hydropower plants in Central Vietnam.

In 2023, the plant produced a commercial power output of 793 million kWh, down 14.8% YoY, affected by an abnormally prolonged period of low rainfall for the Central region, resulting in a minimal and unstable water flow. Therefore, revenue and profit after tax for 2023 were VND 962 billion and VND 491 billion respectively, a reduction of 15.85% and 24.50% YoY respectively.

Unit: VND billion

**Binh Dien
Hydropower JSC
(BDH)**

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	210	240	-12.55%
Revenue	173	280	-38.21%
Profit after tax	89	180	-50.56%

BDH owns Binh Dien Hydropower Plant with a generation capacity of 44 MW, situated along Huu Trach tributary of Huong River (Thua Thien Hue Province).

In 2023, due to the unfavourable hydrological situation throughout the Central Provinces, especially in the third quarter, the whole year's commercial power output was 210 million kWh, down 12.55% YoY. Revenue and profit after taxes were VND 173 billion and VND 89 billion respectively.

Unit: VND billion

**Central
Hydropower JSC
(HOSE: CHP)**

Hydropower	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	723	845	-14.49%
Revenue	704	926	-24.02%
Profit after tax	326	485	-32.70%

CHP owns A Luoi Hydropower Plant with a generation capacity of 170 MW, situated in Thua Thien Hue Province, and 62 MWp Cu Jut Solar Farm in Dak Nong Province.

In 2023, A Luoi Hydropower Plant generated a commercial power output of 723 million kWh, down by 14.49% YoY due to dry weather conditions and the resultant significant decrease in water flow compared to the yearly average.

Unit: VND billion

Solar farm	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	78	80	-2.59%
Revenue	177	174	1.77%
Profit after tax	12	25	-53.88%

Cu Jut Solar Power Plant recorded a commercial power output of 78 million kWh. The factory continues to have its capacity cut due to excess supply in the system, where the average curtailment ratio was 9%, compared to 5.96% YoY.

In 2023, CHP achieved a profit after tax of VND 338 billion, down by 34% YoY.

Unit: VND billion

**Southern
Hydropower JSC
(HOSE: SHP)**

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	632	673	-6.09%
Revenue	661	746	-11.37%
Profit after tax	275	318	-13.43%

SHP owns total generation capacity of 122.5 MW including three operational hydropower plants in Lam Dong Province:

- » 75 MW Dambri Hydropower Plant,
- » 34 MW Da Dang 2 Hydropower Plant,
- » 13.5 MW Dasiat Hydropower Plant.

In 2023, SHP generated 632 million kWh in total commercial power output, down by 6.09% YoY due to unfavourable hydrological conditions in the South and lower market electricity tariff compared to 2022. Revenue and the profit after tax recorded were VND 661 billion and VND 275 billion, respectively.

Unit: VND billion

**Indochina Electricity
Development JSC
(IED)**

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	72	81	-11.11%
Revenue	96	100	-4.50%
Profit after tax	22	16	35.63%

IED owns Nam Ban 2 Hydropower Plant (22 MW), which is situated at Nam Ban Commune, Nam Nhun District, Lai Chau Province. In July 2022, IED officially became a wholly owned subsidiary of REE Energy.

In 2023, the hydrological situation in Nam Ban stream basin was complicated with low rainfall and water flow to the lake significantly lower than the yearly average, particularly in the first half of 2023. Commercial power output was 72 million kWh, down 11.11% YoY. However, profit after tax reached VND 22 billion, an increase of 35.63% YoY thanks to effective saving and operating cost control.

Unit: VND billion

**Su Pan 2
Hydropower JSC
(UPCOM:SP2)**

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	127	162	-21.6%
Revenue	151	196	-23.0%
Profit after tax	27	56	-51.79%

SP2 owns a plant with a capacity of 34.5 MW, located in Sa Pa City, Lao Cai Province. In April 2023, SP2 officially became an associate company of REE Energy, with an ownership ratio of 28.88%.

In 2023, due to the general impact of the hydrological situation in the Northwest region in the first 6 months of the year, the commercial power output was recorded at 127 million kWh, down 21.6% compared to the previous year. Revenue and profit were VND 151 billion and VND 27 billion respectively, a sharp decrease compared to the same period in 2022.

Thermal power

Unit: VND billion

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	3,507	3,348	4.74%
Profit after tax	78	68	14.53%

The thermal power segment produced a power output of 3,507 million kWh (equivalent to 33.86% of total generation output), increasing by 4.74% YoY thanks to turbine S6 at Pha Lai 2 plant resuming normal operations from September 2023, after 28 months in repair.

The two Thermal power plants in REE Energy's investment portfolio have been in commercial operation for a long period of time with high heat rates (Pha Lai Thermal Power Line 1 and Ninh Binh Thermal Power Plant), making it difficult for plants to find profit opportunities during this period.

Pha Lai Thermal Power JSC (HOSE: PPC)

Unit: VND billion

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	3,141	2,979	5.45%
Revenue	5,814	5,116	13.64%
Profit after tax	435	373	16.30%

PPC owns Pha Lai Thermal Power Plant with a total generation capacity of 1,040 MW (PPC1: 440 MW and PPC2: 600 MW), located in Hai Duong Province.

In 2023, PPC's commercial power output increased by 5.45% to 3,141 billion kWh with PPC2 turbine unit S6 (capacity: 300 MW) resuming generating operations in September 2023, after more than two years out of commission after encountering a failure.

The recorded revenue was VND 5,814 billion, an increase of 13.64% YoY. However, contract output decreased by 3% YoY, due to degradation in equipment at PPC1 alongside repairs being halted due to dust filter problems, affecting 2023 business results. Profit was 435 billion, up 16.30% YoY, mainly thanks to income from financial activities.

Ninh Binh Thermal Power JSC (HNX: NBP)

Unit: VND billion

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	365	369	-1%
Revenue	942	932	1.11%
Profit after tax	9	24	-64.18%

NBP owns Ninh Binh Thermal Power Plant – the first thermal power plant in Vietnam, with a generation capacity of 100 MW. The plant functions as an ancillary service for the national power system as its power output is called upon whenever required to guarantee national power security.

In 2023, the plant produced a commercial power output of 365 million kWh, down 1% YoY. Revenue and profit after tax was VND 853 billion and VND 8 billion respectively, a significant decrease over the same period in 2022. Revenue from electricity sales increased by 1.11% compared to the previous year, but profit after tax was recorded at VND 9 billion, a sharp decrease compared to the same period in 2022, mainly due to increased fuel costs from high coal input inventory prices from 2022.

Wind power



Image: Loi Hai 2 Wind Power Plant

Unit: VND billion

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	391	330	18.56%
Revenue	842	697	20.86%
Profit after tax	201	155	29.89%

The wind power segment delivered a total power output of 391 million kWh, equivalent to 18.56% YoY thanks to improved wind speeds at three wind power plants: Phu Lac 2, Loi Hai 2 and Tra Vinh V1-3 Wind Power Plants.

Revenue and profit after tax were VND 842 billion and VND 201 billion respectively.

Unit: VND billion

**Thuan Binh
Wind Power JSC
(TBWP)**

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	222	186	19.20%
Revenue	448	369	21.33%
Profit after tax	103	100	2.88%

BWP owns a total generation capacity of 79 MW, which includes three operational wind power plants:

- » Phu Lac 1 Wind Power Plant (Binh Thuan Province) with a generation capacity of 24 MW and in commercial operation since September 2016. Feed-in tariff: 8.5 US Cents/kWh.
- » Phu Lac 2 Wind Power Plant (Binh Thuan Province) with a generation capacity of 26 MW and in commercial operation since October 2021. Feed-in tariff: 8.5 US Cents/kWh.
- » Loi Hai 2 Wind Power Plant (Ninh Thuan Province) with a generation capacity of 29 MW and in commercial operation since October 2021. Feed-in tariff: 8.5 US Cents/kWh.

The 2023 commercial power output of the three wind power plants (Phu Lac 1, Phu Lac 2 and Loi Hai 2) were 65 million kWh, 73 million kWh and 82 million kWh respectively. The average electricity curtailment rate in 2023 was recorded at 4.8%, 2.8%, and 15.3% for Phu Lac 1, Phu Lac 2, and Loi Hai 2, respectively. Thanks to the higher exchange rate in 2023 compared to 2022, revenue in 2023 reached 448 billion, an increase of 21.3%. Profit in 2023 recorded an increase of 2.88%, not proportional to revenue due to:

- Interest rates and exchange rates increased, increasing financial expenses by 41% compared to 2022.
- Restructuring of foreign currency loans (IFC) into domestic currency loans (VIB) resulted in VND 10.2 billion in early repayment costs. With the successful restructuring of foreign currency loans in USD, TBWP will reduce interest expenses from 2024.

Unit: VND billion

**REE Tra Vinh
Wind Power Company Ltd**

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	169	144	17.36%
Revenue	395	328	20.32%
Profit after tax	148	107	38.71%

Tra Vinh V1-3 is a 48 MW near-shore wind power plant project which is 100%-owned and developed by REE Corporation. The plant consists of twelve (12) wind turbines located along the coastline of Truong Long Hoa Commune, Duyen Hai Town, Tra Vinh Province.

The plant began construction in 2Q2020, went into commercial operation on 27 October 2021 and met the criteria to apply a 20-year feed-in tariff policy following Decision No.39/2018/QĐ-TTg dated 10 September 2018 of the Prime Minister.

2023 is the second year that the plant has been in commercial operation for a full year, with the delivered electricity output reaching 169 million kWh, an increase of 17.36% compared to 2022 thanks to better wind, and profits have increased correspondingly.

Rooftop solar power



Image: Bonded warehouse

Unit: VND billion

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	134	120	11.64%
Revenue	256	229	11.79%
Profit after tax	39	48	-17.02%

The rooftop solar power segment recorded an electricity output of 134 million kWh in 2023, an increase of 11.64% YoY, and revenue reached VND 256 billion, an increase of 11.79% YoY due to an increase in capacity of 22 MWp in relation to 2021–2022 projects (specifically, total COD capacity recorded on 31 December 2023 is 118.5 MWp, compared to 96.8 MWp in 2022). However, this segment recorded a decrease in profit due to (i) ineffective operation of 2021–2022 projects, the capacity factor is always low because various factories were lacking in production orders, so the system does not consume electricity, and at the same time, the year recorded an additional loss of VND 6.82 billion due to the recovery of inactive projects; and (ii) provision for an inventory price reduction of VND 4 billion.

Electricity distribution

Unit: VND billion

	2023	2022	% change
Commercial power output (million kWh)	318	308	3.07%
Revenue	630	591	6.65%
Profit after tax	34	28	20.20%

Tra Vinh Electric Development JSC (UPCOM: DTV)

DTV is a power distribution company equitized in 2006 with key businesses being power trading and management as well as electrical grid investment and development in Tra Vinh Province. Its customer base amounts to circa 145,000 households. REE acquired a majority stake in DTV in August 2016.

In 2023, DTV distributed a total commercial power output of 318 million kWh, up 3.07% YoY. Revenue was VND 630 billion, an increase of 6.65% YoY due to a reduction in the electricity loss rate from 5.37% to 4.35%. DTV recorded a profit after tax of VND 34 billion, up by 20.20% YoY.

Unit: billion VND

Mechanical & Electrical Engineering Services

	2023	2022	% change
Value of new contracts	1,034	2,405	-57%
Revenue	2,653	2,816	-5.8%
Profit after tax	-9	133	-106.6%

Despite the government's efforts to stimulate credit and implement policies supporting the real estate sector, the tighter regulations in the Land Law amendments and stricter project licensing procedures have significantly reduced the number of projects in the private sector and public infrastructure investment. Limited project implementation has led to increasingly fierce price competition, affecting M&E contracting activities similarly.

REE M&E - a leading mechanical and electrical contractor in Vietnam with experience in mechanical and electrical installation in infrastructure, commercial, and industrial sectors - ended the year with results not as forecasted, as the total value of new contracts signed in 2023 only reached VND 1,034 billion, a 57% decrease compared to the same period.

In 2023, REE M&E participated in bidding for 49 projects with a total value of VND 12,194 billion. Out of these, only 21 projects worth VND 4,200 billion were successfully bid, while 17 projects worth VND 7,906 billion were extended to 2024. By the end of the year, the M&E Services sector won contracts for only 8 projects, totalling VND 1,034 billion VND. The win rate was approximately 24% of the total number of projects bid on, leading to a lack of activity.

As a result, the business performance of the M&E Services sector in 2023 recorded a revenue of VND 2,653 billion, a decrease of 5.8% compared to the same period, and an after-tax loss of VND 9 billion. Incoming business and revenue did not meet the plan, leading to an increase in fixed costs. High receivables incurred financial costs, and the provision for bad debts amounted to VND 220 billion in the year, wiping out the already low profit margins.

The air conditioner business recorded a revenue in 2023 of 357 billion VND, down 2.2% compared to 2022; profit after tax was recorded at negative 14 billion VND. The management board decided to cease operations of RMC due to ineffective business leading to negative capital. In 2023, the consumption of air conditioners decreased by 6.3% compared to 2022. In a fiercely competitive business environment with slow consumption, R.E.E Electrical Appliances JSC is on one hand striving to expand distribution, while on the other hand, consolidating inventory management and debt management to improve working capital and cash flow.

Mechanical & Electrical Engineering Services (continued)

Notable projects in 2023:



Bekaert Vietnam Factory

Construction floor area: 54,700 m²

REE M&E undertakes the contractor package for design, supply and installation of M&E and fire protection systems for the factory. The factory has officially been in operation since November 2023.



The Sun Tower office and commercial retail building

Construction floor area: 140,000 m²

Officially starting construction in March 2022, the Sun Tower is a combination office building-shopping centre located in the Grand Marina Saigon luxury real estate complex with an area of 25.29 hectares and located in District 1.



Metropole 1.13 commercial office, apartment and retail complex

Construction floor area: 189,000 m²

REE M&E is the MEPF package contractor for this project. Metropole 1.13 is located in District 2, near Thu Thiem bridge, which is the connection point between the centre of District 1 and Thu Thiem urban area. The project went into operation in September 2023.



Phu Bai International Airport T2 passenger terminal

Construction floor area: 27,500 m²

The project is undertaken by the Airports Corporation of Vietnam as the developer. The project has a total investment capital of about VND 2,250 billion. REE M&E is responsible for construction of the electrical system, air conditioning and ventilation system, fire alarm and fire fighting system. The project officially commenced operation on 28 April 2023.

Unit: VND billion

Real Estate

	2023	2022	% change
Average occupancy level (%)	95.3%	97.5%	-2.2%
Revenue	1,049	1,037	1.2%
Profit after tax	537	517	3.9%

Office leasing

The Office leasing sector recorded stable revenue in 2023 at VND 1,049 billion, a slight increase of 1.2% compared to the same period. Profit after tax increased by 3.9% compared to 2022 thanks to rental price adjustments corresponding to market prices, although the average occupancy rate in 2023 decreased by 2.2% compared to 97.5% in 2022. This business segment continues to maintain growth results due to the scarcity of new supply sources during the year, allowing office buildings already in operation to maintain high occupancy rates and stable rent.

However, the office leasing market is not without its challenges. Businesses are facing economic downturns and are implementing cost-saving measures, including staff and office rental budgets. This translates to a decrease in rental space needs and a shift towards lower-grade office buildings or relocation to areas outside the city centre. Specialist market research indicates the constant rise in new office supply in Hanoi and Ho Chi Minh City is expected to contribute to a rise in the office vacancy rate over the next few years.



Image: e.town 5 building

Unit: VND billion

Real Estate (continued)

	2023	2022	% change
Revenue	-	-	n/a
Profit after tax	25	63	-60.3%

**Real estate
development**

Profit after tax of the Real estate development segment in 2023 reached VND 25 billion, equivalent to a 60% decrease compared to the same period. The significant drop in profit after tax is due to (i) affiliated companies were not able to recognise revenue in 2023 (which was recognised in 2022), (ii) real estate projects of the subsidiary companies are still in the construction phase and have not been put into operation.

In 2023, REE Land began phase one of a commercial housing development project in the residential area of Bo Xuyen Ward, Thai Binh City (The Light Square). The project is currently in the final stages, and is expected to be completed by the end of March 2024 for handover to customers and realise revenue in 2024.



Image: The Light Square Project - Thai Binh City

Water & Environment

Unit: VND billion

	2023	2022	% change
Commercial output of water treatment plants (million m ³)	484	475	1.9%
Commercial output of clean water distribution plants (million m ³)	281	267	5.2%
Revenue	67	154	-56.5%
Profit after tax	324	339	-4.4%

The primary activities of the Water and Environment sector currently involve the production and distribution of clean water, as well as providing technical services to the water supply and treatment industry.

The results of this sector's activities are mainly derived from the performance of associated companies. Revenue of the water segment is consolidated from the results of TK Plus Company, a subsidiary owned by REE Water with 65% of equity.

In 2023, companies engaged in the production and sale of clean water operated stably with output based on wholesale agreements. Companies involved in the entire clean water supply chain and distribution experienced a gentle increase in business efficiency due to the recovery of transient demand (tourism) as well as good non-revenue water control.

Consolidated profit after tax in 2023 decreased by VND 15 billion, equivalent to 4.4% compared to 2022. This stems from the expiration of tax incentives for the B.O.O Thu Duc Water Treatment Plant, per regulations. Additionally, the completion and commissioning of the Phase 2 water pipeline investment at the Song Da Water Treatment Plant increased depreciation costs while water prices have not been adjusted.

The water supply technical services provided by TK Plus continue to be deployed for numerous projects nationwide, such as Aurora Nam Dinh Industrial Park, Phuoc Son Water Plant (Binh Dinh Province), Tri Ton Water Plant (An Giang Province)...

Water & Environment (continued)

Water treatment plants

B.O.O Thu Duc Water JSC (B.O.O Thu Duc)

B.O.O Thu Duc Water Treatment Plant has a total production capacity of 300,000 m³/day in Ho Chi Minh City. The plant started commercial operation in 2009 and is the main supplier of clean household water to Thu Duc City, District 4, District 7, Nha Be District and Can Gio District (HCMC).

Tan Hiep Water Investment JSC (THW)

THW owns Tan Hiep II Water Treatment Plant with a generation capacity of 300,000 m³/day in Ho Chi Minh City. The plant extracts water from the Saigon River to process and sell wholesale to the Saigon Water Corporation (Sawaco) to provide clean water to the western districts of the City.

Song Da Water Investment JSC (UPCOM: VCW)

VCW is the project developer of Song Da Water Treatment Plant in Hoa Binh Province. The plant began commercial operation in April 2009 with a generation capacity of 300,000 m³/day. The Song Da Water Treatment Plant extracts raw water from the Da River to treat and supply clean water to Hanoi and neighbouring areas. In 2023, VCW completed the investment in the second phase of the clean water transmission pipeline, ensuring a safe water supply for Hanoi, while also preparing to receive water from the second phase of the Plant to increase the total capacity to 600,000 m³/day in the near future.

Saigon Clean Water Business and Investment JSC (SWIC)

SWIC owns Thu Duc III Water Treatment Plant with a total production capacity of 300,000 m³/day in HCMC. This is a project invested by REE Corporation (REE) and Saigon Water Corporation (SAWACO).

The plant began commercial operation in late 2015 and reached its current generation capacity of 300,000 m³/day in 2017.

Water supply and Sewerage plants

Khanh Hoa Water Supply and Sewerage JSC (UPCOM: KHW)

KHW owns two (02) clean water plants: Vo Canh and Xuan Phong with a total treatment capacity of 120,000 m³/day, including a transmission and distribution network, providing clean water to Nha Trang City, Dien Khanh District, part of Cam Lam District and Khanh Son District in Khanh Hoa Province.

In 2023, KHW's commercial water output was 52 million m³, and the system's non-revenue water ratio was 13.8%. Business activities in 2023 saw a slight growth due to the return of the local tourism industry.

Water distribution plants

Thu Duc Water Supply Company (HOSE: TDW)

TDW is one of the first equitised water distribution companies among others owned by SAWACO, with key businesses including retail distribution of clean water, managing, constructing, renovating and developing water supply networks in Thu Duc City (HCMC).

In 2023, its commercial water distribution output was 108 million m³ and its non-revenue water rate was 10.25%. TDW has the largest water distribution capacity among companies of SAWACO in 2023.

Nha Be Water Supply JSC (HNX: NBW)

NBW has a similar operating model to TDW. NBW supplies clean water to District 4, District 7 and Nha Be District (HCMC).

In 2023, its commercial water distribution output was 73 million m³ and its non-revenue water rate was 12.3%.

Gia Dinh Water Supply JSC (HNX: GDW)

GDW is a retail distributor of clean water, and performs construction, renovation and development of water supply networks in Binh Thanh District, Phu Nhuan District, and a small part of Go Vap District (HCMC).

In 2023, its commercial water distribution output was 54 million m³ and its non-revenue water rate was 9.98%.

Water treatment

TK Plus Company Ltd

TK Plus Company Ltd ("TK Plus") is a subsidiary of REE Water. TK Plus is a company that provides technical consulting, design, manufacturing of technological equipment, and construction of clean water and wastewater treatment plants in Vietnam. Established in 2016, TK Plus provides its services to a variety of water supply and sewerage companies, water treatment plants across Viet Nam, including:

- » Hung Nguyen Water Treatment Plant (capacity: 60,000 m³/day)
- » Toc Tien Water Treatment Plant (capacity: 50,000 m³/day)
- » Ho Nui Coc Water Treatment Plant (capacity: 56,000 m³/day)
- » Thu Duc Water Treatment Plant (capacity: 750,000 m³/day)

Group Financial Results

Revenue

8,570 VND billion

↓ **8.6%** relative to 2022

Profit after tax

2,188 VND billion

↓ **18.8%** relative to 2022

Revenue by segment

Unit: VND billion

	2022	2023	% change	Plan	% Actual/Plan
Energy	5,365	4,801	-10.5%	5,198	92.4%
M&E Services	2,816	2,653	-5.8%	3,383	78.4%
Real estate	1,037	1,049	1.2%	2,230	47.0%
Water & Environment	154	67	-56.5%	151	44.4%
Total	9,372	8,570	-8.6%	10,962	78.2%

Profit after tax by segment

Unit: VND billion

	2022	2023	% change	Plan	% Actual/Plan
Energy	1,666	1,315	-21.1%	1,351	97.4%
M&E Services	133	(9)	-106.6%	160	-5.5%
Real estate	579	562	-3.1%	930	60.4%
Water & Environment	339	324	-4.4%	335	96.8%
Other*	(25)	(5)	-81.7%	(76)	5.9%
Total	2,692	2,188	-18.8%	2,700	81%

(*) Including net financial income

Financial performance

Unit: VND billion

	2022	2023	% change
Net revenue	9,372	8,570	-8.6%
Cost of sales	5,042	4,860	-3.6%
Gross profit	4,330	3,710	-14.3%
Operating profit	3,986	3,042	-23.7%
Other profit	(107)	14	-113.1%
Profit before tax	3,879	3,056	-21.2%
Consolidated profit after tax	3,515	2,787	-20.7%
Profit after tax of parent company	2,693	2,188	-18.8%
Earnings per share (VND/share)	6,588	5,354	-18.7%

Unit: VND billion

Financial highlights

	2022	2023	% change
TOTAL ASSETS	33,915	34,912	2.9%
Current assets	8,573	9,524	11.1%
• Cash and cash equivalents	1,151	3,023	162.6%
• Short-term investments	1,749	1,132	-35.3%
• Account receivables	4,013	3,780	-5.8%
• Inventories	1,409	1,354	-3.9%
• Other current assets	251	235	-6.5%
Non-current assets	25,341	25,388	0.2%
• Long-term receivables	33	17	-48.5%
• Fixed assets	15,842	14,917	-5.8%
• Investment properties	1,457	1,345	-7.7%
• Long-term assets in progress	549	1,608	192.9%
• Long-term investments	6,491	6,560	1.1%
• Other long-term assets	969	941	-2.9%
TOTAL LIABILITIES	14,711	14,142	-3.9%
Current liabilities	4,086	3,945	-3.5%
• Short-term loans	1,455	1,238	-14.9%
• Other short-term liabilities	2,631	2,707	2.9%
Non-current liabilities	10,625	10,198	-4.0%
• Long-term loans	9,946	9,505	-4.4%
• Other long-term liabilities	679	693	2.1%
TOTAL OWNERS' EQUITY	19,204	20,770	8.2%
• Owners' equity	15,506	17,318	11.7%
• Non-controlling interests	3,697	3,452	-6.6%
Book value per share (VND/share)	43,630	42,373	-2.9%

Financial Ratio

	2022	2023
Liquidity		
• Current	2.1	2.4
• Quick	1.7	2.0
Leverage		
• Debt/Total assets	43.4%	40.5%
• Debt/Equity	76.6%	68.1%
• Equity/Total assets	56.6%	59.5%
Operating efficiency		
• Inventories turnover	4.6	3.5
• Receivables turnover	2.7	2.2
• Working capital turnover	2.6	1.7
• Assets turnover	0.3	0.2
Profitability		
• Return on net sales (ROS)	37.5%	32.5%
• Return on assets (ROA)	10.7%	8.1%
• Return on equity (ROE)	18.7%	13.3%

Energy Sector Strategic Development



The Energy Industry in 2023

Total electricity production and import volume

280.6 billion kWh

↑ 4.56% relative to 2022

Total system capacity in 2023

80,555 MW

↑ 2,800MW relative to 2022

2023 was a year full of changes and challenges for Vietnam's energy sector.

