2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT

REE Corporation

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
Ký ngày: 15/3/2023 09:16:10

2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT

Nội dung

REE QUA CÁC CON SỐ	06
THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	10
BÁO CÁO NHIỆM KỲ 2018 - 2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	12
THÔNG TIN DOANH NGHIỆP	26
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	42
BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	78
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	102

CHỮ VIẾT TẮT

Tên viết tắt	Tên đầy đủ	Tên viết tắt	Tên đầy đủ
REE	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh	**CP**	Cổ phiếu
REE M&E	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E	**CTCP**	Công ty Cổ phần
Reetech	Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E hoặc Sản phẩm mang thương hiệu Reetech	**TP.HCM**	Thành phố Hồ Chí Minh
RMC	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ RMC	**HĐQT**	Hội đồng quản trị
REEPRO	Công ty TNHH Sản Xuất & Dịch Vụ REEPRO	**KSNB**	Kiểm soát nội bộ
REE Property	Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	**KTĐL**	Kiểm toán độc lập
REE Land	Công ty TNHH Bất động sản REE	**QLRR**	Quản lý rủi ro
SaigonRes	Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	**UBKT**	Ủy ban Kiểm toán nội bộ
REE Energy	Công ty TNHH Năng lượng REE	**TNHH**	Trách nhiệm hữu hạn
VSH	Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	**ROA**	Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản
REE SE	Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	**ROE**	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu
REE Water	Công ty TNHH Nước sạch REE	**MW**	Megawatt
HFIC	Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.HCM	**kWh**	Kilowatt-hour
VIID	Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam	**MWp**	Megawatt peak
M&E	Lĩnh vực cơ điện công trình	**ESG**	Môi trường - Xã hội - Quản trị
Pte. Ltd.	Private Limited		

BIỂU TƯỢNG

- Mảng Năng lượng
- Thủy điện
- Nhiệt điện
- Phong điện
- 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

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

Kết quả kinh doanh

Tổng Doanh thu

Tổng Lợi nhuận sau thuế (*)

Tổng Tài sản

Tổng Vốn chủ sở hữu (*)

ROE (%)

ROA (%)

(*) Không bao gồm Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát

Năng lượng

TỔNG CÔNG SUẤT LẮP ĐẶT (các nhà máy) **2.763** MW

TỔNG CÔNG SUẤT LẮP ĐẶT THỰC SỞ HỮU **1.023** MW

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

Nhiệt Điện	Thủy Điện	Điện Gió	Điện Mặt Trời
281 [MW]	512 [MW]	87 [MW]	143 [MWp]
828 [triệu kWh]	2.860 [triệu kWh]	237 [triệu kWh]	170 [triệu kWh]
34%	64%	31%	14%

Cơ điện lạnh

GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG MỚI **2.405** TỶ VNĐ

Nước & Môi trường

TỔNG CÔNG SUẤT SẢN XUẤT NƯỚC **>1,1** TRIỆU m^3/ngày

Tổng sản lượng nước sản xuất 423 triệu m^3

Tổng sản lượng phân phối nước 267 triệu m^3

Bất động sản

TỔNG DIỆN TÍCH CHO THUÊ **144.854** m^2

TỶ LỆ LẤP ĐẦY **97,5** %

Số lượng tòa nhà văn phòng 11 tòa nhà

Số lượng khách thuê 220 doanh nghiệp

Tổng số nguồn nhân lực

TỔNG SỐ NHÂN SỰ **2.122** NGƯỜI

Nam 1.750 người

Nữ 372 người

- Công ty Mẹ & REE Digital
- Năng lượng
- Cơ Điện Lạnh
- Nước & Môi trường
- Bất động sản

Trách nhiệm xã hội

TỔNG GIÁ TRỊ TÀI TRỢ **4,5** TỶ ĐỒNG

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)

Giải thưởng

THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC **07** GIẢI THƯỞNG

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị

> **Tập đoàn REE tiếp tục ghi nhận một năm với kết quả kinh doanh nổi bật nhất kể từ khi thành lập, với doanh thu và Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 9.372 tỷ đồng và 2.693 tỷ đồng, tăng 61% và 45% so với năm 2021.**

Kính thưa Quý Cổ đông và Nhà đầu tư,

Năm 2022, tiếp tục là một năm đầy thách thức trên mọi mặt của nền kinh tế và đời sống xã hội. Dư âm đại dịch vẫn còn, cuộc chiến tại Ukraine đã dẫn đến cuộc khủng hoảng năng lượng chưa từng thấy, theo đó giá nhiên liệu, năng lượng, nguyên vật liệu, chi phí vận chuyển... đều tăng phi mã, kéo theo lạm phát. Hầu hết các ngân hàng đều tăng lãi suất nhằm kìm hãm lạm phát, dẫn đến sự tắc nghẽn dòng vốn đẩy nhiều nền kinh tế đứng trước nguy cơ suy thoái.

Với Việt Nam, chúng ta ít nhiều cũng bị ảnh hưởng, thể hiện rõ nhất vào Quý IV/2022, lãi suất cho vay đồng loạt tăng gây áp lực lên tất cả các lĩnh vực hoạt động.

Trong hoàn cảnh đó, Tập đoàn REE tiếp tục ghi nhận một năm với kết quả kinh doanh nổi bật nhất kể từ khi thành lập, với doanh thu và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 9.372 tỷ đồng và 2.693 tỷ đồng, tăng 61% và 45% so với năm 2021.

Đóng góp lớn nhất vào kết quả của Tập đoàn là mảng Năng lượng với doanh thu 5.365 tỷ đồng và lợi nhuận 1.666 tỷ đồng, chiếm tỉ trọng 57% và 62%, nhờ năm nay thủy văn thuận lợi, giá thị trường điện cao hơn 44% so với cùng kỳ, cùng với việc đưa vào vận hành trọn năm Nhà máy thủy điện Thượng Kon Tum 220MW và 3 Nhà máy Điện gió Trà Vinh V1-3, Phú Lạc 2 và Lợi Hải 2 với tổng công suất 126 MW.

Mảng Nước & Môi trường duy trì cấp nước liên tục cho các thành phố lớn Hồ Chí Minh và Hà Nội, đóng góp 13% vào lợi nhuận của Tập đoàn.

Mảng Cho thuê văn phòng tiếp tục giữ tỉ lệ lấp đầy ở mức trên 97,5% diện tích cho thuê 144.854m^2 và giữ vị trí thứ hai, chiếm tỉ trọng 19% tổng lợi nhuận.

Mảng Cơ Điện Lạnh, hoạt động đã góp phần quan trọng làm nên tên tuổi REE, năm nay phản ánh rõ nhất về sự ảnh hưởng của bối cảnh kinh tế đối với lĩnh vực Bất động sản và Xây dựng mà tình hình đã kéo dài nhiều năm: quy trình đầu tư chưa được khai thông, dòng vốn tắc, tiêu thụ sản phẩm bị chựng lại... Mảng Cơ Điện Lạnh hứng chịu rõ nét hoàn cảnh này. Tuy vậy, nhận biết tình hình, củng cố nội lực để tiếp tục nắm lấy cơ hội là việc mà khối Cơ Điện Lạnh đang làm.

Bước vào năm 2023, bức tranh có vài thay đổi, dự báo GDP Việt Nam sẽ ở mức 6,5% so với mức 8,0% của năm 2022. Dù sản xuất đang còn gặp khó khăn, nhưng nhu cầu thế giới bắt đầu tăng. Trung Quốc tuyên bố chiến thắng COVID-19, du lịch khởi sắc, lãi suất bắt đầu đứng và ngân hàng trung ương các nền kinh tế, trong đó có Việt Nam, cũng bắt đầu phát đi tín hiệu đã kiểm soát được lạm phát và chắc chắn lãi suất huy động và cho vay phải hạ nhiệt. Trong bối cảnh này, Tập đoàn REE chúng ta, năm 2023 sẽ đặt mục tiêu giữ mức doanh thu và lợi nhuận tối thiểu bằng với năm 2022 và kỳ vọng sẽ vượt nếu tình hình kinh tế vĩ mô được cải thiện dần qua việc đầu tư công được giải ngân mạnh với tốc độ nhanh như Thủ Tướng đã tuyên bố.

Với REE, để đảm bảo tăng trưởng, cách duy nhất là phải phát triển công suất mới trên tất cả 3 lĩnh vực Năng lượng, Nước & Môi trường và Bất Động Sản.

Đội ngũ REE đã nhận rõ sứ mệnh này, và tinh thần đang sẵn sàng cho mục tiêu phát triển công suất. Cả 3 lĩnh vực Năng lượng, Nước & Môi trường và Bất Động Sản đều đã có danh mục dài các dự án và ngay tháng, quý đầu năm đều đang triển khai và thực thi.

REE đưa mục tiêu phát triển bền vững vào tiêu chí hoạt động của Tập đoàn: củng cố các mảng hoạt động hiện hữu gắn liền với bảo vệ môi trường – phát triển nguồn năng lượng tái tạo; tư vấn và cung cấp các giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả qua các công trình đạt tiêu chuẩn sạch và xanh.

Chúng tôi cũng sẽ tiếp tục đặt sự chú trọng đến tiến trình số hóa và chuyển đổi số nhằm mục tiêu cải thiện quy trình kinh doanh hiệu quả hơn, giữ vững vị thế cạnh tranh trên thương trường đầy thách thức.

Nhân dịp này, chúng tôi gửi lời cảm ơn đến: Bộ phận nhân viên, những ai đã lao động hết mình cho kết quả hôm nay và đang miệt mài xây dựng REE cho ngày mai; Các cổ đông, đối tác đã luôn đồng hành cùng REE.

Chúng ta sẽ cùng hướng về phía trước, cùng vượt qua thách thức, nắm bắt các cơ hội, cùng đóng góp vào sự phát triển của REE và sự thịnh vượng cho nước nhà.

Nguyễn Thị Mai Thanh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Báo cáo nhiệm kỳ 2018 - 2022 của Hội đồng Quản trị

Tình hình thế giới và trong nước

Trong những năm gần đây, chúng ta đang chứng kiến nhiều thay đổi vô cùng to lớn và bất ngờ trên hành tinh chúng ta đang sống.

• Đại dịch COVID-19 ập đến vào năm 2020-2021 mà dư âm hiện vẫn còn. Năm 2022 chiến tranh ở Ukraine dẫn đến cuộc khủng hoảng năng lượng chưa từng thấy đẩy giá nhiên liệu hóa thạch tăng cao.

• Giá nguyên vật liệu tăng, lạm phát và lãi suất tăng... thế giới đang đứng trước nguy cơ suy thoái. Triển vọng tăng trưởng toàn cầu xuống thấp, lạm phát tiếp tục đứng ở mức cao, điều kiện tài chính xuống cấp.

• Ba cỗ máy kinh tế tăng trưởng lớn của thế giới gồm Mỹ, Euro Zone và Trung Quốc đều đang trải qua thời kỳ yếu đi rõ rệt. Ngân hàng thế giới nhận định sự giảm tốc này sẽ ảnh hưởng đến các nước nghèo và chậm phát triển, vốn đang quay cuồng trong tác động của biến đổi khí hậu, môi trường kinh doanh xuống cấp, lãi suất tăng, dòng vốn bị tắc.