There were many deviations of the hydrological situation in the northern region in 2023 in comparison to the forecasted conditions. Many hydroelectric reservoirs saw increased mobilisation in the last months of 2022 and lowered water levels at the beginning of 2023. This affected water regulation for electricity generation during the dry season in the northern region in 2023, causing an imbalance in power sources. In April and May, numerous hydroelectric reservoirs in the northern region reported very diminished water flows, with some constituting record lows in recent years, causing many plants to operate near or at dead storage conditions.

In 2Q2023, the northern provinces faced severe power shortages. Unusual hydrological conditions at the reservoirs, coupled with a decrease in the capacity of some coal-fired power plants, led to insufficient electricity production to meet demand. According to data from EVN, electricity consumption in the northern region reached its highest daily level of 453 million kWh in May, accounting for 51% of the national total, a 20.5% increase compared to



the same period in 2022. The electricity supply structure for the northern region is heavily reliant on hydroelectric and coal-fired power. Various coal-fired power plants faced operational issues in the first half of the year, partly due to adverse weather conditions whereby several units running at maximum capacity in high temperatures failed, leading to prolonged shutdowns.

In 2023, the total electricity production and import volume for the entire system was 280.6 billion kWh, a 4.56% increase from 2022. Within that, EVN's estimated electricity production and purchase is 271 billion kWh, a 3.45% increase from 2022. The total commercial electricity output of EVN in 2023 is estimated at 251.25 billion kWh, a 3.52% increase from 2022, significantly lower than forecasted Power Development Plan VIII (PDP 8), which projected an annual growth rate of 9.3% for the 2021–2025 period. The modest growth in electricity consumption in 2023 is attributed to weakened industrial production (accounting for over 50% of total electricity usage) and construction activities.

The total system capacity in 2023 was 80,555 MW, an increase of 2,800 MW from 2022. Renewable energy capacity was 21,664 MW, representing 27% of the total system and a growth of 5.45% compared to 2022, mainly from completed transition projects that became operational in

2023. The share of renewable energy mobilisation increased by 7.7%, accounting for 13.6% of the total system, second only to hydroelectric and coal-fired power. Meanwhile, hydroelectricity recorded a decrease of 15.6% compared to the same period, representing 28.8% of the total, due to the transition to the El Nino phase.

The average Full Market Price (FMP) in 2023 was 1,584 VND/kWh, 19 VND/kWh (1%) less than in 2022. The FMP price showed a gradual decline from September, influenced by the onset of the rainy season in the central region and the prioritisation of BOT and renewable energy plant mobilisation.

The aforementioned factors contributed to the business results of the electricity sector in 2023, with the majority of power plants recording negative profit growth compared to 2022.

Despite the challenges, adjustment of the average retail electricity price somewhat relieved the pressure on the energy sector. After being maintained at 1,864.44 VND/kWh since the last adjustment in March 2019, 2023 saw two consecutive adjustments in retail electricity prices to 1,920.3732 VND/kWh in May 2023 and 2,006.79 VND/kWh in November 2023, which is an increase of 142.35 VND/kWh or 7.65% compared to the beginning of the year.

Prospects for the Energy Sector in 2024

We anticipate that 2024 will be a testing year for Vietnam's energy sector.

The expected growth in electricity consumption in 2024 is significant compared to 2023. EVN has calculated a balanced supply-demand for electricity in 2024, with electricity demand expected to grow by 8.96% compared to 2023. This is to ensure sufficient electricity supply to achieve the government's GDP growth target of 6–6.5% in 2024, considering the recovery of industrial production, economic growth, and export growth.

For hydropower, negative trends are expected to continue in Q1 and Q2/2024 due to unfavourable meteorological conditions. According to the National Center for Hydro-Meteorological Forecasting, El Nino is expected to reach 'strong' intensity in the first three months of 2024, then gradually weaken but persist until June 2024. Prolonged El Nino can increase temperatures, reduce rainfall, and lead to a decrease in water flows to hydroelectric reservoirs. Therefore, the capacity mobilisation of hydroelectric plants in the first six months of the year is expected to be restricted. The northern region, where hydroelectricity accounts for 46% of total installed generating capacity, will face many challenges in electricity supply.

According to Decision No. 158/QĐ-DTĐL dated 29 December 2023 approving the Electricity Market Operation Plan for 2024:

- The 2024 ceiling System Marginal Price is 1,510 VND/kWh, a 268.8 VND/kWh decrease from 2023
- The 2024 average Capacity Add-on Price is 330.5 VND/kWh, a 37.5 VND/kWh increase from 2023
- The 2024 Full Market Price is set at 1,840.5 VND/kWh, a 231.1 VND/kWh decrease from 2023

The 2024 ceiling FMP will decrease by 11.5% compared to 2023. The proportion of electricity paid according to contract price is 70% for thermal power plants and 98% for hydropower plants. The significant participation rate reduction of hydropower plants in the electricity market in 2024 is a negative signal for the revenue of these plants.

In 2023, the average retail electricity price was adjusted twice to alleviate financial pressure on EVN amidst high input prices in 2022 and 2023 and high exchange rate. The Ministry of Industry and Trade has proposed a mechanism for adjusting electricity prices every three months and has submitted a draft to the Prime Minister. The adjustment of retail prices eases EVN's financial stress, enhancing its ability to make payments to electricity producers and improving cash flow for investment in power transmission infrastructure.

Power Development Plan VIII, with a vision to 2050, was officially approved in May 2023 as an important legal basis for the development of the national power system. PDP 8 is built based on Vietnam's commitments at COP 26 to reduce net emissions to "Zero", and prioritises the development of renewable energy sources. By 2030, 77 GW of new electricity sources will be built to meet the GDP growth scenario of 8.5% per year. Wind power is expected to account for 18% of the total system capacity.

The implementation plan for PDP 8 is still under review and is expected to be approved by the Prime Minister this year. The approval of the implementation plan for PDP 8 is crucial in identifying the portfolio of electricity projects, providing a basis for authorised agencies to select competent investors for project development



and prioritise project implementation in line with PDP 8's total capacity. We anticipate the approval of the implementation plan for PDP 8 in 2024, to create conditions for attracting investment in the electricity sector.

At COP 28, the Prime Minister also emphasised the need for Vietnam to transition to cleaner energy sources and limit dependence on coal-fired power plants, aiming for a "Net Zero" emission target by 2050. To fulfil international commitments and achieve the specified power capacity in PDP 8, Vietnam needs to quickly develop the energy sector and enact clear legal policies to attract investment in power infrastructure.

However, to date, state administrative agencies have not found a suitable, long-term and stable solution for the development of renewable energy. In the short term, renewable energy faces many challenges due to the lack of a clear mechanism for electricity pricing and the absence of clear legal frameworks and procedures for new investments. Circular No. 19/2023/TT-BCT issued in November 2023 outlines the method of establishing the renewable energy pricing framework, providing investors with an initial overview but remains insufficient. Investors need clearer information and specific policies to attract and mobilise capital into the electricity sector.

Moreover, we note that current policies for electricity market operation are not consistent with the Operating Principles of the electricity market according to the Electricity Law. This inconsistency may discourage current investors and hinder new investors from entering Vietnam's energy sector in the future.

The Ministry of Industry and Trade has set the task of focusing on the construction and completion of electricity source and transmission projects, as well as refining legal documents to unlock projects in 2024. Specifically, the Ministry will focus on drafting amendments to the Electricity Law and implementing legal documents related to the electricity sector.

Thus, we believe that 2024 is a pivotal year for Vietnam's energy sector. In 2024, there will be a focus on developing energy transmission infrastructure to ensure a safe electricity supply and meet the power supply scenario per PDP 8. We expect that important policies on investment and electricity sector development will be issued in 2024. Reforms in procedures to remove barriers to the development of the sector will be initiated, laying the groundwork for the future development prospects of Vietnam's energy sector.



2024 Business Plan

	Revenue ↑ 23.5% relative to 2023	Profit after tax ↑ 10.1% relative to 2023
	10,588	2,409^(*)
 Energy	5,061 ↑ 5.4% relative to 2023	1,220 ↓ 7.1% relative to 2023
 M&E Services	3,245 ↑ 22.3% relative to 2023	166 ↑ 1,944% relative to 2023
 Real Estate	2,137 ↑ 103.9% relative to 2023	852 ↑ 51.6% relative to 2023
 Water & Environment	145 ↑ 116.4% relative to 2023	240 ↓ 25.9% relative to 2023

Unit: VND billion

(*) Including net other income unallocated by business segments (68.8 billion VND)

Energy



Unit: VND billion

	2023	2024	% change
Revenue	4,801	5,061	5.4%
Profit after tax	1,315	1,220	-7.1%

Unclear business environment and policies are expected to continue to affect production and business activities in 2024. The El Nino phenomenon is forecasted to dominate clearly in the next three months of 2024, and continue to the end of June 2024, affecting water flow into the reservoirs. Furthermore, the alpha ratio was revised from 90% in 2023 to 98% in 2024, and the ceiling Full Market Price saw a decrease of 231.1 VND/kWh for 2024, according to Decision No. 158/QĐ-DTDL issued on 29 December 2023. Meanwhile, with an asset portfolio in which hydropower plants account for more than 50% of total gross installed capacity, REE Energy proposes a conservative business plan for the energy sector in 2024.

Thermal power plants are expected to be mobilised maximally while El Nino enters its strong phase in 2024. In addition, turbine S6 of Pha Lai 2 Plant has re-entered operation in September 2023, therefore we are looking forward to increasing commercial output for the year. However, the plants in our portfolio have been in operation for a long period of time, therefore currently

incurring high heat rates. With such factors in mind, we forecast increased operating costs for our thermal power plants, which will have an impact on the profit plan for 2024.

The implementation plan for the Power Development Plan VIII (PDP 8) is still undergoing review and refinement to identify the list of power sources, as well as the prioritisation of project implementation. Additionally, the tariff calculation mechanism has not been clearly issued, and the legal framework still presents many obstacles for new investments. Therefore, considering these objective factors, in 2024, REE Energy will continue to focus on increasing its asset portfolio by an additional 100 MW, predominantly from renewable energy projects in line with the strategic direction of PDP 8. We will be more proactive in M&A opportunities, while also preparing for greenfield project development plans when the implementation plan for PDP 8 is officially completed. With existing projects, we will continue to explore opportunities to expand capacity, implement projects and upgrade equipment to improve efficiency and improve business results.

Meanwhile, REE Energy will constantly keep abreast of new market developments and research new technical trends such as hydrogen energy and battery storage in order to find new project development opportunities and enhance power generation capacity of renewable energy projects.

Mechanical & Electrical Engineering Services



Image: Phu Bai International Airport T2

Unit: billion VND

	2023	2024	% change
Revenue	2,653	3,245	22.3%
Profit after tax	-9	166	1,944%

The easing of credit through interest rate cuts from the end of 2023, combined with efforts to clear bottlenecks in the real estate industry, indicate the potential for a gradual recovery in the project segment of private and foreign enterprises. Factories and a few apartment and hotel projects that have been licensed and have the potential to generate profits will continue to be invested by investors, which shows that contractors will have opportunities to participate. REE M&E will select projects in areas where the company has an advantage. In addition, the segment that REE M&E focuses on in this period is public investment projects, especially key infrastructure projects with state budget capital.

For projects where REE M&E does not yet have a competitive advantage, the management team is implementing a plan to optimise business procedures to ensure greater rigour, and streamline the structure to create a competitive edge.

In terms of fortifying internal capabilities and financial health, since 2024, REE M&E has implemented a risk assessment process in project implementation, carefully evaluating participation in projects with capital, feasible legal groundwork and developer capacity to join in bidding. At the same time, applying measures to temporarily suspend construction when developers violate payment terms, strengthen construction handover acceptance processes to collect payment quickly, and continue to closely monitor the collection of debts and overdue bad debts from old projects.

The air conditioner business is forecast to continue to face fierce competition in terms of technology, price and promotion policies. Maintaining the market share of air conditioner sales will still be the top priority, through pushing a strong nationwide distribution network.

The M&E division in 2024 sets the target of maintaining market share and bolstering internal capacity. This is also the pivotal year for the M&E division to determine new business directions in expanding its operating field and improving its competitive position; preparing to welcome the economic recovery.

Real Estate

Office Leasing

Unit: VND billion

	2023	2024	% change
Revenue	1,049	1,082	3.1%
Profit after tax	537	463	-13.7%

Many international organisations maintain their assessment of Vietnam as an attractive and promising market in the long term. Therefore, the demand for office establishment of new foreign enterprises as well as the expansion of office space of domestic and foreign enterprises will still contribute significantly to the total demand, especially for the Ho Chi Minh City market. Therefore, we continue our pursuit of the goal of increasing new leasing area while maintaining occupancy rates in existing spaces.

According to specialist market research, the continuous increase in new supply in Ho Chi Minh City will contribute to pushing the vacancy rate up by over 20% in the next two years. In Ho Chi Minh City, Grade A supply is concentrated in three projects in District 1, expected to be launched in the 2024-2025 period, contributing nearly 120,000 m² of premium office space to the

market. About 81,000 m² of Grade A supply will also be completed in outlying areas in the next two years. Consequently, e.town 6 will face direct competition from these upcoming Grade A buildings.

In the context of the short-term market when businesses are still under great pressure to cut costs due to the slow economic recovery, our office buildings will need to make more efforts to maintain the target occupancy rate of 98%. Improving the quality of utilities and services is a top priority to meet the requirements and expectations of tenants. In the second quarter of 2024, The e.town 6 building will be put into operation with a total leasing area of 36,798 m². The occupancy rate is expected to be at 30% in the first quarter of operation.

From 2024 onwards, green offices will be a point of reference that many businesses adopt as an indispensable criterion in choosing their working space. The e.town 6 LEED Platinum certified, so it will be an ideal choice for businesses that prioritise integrating sustainable development factors into their brand building. We expect this building to soon achieve the target of filling the leasing area in the next year of operation.



Image: e.town Cong Hoa Campus

Real Estate (continued)

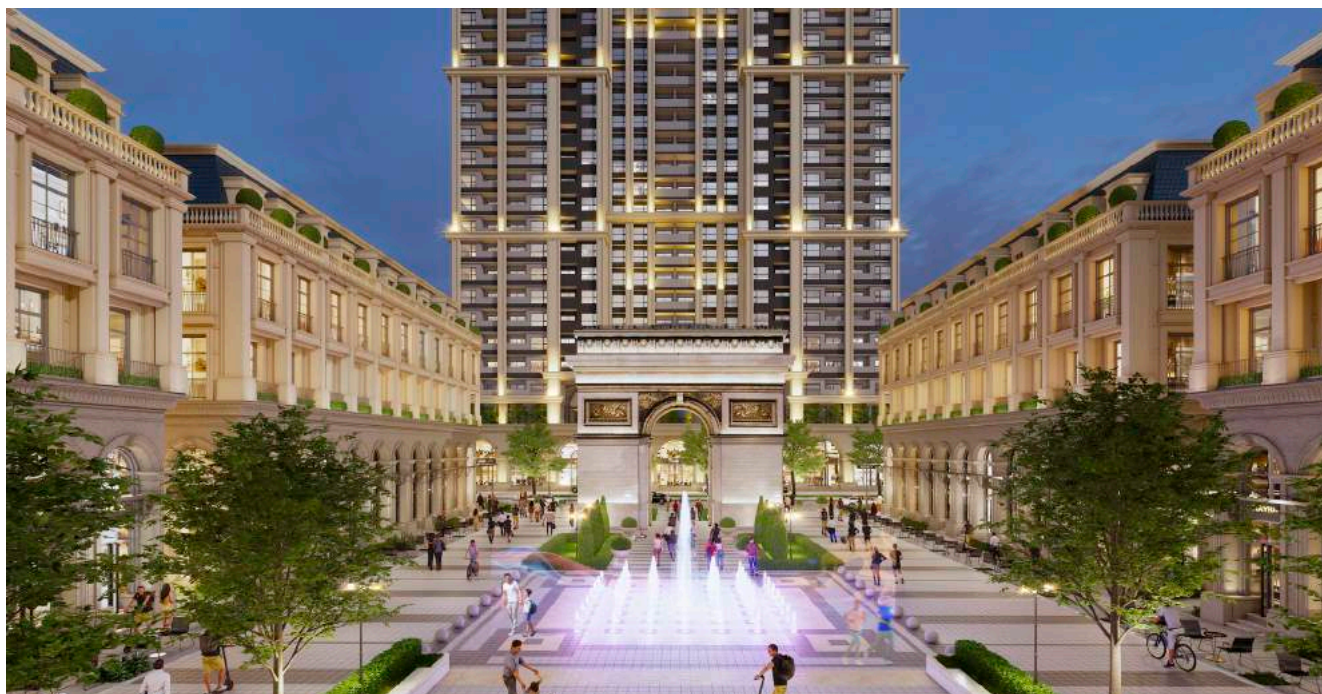


Image: The Light Square Project - Thai Binh City

Real estate Development

Unit: VND billion

	2023	2024	% change
Revenue	-	1,055	n/a
Profit after tax	25	389	1,381.8%

The real estate market in 2023 is recognised to have passed through the most difficult period and is beginning to enter a phase of stability. However, it may take from two to 4 more quarters for gradual recovery. In 2024, there are still challenges, and the supply of projects remains limited.

New regulations in Housing Law, Real Estate Business Law passed in November 2023, and especially the amended Land Law passed on January 18, 2024, effective from January 1, 2025, will contribute to promoting a more transparent real estate market. This provides the basis for the real estate market to gradually recover and develop in a healthy and stable direction.

Therefore, in 2024, we prioritise focusing on developing current projects with all available resources to ensure timely completion commitments and deliver the best quality products to customers. Specifically:

- » The commercial housing development project in the residential area of Bo Xuyen Ward, Thai Binh City, commits to completing house handovers to customers by the end of March 2024. Completion of the sale of 100% of low-rise housing products in Phase 1 of the project.
- » Completion of activities related to land clearance and implementation of construction permit procedures for the residential area project in Phu Hoi Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province.
- » Begin design work and completion of construction permit procedures for the Commercial retail - Office building project in Phu Huu Ward, Thu Duc City.

In addition, REE Land will continue to develop new land reserves to pave the way for the development of new projects in the future through participation in land use rights auctions, bidding for projects involving land use, and new project M&A opportunities, focusing on projects with clear legal profiles and favourable locations.

Water & Environment

Unit: billion VND

	2023	2024	% change
Revenue	67	145	116.4%
Profit after tax	324	240	-25.9%

REE Water envisions being at the forefront of clean water and environmental businesses with its operations spanning across Viet Nam.

In 2024, the clean water business will continue to demonstrate stable performance and is expected to align with Vietnam's economic outlook with a slight increase in water output:

- » With respect to clean water, M&A activities are showing signs of slowing down. Decision 1479/QĐ-TTg on 29 November 2022 approved a plan on SOEs restructuring in the 2022-2025 period: accordingly, the government ownership ratio remains unchanged in water treatment and distribution businesses until 2025.
- » For the wastewater business, REE Water continues to proactively monitor and seek investment opportunities in wastewater treatment plants in Ho Chi Minh City. TK Plus researches advanced technologies to solve wastewater problems in the city.
- » For the waste-to-energy business, REE Water will closely follow the opportunities of waste-to-energy projects in major cities with a processing capacity of over 2,000 tonnes of municipal solid waste per day.



Image: Water plant - B.O.O Thu Duc

Corporate Governance

Corporate governance overview

The Group's corporate governance relies on a combination of the General Meeting of Shareholders, Board of Directors, Group Management and the risk control procedures put in place within the context of the relevant laws and regulations applicable to the Group.

General Meeting of Shareholders

The General Meeting of Shareholders is the highest authority of the Group, comprising all shareholders with voting rights. The General Meeting of Shareholders is held annually within four months from the end of fiscal year. The Annual General Meeting shall approve matters pursuant to the laws and the Company's Charter, particularly the development strategy of the Group, annual financial reports and financial budget for the next fiscal year. Independent auditors are invited to attend Annual General Meetings to consult on approval of the financial reports.

Extraordinary Meetings of Shareholders may be held at the request of the Board of Directors in accordance with the provisions of laws and the Company's Charter.

Board of Directors

The Board of Directors is currently comprised of seven (07) directors: Standing Chairwoman, two (2) executive members, two (2) non-executive members and two (2) independent members.

Member	Title
Ms. Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman
Mr. Alain Xavier Cany	Non-executive Vice Chairman
Ms. Hsu Hai Yeh	Non-executive Director
Mr. Huynh Thanh Hai	Director and CEO
Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh	Director and Deputy CEO
Mr. Do Le Hung	Independent Director
Mr. Mark Andrew Hutchinson	Independent Director

The Board is concerned with the Group's strategic direction, business objectives, dividend policy and other important corporate matters. The Board holds quarterly meetings to review the Group's performance and decides on matters within the approval remit of the Board. Extraordinary board meetings are held when required.

The Board receives prompt, accurate and updated information on business activities before the meetings. The information is prepared by the management of Group businesses together with the information of the parent company and gathered by the Board's secretarial function. The Group Management is responsible for the implementation of the Board's resolutions after the resolutions are passed.

Group Management

REE Corporation is a group of companies including the parent company and group's businesses. The Group Management at REE Corporation is responsible for the management of the parent company's business and the steering and oversight of the operations of Group businesses. Responsibilities of the Group Management are clearly defined. The Group Management is comprised of the General Director, two (2) Deputy General Directors, and other specialised Directors. The Group Management meets monthly with the management of each Group business for performance review and deliberation of important matters of the business. Members of the Group's Internal Audit Committee and Accounting Function will also attend these monthly meetings to review relevant matters.

The Group Management is comprised of:

Member	Title
Mr. Huynh Thanh Hai	CEO
Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh	Deputy CEO
Mr. Nguyen Quang Quyen	Deputy CEO

Audit Committee

The Audit Committee reports directly to the Board of Directors and is comprised of two (02) members. The Audit Committee is responsible for the supervision of the internal control systems and compliance with relevant laws and regulations at the parent company and Group businesses with the purpose of identifying irregularities, weaknesses and any possible fraudulent activity in management and safeguarding of the assets of the Group. The Audit Committee generates specialised, operational or quarterly audit reports and proposes plans for remedial actions and improvements at the quarterly meetings of the Board of Directors.

Member	Title
Mr. Do Le Hung	Head
Ms. Hsu Hai Yeh	Member

Board of Directors

Board composition

The Board of Directors for the term 2023 – 2027 is comprised of seven (07) directors: Standing Chairwoman, two (02) executive members, two (02) non-executive members and two (02) independent members.

Members of the Board of Directors:

Member	Title	Ownership of voting right (*)
Ms. Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman	12.20% Ownership: 49,874,019 shares
Mr. Alain Xavier Cany	Non-executive Vice Chairman	34.89% Ownership: Nil Representative of Platinum Victory Pte. Ltd.: 142,638,514 shares
Ms. Hsu Hai Yeh	Non-executive Director	0% Ownership: Nil
Mr. Huynh Thanh Hai	Director	0.03% Ownership: 130,213 shares
Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh	Director	1.96% Ownership: 8,010,434 shares
Mr. Do Le Hung	Independent Director	0% Ownership: Nil
Mr. Mark Andrew Hutchinson	Independent Director	0% Ownership: Nil

(*) Number of shares owned as at 31 December 2023.

Board Committees

There are three Board Committees:

Committee	Chair
Development Strategy Committee	Ms. Nguyen Thi Mai Thanh
Remuneration Committee	Mr. Alain Xavier Cany
Audit Committee	Mr. Do Le Hung

Activities of Board of Directors

The Board of Directors holds quarterly meetings to review the Group's performance, strategic direction, business objectives, dividend policy and other important corporate matters. Extraordinary board meetings are held when required.