• Với Việt Nam, năm 2023 sẽ tiếp tục là năm kém thuận lợi hơn với dự báo tăng trưởng GDP ở mức 6,5% so với mức 8,0% của năm 2022. Sản xuất đang gặp khó khăn do lãi suất tăng cao và nguồn vay hạn chế. Xuất khẩu bị ảnh hưởng bởi nhu cầu thế giới xuống thấp, là sức ép lớn lên các nhà máy xí nghiệp có thâu dụng lao động cao. Chính phủ đã công bố chương trình thúc đẩy đầu tư công với tổng vốn đầu tư khổng lồ 710.000 ngàn tỷ đồng sẽ là động lực cho kinh tế Việt Nam, đồng thời nhìn nhận Việt Nam là nước đang phát triển với nền kinh tế chuyển đổi, nội tại còn nhiều khó khăn.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Mặc dù tình tình chung như thế, nhóm các công ty thuộc Tập đoàn REE vẫn nhìn thấy một số cơ hội khả thi cho mình. Kết quả kinh doanh 2022 cho thấy trong hoàn cảnh khó khăn, REE đã có may mắn và biết tận dụng để khai thác các lợi thế nhằm tối đa hóa doanh thu và lợi nhuận.

Toàn nhóm REE đạt doanh thu 9.372 tỷ đồng, tăng 61% so với cùng kỳ, hoàn thành kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 2.693 tỷ đồng, tăng 45% so với cùng kỳ, vượt 31% so với kế hoạch.

Cả doanh thu và lợi nhuận đều đạt con số kỷ lục kể từ khi thành lập đến nay. Tuy vậy, đối với phát triển công suất mới, cả ba mảng hoạt động Năng lượng, Nước & Môi trường và Bất động sản đều không đạt như kỳ vọng.

• Mảng Năng lượng: Sau thời kỳ giá FiT hết hiệu lực vào tháng 11/2021 đối với Điện Gió và vào tháng 12/2020 đối với Điện Mặt trời, việc đầu tư vào mảng năng lượng tái tạo đã gần như bế tắc. Nhóm dự án Điện của Tập đoàn tiếp tục tìm kiếm dự án Điện mặt trời mái nhà (Rooftop Solar) theo phương thức "tự sản tự tiêu" – và đã đầu tư được 7 MWp và 20 MWp vào các năm 2021 và 2022, đưa tổng công suất Rooftop Solar lên 113 MWp vào cuối năm.

Trong hoàn cảnh này, tìm kiếm mua lại dự án thủy điện, điện gió... được đánh giá lựa chọn và kết quả cũng còn rất xa kế hoạch đặt ra. Có thể nói việc chậm ban hành Quy hoạch Phát triển Điện lực VIII và chính sách về đầu tư, giá điện... đã là trở ngại then chốt cho việc tiếp tục phát triển đầu tư của các doanh nghiệp trong lĩnh vực này.

• Mảng Nước & Môi trường: Trong năm 2022 chưa có cơ hội nào để tăng công suất nước. Từ năm 2023, khả năng tăng công suất sẽ tốt hơn với việc mở rộng công suất ở các nhà máy hiện hữu.

• Bất Động Sản: Trong năm 2022 chưa có dự án nào hoàn thành thủ tục đầu tư ra Giấy phép xây dựng, nên không có sản phẩm bất động sản đưa ra như kế hoạch. Có vài dự án có quỹ đất thuộc phân khúc văn phòng, nhà ở... đang trong quá trình hoàn tất thủ tục pháp lý - mặc dù đang rất chậm do các chính sách về đất đai và thủ tục đầu tư chưa được khai thông tốt - để có thể khởi công xây dựng, hoàn thành và ra sản phẩm trong năm 2023.

Sự đóng góp vào kết quả kinh doanh của các mảng hoạt động như sau:

Mảng Năng lượng

Năm 2022, mảng Năng lượng đem lại lợi nhuận vượt trội, nhờ tình hình thủy văn thuận lợi nhất trong vòng 5 năm trở lại, chu kỳ La Nina kéo dài từ những tháng cuối năm 2021 đến năm 2022, lượng mưa dày và kéo dài, lưu lượng nước về các hồ đều và ổn định, đặc biệt ở khu vực miền Nam và miền Trung. Các nhà máy thủy điện đều vận hành đạt mức sản lượng kỷ lục, tăng 32% so với cùng kỳ và 65% so với trung bình 5 năm gần nhất, đóng góp vào tốc độ tăng trưởng này còn là kết quả của việc ghi nhận thêm sản lượng điện của Nhà máy Thượng Kontum từ tháng 4/2021.

Mặt khác, do giá nhiên liệu than, dầu, khí đều tăng cao hình thành giá thị trường điện cao, theo đó các nhà máy thủy điện chào giá ra thị trường luôn được ưu tiên lựa chọn trước. Nhờ vậy, giá bán điện trung bình từ nguồn thủy điện tăng.

Năm 2022, ba nhà máy điện gió gồm Trà Vinh V1-3 tại Trà Vinh, Phú Lạc 2 tại Bình Thuận và Lợi Hải 2 tại Ninh Thuận đã đưa vào vận hành trọn năm, đóng góp 330 triệu kWh với doanh thu đạt được 697 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, REE đã thực hiện gia tăng công suất bằng việc mua lại 100% sở hữu của Nhà máy thủy điện Nậm Ban 2 công suất 22 MW, đóng góp 81 triệu kWh.

Mảng Năng lượng đóng góp 57% doanh thu và 62% lợi nhuận. Kết quả này đã là nhân tố quyết định cho sự tăng trưởng doanh thu 61% và lợi nhuận 45% so với năm 2021 của Tập đoàn.

Mảng nước & Môi trường

Các nhà máy tiếp tục hoạt động ổn định, cung cấp nước không gián đoạn, chất lượng đảm bảo cho các thành phố lớn gồm Hồ Chí Minh, Hà Nội và Nha Trang.

Các công ty phân phối nước đảm bảo cung cấp nước đến gần như 100% các hộ tiêu dùng của thành phố.

Đội ngũ cũng đang khởi động dự án về môi trường như xử lý nước thải, rác nhằm góp phần làm sạch thành phố chúng ta đang sống. Đây sẽ là mảng đầu tư và khai thác lâu dài của Tập đoàn. Với hoạt động ổn định – mảng Nước & Môi trường đã đóng góp 13% lợi nhuận vào kết quả chung của Tập đoàn.

Mảng Bất động sản

Với hoạt động phát triển dự án bất động sản, do tình hình cấp phép chưa được khai thông, năm 2022 REE chưa có dự án nào hoàn thành thủ tục đầu tư và do đó chưa có sản phẩm đưa ra thị trường.

Tuy nhiên, khối văn phòng cho thuê tiếp tục duy trì tỷ lệ lấp đầy cao, đồng thời giá thuê cũng được điều chỉnh theo tình hình thị trường. Qua đó lợi nhuận từ hoạt động này ghi nhận tăng 12%. Mảng Bất Động Sản đã đóng góp 11% vào doanh thu và 22% vào lợi nhuận Tập đoàn.

Mảng Cơ Điện Lạnh

Năm 2022 tiếp tục là một năm khó khăn với mảng Cơ Điện Lạnh. Tình hình cấp phép dự án bị đình trệ, dòng vốn tắc, cùng với khủng hoảng kinh tế nói chung nên sức mua kém... đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của mảng này.

Bên cạnh đó, những yếu kém nội tại là nguyên nhân dẫn đến khoản phải thu tăng cao, chi phí tài chính phát sinh ảnh hưởng trực tiếp vào tỷ suất lợi nhuận vốn đang rất thấp do cạnh tranh trên thị trường ít việc. Vấn đề này đã trở nên cấp thiết buộc mảng Cơ Điện Lạnh phải làm một "cuộc cách mạng" để đưa quy trình kinh doanh trở lại đúng đường, duy trì trạng thái dòng tiền dương tại tất cả các công trình nhằm cải thiện tình hình tài chính và cải cách các yếu tố nội tại để phù hợp tình hình thị trường.

Mảng Cơ Điện Lạnh đạt doanh thu 72% và lợi nhuận 62% so với kế hoạch đặt ra, tăng 55% và 36% so với năm 2021, tuy nhiên kết quả này vẫn còn thấp hơn nhiều so với những năm trước đại dịch.

Tóm lại, năm 2022 là năm Tập đoàn REE đạt kết quả cao nhất kể từ khi cổ phần hóa năm 1993 – và đây là kết quả của việc đầu tư tích lũy từ nhiều năm.

Năm 2023 sẽ như thế nào?

DOANH THU
10.962
TỶ VND

LNST
2.700
TỶ VND

Kế hoạch năm 2023 được hình thành dựa trên các yếu tố sau đây:

- Phát triển công suất trên ba lĩnh vực Năng lượng, Nước & Môi trường và Bất động sản trong năm 2022 chưa đạt được như kỳ vọng. Kế hoạch cụ thể đặt ra cho Ban Điều Hành là phải phát triển công suất thì mới có thể tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận bền vững.

- Năm 2023, các nhà máy điện sẽ tiếp tục hoạt động đều đặn, liên tục và chủ động tham gia tích cực thị trường điện, nơi có thể chào giá cạnh tranh để tăng doanh thu bán điện.

- Các lĩnh vực Năng lượng, Nước & Môi trường phải tập trung phát triển công suất mới – tiêu chí mang tính quyết định cho sự phát triển bền vững.

- Bất động sản sẽ có hai dự án mới về phân khúc nhà ở đưa ra thị trường, kỳ vọng cải thiện đáng kể doanh thu, lợi nhuận của khối này.

- Các tòa nhà văn phòng hiện hữu tiếp tục duy trì tỷ lệ lấp đầy cao. Tòa nhà văn phòng e.town 6 với tổng diện tích cho thuê 36.798m² sẽ phải được hoàn thành trong Quý 4/2023 và đưa vào vận hành nâng tổng diện tích văn phòng cho thuê lên 181.652m².

- Ban Điều Hành đã đặt mục tiêu doanh thu và lợi nhuận sau thuế cho năm 2023 lần lượt là 10.962 tỷ đồng và 2.700 tỷ đồng, tăng trưởng 17,0% và 0,3% so với năm 2022.

Nhìn lại chặng đường 5 năm (2018 - 2022)

Trong giai đoạn 5 năm của nhiệm kỳ Hội đồng Quản trị (2018-2022), thế giới và trong nước có những biến động vô cùng lớn và bất ngờ như đã nêu ở phần trên.

Năm 2023, Hội đồng Quản trị kết thúc nhiệm kỳ. Chúng ta cùng nhìn lại chặng đường này đối với từng mảng hoạt động: Năng lượng, Nước & Môi trường, Bất động sản và Cơ Điện Lạnh.