The Board has held four (04) meetings in 2023. The Board members directly participated and voted at the meetings. Participation record is as follows:

Member	Title	Meeting Attendance	Ratio
Ms. Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman	4/4	100%
Mr. Alain Xavier Cany	Vice Chairman	4/4	100%
Ms. Hsu Hai Yeh	Director	4/4	100%
Mr. Huynh Thanh Hai	Director	4/4	100%
Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh	Director	4/4	100%
Mr. Do Le Hung	Director	4/4	100%
Mr. Mark Andrew Hutchinson	Director	4/4	100%

Agenda of Board of Directors meeting

Meeting	Board Attendance	Agenda
09/02/2023	7/7	Quarter 4/2022 and full-year 2022 review. Markets and Group business performances update. Approval of 2023 business plan.
04/05/2023	7/7	Quarter 1/2023 review. Markets and Group business performances update. Quarter 2/2023 business plan.
28/07/2023	7/7	Quarter 2/2023 and 1H2023 review. Markets and Group business performances update. 2H2023 business plan.
01/11/2023	7/7	Quarter 3/2023 and 9-month 2023 review. Markets and Group business performances update. Quarter 4/2023 business plan.

List of resolutions and minutes of meeting of the Board of Directors in 2023

Resolution/ Minutes of Meeting	Date of issue	Content
02/2023/QĐ-HDQT-REE	30/01/2023	Approval on the last record date to hold the AGM and payment of advance dividend for FY 2022.
03/2023/BB-HDQT-REE	09/02/2023	Approval on Quarter 4/2022 Board meeting's matters.
05/2023/NQ-HDQT-REE	13/03/2023	Nomination of Candidate for the position of Independent member of the Board of Directors for the term 2023-2027.
04/2023/QĐ-HDQT-REE	28/03/2023	Approval on the guarantee for REE Tra Vinh's loan.
07/2023/BB-HDQT-REE	31/03/2023	Result of appointment of Chairman, Deputy Chairman and Heads of its Subcommittees for the term 2023 - 2027.
08/2023/NQ-HDQT-REE	05/04/2023	Board of Directors approved Plan on issuing FY 2022 shares dividend.

Resolution/ Minutes of Meeting	Date of issue	Content
10/2023/QĐ-HĐQT-REE	13/04/2023	Re-appointment of Chief Accountant.
11/2023/NQ-HĐQT-REE	04/05/2023	Closing shareholder' list to pay FY 2022 share dividend.
12/2023/BB-HĐQT-REE	04/05/2023	Approval on Quarter 1/2023 Board meeting's matters.
14/2023/NQ-HĐQT-REE	25/05/2023	Board of Directors approved the results on issuing FY 2022 shares dividend.
24/2023/NQ-HĐQT-REE	31/07/2023	Re-appointment of General Director.
25/2023/NQ-HĐQT-REE	31/07/2023	Approval on using contributed capital in REE Tra Vinh for REE Energy to increase its charter capital.
23/2023/BB-HĐQT-REE	28/07/2023	Approval on Quarter 2/2023 Board meeting's matters.
26/2023/QĐ-HĐQT-REE	21/09/2023	Appointment of the person in charge of corporate governance.
28/2023/BB-HĐQT-REE	01/11/2023	Approval on Quarter 3/2023 Board meeting's matters.
29/2023/QĐ-HĐQT-REE	25/12/2023	Approved the transfer of all shares at REE New City Real Estate JSC.

Activities of Independent Directors and Board Committees

The Board Committees operate in accordance with the responsibilities and duties defined in the Company's Charter and Regulations on Corporate Governance. The Committees prepare the working contents and attend the Board of Directors' meetings.

The Development Strategy Committee is responsible for strategy and business orientation, the Remuneration Committee is responsible for setting up the remuneration policy of the Board of Directors, proposing bonus schemes for the Group's management and key staff and advising the Board in relation to Group's compensation framework and Employee Share Ownership Plan (ESOP) for key staff.

The Audit Committee is responsible for the ongoing assessment of the Group's financial performance and setting up of internal controls designed to ensure execution of corporate objectives in the effectiveness of operations, integrity of financial reporting and compliance with applicable laws and regulations.

The assumption of the non-executive and independent members of the Board of Directors of roles in the Remuneration Committee and Audit Committee stands to support the independence and integrity of the matters under the domains of these Committees.

List of Board of Director members certified in corporate governance

Ms. Nguyen Thi Mai Thanh
Mr. Alain Xavier Cany
Ms. Hsu Hai Yeh
Mr. Huynh Thanh Hai
Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh
Mr. Do Le Hung
Mr. Mark Andrew Hutchinson

Audit Committee

Committee composition

Member	Head
Mr. Do Le Hung	Head
Ms. Hsu Hai Yeh	Member

Audit Committee operating mechanism

The Audit Committee operates in accordance with the Audit Committee Operating Regulations issued by the Board of Directors pursuant to the Company Charter and current regulations (Law on Enterprise 2020, Law on Securities 2019, Decree 155 Guiding the Law on Securities, Circular 116 Guiding the Law on Enterprise 2020 and Decree 155).

Audit Committee meetings

Member	Head	Meeting Attendance	Attendance Ratio
Mr. Do Le Hung	Head	4/4	100%
Ms. Hsu Hai Yeh	Member	4/4	100%

Supervisory activities on Corporate governance matters conducted by Audit Committee

The Audit Committee supervises corporate governance matters via the meetings, deliberations and practices relating to the issuance of the Board of Directors' resolutions; supervises the compliance with the issued resolutions and supervises the delegation of powers and duties between the Board of Directors and General Director.

Supervisory activities of the Audit Committee are conducted via the reporting and correspondence with the Board of Management, Chief Financial Officer, Chief Accountant, Head of Internal Audit, Head of Internal Control and Risk Management, Head of Legal and independent auditors.

The Audit Committee has also conducted a number of surveys, working and information sharing sessions at member companies, factories, and significant projects of the Group.

In the course of carrying out its tasks, the Audit Committee coordinates well with members of the Board of Directors, the members of the Board of Management, and the relevant management staff, and consistently receives cooperation from the Board of Management.

The Audit Committee reports the results of its supervision to the Board of Directors on a quarterly or ad hoc basis.

Audit Committee supervision results

Implementation of Board of Director resolutions

All critical issues were openly discussed amongst the Board of Directors. The issues were thoroughly discussed, evaluated and went through a consensus decision-making process before any resolutions were issued.

The Board of Management constantly adheres to and implements the issued resolutions from the Board of Directors.

Implementation of Audit Committee recommendations

The Audit Committee supervisory reports were reviewed by the Board of Directors. Approved recommendations were transferred to the Board of Management and relevant departments for implementation.

Financial reporting and accounting system

The Audit Committee approved the 2023 audited financial statements of the Group. The 2023 audited financial statements were prepared and presented in accordance with the Vietnam Accounting Standards (VAS). No material errors were recognised that could impair the reliability of financial statements.

The Audit Committee periodically reviewed quarterly and interim financial statements, and clarified key financial and investment information.

The results shown in the financial report are consistent with the business reality and market situation in 2023. The Audit Committee acknowledges the particular difficulties in terms of state policies and laws related to planning and implementing in the power industry, the El Nino phenomenon affecting hydropower, general market difficulties and credit and interest rate issues in particular, ... all of which have negatively impacted the Company's production and business activities.

No unusual fluctuations in any material asset items or business results were discovered. Accounting policies and principles underlying accounting provisions were consistently applied and had no significant changes.

Transactions with related parties were rigorously controlled and complied with prevailing regulations, the Company Charter and the Company's regulations relating to controlling transactions with related parties. No material matters were discovered.

Internal control and risk management system

The Audit Committee assessed that internal control and risk management activities are currently conducted at a basic level but have seen many improvements from the previous year.

Operational procedures have been issued to member companies of the Group, with key risks identified and monitored, allowing for timely discovery, assessment and appropriate response.

Key difficulties, impediments and risks are identified and promptly reported or raised at monthly Management meetings with the attendance of the highest level of management for decisive and effective response and resolution.

The Company has planned and is piloting a risk management method and process in a number of business units prior to scaling them more widely across the entire Group. The self-assessment control method has also been gradually implemented, raising the management responsibility of the heads of units in relation to potential key risks.

Over the past year, due to unforeseeable fluctuations in the global and domestic economic and financial situation, market, financial and credit risks remained at a high level and have adversely impacted business activities. The Board of Directors and the Board of Management are deeply aware of these challenges and have therefore closely followed and given prompt direction to mitigate risks that could negatively affect the achievement of business goals.

Internal audit

Internal audit plays an important role in corporate governance and has been organised in accordance with the prevailing regulations and widely accepted practices.

The internal audit team has assisted the Board of Management in promptly identifying emerging key risks, weaknesses in the internal control and risk management system, and recommended appropriate solutions to enhance the effectiveness of risk control and management.

In 2023, the internal audit team completed its assignments in the approved annual work plan.

The Audit Committee maintains oversight to ensure internal audit activities are quality and effective.

To better align with the expectations of the Board of Directors, the Audit Committee recommends the internal audit team be developed and strengthened soon to meet actual needs of the Company.

Legal compliance matters

The Group's legal team supports the business units on legal issues, monitors and regularly updates relevant laws and regulations relating to corporate governance and industry regulations, as well as evaluate the legal risks of relevant policies and the specific matters to make appropriate recommendations to ensure the Group's legal compliance.

The Audit Committee conducted quarterly legal risk evaluation based on the reports of the Board of Management to ensure appropriate control of identified legal risks.

Independent auditor evaluation

Audit Committee assessed that Ernst & Young Vietnam have fulfilled their responsibilities and duties pursuant to the audit contract signed with the Group, met the expectations of Audit Committee in key criteria including: reliability, honesty and quality of the audit report on the financial statements; compliance with the required audit deadline; compliance with codes of professional ethics, guarantee of independence and neutrality when making the auditor's opinion.

Transactions, remuneration and interests of the Board of Directors and Management

Salary, bonus, remuneration and other interests

Member	Title	Remuneration	
		2023	2022
Board of Directors remuneration		10,680,000,000	9,810,000,000
Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman	4,440,000,000	4,230,000,000
Alain Xavier Cany	Non-executive Vice Chairman	2,040,000,000	1,740,000,000
Stephen Patrick Gore <i>(resigned on 31 March 2023)</i>	Director	300,000,000	1,020,000,000
Hsu Hai Yeh <i>(appointed on 31 March 2023)</i>	Director	900,000,000	-
Huynh Thanh Hai	Director	-	120,000,000
Nguyen Ngoc Thai Binh	Director	-	120,000,000
Dang Hong Tan <i>(resigned 31 March 2022)</i>	Director	-	120,000,000
Do Le Hung	Director	1,800,000,000	1,560,000,000
Mark Andrew Hutchinson <i>(appointed on 31 March 2022)</i>	Director	1,200,000,000	900,000,000
Board of Management Salary		9,600,000,000	8,120,460,000
Huynh Thanh Hai	General Director	4,800,000,000	3,600,000,000
Nguyen Ngoc Thai Binh	Deputy General Director	2,400,000,000	2,184,000,000
Pham Quoc Thang <i>(resigned on 08 February 2022)</i>	Deputy General Director	-	152,460,000
Nguyen Quang Quyen	Deputy General Director	2,400,000,000	2,184,000,000
Total bonus		800,000,000	25,361,640,000
Total		21,080,000,000	43,292,100,000

Transactions of major shareholders, internal shareholders and related persons in 2023

Name	Relationship with internal shareholder	Number of shares at beginning of the year		Number of shares at end of the year		Reason for increasing / decreasing
		Number of shares	%	Number of shares	%	
Platinum Victory Pte. Ltd	Related parties to Mr. Alain Xavier Cany – Vice Chairman	119,557,466	33.5%	142,638,514	34.89%	Buying and share dividend FY 2022

Contracts or transactions with internal shareholders

In 2023, REE has no contracts or transactions with internal shareholders, including members of the Board of Directors, the General Director, the Management and any of their related person(s).

Implementation of regulations on corporate governance

REE always strives to abide by current laws and regulations on corporate governance and information disclosures, including:

- Law on Enterprises 2020,
- Law on Securities 2019,
- Decree 155/2020/NĐ-CP dated 31 December 2020 on Guidelines for certain article of the Law on Securities, and
- Circular 96/2020/TT-BTC on information disclosure in the securities market.

Concurrently, REE defines these provisions in the Group businesses through internal regulations such as:

- Company Charter (supplemented and amended for the 29th time on 30 November 2023), and
- Internal regulation on corporate governance.

In 2023, REE has complied with corporate governance regulations and disclosed information on business activities to shareholders, government authorities and stakeholders in a transparent, accurate and timely manner.

In addition, REE has also applied measures to improve the governance performance, specifically as follows:

- Adopting best practices in managing the Company's operations, improving corporate governance quality toward international standards through applying principles of the Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) and the ASEAN Corporate Governance Scorecard, including 5 primary aspects as follows:
 - » Shareholders rights,
 - » Equitable treatment of shareholders,
 - » Ensure the interests and roles of stakeholders,
 - » Disclosure and transparency, and
 - » Responsibilities of the Board.
- The assumption of the non-executive and independent members of the Board of Directors of roles in the Remuneration Committee and Audit Committee stands to support the independence and integrity of the matters under the domains of these Committees.
- Fighting corruption and enhancing transparency in the selection of suppliers and contractors.
- Developing information channels and facilitating stakeholders' access to published information via the websites of the State Securities Commission (SSC), the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE), and the company at www.reecorp.com



03

Sustainability Report

Sustainability Message from the Chairwoman	226
Sustainability Report Overview	228
Sustainable Development Activities	232
Key Aspects	244
GRI-G4 Disclosure and Content Index	246

Sustainability Message from the Chairwoman

“

2023 marked a momentous year for REE Group, not only for the strides we made in sustainability but also for celebrating 30 years as one of the first companies in Vietnam to be equitised. This pioneering spirit, ingrained in our DNA since our inception, continues to fuel our drive towards a more sustainable future.

Dear Shareholders, Investors, Partners and Employees,

Just as REE was an early adopter of market reforms three decades ago, today we stand at the forefront of integrating sustainability into the core of our business. At REE, sustainability is not just a word, it is the foundation upon which we build the company's future. 2023 presented its share of challenges, from economic fluctuations to extreme weather events to policy uncertainty in various industries. Yet, through perseverance and a shared commitment to our core values, REE Group has navigated these hurdles and emerged stronger, more dedicated than ever to building a truly sustainable future.

This past year, REE Group witnessed the tangible results of its integrated sustainability framework. In the energy sector, we continued our transition towards a greener future, reducing our footprint in coal-fired thermal power while REE's wind and solar power projects continue to contribute to Vietnam's clean energy supply, and the company continues to explore innovative solutions to expand our renewable portfolio.

Beyond energy, REE's commitment to sustainability permeates every aspect of our operations. Our M&E services prioritise energy-saving solutions for clients, while the Group's real estate ventures boast LEED-certified buildings, showcasing REE's dedication to environmentally responsible construction. We constantly seek to empower our employees through innovative training programs and ensure their well-being with comprehensive benefits and a vibrant work environment.



Despite the challenges, 2023 saw significant progress. REE successfully implemented its Human Resources Information System, optimising talent management and driving efficiency. Our employee engagement initiatives were recognised nationally, as REE was honoured among the "Top 100 Best Places to Work in Vietnam." We are proud to demonstrate our unwavering commitment to social responsibility through our active engagement in programs supporting vulnerable communities and promoting education.

Looking ahead, REE Group enters 2024 with renewed enthusiasm and ambitious goals. We aim to further expand our renewable energy capacity, focusing on green energy solutions and waste treatment projects. In real estate, REE will continue constructing smart, energy-efficient buildings, setting new standards for sustainable living. The company remains dedicated to developing our human capital, fostering a diverse and empowered workforce equipped for the future.

REE Group's journey towards sustainability is a continuous one, filled with both triumphs and challenges. Yet, we remain committed to this path, driven by a profound belief that true success lies in balancing economic growth with environmental responsibility and social well-being. As we embark on this next chapter, we invite you, our stakeholders, to join us in shaping a more sustainable future.

Yours faithfully,

On behalf of the Board Of Directors
Chairwoman

Handwritten signature of Nguyen Thi Mai Thanh

Nguyen Thi Mai Thanh

Sustainability Report Overview

Corporate information

Established since 1977, Refrigeration Electrical Engineering Corporation ("REE") is a publicly-traded diversified business group operating under the Certificate of Business Registration No. 0300741143 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, registered the first time on 29 December 1993 and amended for the 29th time on 30 November 2023.

REE is listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange under Licence No. 01/GPPH dated 2 June 2000 issued by the State Securities Commission of Vietnam.

REE and its member companies ("REE Group") operate in the fields of Mechanical and electrical engineering services (M&E services), Property, Energy and Water.

REE's head office is located at 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam. REE and its member companies operate businesses across Vietnam.

Association and organisation memberships:

- Vietnam's Association of Construction Contractors (VACC)
- Vietnam Green Building Council (VGBC)
- U.S. Green Building Council (USGBC)
- Saigon Businessmen Club



Report overview

Scope of the Report



The Sustainability Report is integrated into the Annual Report and prepared on an annual basis for the purpose of presenting our Group's integrated sustainability strategies, as well as evaluating the impacts, risks and business opportunities relating to environment, society, Corporate Governance, and economic aspects of our business activities.

This report is issued for the 2023 financial year, from 1 January 2023 to 31 December 2023, and is prepared in line with the G4 Sustainability Report Guidelines issued by Global Reporting Initiative (GRI).

This report covers our business activities in Mechanical and electrical engineering services (M&E services), Property, Energy and Water.

Report information assurance



The Group refers to and applies local and international standards in our information and data disclosure during the course of report preparation. The information and data collection are cross-checked and verified with internal departments, management team and the internal control and risk management department to ensure data accuracy. In addition, our financial results are audited by Ernst & Young Vietnam Ltd to assure the reliability of the financial data.

Sustainability framework

At REE, our sustainability framework is structured on three interconnected pillars: fostering sustainable growth, environmental protection and corporate social responsibility. We believe that true success is achieved through sustainable development, that is ensuring a balance between economic growth and the best interests of stakeholders: shareholders, investors, customers, business partners, Government authorities, employees and our communities.



Fostering sustainable growth

With the goal of creating a sustainable economic structure, REE focuses on the following areas of business: M&E services, real estate, energy, water and environmental services. We aim to expand our market share and increase our asset portfolio while strengthening our management and operations to support sustainable growth.

REE's objective is to achieve sustainable revenue and profit growth and ensure a minimum ROE of 15% per year.



Environmental protection

To reduce greenhouse gas emissions and protect the environment, REE applies green policies and advanced and environmentally-friendly technologies in each area of our business operations to provide best-in-class products and services to our customers. REE continuously develops new projects in renewable energy and clean water to provide sustainable necessities for the community.

REE is always ready to advise and guide our clients on using eco-conscious technologies and materials, applying solutions for efficient energy and water usage, ... At REE Group, policies are in place to promote environmental responsibility and cost-saving awareness among all employees: reducing business management costs, cutting costs for electricity, water, fuel, stationery, and other expenses.









Corporate social responsibility

REE consistently engages in meaningful social initiatives, particularly working with communities towards establishing educational foundations for youths through sponsorship activities, scholarship programs, ... to contribute to the enhancing of skills and knowhow of the young labour workforce.

Developing our human resources through policies that ensure the rights and a professional workplace environment for employees of REE group, talent identification and development programs, with the aim to unleash our employees' potential and optimise their capabilities.

Stakeholder engagement

REE prioritises receiving and responding to constructive feedback from our stakeholders – the individuals and organisations impacted by our business activities to a certain extent, including shareholders, investors, customers, business partners, Government authorities, employees and the community. Our understanding and acknowledgment of constructive stakeholder feedback plays an important role in the preparation of this report as well as our group-wide strategic decision making and execution processes.

Stakeholder	Our goals	Approach Methods	Frequency
 <p>Shareholders & Investors</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Create the highest values for our shareholders • Assure equitable treatment among shareholders • Commit to transparency in the appropriate disclosures of the Company's operations • Actively engage in promoting dialogues with investors 	Investors' Direct meetings	
		General meeting of shareholders	Annual
		Local and international investors' conferences	Semi annual
		Websites	
 <p>Customers</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Provide our customers with products of high quality, reliability and durability • Improve quality of customer and after-sales services • Listen to customer demands and strengthen our technical expertise to serve them in the best way possible 	Direct meetings	Frequent
		Customer service center, technical consulting, warranty and maintenance	
		Exhibitions, fairs, conferences	
		Website	
 <p>Business Partners</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintain and develop long-lasting relationships • Respect mutual benefits between business partners • Develop together and create quality products for society 	Direct meetings	Frequent
		Exhibitions, fairs, conferences	
		Website	
 <p>Government Authorities</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fulfill statutory obligations to the Government • Compliance with laws and regulations • Transparent information disclosure in a timely manner 	Participate in conferences held by the Government and relevant authorities	Frequent
 <p>Employees</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recognize the contribution of employees • Create favorable working environments and ensure benefits for employees • Develop human resources through programs to identify and foster talents 	Workshops, training programs	Frequent
		Team building, sports, music events...	Annual
		Employee satisfaction survey	Annual
 <p>Community & Society</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Develop human resources through programs to identify and foster talents • Carry out corporate social responsibility activities in enhancing the skills and know-how of the young workforce • Having the passion and sharing material gains with the community and society 	Organize charitable activities, supporting the community	Frequent
		Participate in fundraising events for the community, environmental protection	Frequent
		Participate in charity organizations	Frequent

Sustainable Development Activities

Talent acquisition

In 2023, the job market and business environment face challenges arising from domestic and global economic conditions. Ongoing fluctuations due to inflation, the impact of warfare, and economic downturns have affected the recruitment landscape at REE.

In this challenging context, our priority is to optimise and develop the potential of existing resources. We only recruit new positions when absolutely necessary, and the selection of new personnel is conducted meticulously, emphasising flexibility, multitasking abilities, and resilience to adapt to the rapidly changing market.

Completion of Human Resource Management System (HRIS)

At REE, the application of technology in business management and human resources management to optimise all business activities are core factors and especially crucial for REE's sustainable development. That is why REE Group kickstarted the implementation of the Human Resources Integrated System (HRIS) project in March 2023.

After eight months of survey and deployment, the HRIS has officially gone live from September 2023 with essential functions such as data management, time in-out and salary calculation. We have also developed additional functions including training management, recruitment, and performance evaluation, ... The project team is continuing to adjust the features based on feedback from end users and actual demands arising during the operation as part of REE Group's digitalisation plan.

Training and development activities

With the REE Group's overarching goal of enhancing work efficiency and the strategic development of employee capabilities, in 2023, REE Group organised training courses focusing on developing specialised competencies as well as technical skills: supply chain management, real estate economics and finance, analytical and problem solving skills, ... In particular, the LNG to Power workshop from experts at The Lantau Group provided knowledge and practical experience in a new energy sector and can open up future investment opportunities. In addition, REE Group also focused on organising courses on labour safety, practical first aid skills, and fire prevention to ensure a safe working environment in accordance with the law.



Level	Number of employees	Training hours
By level	2,720	33,272
• Management level	698	8,420
• Non-management level	2,022	24,852
By gender	2,720	33,290
• Female	479	3,276
• Male	2,241	30,014
Total	2,720	33,272

Each training program is rigorously surveyed in terms of content and program design. Only partners who can provide trainers equipped with real capabilities, suitable for each industry sector that REE Group is pursuing are selected, to provide quality training and to meet specialist requirements

In 2023, we organised 86 training courses with a total of 2,720 participants and a total training cost of 2.5 billion VND.

86

Training courses

2,720

Number of employees

2.5 VND billion

Training cost

33,272

Training hours

Employee benefits and engagement policy



Enhancing physical and mental health for employees

In 2023, REE continued to enhance the quality of our annual health check packages, while upgrading annual health insurance and accident insurance benefits for employees. The Board of Management team believes these provisions for healthcare support will help employees feel more assured when working at REE

We offer daily activities at the gym, including yoga, and zumba classes to provide opportunities for employees to maintain and improve their health.

Additionally, REE also places special emphasis on the mental wellbeing of our employees. In 2023, we organised four health talks with topics to raise awareness about the importance of nourishing one's health and well-being: stress management, understanding yourself - understanding your children, self-love and caring for others, and cancer screening.