Kết quả kinh doanh 2018-2022

Mảng Năng lượng

	2018	2019	2020	2021	2022	CAGR 5 năm
Công suất theo tỷ lệ sở hữu của REE *(MW)*	635	773	856	945	993	**11,8%**
• Thủy điện *(MW)*	349	478	478	484	512	**10,1%**
• Nhiệt điện *(MW)*	281	281	281	281	281	**0,0%**
• Điện gió *(MW)*	6	12	12	87	87	**95,4%**
• Điện mặt trời trang trại *(MWp)*	-	12	30	30	30	
• Điện mặt trời mái nhà *(MWp)*	-	3	86	93	113	
Doanh thu *(tỷ đồng)*	834	790	1.178	2.963	5.365	**59,3%**
Lợi nhuận sau thuế *(tỷ đồng)*	943	813	670	872	1.666	**15,3%**
Cổ tức nhận được từ các Công ty Liên doanh và Liên kết *(tỷ đồng)*	668	504	361	1.084	753	**3,0%**
Vốn đầu tư *(tỷ đồng)*	4.681	6.328	6.658	7.689	8.521	**16,2%**
Vốn chủ sở hữu *(tỷ đồng)*	5.229	6.480	6.840	9.714	10.638	**19,4%**
ROI *(%)*	14,3	9,2	5,6	15,1	9,3	
ROE *(%)*	18,0	13,9	10,1	10,5	16,4	

Trong 5 năm từ 2018 đến 2022, tổng công suất phát điện đã tăng từ 635 MW lên 993 MW (trung bình 11,8%/năm). Trong đó:
- Thủy điện tăng từ 349 MW lên 512 MW
- Điện gió tăng từ 6 MW lên 87 MW
- Điện mặt trời từ 0 MWp lên 113 MWp

Từ cơ sở tăng công suất trên đây, doanh thu đã tăng từ 834 tỷ đồng lên 5.635 tỷ đồng (trung bình 59,3%/năm) và lợi nhuận sau thuế từ 943 tỷ đồng lên 1.666 tỷ đồng (trung bình 15,3%/năm).

Mảng Nước & Môi trường

	2018	2019	2020	2021	2022	CAGR 5 năm
Công suất theo tỷ lệ sở hữu của REE *(m³/ngày)*	396.463	428.100	417.263	431.848	437.114	**2,5%**
Doanh thu *(tỷ đồng)*	-	-	-	92	154	
Lợi nhuận sau thuế *(tỷ đồng)*	154	163	259	274	339	**21,9%**
Cổ tức nhận được từ các Công ty Liên doanh và Liên kết *(tỷ đồng)*	73	143	107	147	215	**31,2%**
Vốn đầu tư *(tỷ đồng)*	1.456	1.627	1.627	1.645	1.645	**3,1%**
Vốn chủ sở hữu *(tỷ đồng)*	791	1.239	1.572	2.051	2.482	**33,1%**
ROI *(%)*	5,0	9,3	6,6	9,0	13,1	
ROE *(%)*	19,4	16,1	18,4	15,1	15,0	

- Công suất các nhà máy không thay đổi từ năm 2019 đến nay. Tuy nhiên, công suất phát nước có tăng dần theo lộ trình hợp đồng mua bán nước cho đến khi đạt công suất tối đa.

- Lợi nhuận đã tăng từ 154 tỷ đồng lên 339 tỷ đồng (trung bình 21,9%/năm).

Mảng Bất động sản

	2018	2019	2020	2021	2022	CAGR 5 năm
Tổng diện tích sàn cho thuê *(m²)*	130.084	144.854	144.854	144.854	144.854	**2,7%**
Tỷ lệ lấp đầy *(%)*	97,9	98,7	97,9	98,5	97,5	
Doanh thu *(tỷ đồng)*	839	927	987	938	1.037	**5,4%**
Lợi nhuận sau thuế *(tỷ đồng)*	422	461	515	630	579	**8,2%**
Vốn chủ sở hữu *(tỷ đồng)*	1.353	1.829	2.070	1.986	2.367	**15,0%**
ROE *(%)*	31,2	29,0	26,4	31,1	26,6	

- Năm 2021, kết quả khối Bất động sản ghi nhận khoản thu nhập bất thường 163 tỷ đồng từ việc thoái vốn CTCP Hạ tầng và BĐS Việt Nam (VIID)

- Tháng 7/2018, tòa nhà văn phòng e.town Central với diện tích 34.361m² hoàn thành và đưa vào khai thác, nâng tổng diện tích văn phòng cho thuê từ 95.723 m² lên 130.084 m².

- Tháng 7/2019, tòa nhà văn phòng e.town 5 với diện tích 14.7701m² hoàn thành và đưa vào khai thác, nâng tổng diện tích văn phòng cho thuê từ 130.084 m² lên 144.854 m².

- Tháng 2/2021 khởi công xây dựng tòa nhà e.town 6, một cao ốc văn phòng xanh, sạch theo tiêu chuẩn "LEED Platinum", sau khi e.town 6 hoàn thành dự kiến vào Q4/2023 sẽ đóng góp tăng công suất diện tích văn phòng cho thuê thêm 36.798m², nâng tổng diện tích văn phòng lên 181.652 m².

Mảng Cơ điện lạnh

	2018	2019	2020	2021	2022	CAGR 5 năm
Doanh thu *(tỷ đồng)*	3.427	3.173	3.474	1.816	2.816	**-4,8%**
Lợi nhuận sau thuế *(tỷ đồng)*	243	245	226	98	133	**-14,0%**

Kết quả của khối Cơ Điện Lạnh đã sụt giảm đáng kể trong 5 năm vừa qua: doanh thu đã giảm từ 3.427 tỷ đồng xuống 2.816 tỷ đồng và lợi nhuận cũng giảm tương ứng từ 243 tỷ đồng xuống 133 tỷ đồng. Thị trường ít việc hơn trong 2 năm đại dịch và lạm phát, dòng vốn tắc cũng là nguyên nhân khách quan khác ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận.

Nhóm công ty REE

Đơn vị: tỷ đồng, trừ khi được chú thích khác

		Cơ điện lạnh	Bất động sản	Năng lượng	Nước & Môi trường	Khác	Tổng
2018	Doanh thu	3.427	839	834	-	-	**5.100**
	LNST	243	422	943	154	22	**1.784**
2019	Doanh thu	3.173	927	790	-	-	**4.890**
	LNST	245	461	813	163	(44)	**1.639**
2020	Doanh thu	3.474	987	1.178	-	-	**5.640**
	LNST	226	515	670	259	(42)	**1.628**
2021	Doanh thu	1.816	938	2.963	92	-	**5.810**
	LNST	98	630	872	274	(19)	**1.855**
2022	Doanh thu	2.816	1.037	5.365	154	-	**9.372**
	LNST	133	579	1.666	339	(25)	**2.693**
CAGR 5 năm	Doanh thu	-4,8%	5,4%	59,3%	-	-	**16,4%**
	LNST	-14,0%	8,2%	15,3%	21,9%	-	**10,8%**

Tỷ trọng Doanh thu, Lợi nhuận theo lĩnh vực

Các chỉ số tài chính quan trọng

Đơn vị: tỷ đồng, trừ khi được chú thích khác

	2018	2019	2020	2021	2022	CAGR 5 năm
Vốn điều lệ	3.101	3.101	3.101	3.101	3.564	3,5%
Vốn chủ sở hữu	9.319	10.397	11.453	13.302	15.506	13,6%
Tổng tài sản	15.500	19.623	20.531	31.827	33.915	21,6%
Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	1.784	1.639	1.628	1.855	2.693	10,8%
Cổ tức (trả bằng tiền mặt & cổ phiếu)	558	496	-	773	889	12,3%
Tỷ lệ chi trả cổ tức (trả bằng tiền mặt/ cổ phiếu) (% LNST)	31,3	30,3	0,0	41,6	33,0	
ROE (%)	20,6	16,6	14,9	15,0	18,7	
Giá cổ phiếu REE tại 31/12 (VNĐ/cổ phiếu)	30.800	36.300	48.950	69.100	71.500	23,4%

Quản trị

Chuyển giao thế hệ Điều hành từ ngày 01/08/2020

REE đã hoàn thành "Chuyển giao thế hệ Điều hành" với việc bổ nhiệm ông Huỳnh Thanh Hải vào vị trí Tổng Giám Đốc Tập đoàn, thay cho Bà Nguyễn Thị Mai Thanh - người đã giữ chức vụ này trong suốt 35 năm, tách bạch vị trí Chủ tịch và Tổng Giám Đốc Tập đoàn từ ngày 01/08/2020. Đồng thời, REE cũng đã bổ nhiệm 2 Phó Tổng Giám Đốc là Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình và ông Nguyễn Quang Quyền.

Tái cấu trúc công ty 2020

Song song với việc Chuyển giao thế hệ Điều hành, việc Tái cấu trúc toàn diện tổ chức hoạt động Tập đoàn đã được thực hiện một cách linh hoạt và hiệu quả. Hai Công ty TNHH trên các lĩnh vực Năng lượng, Nước & Môi trường đã được thành lập và chuyển đổi Công ty TNHH Bất Động Sản, trở thành 03 "sub-holding" trực thuộc 100% vốn của REE cùng với mảng Cơ Điện Lạnh truyền thống.

Thành lập Công ty TNHH Năng lượng REE (REE Energy)
- Vốn điều lệ: 6.380.000.000.000 đồng
- Chuyển quyền sở hữu danh sách các cổ phiếu mảng Năng lượng từ REE sang Công ty TNHH Năng lượng REE để góp vốn điều lệ

Chuyển đổi hình thức của CTCP Nước sạch REE sang hình thức Công ty TNHH MTV (REE Water)
- Vốn điều lệ: 1.630.000.000.000 đồng
- Chuyển quyền sở hữu danh sách các cổ phiếu mảng Nước & Môi trường từ REE sang Công ty TNHH Nước sạch REE để góp vốn điều lệ

Chuyển đổi hình thức của CTCP BĐS R.E.E sang hình thức Công ty TNHH MTV (REE Land)
- Vốn điều lệ: 912.069.172.000 đồng
- Chuyển quyền sở hữu danh sách các cổ phiếu mảng Bất động sản từ REE sang Công ty TNHH Bất Động Sản R.E.E để góp vốn điều lệ

Nguồn nhân lực

Quản lý và sử dụng nguồn nhân lực đã có những bước tiến đáng kể, trong đó bao gồm:

- Tuyển dụng các vị trí quan trọng cho toàn Tập đoàn
- Xây dựng concept Quản lý hiệu suất và quy trình KPI để thúc đẩy năng suất của nhân viên gắn với mục tiêu của Tập đoàn và áp dụng KPI trong toàn Tập đoàn từ năm 2021.
- Đào tạo và phát triển kỹ năng quản lý
- Hoàn thành dự án xây dựng Cơ cấu lương tại REE
- Hoạt động gắn kết nhân viên, truyền thông nội bộ

Chuyển đổi số

- Thành lập Công ty REE Digital: 15/03/2022
- Ứng dụng Google Workspace vào hoạt động doanh nghiệp
- Xây dựng và đưa ra các ứng dụng Mobile Apps: BlueFix và REE Town

> "Hội Đồng Quản Trị đặt mục tiêu tăng trưởng cho 5 năm kế tiếp ở mức trung bình 15%/năm.