Participating in sports events and employee engagement activities

To promote physical exercise and foster connections between employees within the REE Group and between companies in the Jardines Group, over 100 REE Group employees participated in the 2023 Jardines Familylympic sports festival with activities such as football, relay running, relay swimming, ... Moreover, in order to spread and raise awareness about health protection, nearly 100 REE Group employees attended and successfully completed the 6th Ho Chi Minh International Marathon, organised by Techcombank.

To maintain a dynamic, collaborative working environment, the Human Resources team strives to always deliver fresh, innovative team-building activities during major holidays that are warmly received by all employees. These include annual retreats, and events celebrating International Women's Day and Vietnamese Women's Day.





The Employee Conference

July 2023 marked a significant event for employees and REE, the Employee Conference. With more than 200 employee representatives in attendance, Mr. Au Duong Tu, the Union Chairman, reported on all activities of 2022, funding and actual expenses of the Union. In addition, the General Director shared REE Group’s business results in 1H2023, and the business direction of 2H2023, as well as listened and responded to concerns from attendees. Finally, the Conference agreed on adjustments to the Collective Labour Agreement, which was officially signed and came into effect 25 July 2023.



REE receives award for “Top 100 best place to work in Vietnam”

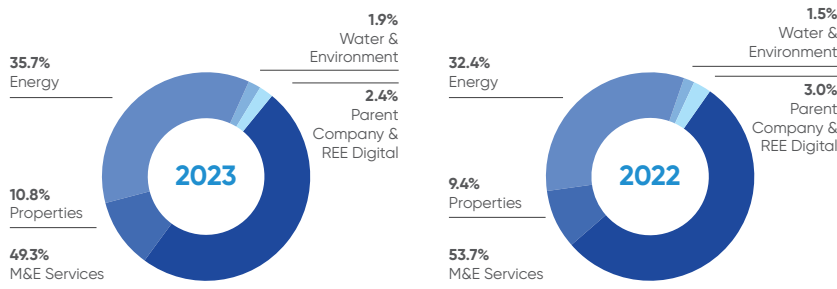
With the goal to build an ideal and dynamic working environment in Vietnam, REE consistently aims to create a professional workplace: a comfortable and modern space, where all employees can cultivate their creativity, enthusiasm and interactivity. In 2023, REE was honoured to be voted among the “Top 100 best place to work in Vietnam”, with the following rankings:

- 10th in the Engineering/Machinery/Industrial Mechanics Sector
- 12th in Real Estate/Real Estate Services
- 80th in the “100 Vietnam Best Places to Work 2023”

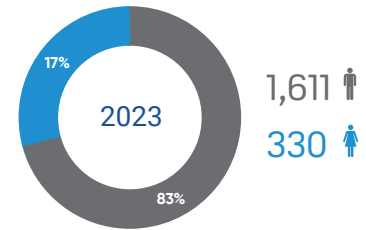
Talent pool briefing

Total headcounts of REE Group as of 31 December 2023 was 1,941 – down by 9% YoY, mainly due to a decrease of 184 employees in the M&E services and 17 employees in the REE office. In addition, a decrease in employees at RMC Trading Services, and REE SE Holdings in 2023 as these two companies narrow operations, negative macroeconomic impacts and the unissued solar power price policy. However, employees in the real estate sector increased slightly by 6% to meet the business development demands at The Light Square project (Thai Binh province).

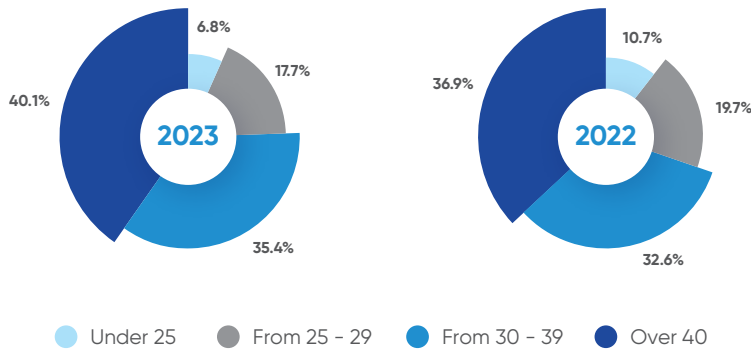
By business segment



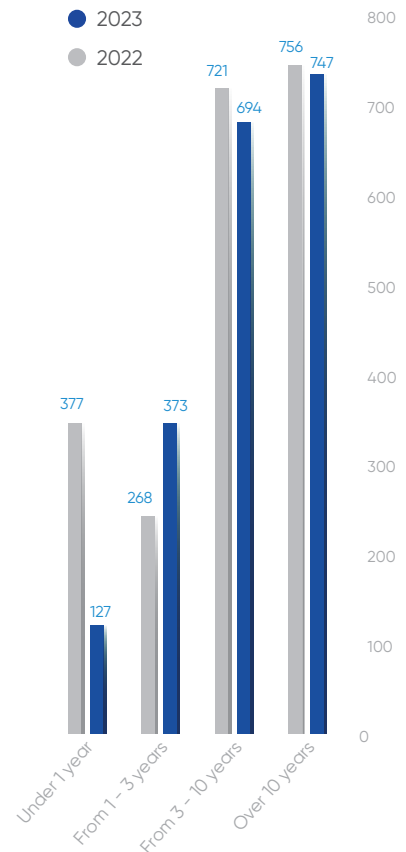
By gender



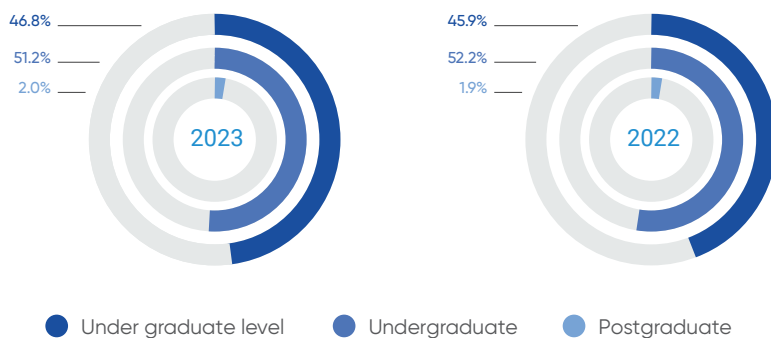
By age



By seniority



By qualification



Corporate social responsibility

Vietnam, and the world at large, have been going through a difficult economic term following the COVID-19 pandemic, exacerbated by war, natural disasters and the significant impact of climate change. Children, women, people with disabilities and people in difficult circumstances are the most vulnerable and affected. Our Corporate Social Responsibility (“CSR”) activities this year therefore gave priority to supporting these groups.

During the year, our CSR initiatives funded 2 billion VND in social welfare activities, scholarship sponsorship programs, donations of specialised technical books to universities and colleges, ... and REE participated as a sponsor for two programs:

- The 2023 “National Annual Empowerment Meeting”, part of the “Brighter Path” project, a scholarship program for the most academically talented ethnic minority female scholars.
- The 2023 “Fund for the poor of Tra Vinh Province” program, part of the “For the poor - Leaving no one behind” initiative for the 2021 - 2025 period launched by the Government, aiming to contribute to improving the lives of poor and near-poor households in rural areas.

Attendance at the 4th Ho Chi Minh City Economic Forum (HEF 2023)



The 4th Ho Chi Minh City Economic Forum (HCMC Economic Forum - HEF) was held from 13 to 17 September 2023 on Nguyen Hue walking street. It was an essential economic event that attracted the participation of leaders and leading enterprises in and out of the country. With the theme “Green Growth - The journey to net-zero”, HEF 2023 focused on solutions to promote economic development associated with environmental protection, climate change response, and towards the goal of sustainable development.

As a pioneer corporation in renewable energy and sustainable development in Vietnam, REE Corporation has actively participated in HEF 2023. REE’s booth at the Green Energy Exhibition attracted the attention of many visitors, the special presence of the Vice Chairman of the People’s Committee of Ho Chi Minh City, Mr. Vo Van Hoan, as well as local and domestic investors.

Through the event, REE introduced to visitors its standout projects, including: wind power projects (Tra Vinh V1-3, Loi Hai 2, Phu Lac 2), hydropower projects (Thuong Kon Tum, Vinh Son - Song Hinh, Thac Mo hydropower plants ...), solar power plant projects and rooftop solar power works.

Additionally, creative solutions in the sustainable development field were also introduced:

- An international standard Green Building project: grade A office building in Tan Binh with LEED Platinum standards;
- A Waste-to-Energy (WtE) Plant project: expected to be the first WtE project in the Southern region, with a capacity of 1,000 tons of municipal solid waste/day and applying advanced waste treatment technology from Singapore, contributing to solving the waste problem and providing energy for Ho Chi Minh City;
- A wastewater treatment process model: applying proprietary technology belonging to TK Cong Company Ltd (a member company of REE Group) to ensure a clean water source for household use and production, contributing to protection of the environment and water resources, and responding to climate change.

At HEF 2023, REE’s booth attracted over 10,000 visitors, including many high-ranking leaders, investors, and experts in the energy field. Through HEF 2023, REE affirmed its pioneering position in the field of green energy and sustainable development, contributing to promoting a green economy and protecting the environment in Vietnam.

46 Years of Establishment & 30 Years of Equitisation Anniversary Ceremony

REE's 46th anniversary and 30th anniversary of equitization (25 December 1993 – 25 December 2023) was held on 25 January 2024. It was a meeting for REE Group members to look back and honour those who have tirelessly dedicated themselves for the past 30 years since REE's equitisation, a motivation for REE to aspire to bigger goals.

The recent anniversary ceremony marked not just 46 years of pioneering perseverance and 30 years of breaking through, but also a year-end occasion for all REE Group employees to meet and share the challenges and achievements of the past year, and look towards a promising 2024.

In particular, Chairwoman Madame Nguyen Thi Mai Thanh's dedication to REE Group over the past 42 years is difficult to put down in words, from the landmark decision to equitise in 1993 to leading REE to growing steadily and strongly. Madame Mai Thanh continues to be a pioneer and conquer new challenges.



We hope that this legacy of excellence inspires the upcoming generations of REE Group, paving the way for another 30 years of memorable achievements.



Environment

REE tracks energy and water consumption in our business activities on a monthly basis for better control and to take timely measures of our resource usage and potential adverse impact (if any arise) to the environment.

Measurement, recording and statistics of energy and water consumption of the Group are carried out at the following locations:

1. Refrigeration Electrical Engineering ("REE") – 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
2. REE Energy Company Limited ("REE Energy") – 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
3. REE Water Company Limited ("REE Water") – 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
4. R.E.E Mechanical & Electrical Engineering JSC ("REE M&E") – 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
5. R.E.E Electric Appliances JSC ("Reetech") – 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
6. REEPRO Service & Manufacturing Company Limited ("REEPRO") – 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
7. R.E.E Real Estate Company Limited ("REE Property") – 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
8. REE Land Company Limited – ("REE Land") – 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
9. REE Solar Energy JSC ("REE SE") – 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
10. Thac Ba Hydropower JSC ("TBC") – Thac Ba Town, Yen Binh District, Yen Bai Province.
11. Vinh Son – Song Hinh Hydropower JSC ("VSH") – 21 Nguyen Hue Street, Quy Nhon City, Binh Dinh Province.
12. Tra Vinh Electric Development JSC ("DTV") – 68 Nguyen Chi Thanh Street, Block 1, Ward 9, Tra Vinh City, Tra Vinh Province.
13. Muong Hum Hydropower JSC ("MHP") – Ban Xeo Commune, Bat Xat District, Lao Cai Province.
14. Nam Ban 2 Hydropower JSC ("NB2") – Nam Ban Commune, Nam Nhun District, Lai Chau Province.
15. Thuan Binh Wind Power JSC ("TBW") – Phu Lac Commune, Tuy Phong District, Binh Thuan Province.
16. REE Tra Vinh Wind Power Company Limited ("REE Tra Vinh") – Location V1-3, Nha Mat Hamlet, Truong Long Hoa Commune, Duyen Hai Town, Tra Vinh Province.
17. TK Plus Company Limited ("TK Plus") – 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City.

REE had no penalties or sanctions regarding non-compliance with environmental laws and regulations in 2023.

M&E Services

In M&E services, REE goes beyond providing services and positions itself as a customer-centric company, understanding and sharing responsibility with the community and the environment. Each project not only provides for human needs, but is also a source of positive impact on the surrounding environment and our future.

REE is ready to advise and guide our clients towards efficient building design and construction solutions that are energy-saving and environmentally friendly. Furthermore, REE consistently applies the highest technical and environmental standards:

- Applying ISO 9001:2015 quality management standard and being a member of Vietnam Green Building Council with the aim of ensuring our construction works meet the highest technical standards as well as minimising adverse impacts to our environment and human wellbeing.
- Applying Building Information Model (BIM) and REVIT 3D to optimise construction works.
- Consulting our customers about the design, construction and operation of smart buildings, adopting energy saving and eco-conscious materials.
- Applying eco-friendly R410A and R32 gases and inverter technology in our aircon products.
- Offering promotional schemes for our eco-friendly product line to attract customer demand in this segment.

Real estate

In real estate, REE applies environmentally friendly technologies in building and operating smart, energy-efficient buildings. Prominent examples include:

- The construction of office buildings such as e.town 5, which meets EDGE certification standards by SGS (World Bank), and e.town 6, which meets Platinum LEED standards. These buildings meet key criteria such as reducing electricity consumption by up to 31%, reducing water usage by up to 51%, minimising CO2 emissions, and using environmentally friendly materials.
- Employing eco-friendly technology in our office construction and operation.
- Using temperature sensor-controlled systems which automatically switch lights on/off per usage needs in the new office buildings. Inefficient lighting system (filament light bulbs, fluorescent lamps with magnetic ballasts) in old office buildings are replaced by energy-saving lighting system (compact fluorescent lamp with electronic ballast, light-emitting diode LED), and adopting automatic outdoor lighting system at specific times and natural light levels, ...
- Employing heat-resistant tempered glass and variable-speed centrifugal chiller control system which automatically adjusts power consumption of areawide air conditioning systems in the new office buildings, and conducting periodic maintenance of facilities and equipment.
- With employees, the shutting down of lighting systems and air-conditioning systems at office areas after working hours has become a cultural feature of REE.

Energy

In energy, REE is accelerating investments into renewable energy and scaling down our footprint in coal-fired thermal power. REE also focuses on optimising the operational efficiency of our renewable energy plants to contribute to the nation's clean energy supply.

REE continually innovates, collaborates and invests in industries that benefit our community, society and the environment, while also aiming to expand our market share and increase our asset portfolio, strengthening our management and operations to support sustainable growth and create a green - clean - friendly living environment.

Energy consumption

Total amount of electricity consumed by REE Group in 2023

14,938,539 kWh = **53,779** GJ

↓ 10% YoY

Total amount of electricity consumed by REE Group in 2023 was 14,938,539 kWh, equivalent to 53,778 GJ, a decrease of 10% YoY. The decreased consumption was associated with leasing office and M&E services, down by 2,102,389 kWh. The primary electricity use was for office leasing services, using up to 11,129,307 kWh, accounting for 74.5% of total power consumption, mainly for air-conditioning and public lighting systems.

In 2023, prolonged hot weather has led to REE Group implementing energy saving solutions to achieve a decrease of 10% YoY: shutting down elevator systems to load on weekends and holidays, adjusting operating time and conducting periodic maintenance of facilities and equipment.

Company	2022		2023	
	kWh	GJ	kWh	GJ
REE Corp (including REE Energy and 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 Plus	5,163	19	8,771	32
Total	16,598,060	59,754	14,938,539	53,779

Energy consumption

(continued)

Total diesel consumption volume of REE

282,237 Litres = **993** GJ

↑ **9%** YoY

Total diesel consumption volume of REE Group in 2023 was 282,237 litres, equivalent to 993 GJ, an increase of 9% YoY. The increased consumption is mainly attributable to the operation of hydropower plant cooling turbines - accounting for 58.3% of total diesel consumption of REE Group and up by 14.1% YoY

Company	2022		2023	
	Litre	GJ	Litre	GJ
REE Corp (including REE Energy and 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 Plus	6,630	23	6,693	24
Total	259,079	911	282,327	993

Water consumption

Total water consumption volume of REE

165,192 m³

↑ **4%** YoY

In 2023, total water consumption volume of REE Group was 165,192 m³, an increase of 4% YoY. The increased consumption was associated with the Property business, mainly usage in office leasing, public utilities and cooling air conditioning systems.

(*) REE Corp including REE Energy and REE Water.

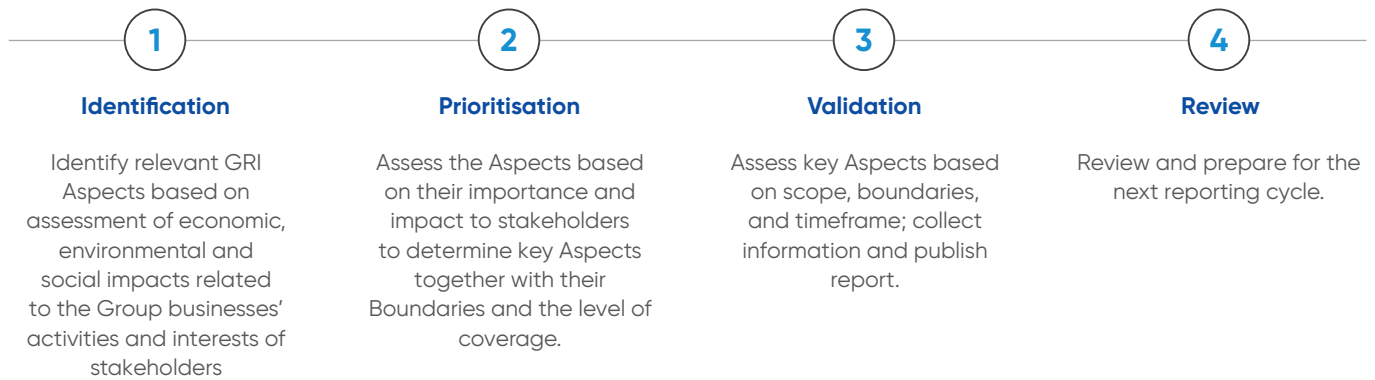
(**) Water consumption volume of companies managed by REE Property are included in the management fee of the building.

(***) Water consumption volume of TK Plus is included in the management fee of the building.

No.	Business segment	Company	2022 (m ³)	2023 (m ³)	% change
01	M&E services	REE M&E	9,853	10,042	2%
		Reetech			
		REEPRO			
		REE SE			
02	Real Estate	REE Corp (*)	136,608	149,597	10%
		REE Property (**)			
		REE Land			
03	Energy	REE Energy	13,119	5,553	-58%
		TBC			
		VSH			
		DTV			
		MHP			
		NB2			
		TBW			
04	Water & Environment	REE Water			
		TK Plus (***)			
Total			159,580	165,192	4%

Key Aspects

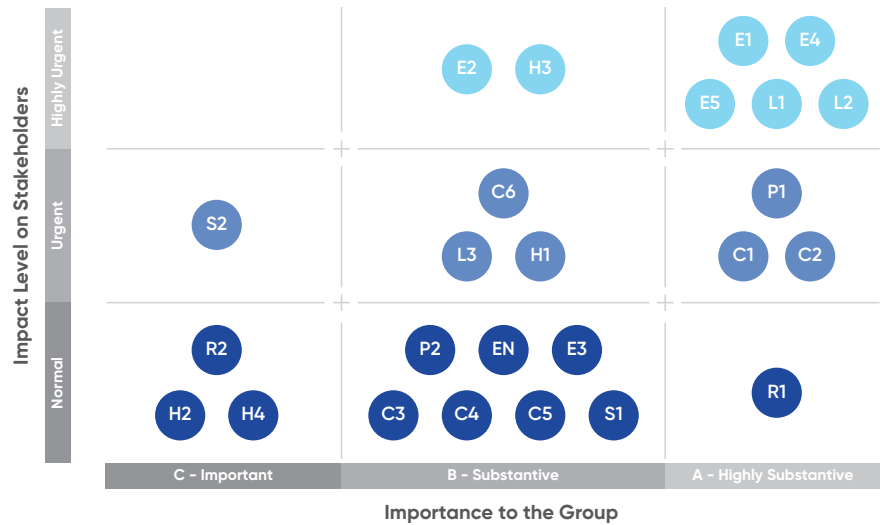
Defining the Report’s content and key aspects



List of indentified Key Topics, Aspects and Boundaries

Key Topics	Key Aspects (GRI)	Aspect Boundaries	Report Sections
Our Businesses			
P1 Product and service offerings	Products and services	<ul style="list-style-type: none"> • Corporation • Customers • Business partners (domestic and international) 	2023 Business results
P2 Customer and after-sales service			
EN Environmental protection			
E1 Business results	Economic Performance	<ul style="list-style-type: none"> • Corporation • Shareholders, Investors (local and foreign) • Business partners (domestic and international) • Government authorities 	Management Report
E2 Dividends			
E3 Stock price			
E4 Financial strength			
E5 Statutory obligations			
C1 Corporate Governance	Corporate Governance	<ul style="list-style-type: none"> • Group businesses • Shareholders, Investors (local & foreign) 	Corporate Governance
C2 Risk management			
C3 Equitable shareholder treatment			
C4 Compliance	Compliance	<ul style="list-style-type: none"> • Group businesses • Government authorities • Business partners (domestic & international) 	2024 Business Plan
C5 Anti-corruption			
C6 Market development	Market development		
R1 Transparent information disclosure	Disclosure and transparency	<ul style="list-style-type: none"> • Group businesses • Shareholders, Investors (local and foreign) • Government authorities • Group’s Employees 	Corporate Governance
R2 Internal communications			
Our People			
L1 Salary and employment benefits	Employees	<ul style="list-style-type: none"> • Group’s Employees 	1. Talent Pool Briefing 2. Talent Development
L2 Employee health and workplace safety			
L3 Training and development			
H1 Non-discrimination	Human rights		
H2 Human rights			
H3 Equal opportunity			
H4 Freedom of association and collective bargaining			
Corporate Social Responsibility			
S1 Corporate Social Responsibility	Community	<ul style="list-style-type: none"> • Group businesses • Community 	
S2 Workforce development			
Our Environment			

Priority matrix



Stakeholders	Key Topics	Group	Urgency
Shareholders, Investors	Business results	A	E1
	Dividends	B	E2
	Stock price	B	E3
	Information disclosure	A	R1
	Corporate Governance	A	C1
	Risk management	A	C2
	Equitable shareholder treatment	B	C3
Customers	Product and service offerings	A	P1
	Customer and after-sale service	B	P2
	Environmental protection	B	EN
Business Partners	Financial strength	A	E4
	Compliance	B	C4
	Anti-corruption	B	C5
	Market development	B	C6
Government Authorities	Customer and after-sale service	B	P2
	Statutory obligations	A	E5
	Compliance	B	C4
Employees	Information disclosure	A	R1
	Salary and employment benefits	A	L1
	Employee health and workplace safety	A	L2
	Training and development	B	L3
	Non-discrimination	B	H1
	Human rights	C	H2
	Equal opportunity	B	H3
	Freedom of association and collective bargaining	C	H4
	Internal communications	C	R2
Community	Corporate social responsibility	B	S1
	Workforce development	C	S2

GRI-G4 Disclosure and Content Index

General Standard Disclosures

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
1	STRATEGY AND ANALYSIS			
G4-1	Statement from the most senior decision-maker of the SR – Sustainability Statement by the Chairwoman 56 organization	AR – Sustainability Message from the Chairwoman	226	
2	ORGANIZATIONAL PROFILE			
G4-3	Name of the organization	AR – Corporate Information	228	
G4-4	Primary brands, products and services	AR – Corporate Information	228	
G4-5	Location of the organization's headquarters	AR – Corporate Information	228	
G4-6	The number of countries where the organization operates and names of countries where either the organization has significant operations or that are specifically relevant to the sustainability topics covered in the report	AR – Corporate Information	228	
G4-7	The nature of ownership and legal form	AR – Corporate Information	228	
G4-8	The markets served (including geographic breakdown, sectors served, and types of customers and beneficiaries)	AR – Corporate Information	169	
G4-9	The scale of the organization	AR – Group Structure	193	
G4-10	The organization's workforce statistics	SR – Talent Pool Briefing	236	
G4-11	The percentage of total employees covered by collective bargaining agreements	100%		
G4-12	Description of the organization's supply chain	AR – Corporate Information AR – Management Report	228 182	
G4-13	Significant changes during the reporting period regarding the organization's size, structure, ownership, or its supply chain	SR – Scope of Report	229	
G4-15	List externally developed economic, environmental and social charters, principles, or other initiatives which the organization endorses	ISO 9001:2015		
G4-16	List memberships of associations	AR – Corporate Information	228	
3	IDENTIFIED MATERIAL ASPECTS AND BOUNDARIES			
G4-17	List all entities included in the organization's consolidated financial statements Report whether any entity included in the organization's consolidated financial statements is not covered by the report	AR – Group Structure SR – Scope of Report	193 229	
G4-18	Explain the process for defining the report content and the aspect boundaries	SR – Key Aspects	244	
G4-19	List all the material aspects identified in the process for defining report content	SR – Key Aspects	244	

Notes:
SR: Sustainability Report
AR: Annual Report

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
G4-20	For each material aspect, report the aspect boundary within the organization	SR – Key Aspects	244	
G4-21	For each material aspect, report the aspect boundary outside the organization	SR – Key Aspects	244	
G4-22	Report the effect of any restatements of information provided in previous reports, and the reasons for such restatements			No significant changes
G4-23	Significant changes from previous reporting periods in the scope and aspect boundaries			No significant changes
4	STAKEHOLDER ENGAGEMENT			
G4-24	List of stakeholder groups engaged by the organization	SR – Stakeholder Engagement	231	
G4-25	The basis for identification and selection of stakeholders with whom to engage	SR – Stakeholder Engagement	231	
G4-26	The organization's approach to stakeholder engagement	SR – Stakeholder Engagement	231	
G4-27	Key topics and concerns that have been raised through stakeholder engagement, and how the organization has responded to those key topics and concerns, including through its reporting Report the stakeholder groups that raised each of the key topics and concerns	SR – Priority Matrix	245	
5	REPORT PROFILE			
G4-28	Reporting period	SR – Scope of Report	229	
G4-29	Date of most recent previous report	SR – Scope of Report	229	
G4-30	Reporting cycle	SR – Scope of Report	229	
G4-31	The contact point for questions regarding the report or its contents	AR – Corporate Information	228	
G4-32	The reporting option the organization has chosen	SR – Scope of Report	229	
G4-33	The organization's policy and current practice with regard to seeking external assurance for the report	SR – Report's Information Assurance	229	
6	GOVERNANCE			
G4-34	Governance structure of the organization, including committees of the highest governance body	AR – Corporate Governance	214	
7	ETHICS AND INTEGRITY			
G4-35	The organization's values, principles, standards and norms of behavior such as codes of conduct and codes of ethics	AR – Corporate Governance	214	

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
1	Economic			
1.1	Economic performance			
G4-EC1	Direct economic value generated and distributed	AR - Management Report	182	
G4-EC3	Coverage of the organization's defined benefit plan obligations	AR - Management Report	182	
1.1	Indirect economic impacts			
G4-EC7	Development and impact of infrastructure investments and services supported	AR - Management Report	182	
2	Environmental			
2.1	Energy			
G4-EN3	Energy consumption within the organization	SR - Environment	239	
G4-EN6	Reduction of energy consumption	SR - Environment	239	
G4-EN7	Reductions in energy requirements of products and services	SR - Environment	239	
2.2	Water			
G4-EN8	Total water withdrawal by source	SR - Environment	239	
G4-EN10	Percentage and total volume of water recycled and reused	0%		
2.3	Compliance			
G4-EN29	Monetary value of significant fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with environmental laws and regulations	SR - Environment	237	
3	Social			
3.1	Labor practices and decent work			
3.1.1	Employment			
G4-LA1	Total number and rates of new employee hires and employee turnover by age group, gender, and region	SR - Talent Pool Briefing	236	
G4-LA2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees, by significant locations of operation	SR - Talent Development	232	
	Occupational health and safety			
G4-LA8	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions	SR - Talent Development	232	
	Training and education			
G4-LA9	Average hours of training per year per employee by gender, and by employee category	SR - Talent Development	232	
G4-LA10	Programs for skills management and lifelong learning that support the continued employability of employees and assist them in managing career endings	SR - Talent Development	232	

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
3.1.4	Diversity and equal opportunity			
G4-LA12	Composition of governance bodies and breakdown of employees per employee category according to gender, age group, minority group membership, and other indicators of diversity	SR – Talent Pool Briefing	236	
3.2	Human rights			
G4-HR3	Total number of incidents of discrimination and corrective actions taken	SR – Talent Development	232	No incidents of discrimination reported
G4-HR7	Percentage of security personnel trained in the organization's human rights policies or procedures that are relevant to operations	100%		
3.3	Society			
3.3.1	Local communities			
G4-SO1	Percentage of operations with implemented local community engagement, impact assessments, and development programs	SR – Corporate Social Responsibility	237	
G4-SO2	Operations with significant actual or potential negative impacts on local communities	SR – Corporate Social Responsibility	237	No negative impacts
3.3.2	Anti-corruption			
G4-SO3	Total number and percentage of operations assessed for risks related to corruption and the significant risks identified	AR – Corporate Governance	214	
G4-SO4	Communication and training on anti-corruption policies and procedures	AR – Corporate Governance	214	
3.3.3	Compliance			
G4-SO8	Monetary value of significant fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with laws and regulations	AR – Corporate Governance	214	No case was found
3.4	Product Responsibility			
3.4.1	Product and service labeling			
G4-PR3	Type of product and service information required by the organization's procedures for product and service information and labeling, and percentage of significant product and service categories subject to such information requirements	AR – Corporate Information AR – Management Report	228 182	
G4-PR4	Total number of incidents of non-compliance with regulations and voluntary codes concerning product and service information and labeling, by type of outcomes	AR – Corporate Information AR – Management Report	228 182	No case was found
3.4.2	Customer privacy			
G4-PR8	Total number of substantiated complaints regarding breaches of customer privacy and losses of customer data			No case was found
3.4.3	Compliance			
G4-PR9	Monetary value of significant fines for non-compliance with laws and regulations concerning the provision and use of products and services	AR – Corporate Governance	214	No case was found



04

Consolidated Financial Statements

For the year ended 31 December 2023

General Information	252
Management Report	254
Independent Auditor Report	255
Consolidated Balance Sheet	256
Consolidated Income Statement	259
Consolidated Cash Flow Statement	260
Notes to the Consolidated Financial Statements	262

General information

The Company

Refrigeration Electrical Engineering Corporation ("the Company") is a joint stock company established under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Enterprise Registration Certificate No. 1506/GP-UB dated 25 December 1993 issued by the People's Committee of Ho Chi Minh City and the latest amended Enterprise Registration Certificate No. 0300741143 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 30 November 2023.

The Company's share is listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with the License No. 01/GPPH issued by the State Securities Commission on 2 June 2000.

The current principal activities of the Company and its subsidiaries ("the Group") are mechanical and electrical engineering services (M&E), manufacturing, assembling and sales of air-conditioner systems, real estate development and management, produce, transmit and distribute electricity, and strategic financial investments in infrastructure related sector.

The Company's registered head office is located at 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

Board of Directors

Members of the Board of Directors during the year and at the date of this report are:

Madam Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman	
Mr Alain Xavier Cary	Vice Chairman	
Mr Huynh Thanh Hai	Member	
Mr Nguyen Ngoc Thai Binh	Member	
Ms Hsu Hai Yeh	Member	appointed on 31 March 2023
Mr Stephen Patrick Gore	Member	resigned on 31 March 2023
Mr Mark Andrew Hutchinson	Independent Member	
Mr Do Le Hung	Independent Member	

Audit committee

Internal Audit Function under the Board of Directors during the year and at the date of this report are:

Mr Do Le Hung	Head	
Ms Hsu Hai Yeh	Member	appointed on 31 March 2023
Mr Stephen Patrick Gore	Member	resigned on 31 March 2023

Management

Members of the Management during the year and at the date of this report are:

Mr Huynh Thanh Hai	General Director
Mr Nguyen Ngoc Thai Binh	Deputy General Director
Mr Nguyen Quang Quyen	Deputy General Director

Legal representative

The legal representative of the Company during the year and at the date of this report is Mr Huynh Thanh Hai.

Auditors

The auditor of the Company is Ernst & Young Vietnam Limited.

Management Report

Management of Refrigeration Electrical Engineering Corporation ("the Company") is pleased to present its report and the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries ("the Group") for the year ended 31 December 2023.

Management's responsibility in respect of the consolidated financial statements

Management is responsible for the consolidated financial statements of the Group which give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year. In preparing those consolidated financial statements, management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the consolidated financial statements; and
- Prepare the consolidated financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Group will continue its business.

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the consolidated financial position of the Group and to ensure that the accounting records comply with the applied accounting system. It is also responsible for safeguarding the assets of the Group and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management confirmed that it has complied with the above requirements in preparing the accompanying consolidated financial statements.

Statement by Management

Management does hereby state that, in its opinion, the accompanying consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023 and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

For and on behalf of the management:



Huỳnh Thanh Hải
General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam
8 March 2024

Independent Auditor Report

To: The Shareholders and the Board of Directors of Refrigeration Electrical Engineering Corporation

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Refrigeration Electrical Engineering Corporation ("the Company") and its subsidiaries (collectively referred to as "the Group"), as prepared on 8 March 2024 and set out on pages 256 to 309 which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2023, the consolidated income statement and the consolidated cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

Management's responsibility

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the consolidated financial statements, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Group's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023, and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the consolidated financial statements.



Le Vu Truong
Deputy General Director
Audit Practicing Registration Certificate
No. 1588-2023-004-1

Ly Hong My
Auditor
Audit Practicing Registration Certificate
No. 4175-2022-004-1

Ho Chi Minh City, Vietnam

8 March 2024

Consolidated balance sheet

B01-DN/HN

as at 31 December 2023

VND

Code	Assets	Notes	Ending balance	Beginning balance
100	A. CURRENT ASSETS		9,524,178,397,527	8,573,479,385,227
110	I. Cash and cash equivalents	5	3,022,796,235,406	1,151,270,686,145
111	1. Cash		288,382,941,082	457,070,686,145
112	2. Cash equivalents		2,734,413,294,324	694,200,000,000
120	II. Short-term investments	16	1,132,366,903,888	1,749,361,611,727
121	1. Held-for-trading securities		719,448,038,287	789,692,824,953
122	2. Provision for diminution in value of held-for-trading		(823,208,798)	(802,036,798)
123	3. Held-to-maturity investments		413,742,074,399	960,470,823,572
130	III. Current accounts receivable		3,780,066,002,722	4,013,295,895,776
131	1. Short-term trade receivables	6	3,383,810,477,216	2,664,128,054,611
132	2. Short-term advances to suppliers	7	184,343,335,033	300,018,240,913
134	Construction contract receivables based on agreed progress billings	6	250,774,075,464	566,100,289,760
135	4. Short-term loan receivables		125,000,000	94,850,000,000
136	5. Other short-term receivables	8	392,665,411,764	596,729,452,561
137	6. Provision for doubtful short-term receivables	6, 7	(431,652,296,755)	(208,530,142,069)
140	IV. Inventories	10	1,353,834,235,393	1,408,572,015,872
141	1. Inventories		1,408,746,219,655	1,429,139,313,627
149	2. Provision for obsolete inventories		(54,911,984,262)	(20,567,297,755)
150	V. Other current assets		235,115,020,118	250,979,175,707
151	1. Short-term prepaid expenses		18,181,474,950	15,697,826,117
152	2. Value-added tax deductible		199,621,079,972	229,082,037,252
153	3. Tax and other receivables from the State	20	17,312,465,196	6,199,312,338

Consolidated balance sheet (continued)

B01-DN/HN

as at 31 December 2023

VND

Code	Assets	Notes	Ending balance	Beginning balance
200	B. NON-CURRENT ASSETS		25,388,094,448,566	25,341,077,348,281
210	I. Long-term receivables		17,286,556,315	33,440,930,892
215	1. Long-term loan receivables		-	150,000,000
216	2. Other long-term receivables	8	17,286,556,315	33,290,930,892
220	II. Fixed assets		14,916,512,381,497	15,841,877,918,962
221	1. Tangible fixed assets	12	14,845,246,589,235	15,770,540,091,127
222	Cost		22,367,175,742,009	22,224,183,689,275
223	Accumulated depreciation		(7,521,929,152,774)	(6,453,643,598,148)
227	2. Intangible assets	13	71,265,792,262	71,337,827,835
228	Cost		94,993,210,911	91,987,605,208
229	Accumulated depreciation		(23,727,418,649)	(20,649,777,373)
230	III. Investment properties	15	1,345,379,933,498	1,456,784,566,540
231	1. Cost		2,509,257,175,775	2,507,128,328,047
232	2. Accumulated depreciation		(1,163,877,242,277)	(1,050,343,761,507)
240	IV. Long-term asset in progress		1,607,781,748,738	549,127,839,666
242	1. Construction in progress	14	1,607,781,748,738	549,127,839,666
250	V. Long-term investments	16	6,560,455,882,295	6,490,632,669,260
252	1. Investments in associates		6,273,947,267,162	6,174,124,054,127
253	2. Investments in other entities		286,508,615,133	286,508,615,133
255	3. Held-to-maturity investments		-	30,000,000,000
260	VI. Other long-term assets		940,677,946,223	969,213,422,961
261	1. Long-term prepaid expenses	11	348,026,033,938	328,606,640,226
262	2. Deferred tax assets	33,3	70,390,079,479	47,747,812,720
263	3. Long-term tools, supplies and spare parts		9,311,028,385	9,509,596,563
269	4. Goodwill	17	512,950,804,421	583,349,373,452
270	TOTAL ASSETS		34,912,272,846,093	33,914,556,733,508

Consolidated balance sheet (continued)

B01-DN/HN

as at 31 December 2023

VND

Code	RESOURCES	Notes	Ending balance	Beginning balance
300	C. LIABILITIES		14,142,171,608,105	14,710,864,120,770
310	I. Current liabilities		3,944,551,522,493	4,086,212,882,813
311	1. Short-term trade payables	18	619,168,441,200	649,942,308,673
312	2. Short-term advances from customers	19	706,892,085,785	810,443,650,832
313	3. Statutory obligations	20	203,100,791,499	291,983,466,228
314	4. Payables to employees		59,634,113,558	70,958,413,908
315	5. Short-term accrued expenses	21	639,350,330,826	573,773,399,392
318	6. Short-term unearned revenues	22	2,121,159,459	1,017,889,392
319	7. Short-term other payables	23	465,542,804,067	219,514,673,044
320	8. Short-term loans	24	1,237,930,873,038	1,455,134,067,019
321	9. Short-term provisions	25	5,569,432,641	10,556,886,638
322	10. Bonus and welfare fund		5,241,490,420	2,888,127,687
330	II. Non-current liabilities		10,197,620,085,612	10,624,651,237,957
336	1. Long-term unearned revenues	22	329,545,456	1,147,727,272
337	2. Other long-term liabilities	23	450,928,256,128	450,928,600,880
338	3. Long-term loans	24	9,504,888,072,199	9,945,950,959,393
341	4. Deferred tax liabilities	32.3	189,101,286,239	189,101,286,239
342	5. Long-term provisions	25	52,372,925,590	37,522,664,173
400	D. OWNERS' EQUITY		20,770,101,237,988	19,203,692,612,738
410	I. Capital		20,770,101,237,988	19,203,692,612,738
411	1. Share capital	26.1	4,097,142,600,000	3,564,104,840,000
411a	- Shares with voting rights	26.1	4,097,142,600,000	3,564,104,840,000
412	2. Share premium	26.1	1,050,489,310,786	1,050,489,310,786
415	3. Treasury shares	26.1	(47,622,230,162)	(47,622,230,162)
418	4. Investment and development fund	26.1	415,591,264,689	234,678,637,677
421	5. Undistributed earnings	26.1	11,802,464,925,759	10,704,620,223,639
421a	- Undistributed earnings by the end of prior year		9,614,148,267,291	8,012,103,633,221
421b	- Undistributed earnings of the current year		2,188,316,658,468	2,692,516,590,418
429	6. Non-controlling interests	26.4	3,452,035,366,916	3,697,421,830,798
440	TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		34,912,272,846,093	33,914,556,733,508



Pham Thi Uyen Phuong
Preparer

8 March 2024



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Huynh Thanh Hai
General Director

Consolidated income statement

B02-DN/HN

for the year ended 31 December 2023

VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
01	1. Revenue from sale of goods and rendering of services	27.1	8,579,347,840,237	9,377,949,892,489
02	2. Deductions	27.1	(9,429,498,460)	(6,022,115,163)
10	3. Net revenues from sale of goods and rendering of services	27.1	8,569,918,341,777	9,371,927,777,326
11	4. Costs of goods sold and services rendered	28	(4,859,979,570,703)	(5,042,144,068,004)
20	5. Gross profit from sale of goods and rendering of services		3,709,938,771,074	4,329,783,709,322
21	6. Finance income	27.2	227,055,551,430	186,791,709,886
22	7. Finance expenses	29	(1,016,426,708,380)	(941,632,842,257)
23	<i>In which: Interest expense</i>		(938,879,965,835)	(882,746,948,990)
24	8. Shares of profit of associates	16.3	877,175,804,311	1,077,442,346,189
25	9. Selling expenses	30	(92,540,436,139)	(88,908,329,412)
26	10. General and administrative expenses	30	(663,075,670,866)	(577,624,360,997)
30	11. Operating profit		3,042,127,311,430	3,985,852,232,731
31	12. Other income		21,973,706,432	43,804,003,691
32	13. Other expenses		(8,007,546,701)	(151,095,155,913)
40	14. Other profit (loss)		13,966,159,731	(107,291,152,222)
50	15. Accounting profit before tax		3,056,093,471,161	3,878,561,080,509
51	16. Current corporate income tax expense	32.1	(292,077,673,699)	(370,027,518,385)
52	17. Deferred tax income	32.1	22,642,266,759	6,843,413,041
60	18. Net profit after tax		2,786,658,064,221	3,515,376,975,165
61	19. Net profit after tax attributable to shareholders of the parent		2,188,316,658,468	2,692,516,590,418
62	20. Net profit after tax attributable to non-controlling interests		598,341,405,753	822,860,384,747
70	21. Basic earnings per share	26.5	5,354	6,588
71	22. Diluted earnings per share	26.5	5,354	6,588



Pham Thi Uyen Phuong
Preparer
8 March 2024



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Huynh Thanh Hai
General Director

Consolidated cash flow statement

B03-DN/HN

for the year ended 31 December 2023

				VND	
Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year	
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES					
01	Accounting profit before tax		3,056,093,471,161	3,878,561,080,509	
	Adjustments for:				
02	Depreciation and amortisation (including amortisation of goodwill)	12, 13, 15, 17	1,263,900,546,872	1,225,256,688,185	
03	Provisions		267,350,820,613	98,981,408,043	
04	Foreign exchange losses arising from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency		34,472,956,246	42,356,802,295	
05	Gains from investing activities		(1,083,636,292,497)	(1,130,009,949,164)	
06	Interest and allocation of bond issuance expenses	29	942,709,678,643	887,764,661,798	
08	Operating income before changes in working capital		4,480,891,181,038	5,002,910,691,666	
09	Increase in receivables		(221,106,816,050)	(770,938,229,468)	
10	Decrease (increase) in inventories		20,591,662,150	(622,597,956,965)	
11	(Decrease) increase in payables		(137,175,149,477)	126,007,195,458	
12	(Increase) decrease in prepaid expenses		(21,903,042,545)	300,652,623	
13	Decrease (increase) in held-for-trading securities		70,244,786,666	(717,139,261,908)	
14	Interest paid		(990,741,225,104)	(1,072,711,718,881)	
15	Corporate income tax paid		(371,511,766,178)	(358,545,104,131)	
17	Other cash outflows for operating activities		(12,519,462,688)	(18,153,481,873)	
20	Net cash flows from operating activities		2,816,770,167,812	1,569,132,786,521	
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES					
21	Purchase and construction of fixed assets		(872,514,449,262)	(738,142,358,399)	
22	Proceeds from disposals of fixed assets		15,367,159,007	27,429,467,640	
23	Investments in term deposits and loans to other entities		(698,730,018,799)	(2,155,043,943,572)	
24	Proceeds from divestments term deposits and collections from borrowers		1,370,333,767,972	2,114,067,604,767	
25	Payments for investment in other entities		(278,605,442,466)	(738,141,142,458)	
26	Proceeds from divestments in other entities		31,812,164,601	-	
27	Interest and dividends received		1,074,670,421,285	721,597,119,576	
30	Net cash flows from (used in) investing activities		642,333,602,338	(768,233,252,446)	

Consolidated cash flow statement

B03-DN/HN

(continued)

for the year ended 31 December 2023

		VND		
Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
31	Capital contribution from non-controlling interests		-	1,471,000,000
33	Drawdown of borrowings	24	2,888,594,167,274	1,826,974,238,896
34	Repayment of borrowings	24	(3,589,767,945,216)	(2,734,496,023,082)
36	Dividends paid to equity holders of the parent	26.2	(352,029,359,650)	(306,041,313,190)
36	Dividends paid to non-controlling interests		(534,370,223,591)	(268,443,810,094)
40	Net cash flows used in financing activities		(1,587,573,361,183)	(1,480,535,907,470)
50	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		1,871,530,408,967	(679,636,373,395)
60	Cash and cash equivalents at beginning of year		1,151,270,686,145	1,830,901,134,902
61	Impact of exchange rate fluctuation		(4,859,706)	5,924,638
70	Cash and cash equivalents at the end of year	5	3,022,796,235,406	1,151,270,686,145



Pham Thi Uyen Phuong
Preparer
8 March 2024



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Huynh Thanh Hai
General Director

Notes to the consolidated financial statements

B09-DN/HN

as at 31 December 2022 and for the year then ended

1. Corporate information

Refrigeration Electrical Engineering Corporation ("the Company") is a joint stock company established under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Enterprise Registration Certificate ("ERC") No. 1506/GP-UB dated 25 December 1993 issued by the People's Committee of Ho Chi Minh City and the latest amended ERC No. 0300741143 issued by the Department of Planning and Investment ("DPI") of Ho Chi Minh City on 30 November 2023.

The Company is listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with the License No. 01/GPPH issued by the State Securities Commission on 2 June 2000.

The current principal activities of the Company and its subsidiaries ("the Group") are mechanical and electrical engineering services (M&E), manufacturing, assembling and sales of air-conditioner systems, real estate development and management, produce, transmit and distribute electricity, and strategic financial investments in infrastructure related sector.

The Company's registered head office is located at No. 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

The Company's normal course of business cycle is 12 months.

The number of the employees of the Group as at 31 December 2023 was 1,941 (31 December 2022: 2,122).

Corporate structure

As at 31 December 2023, the Company's corporate structure includes thirty two (32) subsidiaries. Details are as follows:

Names	Location	Business activities	% of interest	
			Ending balance	Beginning balance
(1) R.E.E Mechanical & Engineering Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Mechanical and Engineering	91.04	91.56
(2) R.E.E Electric Appliances Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Electric Appliances	99.99	99.99
(3) RMC Trade & Services Company Limited	Ho Chi Minh City	Trading	99.99	99.99
(4) REEPRO Service and Manufacturing Company Limited	Ho Chi Minh City	Mechanical and Engineering	99.99	99.99
(5) REE Land Company Limited	Ho Chi Minh City	Real estate	100.00	100.00
(6) Song Mai Real Estate Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Real estate	73.99	73.99
(7) Tan Hai Real Estate Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Real estate	99.99	99.99
(8) Song Long Real Estate Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Real estate	70.00	70.00
(9) REE New City Real Estate Joint Stock Company (Note 4)	Ho Chi Minh City	Real estate	99.99	-
(10) R.E.E Real Estate Co., Ltd.	Ho Chi Minh City	Office building management	100.00	100.00
(11) REE Energy Company Limited	Ho Chi Minh City	Power	100.00	100.00

Names	Location	Business activities	% of interest	
			Ending balance	Beginning balance
(12) Thac Ba Hydropower Joint Stock Company (i)	Yen Bai Province	Hydropower	60.42	60.42
(13) Vinh Son-Song Hinh Hydropower Joint Stock Company	Binh Dinh Province	Hydropower	52.58	52.15
(14) Consulting and Technical Services VSH One Member Company Limited	Binh Dinh Province	Service supply	52.58	52.15
(15) Muong Hum Hydropower Joint Stock Company (i)	Lao Cai Province	Hydropower	79.84	79.84
(16) Thac Ba 2 Investment Hydropower Joint Stock Company	Yen Bai Province	Hydropower	35.60	35.60
(17) Indochina Electrical Development Joint Stock Company	Lai Chau Province	Hydropower	99.99	99.99
(18) Thuan Binh Wind Power Joint Stock Company (ii)	Binh Thuan Province	Wind Power	50.00	50.00
(19) REE Tra Vinh WP Co., Ltd	Tra Vinh Province	Wind Power	100.00	100.00
(20) REE SE Holdings Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	100.00	100.00
(21) REE Solar Energy Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	99.99
(22) Tan Binh Solar Power Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	99.99
(23) REE SE Anh Duong Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	99.99
(24) REE SE Huong Duong Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	99.99
(25) REE SE Thai Duong Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	99.99
(26) Ewaco Electricity And Water Infrastructure Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Solar Power	51.00	51.00
(27) Pacific Solar Power Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Solar Power	50.99	50.99
(28) Tra Vinh Electric Development Joint Stock Company	Tra Vinh Province	Electricity Trading	66.29	66.29
(29) Tin Hieu Xanh Trading Services Construction Company Limited	Ho Chi Minh City	Electrical infrastructure	100.00	100.00
(30) REE Water Company Limited	Ho Chi Minh City	Water supply	100.00	100.00
(31) TK Plus Company Limited	Ho Chi Minh City	Service supply	65.00	65.00
(32) REE Digital Co., Ltd.	Ho Chi Minh City	Digital	100,00	100,00

- i. 38,365,168 shares of Thac Ba Hydropower Joint Stock Company and 24,932,630 shares of Muong Hum Hydropower Joint Stock Company, which are owned by the Group, were placed as collateral for the Group's domestic straight bonds – REE-BOND 2029 (Note 24.3).
- ii. All shares of Thuan Binh Wind Power Joint Stock Company which is owned by the Group, were placed as collateral for the Group's loan (Note 24.2).