Thông điệp cho năm 2023 và các năm kế tiếp

Nhiệm kỳ mới của Hội Đồng Quản Trị (2023-2027) sẽ tập trung vào việc phát triển công suất trên tất cả các lĩnh vực hoạt động.

Đất nước đang trong thời kỳ chuyển đổi năng lượng sang xu hướng sạch hơn, xanh hơn, hiệu quả hơn và đây chính là tầm nhìn và mục tiêu mà REE hướng tới.

Nhiệm vụ cụ thể sẽ là:

- Phát triển xây dựng công suất nguồn năng lượng tái tạo mới, tích trữ năng lượng, tái tạo năng lượng và tư vấn quản lý sản phẩm và sử dụng năng lượng hiệu quả thông qua dịch vụ cơ điện lạnh.

- Phát triển xây dựng tăng công suất cấp nước, tư vấn quản lý sử dụng nguồn nước thô, nước mặt hiệu quả thông qua các thiết bị công nghệ được nâng tỷ trọng đáng kể trong quản lý vận hành.

- Mở rộng sang lĩnh vực xử lý chất thải lỏng, rắn và môi trường.

- Tiếp tục mở rộng công suất văn phòng cho thuê phù hợp nhu cầu thị trường và phát triển kinh doanh các dự án nhà ở, khu đô thị có quy mô vừa, phù hợp nhu cầu của đại đa số người mua có thu nhập trung bình cao.

- Cơ Điện Lạnh sẽ là lĩnh vực luôn đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt và Công ty DV & KT Cơ Điện Lạnh REE (REE M&E) cần nhắm đến sản phẩm dịch vụ có hàm lượng công nghệ cao, tiết kiệm năng lượng, chi phí vận hành hợp lý... Do vậy, củng cố đội ngũ để đáp ứng yêu cầu này, cũng như đảm bảo hoạt động bền vững, có thể giám sát điều hành dễ dàng... là yêu cầu cấp thiết.

Hội Đồng Quản Trị đặt mục tiêu tăng trưởng cho 5 năm kế tiếp ở mức trung bình 15%/năm.

01

Thông tin
Doanh nghiệp

Thông Tin Chung 26

Thông Tin Về Các Công Ty Con Và Liên Kết 28

Giải Thưởng Tiêu Biểu 31

46 Năm Phát Triển Vững Mạnh 32

Cơ Cấu Ban Lãnh Đạo 34

Cổ Đông & Cổ Phần 38

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	3.564.104.840.000 đồng
Trụ sở chính	364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Liên hệ

Email	ree@reecorp.com.vn
Website	www.reecorp.com
Điện thoại	(+84) 28 3810 0017
Fax	(+84) 28 3810 0337

Cấu trúc tập đoàn

Thông tin về các công ty con và 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
TP.HCM
Toàn quốc
90,9% | **VĐL** 165 tỷ VNĐ

Reetech
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN MÁY R.E.E
TP.HCM
Toàn quốc
99,99% | **VĐL** 150 tỷ VNĐ

RMC
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ RMC
TP.HCM
Toàn quốc
100% | **VĐL** 40 tỷ VNĐ

REEPRO
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ DỊCH VỤ REEPRO
TP.HCM
Toàn quốc
100% | **VĐL** 50 tỷ VNĐ

Bất động sản

REE Property
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN R.E.E
TP.HCM
Toàn quốc
100% | **VĐL** 6 tỷ VNĐ

REE Land
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN REE
TP.HCM
Toàn quốc
100% | **VĐL** 912 tỷ VNĐ

SongMai
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SONG MAI
TP.HCM
Toàn quốc
73,99% | **VĐL** 300 tỷ VNĐ

TanHai
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN TÂN HẢI
TP.HCM
Toàn quốc
99,99% | **VĐL** 50 tỷ VNĐ

SongLong
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SONG LONG
TP.HCM
Toàn quốc
70,0% | **VĐL** 5 tỷ VNĐ

SGR
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN
TP.HCM
Toàn quốc
28,9% | **VĐL** 600 tỷ VNĐ

Năng lượng

REE Energy
CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG REE
TP.HCM
Toàn quốc
100% | **VĐL** 6.380 tỷ VNĐ

REE SE
CTCP NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI REE
TP.HCM
113 MWp
100% | **VĐL** 600 tỷ VNĐ

PPC
CTCP NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI
Hải Dương
1.040 MW
24,1% | **VĐL** 3.262 tỷ VNĐ

NBP
CTCP NHIỆT ĐIỆN NINH BÌNH
Ninh Bình
100 MW
99,99% | **VĐL** 129 tỷ VNĐ

TBC
CTCP THỦY ĐIỆN THÁC BÀ
Yên Bái
120 MW
60,4% | **VĐL** 635 tỷ VNĐ

TBC2
CTCP THỦY ĐIỆN THÁC BÀ 2
Yên Bái
18,9 MW
35,6% | **VĐL** 173 tỷ VNĐ

VSH
CTCP THỦY ĐIỆN VĨNH SƠN - SÔNG HINH
Bình Định - Phú Yên - Kon Tum
356 MW
52,1% | **VĐL** 2.362 tỷ VNĐ

TMP
CTCP THỦY ĐIỆN THÁC MƠ
Bình Phước - Đắk Lắk - Lâm Đồng
150 MW 50MWp
42,6% | **VĐL** 700 tỷ VNĐ

ISH
CTCP THỦY ĐIỆN SROK PHU MIÊNG - IDICO
Bình Phước
51 MW
34,3% | **VĐL** 450 tỷ VNĐ

SHP
CTCP THỦY ĐIỆN MIỀN NAM
Lâm Đồng
123 MW
11,1% | **VĐL** 1.012 tỷ VNĐ

CHP
CTCP THỦY ĐIỆN MIỀN TRUNG
Thừa Thiên Huế - Đắk Nông
170 MW 50MWp
24,2% | **VĐL** 1.469 tỷ VNĐ

BDH
CTCP THỦY ĐIỆN BÌNH ĐIỀN
Thừa Thiên Huế
44 MW
25,5% | **VĐL** 155 tỷ VNĐ

MHP
CTCP THỦY ĐIỆN MƯỜNG HUM
Lào Cai
35 MW
79,8% | **VĐL** 508 tỷ VNĐ

IED
CTCP PHÁT TRIỂN ĐIỆN ĐÔNG DƯƠNG
LAI CHÂU
22 MW
100% | **VĐL** 203 tỷ VNĐ

SBH
CTCP THỦY ĐIỆN SÔNG BA HẠ
PHÚ YÊN
25,8% | 220 MW | **VĐL** 1.242 tỷ VNĐ

TBW
CTCP PHONG ĐIỆN THUẬN BÌNH
BÌNH THUẬN
50,0% | 78 MW | **VĐL** 500 tỷ VNĐ

DTV
CTCP PHÁT TRIỂN ĐIỆN TRÀ VINH
TRÀ VINH
66,3% | **VĐL** 53 tỷ VNĐ

Nước & Môi trường

REE Water
CÔNG TY TNHH NƯỚC SẠCH REE
TP.HCM
100% | **VĐL** 1.630 tỷ VNĐ

TK Cộng
CÔNG TY TNHH TK CỘNG
TP.HCM
Toàn quốc
65,0% | **VĐL** 12 tỷ VNĐ

B.O.O THỦ ĐỨC
CTCP B.O.O NƯỚC THỦ ĐỨC
TP.HCM
300.000 m³/ngày
42,1% | **VĐL** 558 tỷ VNĐ

TDW
CTCP CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC
TP.HCM
Quận 2, Quận 9, TP. Thủ Đức
44,2% | **VĐL** 85 tỷ VNĐ

SWIC
CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NƯỚC SẠCH SÀI GÒN
TP.HCM
300.000 m³/ngày
40,0 | **VĐL** 150 tỷ VNĐ

KHW
CTCP CẤP THOÁT NƯỚC KHÁNH HÒA
Khánh Hòa
120.000 m³/ngày
TP. Nha Trang, H. Diên Khánh, H. Khánh Sơn
44,0% | **VĐL** 286 tỷ VNĐ

THW
CTCP ĐẦU TƯ NƯỚC TÂN HIỆP
TP.HCM
300.000 m³/ngày
32,0% | **VĐL** 240 tỷ VNĐ

NBW
CTCP CẤP NƯỚC NHÀ BÈ
TP.HCM
Quận 4, Quận 7, Huyện Nhà Bè
20,0% | **VĐL** 109 tỷ VNĐ

VCW
CTCP ĐẦU TƯ NƯỚC SẠCH SÔNG ĐÀ
Hòa Bình, Hà Nội
300.000 m³/ngày
36,0% | **VĐL** 750 tỷ VNĐ

GDW
CTCP CẤP NƯỚC GIA ĐỊNH
TP.HCM
Quận Bình Thạnh, Quận Phú Nhuận
20,1% | **VĐL** 95 tỷ VNĐ

Giải thưởng tiêu biểu

Forbes
Top 50 Công Ty Niêm Yết Tốt Nhất Việt Nam 2022

Vietnam Report
Top 5 Nhà Thầu Cơ Điện Uy Tín 2022

Vietnam Report
Top 500 Doanh Nghiệp Lớn Nhất Việt Nam

Vietnam Report
Top 50 Công ty Đại Chúng Uy tín và đạt hiệu quả 2022

Nhịp Cầu Đầu Tư
Top 50 Công Ty Kinh Doanh Hiệu Quả Nhất Việt Nam

Hàng Việt Nam Chất Lượng Cao

46 năm phát triển vững mạnh

1977

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

1993

Một trong những đơn vị **đầu tiên** thực hiện **cổ phần hóa**

1996

Ra mắt các sản phẩm **máy điều hòa không khí Reetech**

1997

Công ty đầu tiên phát hành trái phiếu chuyển đổi 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

Tham gia lĩnh vực **phát triển bất động sản** và khởi công xây dựng tòa nhà **e.town 1**

2010

Mở rộng đầu tư vào mảng **Năng lượng**

2014

CTCP Thủy điện Thác Bà trở thành công ty con

2015

Hoàn tất **chuyển đổi trái phiếu phát hành 2012** cho Platinum Victory Pte. Ltd (một công ty thành viên được 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**

2019

Tham gia lĩnh vực **Năng lượng tái tạo** & nâng tổng diện tích văn phòng cho thuê đạt gần **150.000 m²** với tòa nhà mới **e.town 5**

2020

Tái cấu trúc Tập đoàn theo mô hình Công ty Holding và giới thiệu Ban Tổng Giám đốc mới thông qua lễ **Chuyển giao Thế hệ Điều hành**