2. Basis of preparation

2.1 Applied accounting standards and system

The consolidated financial statements of the Group, expressed in Vietnam Dong ("VND"), are prepared in accordance with Vietnamese Enterprise Accounting System and Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per:

- Decision No. 149/2001/QD-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- Decision No. 165/2002/QD-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- Decision No. 234/2003/QD-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- Decision No. 12/2005/QD-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- Decision No. 100/2005/QD-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Accordingly, the accompanying consolidated financial statements, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the consolidated financial position and consolidated results of operations and consolidated cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

2.2 Applied accounting documentation system

The Group's applied accounting documentation system is the Voucher Journal system.

2.3 Fiscal year

The Group's fiscal year applicable for the preparation of its consolidated financial statements starts on 1 January and ends on 31 December.

2.4 Accounting currency

The consolidated financial statements are prepared in VND which is also the Group's accounting currency.

2.5 Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries for the year ended 31 December 2023.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continued to be consolidated until the date that such control ceases.

The financial statements of subsidiaries are prepared for the same reporting year as the parent company, using consistent accounting policies.

All intra-company balances, income and expenses and unrealised gains or losses result from intra-company transactions are eliminated in full.

Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets not held by the Group and are presented separately in the consolidated income statement and within equity in the consolidated balance sheet.

Impact of change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is recorded in undistributed earnings.

3. Summary of significant accounting policies

3.1 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks and short-term, highly liquid investments with an original maturity of less than three months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

3.2 Inventories

Inventories are measured at their historical costs. The cost of inventories comprises costs of purchase, costs of conversion (including raw materials, direct labour cost, other directly related cost, manufacturing general overheads allocated based on the normal operating capacity) incurred in bringing the inventories to their present location and condition. In case the net realisable value is lower than the original price, it must be calculated according to the net realisable value.

Net realisable value ("NRV") represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

Raw materials, consumables and goods for resale	- cost of purchase on a first-in, first-out basis.
Finished goods and work-in-process	- cost of finished goods and work-in-process on a first-in, first-out basis.

Provision for obsolete inventories

An inventory provision is created for the estimated loss arising due to the impairment of value (through diminution, damage, obsolescence, etc.) of raw materials, finished goods, and other inventories owned by the Group, based on appropriate evidence of impairment available at the consolidated balance sheet date.

Increases and decreases to the provision balance are recorded into the cost of goods sold account in the consolidated income statement. When inventories are expired, obsolescence, damage or become useless, the difference between the provision previously made and the historical cost of inventories are included in the consolidated income statement.

Inventory property

Property acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, is held as inventory property and is measured at the lower of cost and net realisable value.

Cost of inventory property comprise direct cost incurred on the property and overheads allocated to that property, specifically as follows:

- Freehold rights for land;
- Amounts paid to contractors for construction; and
- Borrowing costs, planning and design costs, costs of site preparation, professional fees for legal services, property transfer taxes, construction overheads and other related costs

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less costs to completion and the estimated costs of sale.

The cost of the inventory property sold recognised in the consolidated income statement based on specific identification method.

3.3 Receivables

Receivables are presented in the consolidated financial statements at the carrying amounts due from customers and other debtors, after provision for doubtful receivables.

The provision for doubtful receivables represents amounts of outstanding receivables at the consolidated balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases and decreases to the provision balance are recorded as general and administrative expense in the consolidated income statement.

3.4 Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of a tangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the tangible fixed asset to working condition for its intended use. Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the consolidated income statement as incurred.

When tangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the consolidated income statement.

3.5 Leased assets

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and requires an assessment of whether the fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset.

Where the Group is the lessor

Assets subject to operating leases are included as the Group's investment properties in the consolidated balance sheet. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are recognised in the consolidated income statement as incurred. Lease income is recognised in the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

Where the Group is the lessee

Rentals under operating leases are charged to the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

3.6 Intangible assets

Intangible assets are stated at cost less accumulated amortisation.

The cost of an intangible asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of preparing the intangible asset for its intended use.

When intangible assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the consolidated income statement.

Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the consolidated income statement as incurred.

Land use rights

The land use rights represents the cost to acquire the rights to use land and be amortised on straight-line basis over the useful life of the land use rights.

3.7 Depreciation and amortisation

Depreciation of tangible fixed assets and amortisation of intangible assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Buildings and structures	5 - 50 years
Machinery and equipment	5 - 20 years
Means of transportation	6 - 15 years
Office equipment	3 - 5 years
Land use rights	36 - 50 years
Software	1 - 3 years
Others	4 years

The useful life of the fixed assets and depreciation and amortisation rates are reviewed periodically to ensure that the method and the year of the depreciation and amortisation are consistent with the expected pattern of economic benefits that will be derived from the use of fixed assets.

3.8 Investment properties

Investment properties are buildings or part of a building or both and infrastructure held to earn rentals or for capital appreciation, or both, rather than for use in the production or supply of goods or services; administration purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation. Investment properties held for capital appreciation are not depreciated but subject to impairment review.

Subsequent expenditure relating to an investment property that has already been recognised is added to the net book value of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Group.

Depreciation of investment properties is calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Buildings and structures	5 - 50 years
Machinery and equipment	5 - 10 years

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets is recognised in the consolidated income statement.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories does not change the cost or the carrying value of the property for subsequent accounting at the date of change in use.

3.9 Borrowing costs

Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of any qualified assets are capitalised during the year of time that is required to complete and prepare the asset for its intended use. Other borrowing costs are recognised in the consolidated income statement when incurred.

3.10 Prepaid expenses

Prepaid expenses are reported as short-term or long-term prepaid expenses on the consolidated balance sheet and amortised over the year for which the amounts are paid or the year in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

Prepaid land rental

The prepaid land rental represents the unamortised balance of advance payment made in accordance with the lease contract.

3.11 Business combination and goodwill

Business combinations are accounted for using the purchase method. The cost of a business combination is measured as the fair value of assets given, equity instruments issued and liabilities incurred or assumed at the date of exchange plus any costs directly attributable to the business combination. Identifiable assets and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at fair values at the date of business combination.

Goodwill acquired in a business combination is initially measured at cost being the excess of the cost the business combination over the Group's interest in the net fair value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities. If the cost of a business combination is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognised directly in the consolidated income statement. After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated amortisation. Goodwill is amortised over 10-year period on a straight-line basis from acquisition date. The parent company conducts the periodical review for impairment of goodwill of investment in subsidiaries. If there are indicators of impairment loss incurred is higher than the yearly allocated amount of goodwill on the straight-line basis, the higher amount will be recorded in the consolidated income statement.

3.12 Investments

Investment in associates

Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. An associate is an entity in which the Group has significant influence and which is neither a subsidiary nor a joint venture. The Group generally deems they have significant influence if they have over 20% of the voting rights.

Under the equity method, investments in associates are carried in the consolidated balance sheet at cost plus post acquisition changes in the Company's share of net assets of the associates. Goodwill relating to the associates is included in the carrying amount of the investments. Goodwill is not amortised and subject to annual review for impairment. The consolidated income statement reflects the Group's share of the results of operations of the associate.

The share of post-acquisition profit (loss) of the associates is presented on face of the consolidated income statement and its share of post-acquisition movements in reserves is recognised in reserves. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. Dividends receivable from associates reduce the carrying amount of the investment.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period and use the same accounting policies as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

Held-for-trading securities and investments in other entities

Held-for-trading securities and investments in other entities are stated at their acquisition costs.

Provision for diminution of investments

Provision of the investment is made when there are reliable evidences of the diminution in value of those investments at the balance sheet date. Increases and decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the consolidated income statement.

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments are stated at their acquisition costs. After initial recognition, held-to-maturity investments are measured at recoverable amount. Any impairment loss incurred is recognised as expense in the consolidated income statement and deducted against the value of such investments.

3.13 Payables and accruals

Payables and accruals are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Group.

3.14 Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

When the Group expects some or all of a provision to be reimbursed, for example under an insurance contract, the reimbursement is recognised as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain. The expense relating to any provision is presented in the consolidated income statement net of any reimbursement.

If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pretax rate that reflects, where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognised as a finance cost.

Installation project warranty

A provision is recognised for expected warranty claims on installation project completed during the year, based on past experience of the level of repairs. The Group expects that most of these costs will be incurred in the next years. Assumptions used to calculate the provision for warranties were based on current sales levels and terms of each contract.

3.15 Foreign currency transactions

Transactions in currencies other than the Group's reporting currency of (VND) are recorded at the actual transaction exchange rates at transaction dates which are determined as follows:

- Transaction resulting in receivables are recorded at the buying exchange rates of the commercial banks designated for collection; and
- Transactions resulting in liabilities are recorded at the selling exchange rates of the commercial banks designated for payment.

At end of year, monetary balances denominated in foreign currencies are translated at the actual transaction exchange rates at the balance sheet date which are determined as follows:

- Monetary assets are translated at buying exchange rate of the commercial bank where the Group conducts transactions regularly; and
- Monetary liabilities are translated at selling exchange rate of the commercial bank where the Group conducts transactions regularly.

All foreign exchange differences incurred are taken to the consolidated income statement.

3.16 Treasury shares

Own equity instruments which are reacquired (treasury shares) are recognised at cost and deducted from equity. No gain or loss is recognised in profit or loss upon purchase, sale, re-issue or cancellation of the Group's own equity instruments.

3.17 Appropriation of net profit

Net profit after tax (excluding negative goodwill arising from a bargain purchase) is available for appropriation to shareholders after getting approval by the shareholders in the annual general meeting, and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Group's Charter and Vietnam's regulatory requirements.

The Group maintains the following reserve funds which are appropriated from the Group's net profit as proposed by the Board of Directors and subject to approval by the shareholders at the annual general meeting.

Investment and development fund

This fund is set aside for use in the Group's expansion of its operation or in-depth investments.

Bonus and welfare fund

This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, common benefits and improvement of the employees' benefits, and presented as a liability on the consolidated balance sheet.

3.18 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

Sale of goods

Revenue from the sale of goods is recognised when the significant risks and rewards of ownership have passed to the buyer, usually upon the delivery of the goods.

Sale of real estate

Revenue from the sale of real estate is recognised when the significant risks and rewards of ownership have passed to the buyer, usually upon the handover of the real estate property, and it is probable that the transfer price will be recoverable.

When a transaction has not met the criteria mentioned above, the cumulative amount of progress payment received from customers is presented as advance from customers in the consolidated balance sheet until all the criteria are met.

Rendering of services

Revenue is recognised when the services have been rendered.

Revenue from supply and installation contracts

Where the outcome of a construction contract can be estimated reliably and certified by customers, revenue and costs are recognised by reference to the amount of work completed at the balance sheet date. Variations in contract work and claims are included to the extent that they have been agreed with the customer.

Where the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, contract revenue is recognised to the extent of contract costs incurred that are probable will be recoverable. Contract costs are recognised as expenses in the year in which they are incurred.

Difference between the cumulative revenue of a construction contract recognised to date and the cumulative amount of progress billings of that contract was presented as construction contract receivable based on agreed progress billings in the consolidated balance sheet.

Office rental income

Rental income arising from operating leases is accounted for on a straight line basis over the term of the lease.

Investment gains

Gains from investments are recognised as income when the significant risks and rewards of ownership have passed to the buyer.

Interest income

Revenue is recognised as the interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectibility is in doubt.

Dividends

Income is recognised when the Group's entitlement as an investor to receive the dividend is established.

Bonus shares or issuance new shares for dividend payment

Income is not recognised when the Group is entitled as an investor to receive bonus shares or issuance new shares for dividend payment. The number of shares received as bonus or dividends is disclosed on the relevant note to the consolidated financial statements.

3.19 Earnings per share

Basic earnings per share amount is computed by dividing net profit for the year attributable to ordinary equity holders of the Company (after adjusting for the bonus and welfare fund) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the the year.

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit after tax attributable to ordinary equity holders of the Company (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

3.20 Taxation**Current income tax**

Current income tax assets and liabilities for the current and prior year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted as at the balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to offset current tax assets against current tax liabilities and when the Group intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the balance sheet date between the tax base of assets and liabilities and their carrying amount for financial reporting purpose.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences, except:

- Where the deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which at the time of the transaction affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; and
- In respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries and associates, and interests in joint ventures where timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses can be utilised, except:

- Where the deferred tax asset in respect of deductible temporary difference which arises from the initial recognition of an asset or liability which at the time of the related transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; and
- In respect of deductible temporarily differences associated with investments in subsidiaries and associates, and interests in joint ventures, deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that the temporary difference will reverse in the foreseeable future and taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilised.

The carrying amount of deferred income tax assets is reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred income tax asset to be utilised. Previously unrecognised deferred income tax assets are re-assessed at each balance sheet date and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realised or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the balance sheet date.

Deferred tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity account.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to offset current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on:

- Either the same taxable entity; or
 - When the Group intends either settle current tax liabilities and assets on a net basis or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.
-

3.21 Segment information

A segment is a component determined separately by the Group which is engaged in providing products or related services (business segment), that is subject to risks and returns that are different from those of other segments.

3.22 Related parties

Parties are considered to be related parties of the Group if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Group and other party are under common control or under common significant influence. Related parties can be enterprises or individuals, including close members of their families.

4. Significant Events

4.1 Acquisition of interests in REE New City Real Estate Joint Stock Company

On 15 November 2023, the Company completely acquired shares of REE New City Real Estate Joint Stock Company ("REE New City") from the existing shareholders at the consideration of VND 142,216,800,000.

Accordingly, REE New City has become a subsidiary of the Group from the date of completion of the acquisition with the ownership interest of the Group in REE New City of 99.99%. The principal activities of REE New City are invest and implement the project of real estate.

The provisional fair values of the identifiable assets and liabilities of REE New City as at the acquisition date of consolidation are as follows:

	VND
	Provisional fair value recognised on acquisition
Assets	
Cash	1,263,972
Construction in progress	142,214,800,000
	142,216,063,972
Liabilities	
Short-term accrued expenses	5,000,000
Identifiable net assets at provisional fair value	142,211,063,972
<i>In which:</i>	
• Net assets acquired	142,196,842,866
• Non-controlling interests	14,221,106
Goodwill arising on acquisition	5,736,028
Purchase consideration	142,216,800,000

VND
Amount

Cash flow on acquisition	
Net cash acquired with the subsidiary	1,263,972
Cash paid	142,216,800,000
Net cash flow on acquisition	142,216,063,972

4.2 Additional acquisition of interests in Vinh Son – Song Hinh Hydropower Joint Stock Company

During the year, REE Energy Company Limited (“REE Energy”), the Group’s subsidiary, has completed the purchase of additional 1,017,500 shares from existing shareholders Vinh Son – Song Hinh Hydropower Joint Stock Company (“VSH”) with total consideration of VND 35,022,530,113. Accordingly, the ownership interest of REE Energy in VSH increased from 52.15% to 52.58%.

The difference between the consideration and the carrying amount corresponding to the share of net asset value in VSH at the transaction date of VND 11,355,482,353 is recognised as a decrease in undistributed earnings in consolidated balance sheet.

4.3 Acquisition of interests in Su Pan 2 Hydropower Joint Stock Company

In April 2023, REE Energy, a subsidiary of the Group, has completed the acquisition of 5,955,900 shares equivalent to 28.88% ownership of Su Pan 2 Hydropower Joint Stock Company (“SP2”). Accordingly, SP2 has become the associate of the Group since April 2023.

5. Cash and Cash equivalents

VND

	Ending balance	Beginning balance
Cash on hand	1,047,833,640	1,615,458,307
Cash at banks	287,335,107,442	455,455,227,838
Cash equivalents (*)	2,734,413,294,324	694,200,000,000
TOTAL	3,022,796,235,406	1,151,270,686,145

(*) Cash equivalents mainly represent the short-term bank and financial institution deposits with original maturity of less than three months and earn average interest rates ranging from 2.0% to 5.2% per annum.

6. Short-term trade receivables and construction contract receivables based on agreed progress billings

VND

	Ending balance	Beginning balance
Short-term trade receivables	3,383,810,477,216	2,664,128,054,611
Construction contract receivables based on agreed progress billings	250,774,075,464	566,100,289,760
TOTAL	3,634,584,552,680	3,230,228,344,371
Provision for doubtful short-term receivables	(431,652,296,755)	(208,530,142,069)
NET	3,202,932,255,925	3,021,698,202,302
In which:		
<i>Amount due from third parties</i>	3,632,155,467,968	3,209,723,249,510
<i>Amount due from related parties (Note 34)</i>	2,429,084,712	20,505,094,861

Details of movements of provision for doubtful short-term receivables during the year are as follows:

VND

	Current year	Previous year
Beginning balance	(208,530,142,069)	(119,126,470,478)
<i>Add: Provision created during the year</i>	(224,249,756,970)	(108,122,893,620)
<i>Less: Reversal of provision during the year</i>	1,127,602,284	18,719,222,029
Ending balance	(431,652,296,755)	(208,530,142,069)

7. Short-term advances to suppliers

VND

	Ending balance	Beginning balance
ANDRITZ China Ltd.	47,577,697,888	-
Central Construction Joint Stock Company	-	126,977,219,745
Quan Dat Trading and Production Company Limited	-	21,444,400,000
Others	136,765,637,145	151,596,621,168
Total	184,343,335,033	300,018,240,913

8. Other receivables

VND

	Ending balance	Beginning balance
Short-term	392,665,411,764	596,729,452,561
Capital contribution in Business Cooperation Contracts	160,754,706,360	158,051,706,360
Dividend receivable	88,325,859,664	76,204,662,800
Advances for investments (*)	67,348,023,892	140,100,458,390
Advances for employees	27,459,650,228	19,657,890,074
Interest income	13,830,138,421	46,725,041,323
Others	34,947,033,199	155,989,693,614
Long-term	17,286,556,315	33,290,930,892
Advances for land compensation	-	14,139,250,600
Deposits	17,286,556,315	19,151,680,292
TOTAL	409,951,968,079	630,020,383,453
<i>In which:</i>		
<i>Receivables from third parties</i>	322,307,004,879	550,931,994,628
<i>Receivables from related parties (Note 34)</i>	87,644,963,200	79,088,388,825

(*) These amount represent the advances for investments of the Group. At the date of preparation of those consolidated financial statements, the Group is in the process of completing administrative procedures relating to these investments.

9. Bad debts

VND

	Ending balance			Beginning balance		
	Cost	Provision	Net amount	Cost	Provision	Net amount
M&E Services	679,899,504,356	(417,286,444,948)	262,613,059,408	306,986,719,205	(197,585,385,976)	109,401,333,229
Energy and Water	84,832,814,319	(12,217,252,134)	72,615,562,185	13,438,940,751	(10,944,756,093)	2,494,184,658
Real estate	9,063,757,325	(2,148,599,673)	6,915,157,652	-	-	-
TOTAL	773,796,076,000	(431,652,296,755)	342,143,779,245	320,425,659,956	(208,530,142,069)	111,895,517,887

10. Inventories

VND

	Ending balance		Beginning balance	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Inventories	1,408,746,219,655	(54,911,984,262)	1,429,139,313,627	(20,567,297,755)
- Work in process	870,641,448,622	-	716,530,975,692	-
- Raw materials	375,200,373,739	(42,551,671,898)	442,187,389,553	(16,382,345,346)
- Finished and merchandise goods	148,941,344,744	(12,360,312,364)	252,808,147,175	(4,184,952,409)
- Goods in transit	9,218,469,554	-	12,778,344,773	-
- Tools and supplies	4,744,582,996	-	4,834,456,434	-
TOTAL	1,408,746,219,655	(54,911,984,262)	1,429,139,313,627	(20,567,297,755)

Details of movements of provision for obsolete inventories during the year are as follows:

VND

	Current year	Previous year
Beginning balance	(20,567,297,755)	(6,571,835,380)
Add: Provision provided during the year	(36,430,202,930)	(14,658,267,948)
Less: Reversal of provision during the year	2,085,516,423	662,805,573
Ending balance	(54,911,984,262)	(20,567,297,755)

11. Long-term prepaid expenses

VND

	Ending balance	Beginning balance
Prepaid land rental	197,972,655,752	202,786,519,656
Shared interconnection facilities at Wind Power Plant	86,286,991,366	85,297,867,401
Renovation cost	24,951,976,932	11,613,876,827
Tools and supplies	14,900,401,918	8,310,296,589
Others	23,914,007,970	20,598,079,753
TOTAL	348,026,033,938	328,606,640,226

12. Tangible fixed assets

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Means of transportation	Office equipment	Others	Total
Cost:						VND
Beginning balance	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
Transfer from construction in progress	8,044,260,995	108,090,357,184	20,747,587,500	2,175,604,415	-	139,057,810,094
New purchase	1,746,014,638	24,757,465,166	11,282,552,231	1,222,556,196	2,162,997,600	41,171,585,831
Disposals	(266,417,983)	(16,004,877,403)	(4,131,870,148)	(73,154,545)	(112,000,000)	(20,588,320,079)
Write-off	-	(3,100,447,046)	(193,856,000)	(637,566,122)	-	(3,931,869,168)
Others	-	(12,779,063,035)	61,909,091	-	-	(12,717,153,944)
Ending balance	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
<i>In which:</i>						
Fully depreciated	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
Collateral (Note 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
Accumulated depreciation:						
Beginning balance	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
Depreciation for the year	552,457,493,922	496,197,497,767	25,062,477,869	1,702,105,093	1,482,417,834	1,076,851,992,485
Disposals	(15,401,037)	(386,762,121)	(4,131,870,148)	(48,703,704)	(112,000,000)	(4,694,737,010)
Write-off	-	(2,900,820,838)	(193,856,001)	(637,566,121)	-	(3,732,242,960)
Others	-	(139,457,889)	-	-	-	(139,457,889)
Ending balance	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
Net carrying amount:						
Beginning balance	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
Ending balance (*)	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

(*) Including in the ending balance was the amount of VND 640,939,528,788 belonging to Phu Lac Wind Power Plant Project – Phase 2 ("the Project") of the Group, the Project was granted the first-time Investment Certificate ("IC") on 27 August 2009 and the Investment Policy Decision ("IPD") on 15 August 2016, and subsequent amended IRCs and IPDs. On 25 December 2023, Government Inspector announced the Conclusion No. 3116/TB-TTCP regarding the inspection on the observance of policies and laws in the management, implementation of planning and investment in the construction of power works in accordance with Power Plan VII and adjusted Power Plan VII ("the Announcement") including mentioned some violations of the Project. At the date of these financial statements, the Group has not received any official documents from relevant authorities regarding the matters mentioned in the Announcement. Management assessed that the impact of the Announcement on Group's operation and financial situation is immaterial and will continue to implement the matters of the Announcement with relevant parties when receive the guidance from Authorities.