2021

- **Thủy điện Thượng Kon Tum** và 3 dự án điện gió **Trà Vinh V1-3, Lợi Hải 2, Phú Lạc 2** bắt đầu vận hành thương mại
- CTCP Thủy điện **Vĩnh Sơn - Sông Hinh trở thành công ty con**

2022

Thành lập **Công ty TNHH REE Digital**, hoạt động trong mảng Công nghệ và chuyển đổi số

Cơ cấu Ban lãnh đạo

Hội đồng Quản trị

Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
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

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm
Không có

Phó Chủ tịch không điều hành
Ông Alain Xavier Cany
Năm bổ nhiệm: 2021

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

Kinh nghiệm làm việc
- 2007 - hiện tại: 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

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm
Tại Công ty niêm yết: Thành viên HĐQT CTCP Sữa Việt Nam (HOSE: VNM)
Tại Công ty khác:
- Thành viên HĐQT Siam City Cement Vietnam
- Chủ tịch PATI
- Chủ tịch Eurocham

Thành viên không điều hành
Ông Stephen Patrick Gore
Năm bổ nhiệm: 2019

Học vấn
Thạc sĩ (Hạng ưu) ngành Chính trị, Triết học và Kinh tế (Đại học Oxford, Anh)

Kinh nghiệm làm việc
- 2019 - hiện tại: Giám đốc Tài chính Tập đoàn Jardine Cycle & Carriage Limited
- 2017 - 2019: Giám đốc Tài chính Jardine Pacific và Jardine Motors
- 2012 - 2017: Giám đốc Điều hành kiêm Trưởng bộ phận M&A Asia Pacific - Bank of America Merrill Lynch
- 1993 - 2012: Giám đốc điều hành kiêm Trưởng bộ phận M&A - UBS Investment Bank

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm
Tại Công ty niêm yết:
- Ủy viên Hội đồng - Astra International (IDX: ASII)
- Thành viên HĐQT Siam City Cement (SET: SCCC)

Thành viên điều hành
Ông Huỳnh Thanh Hải
Năm bổ nhiệm: 2021

Học vấn
Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Quản lý lãnh đạo (Đại học Royal Roads University, 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

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm
Tại Công ty khác: Chủ tịch HĐQT tại CTCP Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE M&E), CTCP Điện máy R.E.E (Reetech) và CTCP Phong điện Thuận Bình (TBW)

Thành viên điều hành
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
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

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm
Không có

Thành viên độc lập
Mark Andrew Hutchinson
Năm bổ nhiệm: 2022

Học vấn
- Thạc sỹ – Chuyên ngành về Năng lượng và Môi trường (Đại học Harvard)
- 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

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm
Không có

Thành viên độc lập
Ông Đỗ Lê Hùng
Năm bổ nhiệm: 2021

Học vấn
- 1998 - 2000: Bằng tốt nghiệp và Bằng Thạc Sỹ Trường Hành chính quốc gia (Pháp)
- 1994 - 1995: Bằng tốt nghiệp Trường Kho bạc quốc gia (Pháp)
- 1986 - 1990: Bằng tốt nghiệp Trường Đại học Tài chính - Kế toán Hà Nội (nay là Học viện Tài chính)

Kinh nghiệm làm việc
- 03/2021 - hiện tại: Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán - REE
- 09/2020 - hiện tại: Phó trưởng Tiểu ban Kiểm toán & Tuân thủ - CTCP Tập đoàn Ecopark
- 09/2019 - hiện tại: Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán - CTCP Đầu tư & Phát triển Bất động sản An Gia
- 04/2017 - hiện tại: Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán - CTCP Sữa Việt Nam (HOSE: VNM)

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm
Tại Công ty khác: Không có

Cơ cấu Ban lãnh đạo

Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thanh Hải
Năm bổ nhiệm: 2020

Học vấn
Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Quản lý lãnh đạo (Đại học Royal Roads University, 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

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm
Tại Công ty khác: Chủ tịch HĐQT tại CTCP Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE M&E), CTCP Điện máy R.E.E (Reetech) và CTCP Phong điện Thuận Bình (TBW)

Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Quyền
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

Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
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

Các chức vụ khác đang đảm nhiệm
Không có

Kế toán trưởng
Bà Hồ Trần Diệu Lynh
Năm bổ nhiệm: 2006

Học vấn
- Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán (Đại học Kinh tế TP. HCM, Việt Nam)
- 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

3.564.104.840.000 đồng
Vốn điều lệ

356.410.484 cổ phiếu
Khối lượng cổ phiếu niêm yết

355.402.569 cổ phiếu
Khối lượng cổ phiếu lưu hành

1.007.915 cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ

Quá trình tăng vốn điều lệ giai đoạn năm 2013 - 2021

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

Cơ cấu Cổ đông

Theo địa lý	01/03/2023			01/03/2022		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
Trong nước	**16.472**	**181.769.347**	**51,0%**	**16.603**	**158.130.015**	**51,0%**
Cá nhân	16.343	121.340.485	34,0%	16.442	112.855.602	36,4%
Tổ chức	129	60.428.862	17,0%	161	45.274.413	14,6%
Nước ngoài	**486**	**174.641.137**	**49,0%**	**473**	**151.928.826**	**49,0%**
Cá nhân	405	1.217.506	0,3%	399	1.104.060	0,4%
Tổ chức	81	173.423.631	48,7%	74	150.824.766	48,6%
Tổng cộng	**16.958**	**356.410.484**	**100,0%**	**17.076**	**310.058.841**	**100,0%**

Theo nhóm cổ đông	01/03/2023			01/03/2022		
	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)	**6**	**226.720.182**	**63,6**	**5**	**185.125.214**	**59,7**
Nhà nước (HFIC)	1	18.793.241	5,3	1	16.341.949	5,3
Trong nước	2	50.652.884	14,2	2	54.625.987	17,6
Nước ngoài	3	157.274.057	44,1	2	114.157.278	36,8
Cổ đông khác	**16.952**	**129.690.302**	**36,4**	**17.071**	**124.933.627**	**40,3**
Trong nước	16.469	112.323.222	31,5	16.600	87.162.079	28,1
Cá nhân	16.341	70.687.601	19,8	16.440	58.229.615	18,8
Tổ chức	128	41.635.621	11,7	160	28.932.464	9,3
Nước Ngoài	483	17.367.080	4,9	471	37.771.548	12,2
Cá nhân	405	1.217.506	0,3	399	1.104.060	0,4
Tổ chức	78	16.149.574	4,5	72	36.667.488	11,8
Tổng cộng	**16.958**	**356.410.484**	**100,0%**	**17.076**	**310.058.841**	**100,0**

Cổ đông lớn	01/03/2023			01/03/2022		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
Platinum Victory Pte. Ltd	1	119.557.466	33,5	1	95.944.028	30,9
Nguyễn Thị Mai Thanh	1	43.368.713	12,2	1	37.711.925	12,2
Nguyễn Ngọc Hải	1	19.451.171	5,5	1	16.914.062	5,5
Quỹ ETF DCVFMVN DIAMOND	1	19.841.384	5,6	0	0	0
Nhà nước (HFIC)	1	18.793.241	5,3	1	16.341.949	5,3
Apollo Asia Fund Ltd	1	17.875.207	5,0	1	18.213.250	5,9
Cổ đông khác	16.952	117.523.302	33,0	17.071	124.933.627	40,3
Tổng cộng	**16.958**	356.410.484	100,0	17.076	310.058.841	**100,0**

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

TT	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	
1	Platinum Victory Pte. Ltd	Tổ chức có liên quan đến ông Alain Xavier Cany - Phó Chủ tịch HĐQT	95.944.028	30,9%	119.557.466	33,5%	Tăng tỷ lệ sở hữu và nhận cổ tức năm 2021
2	Apollo Asia Fund	Cổ đông lớn	18.213.250	5,9%	17.875.207	5,0%	Giảm tỷ lệ sở hữu
	Panah Master Fund		6.947.800	2,3%	6.818.400	1,9%	

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2022, REE không giao dịch mua hoặc bán cổ phiểu quỹ.
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 01/01/2022: 1.007.915 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 31/12/2022: 1.007.915 cổ phiếu.

03

Báo cáo của
Ban Tổng Giám đốc

Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2022 **42**

Triển vọng Ngành Năng lượng **60**

Kế hoạch kinh doanh 2023 **62**

Quản trị công ty **66**

Báo Cáo Hoạt Động Kinh Doanh Năm 2022

“

Doanh thu hợp nhất đạt 9.372 tỷ đồng, tăng 61% so với năm 2021, và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 2.693 tỷ đồng, tăng 45% so với cùng kỳ và vượt 31% so với kế hoạch năm

Kính thưa Quý Cổ đông và Nhà đầu tư,

Năm 2022 là năm các mảng kinh doanh của REE Group trải qua những thử thách hậu đại dịch COVID-19, nhiều biến động lớn về kinh tế vĩ mô và căng thẳng địa chính trị. Kết quả kinh doanh năm qua một mặt vượt kỳ vọng về lợi nhuận sau thuế, mặt khác chưa đạt kế hoạch tăng trưởng phát triển như lộ trình đã đề ra.

Cụ thể, trong năm 2022, REE đã ghi nhận:

Doanh thu hợp nhất đạt 9.372 tỷ đồng, tăng 61% so với năm 2021, và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 2.693 tỷ đồng, tăng 45% so với cùng kỳ và vượt 31% so với kế hoạch năm, trong đó:

- Mảng Năng lượng đóng góp chính vào sự tăng trưởng của doanh thu và lợi nhuận toàn nhóm. Doanh thu năm 2022 của mảng này đạt 5.365 tỷ đồng, tăng 81% so với cùng kỳ, vượt 29% so với kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế đạt 1.666 tỷ đồng, tăng 91% so với cùng kỳ, vượt 63% kế hoạch năm. Chủ yếu nhờ vào thành công lớn từ thủy điện. Thủy văn thuận lợi đặc biệt là đối với các nhà máy ở khu vực miền Trung và miền Nam trong năm vừa qua. Sản lượng điện thương phẩm các nhà máy thủy điện đạt 7.082 GWh, tăng 32% so với cùng kỳ. Điện gió ghi nhận sản lượng tăng trong năm nhưng cũng đã và đang gặp một số khó khăn nhất định về tốc độ gió giảm và áp lực lãi suất tăng. Điện mặt trời ghi nhận sản lượng giảm và hiệu quả đầu tư thấp so với cùng kỳ năm ngoái.
- Mảng Bất động sản và Nước & Môi trường ghi nhận kết quả doanh thu và lợi nhuận ổn định so với cùng kỳ năm trước và bám sát kế hoạch. Theo đó:
  - » Mảng Cho thuê Văn phòng tiếp tục duy trì tỷ lệ lấp đầy cao so với cùng kỳ năm trước, giá cho thuê tăng nhẹ.
  - » Mảng Phát triển Bất động sản đã đấu giá thành công một dự án nhà ở thương mại tại phường Bồ Xuyên (tỉnh Thái Bình) và sẽ được tiến hành mở bán trong năm tới.
  - » Tình hình cấp phép trong năm 2022 kém khả quan dẫn đến việc các dự án tăng công suất sở hữu và xử lý môi trường của mảng Nước & Môi trường kéo dài tiến độ.

- Hoạt động của mảng Cơ Điện Lạnh trong năm 2022 đã dần phục hồi nhưng tăng trưởng còn chậm và đã không hoàn thành kế hoạch. Nguyên nhân chính do tình hình vĩ mô kém khả quan: lãi suất tăng mạnh, tín dụng siết chặt, hoạt động cấp phép dự án ngưng trệ và hoạt động xử lý nghiêm các sai phạm trong phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Thị trường hiện đối mặt với nhiều thách thức và cạnh tranh khốc liệt.

Năm 2022 là năm REE chú trọng đặc biệt về hoạch định chiến lược phát triển nguồn nhân lực thông qua đào tạo và triển khai hệ thống quản trị nguồn nhân lực với các bộ tiêu chuẩn được ban hành. Việc tìm kiếm và 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. Hai ứng dụng dịch vụ trên nền tảng di động đã được ra mắt và hoạt động thử nghiệm là Bluefix (ứng dụng dịch vụ sửa chữa – bảo trì máy lạnh) và REE Town (ứng dụng đa dịch vụ dành cho cộng đồng cán bộ nhân viên làm việc tại khu vực e.town Cộng Hòa).

TỔNG CÔNG SUẤT LẮP ĐẶT
2.763
MW

TỔNG CÔNG SUẤT LẮP ĐẶT THỰC SỞ HỮU
1.023
MW

Mảng Năng lượng

Năm 2022, mảng Năng lượng đã ghi nhận kết quả ấn tượng với tổng doanh thu tăng mạnh lên 5.365 tỷ đồng từ mức 2.963 tỷ đồng trong năm 2021 và tổng sản lượng điện thương phẩm đạt 11.341 triệu kWh tức tăng 24,1% so với năm ngoái nhờ vào (i) tình hình kinh doanh thuận lợi của các nhà máy thủy điện và (ii) việc ghi nhận trọn năm kết quả kinh doanh của các nhà máy điện gió. Giá điện trung bình năm 2022 được ghi nhận ở mức cao (khoảng 1.602 đồng mỗi kWh) do giá nhiên liệu toàn cầu tăng đột biến. Lợi nhuận sau thuế đạt 1.666 tỷ đồng, tăng 91% so với năm trước và vượt 62,7% so với kế hoạch năm.

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Tổng sản lượng điện thương phẩm (*) (triệu kWh)	9.138	**11.341**	24,1%
Doanh thu (**)	2.963	**5.365**	81,1%
Lợi nhuận sau thuế (**)	872	**1.666**	91,0%

(*) trên cơ sở 100%
(**) trên cơ sở hợp nhất

Thủy điện

Mảng Thủy điện ghi nhận sản lượng điện đạt 7.082 triệu kWh (tương đương 62,4% tổng sản lượng điện trong năm), là mảng đóng góp lớn nhất vào kết quả kinh doanh của mảng Năng lượng trong năm nay. Các nhà máy thủy điện được hưởng lợi từ nhiều yếu tố thuận lợi trong năm như (i) tình hình La Nina kéo dài đến cuối năm 2022 giúp gia tăng lượng mưa và lượng nước về các hồ chứa - đặc biệt ở khu vực miền Trung và miền Nam, và (ii) giá điện của các nhà máy nhiệt điện tăng cao khiến việc huy động điện năng từ các nhà máy thủy điện được ưu tiên và mặt bằng giá điện trên thị trường điện cạnh tranh tăng cao.

Năm 2022 là năm vận hành trọn năm đầu tiên của Nhà máy Thủy điện Thượng Kon Tum, với sản lượng điện thương phẩm là 1.571 triệu kWh và doanh thu đạt 2.198 tỷ đồng.

Vào Quý 3/2022, chúng tôi đã mua lại 100% CTCP Phát triển Điện Đông Dương - công ty dự án sở hữu Nhà máy Thủy điện Nậm Ban 2 tại huyện Nậm Nhùn, tỉnh Lai Châu.

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	5.375	**7.082**	31,8%

CTCP Thủy điện Thác Bà (HOSE: TBC)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	337	405	20,1%
Doanh thu	294	498	69,3%
Lợi nhuận sau thuế	143	309	116,8%

TBC sở hữu Nhà máy Thủy điện Thác Bà 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 2022, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 405 triệu kWh, tăng 20,1% so với năm trước, nhờ tình hình thủy văn thuận lợi kéo dài từ những tháng cuối năm 2021 đến đầu Quý 3/2022.

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 đi vào vận hành trong năm 2024 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 dự kiến là 649 tỷ đồng. Dự án được khởi công xây dựng vào tháng 10/2022, hiện nay đã hoàn tất lựa chọn nhà thầu các gói thầu trọng yếu như gói xây dựng, gói cơ điện, gói bảo hiểm.

CTCP Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh (HOSE: VSH)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	1.771	2.586	46,0%
Doanh thu	1.611	3.085	91,4%
Lợi nhuận sau thuế	387	1.264	226,3%

VSH sở hữu tổng công suất 356 MW bao gồm ba nhà máy thủy điện đang vận hành là:
- 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 220MW, tọa lạc trên nhánh sông Đăk Nghé - thượng nguồn sông Đăk Bla (một nhánh chính của sông Sê San) (Kon Tum)

Năm 2022, sản lượng điện thương phẩm của nhà máy Vĩnh Sơn và Sông Hinh lần lượt đạt 481 triệu kWh và 534 triệu kWh, nhờ tình hình thủy văn thuận lợi, nhà máy vận hành ổn định cùng với giá điện thị trường bình quân cao hơn so với năm ngoái.

Năm 2022 đồng thời cũng là năm đầu tiên Nhà máy Thượng Kon Tum phát điện trọn năm sau mười hai (12) năm xây dựng. Nhà máy đã đóng góp 1.571 triệu kWh vào hệ thống điện quốc gia trong năm vừa qua.

CTCP Thủy điện Thác Mơ (HOSE: TMP)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	658	860	30,7%
Doanh thu	505	919	82,0%
Lợi nhuận sau thuế	334	544	62,8%

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 Đăk Lăk và tỉnh Lâm Đồng.

Năm 2022, tổng sản lượng điện thương phẩm của các nhà máy thủy điện đạt 860 triệu kWh, tăng 30,7% so với năm trước nhờ vào tình hình thủy văn miền Nam tiếp tục thuận lợi do chu kỳ La Nina kéo dài. Trong năm, hồ thủy điện Thác Mơ ghi nhận mực nước cao nhất trong lịch sử 5 năm.

Điện mặt trời

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	69	72	4,2%
Doanh thu	116	119	2,9%
Lợi nhuận sau thuế	22	15	-31,3%

TMP đồng thời cũng sở hữu một dự án điện mặt trời mặt đất vận hành thương mại từ tháng 12/2020 với công suất 42 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 16%. Sản lượng điện mặt trời thương phẩm đạt 72 triệu kWh trong năm 2022.

CTCP Thủy điện Mường Hum (MHP)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	160	181	13,2%
Doanh thu	203	228	12,2%
Lợi nhuận sau thuế	83	112	34,3%

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 2022, sản lượng điện thương phẩm đạt 181 triệu kWh và doanh thu bán điện đạt 228 tỷ, lần lượt tăng 13,2% và 12,2% so với năm trước nhờ tình hình thủy văn thuận lợi và việc tiến hành các biện pháp cải thiện công suất phát điện như công tác khơi thông dòng chảy.

CTCP Thủy điện Srok Phu Miêng (UPCOM: ISH)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	230	280	21,7%
Doanh thu	238	267	12,2%
Lợi nhuận sau thuế	95	113	18,3%

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

Năm 2022, sản lượng điện thương phẩm đạt 280 triệu kWh, tăng 21,7% so với năm trước, hưởng lợi từ tình hình thủy văn tích cực và lượng nước xả dồi dào từ nhà máy thủy điện bậc trên – Nhà máy Thủy điện Thác Mơ.

CTCP Thủy điện Sông Ba Hạ (UPCOM: SBH)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	723	931	28,9%
Doanh thu	870	1.143	31,4%
Lợi nhuận sau thuế	471	650	38,2%

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 2022, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 931 triệu kWh, tăng 28,9% so với năm 2021, hưởng lợi từ lượng mưa lớn và kéo dài hơn trung bình các năm trước tại khu vực miền Trung giúp lưu lượng nước về hồ ổn định. Đây là năm tài chính ghi nhận lợi nhuận kỷ lục trong vòng năm (05) năm trở lại đây của SBH.

CTCP Thủy điện Bình Điền (BDH)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	193	240	24,5%
Doanh thu	187	280	50,0%
Lợi nhuận sau thuế	86	180	108,3%

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 2022, BDH tiếp tục hưởng lợi từ tình hình thủy văn thuận lợi và lượng mưa dày liên tục khắp các tỉnh miền Trung. Sản lượng điện thương phẩm cuối năm đạt 240 triệu kWh, tăng 24,5% so với năm 2021. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 280 tỷ và 180 tỷ đồng, là kết quả sản xuất kinh doanh cao kỷ lục của BDH trong vòng năm (05) năm trở lại đây.

CTCP Thủy điện Miền Trung (HOSE: CHP)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	558	845	51,3%
Doanh thu	616	926	50,4%
Lợi nhuận sau thuế	232	485	109,1%

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 Jút với công suất 52 MWp tại tỉnh Đăk Nông.

Năm 2022, Nhà máy Thủy điện A Lưới ghi nhận sản lượng điện thương phẩm 845 triệu kWh, tăng 51,3% so với năm 2021 nhờ tình hình thủy văn thuận lợi và do sản lượng điện của năm 2021 bị sụt giảm bởi ảnh hưởng của sự cố đường hầm trong bốn (04) tháng đầu năm 2021.

Điện Mặt Trời

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	79	80	1,1%
Doanh thu	171	174	1,6%
Lợi nhuận sau thuế	7	25	272,9%

Sản lượng điện thương phẩm của Nhà máy Điện mặt trời Cư Jút là 80 triệu kWh. Nhà máy tiếp tục bị cắt giảm công suất do hệ thống thừa nguồn. Sản lượng bị cắt giảm là 4,8 triệu kWh. Tuy nhiên, tỷ lệ cắt giảm bình quân năm 2022 là 5,7%, giảm 4,1% so với năm ngoái.

CHP ghi nhận lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 492 tỷ đồng, là mức lợi nhuận cao nhất của CHP trong vòng năm (05) năm trở lại đây.

CTCP Thủy điện Miền Nam (HOSE: SHP)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	647	673	3,9%
Doanh thu	658	746	13,4%
Lợi nhuận sau thuế	265	318	20,1%

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

- 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 2022, SHP đạt sản lượng 673 triệu kWh, tăng 3,9% so với năm 2021 nhờ vào thủy văn miền Nam thuận lợi và giá thị trường điện cao hơn cùng kỳ 2021.