13. Intangible assets

VND

	Land use rights	Softwares	Total
Cost:			
Beginning balance	73,685,019,392	18,302,585,816	91,987,605,208
New purchase	-	3,197,514,793	3,197,514,793
Reclassification	-	(191,909,090)	(191,909,090)
Ending balance	73,685,019,392	21,308,191,519	94,993,210,911
<i>In which:</i>			
Fully amortised	-	8,208,921,127	8,208,921,127
Collateral (Note 24.2)	2,310,043,556	-	2,310,043,556
Accumulated amortisation:			
Beginning balance	10,317,915,654	10,331,861,719	20,649,777,373
Amortisation for the year	793,039,404	2,323,465,182	3,116,504,586
Reclassification	-	(38,863,310)	(38,863,310)
Ending balance	11,110,955,058	12,616,463,591	23,727,418,649
Net carrying amount:			
Beginning balance	63,367,103,738	7,970,724,097	71,337,827,835
Ending balance	62,574,064,334	8,691,727,928	71,265,792,262

14. Construction in progress

VND

	Ending balance	Beginning balance
Office Leasing projects	1,208,218,030,579	270,780,740,030
Thac Ba 2 hydropower project	289,317,776,334	70,343,178,957
Thuong Kon Tum hydropower project	38,326,164,450	47,608,128,514
Solar power project	15,301,194,761	122,713,559,974
Other projects	56,618,582,614	37,682,232,191
TOTAL	1,607,781,748,738	549,127,839,666

As disclosed at Note 24, The Group has pledged cost of solar power systems projects and other projects to secure its bank loan facilities.

15. Investment properties

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Others	Total	VND
Cost:					
Beginning balance	1,842,464,904,951	664,116,970,095	546,453,001	2,507,128,328,047	
New purchase	-	2,128,847,728	-	2,128,847,728	
Ending balance	1,842,464,904,951	666,245,817,823	546,453,001	2,509,257,175,775	
<i>In which:</i>					
Fully depreciated	94,407,197,350	233,785,237,644	546,453,001	328,738,887,995	
Collateral (Note 24.2)	1,111,663,795,307	249,738,824,564	-	1,361,402,619,871	
Accumulated depreciation:					
Beginning balance	631,558,045,716	418,239,262,790	546,453,001	1,050,343,761,507	
Depreciation for the year	70,291,704,060	43,241,776,710	-	113,533,480,770	
Ending balance	701,849,749,776	461,481,039,500	546,453,001	1,163,877,242,277	
Net carrying amount:					
Beginning balance	1,210,906,859,235	245,877,707,305	-	1,456,784,566,540	
Ending balance	1,140,615,155,175	204,764,778,323	-	1,345,379,933,498	

The fair value of the investment properties was not formally assessed and determined as at 31 December 2023. However, given the current high occupancy rate of these properties, it is management's assessment that these properties' market values are higher than their carrying value as at the balance sheet date.

16. Investments

VND

	Ending balance	Beginning balance
Short-term		
Held-for-trading securities (Note 16.1)	719,448,038,287	789,692,824,953
Provision for diminution in value of held-for-trading securities (Note 16.1)	(823,208,798)	(802,036,798)
Held-to-maturity investments (Note 16.2)	413,742,074,399	960,470,823,572
Net value of short-term investments	1,132,366,903,888	1,749,361,611,727
Long-term		
Investments in associates (Note 16.3)	6,273,947,267,162	6,174,124,054,127
Investments in other entities (Note 16.4)	286,508,615,133	286,508,615,133
Held-to-maturity investments (Note 16.2)	-	30,000,000,000
Net value of long-term investments	6,560,455,882,295	6,490,632,669,260
TOTAL	7,692,822,786,183	8,239,994,280,987

16.1 Held-for-trading securities

VND

Securities	Ending balance			Beginning balance		
	Cost	Provision	Fair value/ net value	Cost	Provision	Fair value/ net value
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank	696,212,625,000	-	993,897,000,000	738,362,625,000	-	800,850,000,000
Quang Ninh Thermal Power Joint Stock Company	-	-	-	28,094,786,666	-	32,910,514,300
Others	23,235,413,287	(823,208,798)	22,412,223,305	23,235,413,287	(802,036,798)	22,433,395,755
TOTAL	719,448,038,287	(823,208,798)	1,016,309,223,305	789,692,824,953	(802,036,798)	856,193,910,055

16.2 Held-to-maturity investments

VND

	Ending balance	Beginning balance
Short-term	413,742,074,399	960,470,823,572
Finance institution deposits (*)	383,742,074,399	960,470,823,572
Other	30,000,000,000	-
Long-term	-	30,000,000,000
Other	-	30,000,000,000
TOTAL	413,742,074,399	990,470,823,572

(*) These represent the term deposits with original maturities of more than three (3) months and less than (12) months and earn average interest rates ranging from 4.7 % to 6.2% per annum.

16.3 Investments in associates

Names of associates	Ending balance		Beginning balance		Business activities
	% of interest	Amount VND	% of interest	Amount VND	
Thac Mo Hydropower Joint Stock Company	42.63	693,074,703,355	42.63	741,882,910,873	Hydropower
Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company (i)	25.76	606,173,353,770	25.76	644,453,991,392	Hydropower
Central Hydropower Joint Stock Company	24.15	687,861,630,179	24.15	694,714,200,379	Hydropower
IDICO Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	34.30	209,833,285,285	34.30	197,547,974,858	Hydropower
Binh Dien Hydropower Joint Stock Company	25.47	131,638,519,807	25.47	128,990,081,815	Hydropower
Su Pan 2 Hydropower Joint Stock Company (Note 4)	28.88	108,095,253,729	-	-	Hydropower
Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company	23.52	1,199,901,373,528	24.14	1,224,973,490,927	Thermal power
Ninh Binh Thermal Power Joint Stock Company	29.45	73,505,647,656	29.45	78,140,603,257	Thermal power
Song Da Water Investment Joint Stock Company	35.95	877,994,113,505	35.95	892,207,514,078	Water supply
Thu Duc Water B,O,O Corporation	42.07	313,106,032,061	42.07	309,772,813,418	Water supply
Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company	40.00	480,009,583,422	40.00	398,226,140,206	Water supply
Khanh Hoa Water Supply Joint Stock Company	43.88	268,623,520,502	43.88	257,947,732,401	Water supply
Tan Hiep Water Investment Joint Stock Company	32.00	153,618,008,324	32.00	158,522,133,492	Water supply
Thu Duc Water Supply Joint Stock Company	44.17	103,357,510,363	44.17	87,943,267,305	Water supply
Nha Be Water Supply Joint Stock Company	20.02	43,099,900,530	20.02	44,261,166,949	Water supply
Gia Dinh Water Supply Joint Stock Company	20.05	35,031,071,522	20.05	35,142,044,979	Water supply
Saigon Real Estate Joint Stock Company	28.87	255,446,295,203	28.87	245,485,827,623	Real estate
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	31.82	33,577,464,421	31.82	33,912,160,175	Mechanical and Engineering
TOTAL		6,273,947,267,162		6,174,124,054,127	

(i) 32,000,000 shares of Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company, which are owned by the Group, were pledged as collateral for the Company's domestic straight bonds – REE–BOND 2029 (Note 24.3).

16.3 Investments in associates (continued)

Details of these investments in associates which were consolidated by applying equity method are presented as follows:

VND

	Cost of investment				Accumulated share of post-acquisition profit of the associates				Carrying amount		
	Beginning balance	Additions	Disposal	Ending balance	Beginning balance	Dividend declared	Share of profit of associates for the year	Disposal	Ending balance	Beginning balance	Ending balance
Thac Mo Hydropower JSC	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	693,074,703,355
Song Ba Ha Hydropower JSC	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	606,173,353,770
Central Hydropower JSC	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	687,861,630,179
IDCO Srok Phu Mieng Hydropower JSC	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	209,833,285,285
Binh Dien Hydropower JSC	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	131,638,519,807
Pha Lai Thermal Power JSC	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	1,199,901,373,528
Ninh Binh Thermal Power JSC	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	73,505,647,656
Song Da Water Investment JSC	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	877,994,113,505
Thu Duc Water B.O.O Corporation	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	313,106,032,061
Saigon Water Investment and Trading JSC	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	480,009,583,422
Khanh Hoa Water Supply JSC	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	268,623,520,502
Tan Hiep Water Investment JSC	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	153,618,008,324
Thu Duc Water Supply JSC	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	103,357,510,363
Nha Be Water Supply JSC	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	43,099,900,530
Gia Dinh Water Supply JSC	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	35,031,071,522
Saigon Real Estate JSC	54,457,202,000	-	-	54,457,202,000	191,028,625,623	(17,319,067,000)	27,279,554,580	-	200,989,093,203	245,485,827,623	255,446,295,203
Su Pan 2 Hydropower Joint Stock Company	-	98,720,398,810	-	98,720,398,810	-	-	9,374,854,919	-	-	-	108,095,253,729
Doan Nhat Mechanical Electrical JSC	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	33,577,464,421
TOTAL	4,236,828,753,149	101,369,376,325	(21,125,346,802)	4,317,072,782,672	1,937,295,300,978	(846,909,803,000)	877,175,804,311	(10,686,817,799)	1,956,874,484,490	6,174,124,054,127	6,273,947,267,162

16.4 Investments in other entities

VND

Names of companies	Ending balance			Beginning balance		
	Cost	Provision	Fair value	Cost	Provision	Fair value
Southern Hydropower Joint Stock Company	203,724,611,604	-	349,523,216,350	203,724,611,604	-	296,786,116,050
Hai Phong Thermal Power Joint Stock Company	32,619,000,000	-	41,400,000,000	32,619,000,000	-	39,000,000,000
Others	50,165,003,529	-	50,165,003,529	50,165,003,529	-	50,165,003,529
TOTAL	286,508,615,133	-	441,088,219,879	286,508,615,133	-	385,951,169,579

17. Goodwill

VND

	Muong Hum			Thuan Binh			Total
	IED	VSH	Others	IED	VSH	Others	
Cost:							
Beginning and ending balances	256,604,003,370	329,160,846,042	94,179,342,393	17,853,543,987	106,538,250,719	804,335,986,511	
Accumulated amortisation:							
Beginning balance	81,257,934,398	16,458,042,302	16,481,384,918	5,356,063,195	101,433,188,246	220,986,613,059	
Amortisation for the year	25,660,400,337	32,916,084,604	9,417,934,239	1,785,354,399	618,795,452	70,398,569,031	
Ending balance	106,918,334,735	49,374,126,906	25,899,319,157	7,141,417,594	102,051,983,698	291,385,182,090	
Net carrying amount:							
Beginning balance	175,346,068,972	312,702,803,740	77,697,957,475	12,497,480,792	5,105,062,473	583,349,373,452	
Ending balance	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. Short-term trade payables

VND

	Ending balance	Beginning balance
Hydrochina Huadong Engineering Coporation – CR 18G	84,420,271,971	84,420,271,971
Central Construction Joint Stock Company	60,735,695,874	-
Others	474,012,473,355	565,522,036,702
TOTAL	619,168,441,200	649,942,308,673

19. Short-term advances from customers

VND

	Ending balance	Beginning balance
Supply and installation services	699,685,128,608	790,855,945,817
Others	7,206,957,177	19,587,705,015
TOTAL	706,892,085,785	810,443,650,832
In which:		
<i>Amount due from third parties</i>	706,773,007,662	809,836,883,593
<i>Amount due from a related party (Note 34)</i>	119,078,123	606,767,239

20. Statutory obligations

VND

	Beginning balance	Increase during the year	Decrease during the year	Ending
Payables				
Corporate income tax	168,944,488,889	291,243,720,940	(371,511,766,178)	88,676,443,651
Value-added tax	48,564,082,729	605,840,485,886	(606,228,965,241)	48,175,603,374
Personal income tax	7,411,967,984	37,177,238,519	(39,298,211,464)	5,290,995,039
Others	67,062,926,626	377,452,905,167	(383,558,082,358)	60,957,749,435
TOTAL	291,983,466,228	1,311,714,350,512	(1,400,597,025,241)	203,100,791,499
Receivables				
Corporate income tax	4,890,805,433	-	(833,952,759)	4,056,852,674
Others	1,308,506,905	26,196,156,260	(14,249,050,643)	13,255,612,522
TOTAL	6,199,312,338	26,196,156,260	(15,083,003,402)	17,312,465,196

21. Short-term accrued expenses

VND

	Ending balance	Beginning balance
Costs of supply and installation services	427,342,435,076	286,199,218,667
Interest expense	101,721,472,891	152,983,384,308
Promotions	5,237,821,489	3,869,035,898
Others	105,048,601,370	130,721,760,519
TOTAL	639,350,330,826	573,773,399,392

22. Unearned revenue

VND

	Ending balance	Beginning balance
Short-term	2,121,159,459	1,017,889,392
Rental fee	2,121,159,459	1,017,889,392
Long-term	329,545,456	1,147,727,272
Rental fee	329,545,456	1,147,727,272
TOTAL	2,450,704,915	2,165,616,664

23. Other payables

VND

	Ending balance	Beginning balance
Short-term	465,542,804,067	219,514,673,044
Dividend payables	429,884,010,465	145,414,836,401
Purchase of investments	6,249,259,000	7,249,259,000
Others	29,409,534,602	66,850,577,643
Long-term	450,928,256,128	450,928,600,880
Deposits received from office tenants	249,194,403,704	249,194,403,704
Guarantee fee (*)	201,734,197,176	201,734,197,176
TOTAL	916,471,060,195	670,443,273,924

(*) This represented payable to Huadong – CR18G Consortium ("Consortium") regarding to the Group collected the contract performance guarantee of Consortium.

24. Loans

VND

	Beginning balance	Withdraw	Repayment	Reclassification	Revaluation	Allocation of bond issuance expenses	Ending balance
Short-term	1,455,134,067,019	1,344,478,128,671	(2,495,707,755,221)	843,564,621,821	90,461,810,748	-	1,237,930,873,038
Loans from banks (Note 24.1)	764,063,938,928	1,344,478,128,671	(1,704,701,419,152)	-	-	-	403,840,648,447
Current portion from banks of long-term loans (Note 24.2)	683,070,128,091	-	(783,006,336,069)	843,564,621,821	90,461,810,748	-	834,090,224,591
Current portion of domestic straight bonds (Note 24.3)	8,000,000,000	-	(8,000,000,000)	-	-	-	-
Long-term	9,945,950,959,393	1,544,116,038,603	(1,094,060,189,995)	(843,564,621,821)	(54,378,169,215)	6,824,055,234	9,504,888,072,199
Loans from financial institutions (Note 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
Domestic straight bonds (Note 24.3)	2,350,027,380,736	-	(58,000,000,000)	-	-	6,824,055,234	2,298,851,435,970
TOTAL	11,401,085,026,412	2,888,594,167,274	(3,589,767,945,216)	-	36,083,641,533	6,824,055,234	10,742,818,945,237

24.1 Short-term bank loans

Group obtained short-term loans from banks to finance its working capital requirements. The short-term bank loans, as the balance sheet date, bear interest at the average rate ranging from 3.5% to 6.8% per annum. Details are as follows:

Bankers	Ending balance	Maturity date	Description of collateral
	VND		
	239,287,635,904	From 4 April 2024 to 24 June 2024	Unsecured
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	31,419,758,011	From 21 March 2024 to 24 June 2024	Unsecured
	49,643,862,563	From 15 January 2024 to 21 June 2024	Unsecured
Joint Stock Bank for Foreign Trade of Vietnam	4,854,076,224	From 18 May 2024 to 9 June 2024	Deposit contracts
	27,559,175,127	From 13 March 2024 to 22 March 2024	Unsecured
Malayan Banking Berhad – Ho Chi Minh Branch	19,060,345,078	From 18 January 2024 to 15 March 2024	Unsecured
	23,844,026,860	From 23 April 2024 to 29 April 2024	Unsecured
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank			
Military Commercial Joint Stock Bank	8,171,768,680	26 June 2024	Unsecured
TOTAL	403,840,648,447		

24.2 Long-term financial institution loans

The Group obtained long-term financial institution loans and domestic straight bonds to finance its implementation investments project. The long-term bank loans and domestic straight bonds as at the balance sheet date, bear interest at the average rate in EUR at 1.25 % per annum, in USD ranging in term SORF+2.97%/year+Credit difference (0.42826%/year) and in VND ranging from 5.53% to 10.45% per annum.

Details of long-term financial institution loans are as follows:

Lenders	Ending balance	Maturity date	Description of collateral
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank - VIB - VIB/TBW/0723	VND 1,018,000,000,000	22 November 2031	The movables and other property rights related to the Phu Lac 2 Wind Power Plant and Loi Hai 2 Wind Power Plant projects of Thuan Binh, the Group's subsidiary, located in Binh Thuan Province. The Thuan Binh's accounts receivable of EVN's proceeds from the implementation of the above two projects, and Thuan Binh's accounts related to this loan agreement belonging to Thuan Binh. All shares of REE Energy owned in Thuan Binh
Raiffeisen Landesbank Oberosterreich Bank (i) - Agreement dated 28 March 2013 (USD)	422,138,851,803	30 June 2029	Guarantee by BIDV - Binh Dinh Branch as pledged by term deposit of VND 35 billion of Vinh Son - Song Hinh, the Group's subsidiary.
EWN Finance Joint Stock Company - 01/2014/HDCVL/TCDL/ TBW/Phu Lac (EUR)	314,285,277,467	30 December 2027	All assets related to Phu Lac Wind Power Factory of Thuan Binh, located at Tuy Phong District, Binh Thuan Province
Vietnam Development Bank - Central South Branch (ii) - 01/TDNN (USD)	89,980,450,708	1 June 2035	A part of assets belong to Song Hinh Hydropower Plant.

Details of long-term financial institution loans are as follows: (continued)

Lender	Ending balance	Maturity date	Description of collateral
VND			
Bank for Investment and Development of Vietnam Joint Stock Company ("BIDV") - Binh Dinh Branch			
- No. 01/2015/HDTD with credit limit of VND 850 billion	682,579,914,217	8 October 2030	(iii)
- No. 01/2017/HDTD with credit limit of VND 600 billion	494,882,000,000	8 October 2030	(iii)
Joint-Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Kon Tum Branch			
- No. 01/2015/HDTD with credit limit of VND 700 billion	639,010,146,384	13 July 2030	(iii)
- No. 01/2017/HDTD with credit limit of VND 500 billion	228,228,998,000	8 October 2030	(iii)
Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade of Vietnam - Binh Tay Branch			
- 021C16	381,893,734,748	26 February 2028	Land use rights and assets, including building and structure and other asset rights of the project Etown Central of Song Mai, the Group's subsidiary, located at No. 11 Doan Van Bo Street, District 4, Ho Chi Minh City
Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank ("HDBank") - Hiep Phu Branch			
- No. 04/2015/HDTD with credit limit of VND 950 billion	429,453,149,186	22 September 2030	(iii)

24.2 Long-term financial institution loans (continued)

Details of long-term financial institution loans are as follows: (continued)

Lender	Ending balance	Maturity date	Description of collateral
	VND		
Asia Commercial Bank ("ACB") – Binh Dinh Branch – No. 01/2015/HĐTD with credit limit of VND 950 billion	389,063,500,000	22 September 2030	(iii)
Joint-Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Gia Lai Branch – No. 01/2015/HĐTD with credit limit of VND 400 billion	363,753,562,524	13 July 2030	(iii)
HSBC Bank (Vietnam) Ltd.			
– VNM160065/1CM	267,702,277,220	26 November 2027	All machineries and equipment are solar panels and other equipment related to rooftop solar power system from REE Solar and/or Subsidiaries
– VNM163048VM	191,235,452,824	13 January 2030	Land use rights; building and amount receivable from office lease of REE Tower at No. 9 Doan Van Bo Street, District 4; No. 362-366 Nguyen Trai Street, Ward 8, District 5; No. 61-63 Ba Hom Street, Ward 13, District 6; No. 180 Pasteur Street, Ben Nghe Ward, District 3, Ho Chi Minh City
– VNM170276CM	70,714,285,714	24 July 2024	Land use rights; building and amount receivable from office lease of REE Tower at No. 9 Doan Van Bo Street, District 4, Ho Chi Minh City ("REE Tower")
Vietnam Development Bank – Lai Chau Branch – 08/2015/HĐTĐĐT–NHPT	200,683,000,000	20 October 2027	Land use rights and attached assets related to Nam Ban 2 Hydropower Project according to Decision No.04/12/2014/QĐ-HĐTV–NB2 dated 29 May 2015.

Details of long-term financial institution loans are as follows: (continued)

Lender	Ending balance	Maturity date	Description of collateral
VND			
Shinhan Bank Vietnam			
- HBVN/CMC/122022/HDTD/THACBA2	159,464,207,967	25 November 2034	Receivables from land, all assets of Thac Ba 2 Hydropower Plant, Receivables under power purchase contracts, guarantee contracts of TBC and PECC2
- SHBVN/CMC/212022/HDTD/MHP	105,000,000,000	10 August 2025	The entire revenue under the contract from Muong Hum and Ban Xeo Hydropower Project No. 08/2019/HD_NMD between Muong Hum and EVN date 6 September 2019
Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade of Vietnam - Ho Chi Minh City Branch			
- 0094/2038/D-DA/01	1,156,140,557,250	20 September 2033	All assets, machinery and equipment formed in the future belong to Tra Vinh Wind Power Plant Project VI-3
- No.503/TBN-KDN/23TH	100,000,000,000	24 July 2026	Property rights arising from the Project Receivables from land plot number 654, 655, 656, 657, 658, 660, 661, 662 map sheet number 18 and land plot number 77 map sheet number 17 of REE Land
- 0146/2038/D-DA/01	29,224,000,000	19 January 2029	
- 562/TBN-KDN/21DH	34,100,000,000	2 February 2029	
- 0001/2138/D-DA/01	171,838,809,347	2 August 2029	A part of machinery and equipment of solar panels related to rooftop solar power system from the Company and its subsidiaries
- 0002/2138/D-DA/01	52,101,320,826	2 February 2029	
- 0002/2138/D-DA/01	48,653,364,635	2 February 2029	
TOTAL	8,040,126,860,820		
<i>In which:</i>			
Current portion	834,090,224,591		
Non-current portion	7,206,036,636,229		

24.2 Long-term financial institution loans (continued)

I. On 28 March 2013, VSH, the Group's subsidiary, signed an Export Credit Agreement with Raiffeisen Landesbank Oberosterreich Bank. The loans are used to finance 80% of the payment obligations of the Company under the contract for the electromechanical equipment for Thuong Kon Tum Hydropower Plant Project signed on 15 August 2012 with Andritz Hydro GmbH.

II. These loans were from official development assistance ("ODA") of Nordic Development Funds ("NDF") to invest in Song Hinh Hydropower Plant of VSH. On 22 November 2005, the Group took over the loan from Vietnam Electricity upon equitization through a credit contract No. 01/TDNN with Development Fund - Phu Yen Branch (currently the Vietnam Development Bank - Central South Branch). They are non-interest bearing loans with the management fee of 0.2% per annum and service fee of 0.75% per annum.

III. These loans are used to finance construction of Thuong Kon Tum Hydropower Plant of VSH, according to the syndicated loan agreement No 01/2015/TTDA and 01/2017/TTDA between the Group and commercial banks including BIDV - Binh Dinh Branch, Vietcombank - Kon Tum Branch, ACB - Binh Dinh Branch, HDBank - Hiep Phu Branch, and Vietcombank - Gia Lai Branch, among which BIDV - Binh Dinh Branch acts as agent bank and the agent for secured assets, including the entire land use rights, machinery and equipment, means of transportation and other assets which are being formed from Thuong Kon Tum Hydropower Plant. In addition, BIDV provides the guarantee contract No. 01/2014/HDBL/BIDV-VSH as collateral for the loan from Raiffeisen Landesbank Oberosterreich Bank with the limit of USD 30,634,865.8.

24.3 Domestic straight bonds

Details of this bond as at 31 December 2023 are as follows:

Arrangement organization	Amount
	VND
REE-BOND 2029 (i)	2,318,000,000,000
Bond issuance costs	(38,297,128,070)
Allocation of bond issuance costs	19,148,564,040
TOTAL	2,298,851,435,970
<i>In which:</i>	
Current portion	-
Non-current portion	2,298,851,435,970

(i) On 28 January 2019, the Company issued 2,318 non-convertible and unwarranted bonds with total value of VND 2,318 billion (the par value per bond is VND 1 billion).

These bonds will be repaid after ten (10) years from the date of issue and they will be repurchased on the maturity date at once.