Công ty CP Phát triển điện Đông Dương (IED)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	96	81	-16,0%
Doanh thu	112	100	-10,8%
Lợi nhuận sau thuế	18	16	-8,1%

IED sở hữu Nhà máy Thủy điện Nậm Ban 2 (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 2022, tình hình thủy văn lưu vực suối Nậm Ban diễn biến phức tại với lượng mưa thấp và lưu lượng nước về hồ thấp hơn đáng kể so với trung bình nhiều năm. Sản lượng điện thương phẩm do vậy đạt 81 triệu kWh, giảm 16% so với năm trước.

Nhiệt điện

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	3.074	3.348	8,9%

Mảng Nhiệt điện ghi nhận sản lượng điện đạt 3.348 triệu kWh (tương đương 29,5% tổng sản lượng điện trong năm). Trong năm 2022, các nhà máy nhiệt điện bị tác động mạnh mẽ bởi khủng hoảng năng lượng toàn cầu. Chi phí vận hành của các nhà máy tăng cao do giá cả nhiên liệu tăng mạnh. Điều này đã làm gia tăng giá điện của các nhà máy nhiệt điện, gây ảnh hưởng mạnh đến sản lượng điện huy động và lợi nhuận trong năm.

CTCP Nhiệt điện Phả Lại (HOSE: PPC)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	2.681	2.979	11,1%
Doanh thu	3.885	5.116	31,7%
Lợi nhuận sau thuế	287	373	29,7%

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 2022, sản lượng điện thương phẩm của PPC tăng 11,1% lên mức 2.979 tỷ kWh do sản lượng điện của năm 2021 bị sụt giảm bởi ảnh hưởng của công tác đại tu Tổ máy S5 (PPC2) trong vòng một tháng. Tổ máy S6 (Công suất: 300 MW) của PPC2 gặp sự cố vào tháng 3/2021 đến nay đã hoàn tất công tác lựa chọn nhà thầu và triển khai sửa chữa. Tổ máy S6 dự kiến sẽ vận hành và phát điện trở lại từ tháng 9/2023.

Giá nhiên liệu tăng cao do ảnh hưởng của khủng hoảng năng lượng toàn cầu đã gây nhiều thách thức cho các nhà máy nhiệt điện, bao gồm PPC, trong việc duy trì hiệu quả kinh doanh. Lợi nhuận của PPC trong năm nay do vậy chủ yếu từ hoạt động tài chính, cụ thể là khoản chênh lệch tỷ giá liên quan đến khoản nợ vay nước ngoài (năm 2015 và năm 2017) được thanh toán trong năm 2022.

CTCP Nhiệt điện Ninh Bình (HNX: NBP)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	391	369	-5,6%
Doanh thu	844	932	10,5%
Lợi nhuận sau thuế	26	24	-7,2%

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 2022, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 369 triệu kWh, giảm 5,6% so với năm 2021. Chi phí sản xuất điện tăng ảnh hưởng đến khả năng huy động sản lượng điện của các nhà máy nhiệt điện.

Điện gió

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	134	330	146,1%

Mảng Điện gió ghi nhận sản lượng điện đạt 330 triệu kWh, tăng gần 2,5 lần so với năm trước nhờ vào việc ghi nhận trọn năm kết quả kinh doanh của ba nhà máy điện gió Phú Lạc 2, Lợi Hải 2 và Trà Vinh V1-3.

Tuy nhiên, các nhà máy điện gió cũng đã phải đối mặt với một số khó khăn nhất định, bao gồm (i) tốc độ gió trung bình giảm 8% so với cùng kỳ tại khu vực tỉnh Bình Thuận, (ii) tình trạng cắt giảm sản lượng điện huy động cao đối với các nhà máy Phú Lạc 2 và Lợi Hải 2 cùng với (iii) tình hình tăng tỷ giá và lãi suất khiến chi phí tài chính của CTCP Phong điện Thuận Bình tăng mạnh.

CTCP Phong điện Thuận Bình (TBWP)

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	97	186	93,1%
Doanh thu	201	369	83,5%
Lợi nhuận sau thuế	125	100	-19,6%

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 9/2016. Giá điện ưu đãi: 8,5 US Cents/kWh.
- Nhà máy Điện gió Phú Lạc 2 (tỉnh Bình Thuận) với công suất 25,2 MW và phát điện thương mại vào tháng 10/2021. Giá điện ưu đãi: 8,5 US Cents/kWh.
- Nhà máy Điện gió Lợi Hải 2 (tỉnh Ninh Thuận) với công suất 28,8 MW và phát điện thương mại vào tháng 10/2021. Giá điện ưu đãi: 8,5 US Cents/kWh.

Sản lượng điện thương phẩm năm 2022 của ba Nhà máy Điện gió Phú Lạc 1, Phú Lạc 2 và Lợi Hải 2 lần lượt là 51 triệu kWh, 58 triệu kWh và 78 triệu kWh.

Năm 2022, do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế và bất ổn tài chính toàn cầu, việc tăng lãi suất và tăng tỷ giá USD/VND đã có những tác động tiêu cực nhất định đến tình hình tài chính của TBWP. Trong bối cảnh lãi suất Liên Ngân hàng Anh (LIBOR) tăng mạnh từ mức 0,5% vào đầu năm 2022 lên mức 4,5% vào cuối năm 2022 đã khiến chi phí lãi vay của TBWP tăng mạnh. Do vậy, doanh thu năm 2022 của công ty ghi nhận 369 tỷ đồng, tăng đáng kể so với năm 2021, tuy nhiên lợi nhuận chỉ đạt 100 tỷ, giảm 19,6% so với cùng kỳ.

Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh

Dự án Nhà máy điện gió số 3 tại vị trí V1-3 là dự án 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) turbin 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 2/2020, đưa dự án vào vận hành thương mại từ ngày 27/10/2021 và đã 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 2022 đánh dấu năm đầu tiên nhà máy vận hàng thương mại tròn năm với sản lượng điện đóng góp cho hệ thống điện 144 triệu kWh, doanh thu và lợi nhuận lần lượt 328 tỷ và 107 tỷ.

Điện Mặt Trời Áp Mái

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	113	120	6,2%
Doanh thu	213	226	6,1%
Lợi nhuận sau thuế	68	48	-29,2%

Mảng Điện mặt trời áp mái ghi nhận sản lượng điện đạt 120 triệu kWh, tăng 6,2% so với năm ngoái. Năm nay, mảng Điện mặt trời áp mái có thêm 20 MWp công suất mới theo mô hình tự dùng (không bán điện lên lưới) được đưa vào vận hành trong năm. Tuy nhiên, mảng này ghi nhận lợi nhuận sụt giảm do (i) hệ số công suất thấp hơn bởi nhu cầu điện sụt giảm tại nhiều nhà máy tạm dừng hoặc giảm công suất hoạt động khi nhu cầu thị trường toàn cầu suy giảm và (ii) chi phí vận hành và bảo trì cao hơn so với năm 2021 bởi năm ngoái các hoạt động vận hành và bảo trì này đã không thể tiến hành đầy đủ trong bối cảnh dịch bệnh COVID-19 hoành hành suốt nửa sau của năm trước.

Điện Bán Lẻ

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

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	294	308	4,9%
Doanh thu	557	591	6,2%
Lợi nhuận sau thuế	26	28	10,0%

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 với khoảng 123.600 hộ khách hàng. REE đã đầu tư và sở hữu chi phối DTV từ tháng 8/2016.

Năm 2022, sản lượng điện phân phối của DTV tăng 4,9% đạt 308 triệu kWh do nhu cầu sử điện hồi phục sau đại dịch Covid-19. Công ty ghi nhận doanh thu 591 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 28 tỷ đồng, tăng lần lượt là 6,2% và 10,0% so với năm trước.

Mảng Cơ Điện Lạnh

Mảng Cơ Điện Lạnh ghi nhận doanh thu đạt 2.816 tỷ đồng trong năm 2022, tăng 55% so với 1.816 tỷ đồng của năm 2021, nhờ vào số lượng & giá trị các hợp đồng thầu cơ điện ký mới vào cuối năm 2021 cao (3.757 tỷ đồng), tạo tiền đề cho việc phục hồi hoạt động kinh doanh của REE M&E trong năm nay. Các hoạt động xây dựng nhìn chung cũng có sự phục hồi trong nửa đầu năm 2022 so với giai đoạn dịch bệnh năm 2021.

Các dự án tiêu biểu năm 2022:

Công trình Groz-Bekaert – Giai đoạn 2

Với công trình này, REE M&E đạt giải Công trình Xây dựng Chất lượng Cao năm 2022 của Bộ Xây dựng.

Nhà ga Metro Bến Thành

REE M&E là đảm nhận Gói thầu Cung cấp và Lắp đặt Hệ thống Cơ điện (Gói thầu 1A) của Nhà ga Metro Bến thành (thuộc Tuyến Bến Thành – Suối Tiên, tuyến Metro được xây dựng đầu tiên tại Việt Nam)

Nhà ga Hành khách T2 – Cảng Hàng không Quốc tế Phú Bài

REE M&E là nhà thầu gói MEPF của Nhà ga Hành khách T2 - Cảng Hàng không Quốc tế Phú Bài (Tổng diện tích sàn xây dựng: 22.381 m^2, Công suất: 5 triệu hành khách/năm)

DOANH THU
2.816
TỶ VNĐ

LNST
133
TỶ VNĐ

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Tổng giá trị hợp đồng ký mới	3.757	**2.405**	-36,0%
Sản lượng máy lạnh tiêu thụ (bộ)	24.916	**31.771**	27,5%
Doanh thu	1.816	**2.816**	55,0%
Lợi nhuận sau thuế	98	**133**	35,7%

Tuy nhiên, trong năm 2022, thị trường cũng đồng thời xuất hiện nhiều thử thách mới ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của mảng Cơ Điện Lạnh, bao gồm rủi ro địa chính trị, chiến tranh Ukraine và đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu tạo áp lực gia tăng lên chi phí nguyên vật liệu và chi phí vận chuyển, do vậy tỷ suất lợi nhuận của các dự án trong năm 2022 bị ảnh hưởng lớn.

Bên cạnh đó, những sự kiện bất lợi trong lĩnh vực bất động sản xuất hiện vào giai đoạn cuối năm, cùng với chính sách tín dụng siết chặt và pháp lý tồn đọng của các dự án cũng gây tác động đến việc ký kết hợp đồng mới. Số lượng dự án triển khai hạn chế do nhiều dự án đầu tư công chậm triển khai so với dự kiến, nhiều dự án khác vướng pháp lý hoặc thiếu vốn. Điều này dẫn đến tình trạng cạnh tranh giá thành gay gắt giữa các nhà thầu cơ điện. Giá trị hợp đồng ký mới của mảng Cơ Điện Lạnh trong năm đạt 2.405, giảm 36% so với năm 2021. Những biến động trong lĩnh vực bất động sản cũng ảnh hưởng lớn đến khả năng thanh toán của nhiều chủ đầu tư, gây áp lực lên nguồn vốn và dòng tiền của mảng Cơ Điện Lạnh.