The proceeds from the bonds are used for the purpose (1) developing in the Company's office leasing on the existing land fund (E.town office area) in Ho Chi Minh City; (2) payment for land use fees, land acquisition; developing the land fund but not to develop land fund in Thu Thiem New Urban Area, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.

These bonds are secured by 38,365,168 shares of Thac Ba Hydropower Joint Stock Company, 24,932,630 shares of Muong Hum Hydropower Joint Stock Company and 32,000,000 shares of Song Ba Ha HydroPower Joint Stock Company which are owned by the Group (Notes 1 and 16.3).

25. Provisions

Provisions represent the provisions for warranties of installation projects, goods and provision of maintenance, setting and repairing. Details of movement in provisions are as follows:

	Goods warranty	Installation project warranty	Total	VND
Beginning balance	579,262,259	47,500,288,552	48,079,550,811	
Add: Provision provided during the year	1,186,365,809	13,681,194,998	14,867,560,807	
Less: Reversal of provision during the year	(910,509,704)	(4,094,243,683)	(5,004,753,387)	
Ending balance	855,118,364	57,087,239,867	57,942,358,231	
In which:				
Short-term	855,118,364	4,714,314,277	5,569,432,641	
Long-term	-	52,372,925,590	52,372,925,590	

26. Owners' equity

26.1 Increase and decrease in owners' equity

	Share capital	Share premium	Treasury shares	Investment and development fund	Undistributed earnings	Total
						VND
Previous year						
Beginning balance	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
Stock dividend(*)	463,516,430,000	-	-	-	(463,516,430,000)	-
Cash dividend (*)	-	-	-	-	(309,050,926,000)	(309,050,926,000)
Net profit for the year	-	-	-	-	2,692,516,590,418	2,692,516,590,418
Appropriation to bonus and welfare funds	-	-	-	-	(10,575,499,388)	(10,575,499,388)
Others	-	-	-	-	(168,594,070,368)	(168,594,070,368)
Ending balance	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
Current year						
Beginning balance	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
Stock dividend(*)	533,037,760,000	-	-	-	(533,037,760,000)	-
Cash dividend (*)	-	-	-	-	(355,402,569,000)	(355,402,569,000)
Net profit for the year	-	-	-	-	2,188,316,658,468	2,188,316,658,468
Funds contribution	-	-	-	180,912,627,012	(180,912,627,012)	-
Appropriation to bonus and welfare funds	-	-	-	-	(8,183,605,526)	(8,183,605,526)
Others	-	-	-	-	(12,935,394,810)	(12,935,394,810)
Ending balance	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

(*) In accordance with the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 02/2023/DHDCD-NQ dated 31 March 2023, the Group's shareholders approved the dividend payment of 25% for 2022 from the undistributed earnings, in which, dividends are paid 10% in cash and 15% in shares. Accordingly, on 29 May 2023, the Group completed the issuance of stock dividends, was approved by the DPI of Ho Chi Minh City via issuance of the 28th amended ERC dated 12 June 2023.

26.2 Capital transactions with shareholders and distribution of dividends

VND

	Current year	Previous year
Contributed share capital		
Beginning balance	3,564,104,840,000	3,100,588,410,000
Stock dividend	533,037,760,000	463,516,430,000
Ending balance	4,097,142,600,000	3,564,104,840,000
Dividends		
Dividends declared	888,440,329,000	772,567,356,000
Dividends paid during the year	352,029,359,650	306,041,313,190

26.3 Shares

	Number of shares	
	Ending balance	Beginning balance
Issued shares		
Issued and paid-up shares	409,714,260	356,410,484
<i>Ordinary shares</i>	409,714,260	356,410,484
Treasury shares		
<i>Ordinary shares</i>	(1,007,915)	(1,007,915)
Shares in circulation		
<i>Ordinary shares</i>	408,706,345	355,402,569

The Company's shares are issued with par value of VND 10,000 per share. The holders of the ordinary shares are entitled to receive dividends as and when declared by the Company. Each ordinary share carries one vote per share without restriction.

26.4 Non-controlling interests

VND

	Current year	Previous year
Beginning balance	3,697,421,830,798	3,055,902,366,346
Acquisition of subsidiary	14,221,106	110,694,547,125
Net profit for the year	598,341,405,753	822,860,384,747
Capital contribution during the year	-	1,471,000,000
(Decrease) increase due to change in ownership interests in subsidiaries	(23,667,047,760)	50,889,247,142
Dividend declared	(815,466,188,305)	(336,030,159,549)
Appropriation to bonus and welfare funds	(5,739,403,420)	(8,502,618,122)
Others	1,130,548,744	137,063,109
Ending balance	3,452,035,366,916	3,697,421,830,798

26.5 Earnings per share

Earnings per share are calculated as follows:

	VND	
	Curent year	Previous year
Net profit after tax attributable to ordinary equity holders (VND)	2,188,316,658,468	2,692,516,590,418
Net profit after tax attributable to ordinary equity holders for basic earnings (VND)	2,188,316,658,468	2,692,516,590,418
Weighted average number of ordinary shares (*)	408,706,345	408,706,345
Earnings per share (VND/share)	-	-
Basic	5,354	6,588
Diluted	5,354	6,588

(*) Weighted average number of ordinary shares for basic earnings for the year ended 31 December 2022 was restated compared to the past data presented in the consolidated financial statements in year 2022 to reflect the issuance of shares appropriated from stock dividends at the ratio of 15% during the the year 2023 according to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 02/2023/DHDCD-NQ dated 31 March 2023.

There were no potential dilutive ordinary shares as at the balance sheet date.

27. Revenues

27.1 Revenues from sale of goods and rendering of services

	VND	
	Curent year	Previous year
Gross revenues	8,579,347,840,237	9,377,949,892,489
Of which:		
Revenue from power and water	4,868,165,146,700	5,519,040,841,787
Revenue from mechanical and refrigeration electrical engineering	2,662,512,905,758	2,822,307,718,348
Revenue from real estate and office leasing	1,048,669,787,779	1,036,601,332,354
Less	(9,429,498,460)	(6,022,115,163)
Sales return	(6,570,369,168)	(1,089,293,934)
Sales discount	(2,859,129,292)	(4,932,821,229)
NET REVENUES	8,569,918,341,777	9,371,927,777,326
Of which:		
Revenue from power and water	4,868,165,146,700	5,519,040,841,787
Revenue from mechanical and refrigeration electrical engineering	2,653,083,407,298	2,816,285,603,185
Revenue from real estate and office leasing	1,048,669,787,779	1,036,601,332,354

27.2 Finance income

	VND	
	Curent year	Previous year
Interest income	124,236,578,475	118,702,191,778
Dividends income	82,750,333,772	44,593,877,307
Gains from disposal of investments	17,334,262,735	11,511,021,478
Foreign exchange gains	2,720,036,900	8,025,601,634
Others	14,339,548	3,959,017,689
TOTAL	227,055,551,430	186,791,709,886

28. Costs of goods sold and services rendered

VND

	Current year	Previous year
Cost of power and water	2,298,970,273,407	2,202,212,053,400
Cost of mechanical and refrigeration electrical engineering	2,269,904,960,242	2,455,769,884,942
Cost of real estate and office leasing	291,104,337,054	384,162,129,662
TOTAL	4,859,979,570,703	5,042,144,068,004

29. Finance expenses

VND

	Current year	Previous year
Interest expense and allocation of bond issuance expenses	942,709,678,643	887,764,661,798
Foreign exchange losses	58,747,787,836	50,202,794,387
Others	14,969,241,901	3,665,386,072
TOTAL	1,016,426,708,380	941,632,842,257

30. Selling expense and general and administrative expenses

VND

	Current year	Previous year
Selling expenses	92,540,436,139	88,908,329,412
Labour costs	59,823,066,610	58,503,869,284
Expenses for external services	6,550,301,972	16,121,585,870
Others	26,167,067,557	14,282,874,258
General and administrative expenses	663,075,670,866	577,624,360,997
Provision for doubtful receivables	223,787,933,827	90,069,450,732
Labour costs	210,864,506,751	272,942,440,268
Expenses for external services	79,015,278,856	75,261,195,479
Goodwill amortization	70,421,157,817	53,940,526,729
Others	78,986,793,615	85,410,747,789
TOTAL	755,616,107,005	666,532,690,409

31. Other income and other expenses

VND

	Current year	Previous year
Other income	21,973,706,432	43,804,003,691
Gains from disposal of assets	-	1,198,786,734
Compensations	686,803,844	23,445,522,269
Others	21,286,902,588	19,159,694,688
Other expenses	8,007,546,701	151,095,155,913
Penalty and compensation	2,237,465,306	2,292,193,472
Litigation costs	700,000,000	28,885,873,950
Loss from disposal of assets	501,973,220	-
Write-off of assets	24,450,841	99,473,267,506
Others	4,543,657,334	20,443,820,985
OTHER PROFIT (LOSS)	13,966,159,731	(107,291,152,222)

32. Production and operating costs

VND

	Current year	Previous year
Raw materials	1,350,214,515,864	1,710,020,727,910
Depreciation and amortisation (Notes 12, 13, 15 and 17)	1,263,900,546,872	1,225,256,688,185
Expenses for external services	935,594,316,874	991,605,998,944
Labour costs	645,858,245,769	672,804,406,074
Other expenses	1,269,895,522,462	1,274,340,097,059
TOTAL	5,465,463,147,841	5,874,027,918,172

33. Corporate income tax

The Group has the obligation to pay corporate income tax ("CIT") at the rate from 5% to 20% of taxable profits earned.

The tax returns of the Group are subject to examination by the tax authorities. Because the application of tax laws and regulations to many types of transactions is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the consolidated financial statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

33.1 CIT expenses

VND

	Current year	Previous year
CIT expense	292,011,524,952	369,697,956,950
Adjustment for under accrual of tax from prior years	66,148,747	329,561,435
Current CIT expense	292,077,673,699	370,027,518,385
Deferred tax income	(22,642,266,759)	(6,843,413,041)
TOTAL	269,435,406,940	363,184,105,344

Reconciliation between CIT expense and the accounting profit multiplied by CIT rate is presented below:

VND

	Current year	Previous year
Accounting profit before tax	3,056,093,471,161	3,878,561,080,509
At CIT rate of 20% applicable to the Group	611,218,694,232	775,712,216,102
<i>Adjustments to increase (decrease)</i>		
Share of profit of associates	(175,435,160,862)	(215,488,469,238)
Dividends income not subject to CIT	(16,550,066,754)	(8,918,775,461)
Non-deductible expenses	25,888,589,702	36,127,855,154
Allocation on revaluation of VSH's assets	212,112,699	276,823,855
Adjustment related to Decree	3,489,961,200	1,870,139,285
No. 132/2020/ND-CP	14,079,713,806	10,907,572,773
Tax losses of subsidiaries	66,148,747	329,561,435
Goodwill amortization	(155,637,266,046)	(237,914,195,307)
Adjustment for under accrual of CIT	(42,987,493,960)	(14,782,809,229)
in prior years	5,090,174,176	15,064,185,975
Tax incentives at subsidiaries	269,435,406,940	363,184,105,344

33.2 Current tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. The taxable profit of the Group for the year differs from the profit as reported in the consolidated income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted by the balance sheet date.

33.3 Deferred tax

The following are the deferred tax assets and liabilities recognised by the Group, and the movements thereon, during the current and previous year.

VND

	Consolidated balance sheet			Consolidated income statement	
	Ending balance	Beginning balance	Current year	Current year	Previous year
Deferred tax assets					
Provision for doubtful short-term receivables	13,288,070,824	13,288,070,824	-	-	(645,979,837)
Accrued operating expenses	34,296,018,786	17,874,759,630	16,421,259,156	16,421,259,156	6,000,130,125
Unrealised profit	13,955,950,124	9,789,753,255	4,166,196,869	4,166,196,869	(336,463,046)
Unbilled contract profit	6,910,296,406	9,156,294,381	(2,245,997,975)	(2,245,997,975)	2,709,119,134
Provision for obsolete inventories	5,647,967,799	1,216,667,544	4,431,300,255	4,431,300,255	334,506,389
Provision for investments	(6,717,042,986)	(3,604,732,724)	(3,112,310,262)	(3,112,310,262)	(1,252,011,883)
Others	3,008,818,526	26,999,810	2,981,818,716	2,981,818,716	(44,930,452)
	70,390,079,479	47,747,812,720			
Deferred tax liabilities					
Gains on revaluation of VSH's assets	(188,013,161,945)	(188,013,161,945)	-	-	-
Others	(1,088,124,294)	(1,088,124,294)	-	-	79,042,611
	(189,101,286,239)	(189,180,328,850)			
Net deferred tax income			22,642,266,759	22,642,266,759	6,843,413,041

34. Transactions and balances with related parties

List of related parties as at 31 December 2023 is as follows:

Related parties	Relationship
Thac Mo Hydropower Joint Stock Company	Associate
Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company	Associate
Central Hydropower Joint Stock Company	Associate
IDICO Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	Associate
Binh Dien Hydropower Joint Stock Company	Associate
Su Pan 2 Hydropower Joint Stock Company	Associate
Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company	Associate
Ninh Binh Thermal Power Joint Stock Company	Associate
Song Da Water Investment Joint Stock Company	Associate
Thu Duc Water B.O.O Corporation	Associate
Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company	Associate
Khanh Hoa Water Supply Joint Stock Company	Associate
Tan Hiep Water Investment Joint Stock Company	Associate
Thu Duc Water Supply Joint Stock Company	Associate
Nha Be Water Supply Joint Stock Company	Associate
Gia Dinh Water Supply Joint Stock Company	Associate
Saigon Real Estate Joint Stock Company	Associate
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Associate

34. Transactions and balances with related parties (continued)

Related company transactions include all transactions undertaken with other companies to which the Group is related, either through the investor, investee relationship or because they share a common investor and thus are considered to be a part of the same corporate group.

Significant transactions with related parties during the year were as follows:

VND

Related parties	Relationship	Transactions	Current year	Previous year
Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company	Associate	Dividend income	81,300,687,000	34,828,317,000
Thac Mo Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	217,859,302,000	113,406,212,000
		Rental income	2,317,237,102	5,691,752,174
		Purchase of service	778,537,720	750,397,313
		Service income	-	31,272,727
Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	158,240,000,000	96,000,000,000
Central Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	92,310,390,400	95,026,300,800
Thu Duc Water B.O.O Corporation	Associate	Dividend income	65,727,368,000	65,727,368,000
		Sales of goods	-	32,677,480,272
Tan Hiep Water Investment Joint Stock Company	Associate	Dividend income	69,120,000,000	23,040,000,000
		Sales of goods	-	99,934,000
Saigon Real Estate Joint Stock Company	Associate	Dividend income	17,319,067,000	8,659,533,500
Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company	Associate	Dividend income	35,999,700,000	23,999,800,000
Idico Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	18,520,671,600	43,214,900,400
Khanh Hoa Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	13,178,088,000	12,467,612,208
		Sales of goods	-	4,311,813,491
Ninh Binh Thermal Power Joint Stock Company	Associate	Dividend income	4,926,220,000	5,684,100,000
Thu Duc Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	12,766,048,000	4,505,664,000
Binh Dien Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	17,765,820,000	9,869,900,000
Nha Be Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	2,945,835,000	2,618,520,000
Gia Dinh Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	3,809,376,000	1,904,688,000
Song Da Water Investment Joint Stock Company	Associate	Lending reimbursement	94,800,000,000	-
		Dividend income	26,960,000,000	80,880,000,000
		Interest income	3,785,808,217	4,810,465,749
		Lending	-	73,800,000,000
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Associate	Sales of goods	8,206,875,508	652,138,604
		Dividend income	8,161,230,000	4,804,800,000

Amounts due to and due from related parties at the balance sheet dates were as follows:

Related parties	Relationship	Transactions	Current year	Previous year
VND				
Short-term trade receivables				
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Associate	Service income	2,429,084,712	343,435,052
Thu Duc Water B.O.O Corporation	Associate	Others	-	20,161,659,809
TOTAL			2,429,084,712	20,505,094,861
Short-term loan receivable				
Song Da Water Investment Joint Stock Company	Associate	Lending	-	94,800,000,000
Advance from customer				
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Associate	Service income	119,078,123	606,767,239
Other short-term receivables				
Central Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	28,459,523,200	39,989,762,400
Thu Duc Water B.O.O Corporation	Associate	Dividend income	21,126,654,000	-
Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company	Associate	Dividend income	20,739,719,000	-
Saigon Real Estate Joint Stock Company	Associate	Dividend income	17,319,067,000	-
Idico Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	-	20,214,900,400
Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	-	16,000,000,000
Song Da Water Investment Joint Stock Company	Associate	Interest income	-	2,883,726,025
TOTAL			87,644,963,200	79,088,388,825

Terms and conditions of transactions with related parties:

The sales to and purchases from related parties are made on terms equivalent to those that prevail in arm's length transactions.

Outstanding balances at 31 December 2023 are unsecured (except bond at Note 23.3), interest free and will be settled in cash. For the year ended 31 December 2023 and 31 December 2022, the Group has not made any provision for doubtful receivables relating to amounts owed by its related parties. This assessment is undertaken each financial year through the examination of the financial position of the related party and the market in which the related party operates.

Transactions with other related parties

Remuneration of members of the Board of Directors and management:

VND

		Current year	Previous year
Remuneration of the Board of Directors		10,680,000,000	9,810,000,000
Madam Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman	4,440,000,000	4,230,000,000
Mr Alain Xavier Cary	Deputy Chairman	2,040,000,000	1,740,000,000
Ms Hsu Hai Yeh (appointed on 31 March 2023)	Member	900,000,000	-
Mr Huynh Thanh Hai	Member	-	120,000,000
Mr Nguyen Ngoc Thai Binh	Member	-	120,000,000
Mr Stephen Patrick Gore (resigned on 31 March 2023)	Member	300,000,000	1,020,000,000
Mr Do Le Hung	Independent member	1,800,000,000	1,560,000,000
Mr Mark Andrew Hutchinson	Independent member	1,200,000,000	900,000,000
Mr Dang Hong Tan (resigned on 31 March 2022)	Independent member	-	120,000,000
Salaries of Management		9,600,000,000	8,120,460,000
Mr Huynh Thanh Hai	General Director	4,800,000,000	3,600,000,000
Mr Nguyen Ngoc Thai Binh	Deputy General Director	2,400,000,000	2,184,000,000
Mr Nguyen Quang Quyen	Deputy General Director	2,400,000,000	2,184,000,000
Mr Pham Quoc Thang (resigned on 8 February 2022)	Deputy General Director	-	152,460,000
Bonus of Management		800,000,000	25,361,640,000
TOTAL		21,080,000,000	43,292,100,000

35. Commitments

35.1 Operating lease commitments – when the Group is a lessee

The Group leases plant for its plant in Tan Binh Industrial Zone, warehouse and offices under operating lease agreements. The minimum lease commitment as at balance sheet date under the operating lease agreements is as follows:

VND

	Ending balance	Beginning balance
Less than one year	35,576,551,003	20,295,701,051
From one to five years	6,519,293,180	23,737,099,730
Over five years	3,218,576,354	3,305,177,699
TOTAL	45,314,420,537	47,337,978,480

35.2 Operating lease commitments – when the Group is a lessor

The Group leases out its assets under operating lease arrangements. The future minimum rental receivables as at the balance sheet date under the operating lease agreements is as follows:

VND

	Ending balance	Beginning balance
Less than one year	1,194,596,696,189	789,568,915,996
From one to five years	1,127,207,529,897	1,060,379,307,075
Over five years	161,609,345,496	1,328,675,287,021
TOTAL	2,483,413,571,582	3,178,623,510,092

35.3 Capital expenditure commitments

As at 31 December 2023, the Group had commitments of VND 392,663,823,672 principally relating to construction and development the Group's projects in wind power, hydropower and office for lease.

35.4 The agreement of bond payment guarantee commitment

On 28 January 2019, the Company signed the agreement with Credit Guarantee and Investment Facility ("CGIF") – A trust fund of the Asian Development Bank. Accordingly, CGIF issued Guarantee Payment for Bondholders of 2,318 bonds (Note 24.3) that were issued by the Company and the Company committed to pay guarantee fee of 1.40% per annum on the total value of bonds in circulation within 10 years from the issue date.

36. Segment information

For management purposes, the Group is organised into business units based on their products and services, and has four reportable operating segments as follows:

- Mechanical and electrical engineering services;
- Real estate;
- Energy; and
- Water & Environment.

Management monitors the operating results of its business units separately for the purposes of making decisions about resources allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss which in certain aspects, as explained in the table below, is measured differently from operating profit or loss in the consolidated financial statements. Group financing, including finance costs and finance revenue, and income taxes are managed on a Group basis and are not allocated to operating segments.

The segment results for the year ended 31 December 2023 are as follows:

	VND				
	Mechanical and electrical engineering services	Real estate	Energy	Water & Environment	Consolidated
Sales					
Total segment sales	3,172,114,047,760	1,237,268,744,629	4,997,068,159,831	67,054,638,252	9,473,505,590,472
Inter-segment sales	(519,030,640,462)	(188,598,956,850)	(195,825,022,198)	(132,629,185)	(903,587,248,695)
TOTAL	2,653,083,407,298	1,048,669,787,779	4,801,243,137,633	66,922,009,067	8,569,918,341,777
Results					
Segment profit after tax (*)	(7,748,749,092)	591,422,697,502	1,880,274,427,257	327,219,817,004	2,791,168,192,671
Unallocated profit after tax					(4,510,128,450)
Total profit after tax					2,786,658,064,221
Of which:					
Parent company					
Segment profit after tax	(8,747,605,376)	561,952,949,404	1,315,390,953,975	324,230,488,915	2,192,826,786,918
Unallocated loss after tax					(4,510,128,450)
Non-controlling interest	998,856,284	29,469,748,098	564,883,473,282	2,989,328,089	598,341,405,753

The segment assets and liabilities for as at 31 December 2023 are as follows:

Segment assets	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
Unallocated assets					2,171,580,947,605
TOTAL ASSETS					34,912,272,846,093
Segment liabilities	2,018,559,598,428	956,531,666,270	9,357,196,643,294	19,646,343,910	12,351,934,251,902
Unallocated liabilities					1,790,237,356,203
TOTAL LIABILITIES					14,142,171,608,105

(*) Including in segment profit after tax is share of profit of associates.

The segment results for the year ended 31 December 2022 are as follows:

	Mechanical and electrical engineering services	Real estate	Energy	Water & Environment	Consolidated
Sales					VND
Total segment sales	3,194,651,498,976	1,195,158,576,077	5,375,433,093,975	154,361,378,049	9,919,604,547,077
Inter-segment sales	(378,365,895,791)	(158,557,243,723)	(10,576,268,860)	(177,361,377)	(547,676,769,751)
TOTAL	2,816,285,603,185	1,036,601,332,354	5,364,856,825,115	154,184,016,672	9,371,927,777,326
Results					
Segment profit after tax (*)	144,505,194,530	593,513,132,449	2,456,537,538,436	345,413,387,370	3,539,969,252,785
Unallocated loss after tax					(24,592,277,620)
Total profit after tax					3,515,376,975,165
Of which:					
Parent company					
Segment profit after tax	132,934,528,940	578,978,806,619	1,666,090,133,569	339,105,398,910	2,717,108,868,038
Unallocated loss after tax					(24,592,277,620)
Non-controlling interest	11,570,665,590	14,534,325,830	790,447,404,867	6,307,988,460	2,692,516,590,418
					822,860,384,747
The segment assets and liabilities for as at 31 December 2022 are as follows:					
Segment assets	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
Unallocated assets					1,334,479,451,730
TOTAL ASSETS					33,914,556,733,508
Segment liabilities	2,413,046,398,855	822,672,433,748	9,474,327,560,519	70,248,591,259	12,780,294,984,381
Unallocated liabilities					1,930,569,136,389
TOTAL LIABILITIES					14,710,864,120,770

(*) Including in segment profit after tax is share of profit of associates

37. Event after the balance sheet date

There is no any significant matter or circumstance that has arisen since the balance sheet date that requires adjustment or disclosure in the consolidated financial statements of the Group.



Pham Thi Uyen Phuong
Preparer



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Nguyễn Văn Hải
General Director

8 March 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM, Việt Nam

☎ (+84) 28 3810 0017

☎ (+84) 28 3810 0337

✉ ree@reecorp.com

REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION

364 Cong Hoa, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam

☎ (+84) 28 3810 0017

☎ (+84) 28 3810 0337

✉ ree@reecorp.com



www.reecorp.com