Hoạt động kinh doanh máy điều hoà không khí ghi nhận sản lượng và thị phần khả quan hơn với sản lượng tiêu thụ đạt 31.771 bộ, tăng 27,5% so với năm ngoái. Các công ty cũng tích cực áp dụng nhiều giải pháp trong quản trị hàng tồn kho và công nợ nhằm cải thiện vốn lưu động và dòng tiền kinh doanh.

Chính sách mới cho điện mặt trời áp mái vẫn chưa được ban hành tạo ra điểm nghẽn trong việc triển khai các dự án mới và hạn chế nguồn doanh thu từ hoạt động tổng thầu EPC cho các dự án điện mặt trời áp mái.

Mảng Cho thuê Văn phòng

DOANH THU
996
TỶ VNĐ

LNST
516
TỶ VNĐ

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

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Tỷ lệ lấp đầy bình quân (%)	98,5%	**97,5%**	-1,1%
Doanh thu (*)	895	**996**	11,3%
Lợi nhuận sau thuế	461	**516**	11,8%

Hoạt động Cho thuê Văn phòng đạt doanh thu 996 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 516 tỷ đồng trong năm 2022, tương đương với mức tăng lần lượt là 11,3% và 11,8% so với năm ngoái. Mảng kinh doanh này tiếp tục duy trì kết quả tăng trưởng tốt nhờ vào việc khan hiếm 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. Sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận trong năm 2022 cũng một phần nhờ vào cơ sở đối chiếu với kết quả kinh doanh trong năm 2021 thấp hơn bất thường do chính sách giảm 20% tiền thuê và phí dịch vụ hỗ trợ COVID-19 cho khách thuê trong năm 2021.

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. Tỷ lệ lấp đầy trung bình của các tòa nhà văn phòng của chúng ta do đó đạt 97,5%, giảm nhẹ 1,1% so với năm trước.

Mảng Phát triển Bất động sản

LNST
63
TỶ VNĐ

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Lợi nhuận thuần sau thuế	169	**63**	-62,5%

Vào cuối năm 2022, thị trường Bất động sản tại Việt Nam đã trải qua những cú sốc gây trì hoãn đà tăng của thị trường, từ những yếu tố vĩ mô chung đầy thách thức như thanh khoản tín dụng siết chặt và lãi suất gia tăng đến những sự kiện liên quan trực tiếp đến ngành như khủng hoảng trái phiếu doanh nghiệp và bắt giam lãnh đạo của một số Nhà Phát triển Bất động sản lớn. Điều này nhìn chung đã gây tác động tiêu cực đến tâm lý thị trường và tạo thêm nhiều thách thức đến các doanh nghiệp Bất động sản.

Trong năm nay, REE Land và SaigonRes đã hoàn thành việc đền bù cho các chủ sở hữu của 5,42 héc-ta diện tích đất (tương đương 69% tổng diện tích đất) tại dự án Nhà ở Thương mại Phú Hội. Công ty đã tiến hành đấu giá thành công một dự án Nhà ở Thương mại tại phường Bồ Xuyên, tỉnh Thái Bình.

Dự án Nhà ở Thương mại Bồ Xuyên dự kiến được phát triển trên khu đất rộng 1,9 héc-ta với đa dạng sản phẩm nhà ở đến với khách hàng bao gồm nhà phố, shophouse, biệt thự và nhà ở cao tầng. REE Land hiện nắm quyền sở hữu 75% giá trị của dự án này.

Lợi nhuận sau thuế của mảng Phát triển Bất động sản trong năm 2022 là 63 tỷ đồng, tương đương mức giảm 62,5% so với cùng kỳ do năm tài chính 2021 ghi nhận khoản doanh thu và lợi nhuận bất thường đến từ việc thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cơ sở Hạ tầng Bất động sản Việt Nam (VIID).

Mảng Nước & Môi trường

SẢN XUẤT
423
TRIỆU M³

PHÂN PHỐI
267
TRIỆU M³

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Sản lượng nước sản xuất	418	**423**	1,2%
Sản lượng nước phân phối	258	**267**	3,6%
Doanh thu	92	**154**	67,4%
Lợi nhuận thuần sau thuế	274	**339**	24, 0%

Mảng Nước sạch và Xử lý Chất thải ghi nhận kết quả kinh doanh tăng trưởng tốt trong năm 2022 nhờ vào nhu cầu sử dụng nước tăng khi nền kinh tế tái mở cửa và khôi phục hậu COVID-19, cũng như sự tăng trưởng trở lại ở các lĩnh vực du lịch và dịch vụ hạ tầng. Thị trường mảng nước sạch nhìn chung ghi nhận nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt và nước công nghiệp tăng trưởng trung bình là 5% so với cùng kỳ.

Tổng sản lượng của các Công ty Phân phối nước đạt 267,2 triệu m³, tăng 3,4% so với cùng kỳ năm 2021 (258,3 triệu m³). Tổng sản lượng cấp nước của các Nhà máy Sản xuất nước đạt 423,4 triệu m³, tăng 1,3% so với cùng kỳ năm 2021 (418,0 triệu m³).

Về giá thành, giá bán nước sạch của các Công ty Phân phối nước tại TP.HCM được điều chỉnh tăng theo Quyết định số 25/2019/QD-UBND ngày 24/10/2019, Quyết định số 728/QD-TCT-KĐVKH ngày 05/11/2019, cùng các quy định liên quan. Giá bán buôn của các Nhà máy Sản xuất nước cũng gia tăng theo các điều khoản Hợp đồng đã ký kết. Do vậy, trong năm qua, doanh thu và lợi nhuận của các Công ty trong Mảng này đều ghi nhận sự tăng trưởng tích cực.

Công ty TNHH TK Cộng đã hoàn thành, chạy thử và bàn giao một số các công trình tiểu biểu như: Nhà máy nước Thái Nguyên, Nhà máy nước Hòa Khánh Tây, Hệ thống xử lý bùn khẩn cấp cho Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức và Bể lắng Nhà máy nước Thủ Đức trong năm nay.

Vào tháng 6/2022, Công ty TNHH Nước sạch REE được công nhận là hội viên của Hội Cấp thoát nước Việt Nam (VWSA).

Nước chuỗi

TK Cộng là công ty cung cấp dịch vụ tư vấn kĩ thuật và thi công cải tạo các 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 đến nhiều nhà máy nước trải dài khắp lãnh thổ Việt Nam như:

- Nhà máy Nước Phan Rang – Tháp Chàm tại tỉnh Ninh Thuận (công suất: 90.000 m³/ngày)
- Nhà máy nước Hưng Vĩnh tại tỉnh Nghệ An (công suất: 96.000 m³/ngày)
- Nhà máy nước Việt Trì tại tỉnh Phú Thọ (công suất: 80.000 m³/ngày)
- Nhà máy nước Võ Cạnh tại tỉnh Khánh Hòa (công suất: 80.000 m³/ngày).

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Doanh thu	92	154	67,4%
Lợi nhuận thuần sau thuế	20	18	-9,4%

CTCP Cấp nước Khánh Hòa (UPCOM: KHW)
KHW sở hữu 02 nhà máy nước sạch là Nhà máy Nước Võ Cạnh và Nhà máy Nước Xuân Phong với tổng công suất 120.000 m³/ngày - là mạng lưới cung cấp nước sạch cho thành phố Nha Trang, huyện Diên Khánh, một phần huyện Cam Lâm và huyện Khánh Sơn tỉnh Khánh Hòa.

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 cả nước với chức năng hoạt động chính là quản lý, thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn quận 2, quận 9, TP. Thủ Đức, TP.HCM.
- Năm 2022, sản lượng nước tiêu thụ của TDW là 102 triệu m³ với tỷ lệ thất thoát nước là 14,3%.

CTCP Cấp nước Nhà Bè (HNX: NBW)
- NBW cung cấp nước sạch trên địa bàn quận 4, quận 7 và huyện Nhà Bè (TP.HCM).
- Năm 2022, sản lượng nước tiêu thụ của NBW đạt 71 triệu m³ với tỷ lệ thất thoát nước là 12,7%.

CTCP Cấp nước Gia Định (HNX: GDW)
- GDW có hoạt động chính là quản lý, thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn quận Bình Thạnh và Phú Nhuận (TP.HCM).
- Năm 2022, sản lượng nước tiêu thụ của GDW đạt 52 triệu m³ với tỷ lệ thất thoát nước là 12,5%.

Sản xuất nước

CTCP Đầu tư nước Tân Hiệp (THW)
THW sở hữu Nhà máy nước Tân Hiệp II có công suất 300.000 m³/ngày tại TP.HCM. Nhà máy bắt đầu vận hành thương mại vào đầu năm 2017 hướng đến cung cấp nước sạch cho các quận phía Tây của thành phố. Năm 2022, Nhà máy nước Tân Hiệp II cung cấp gần 265.400 m³/ngày cho 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 04/2009, khai thác nguồn nước thô từ sông Đà và cung cấp nước sạch cho các khu vực nội đô Hà Nội. Sau khi hoàn thành và đi vào vận hành Trạm điều tiết Tây Mỗ với tuyến ống dài 6,4 km, Nhà máy đạt công suất thiết kế 300.000 m³/ngày.

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 tại TP.HCM với công nghệ, thiết bị do nhà thầu Passavant-Roediger (Đức) cung cấp.
- Nhà máy bắt đầu vận hành thương mại vào cuối 2015 và có công suất đạt 300.000 m³/ngày từ năm 2017.

CTCP B.O.O Nước Thủ Đức (B.O.O Thủ Đức)
B.O.O Thủ Đức sở hữu Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức có công suất 300.000 m³/ngày tại TP.HCM. Nhà máy bắt đầu đi vào hoạt động năm 2009, cung cấp nước sinh hoạt cho quận 2, 7, 9, Nhà Bè và Thủ Đức (TP.HCM).

Tổng hợp Kết quả Kinh doanh

DOANH THU
9.372
TỶ VNĐ

(+61,3% so với 2021, đạt 101,4% kế hoạch 2022)

LỢI NHUẬN SAU THUẾ
2.693
TỶ VNĐ

(+45,2% so với 2021, đạt 130,6% kế hoạch 2022)

Doanh thu theo Mảng Kinh doanh

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi	% TT/KH
Năng lượng	2.963	5.365	81,1%	129,7%
Cơ Điện Lạnh	1.816	2.816	55,0%	71,7%
Bất động sản	938	1.037	10,5%	101,1%
Nước sạch & Môi trường	92	154	67,4%	100,3%
Tổng cộng	**5.810**	**9.372**	**61,3%**	**101,4%**

Lợi nhuận sau thuế theo Mảng Kinh doanh

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

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi	% TT/KH
Năng lượng	872	1.666	91,0%	162,7%
Cơ Điện Lạnh	89	133	35,7%	62,0%
Bất động sản	630	579	-8,1%	105,2%
Nước sạch & Môi trường	274	339	24,0%	110,6%
Khác (*)	-19	-25	n/a	n/a
Tổng cộng	**1.855**	**2.693**	**45,2%**	**130,6%**

Kết quả Kinh doanh

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
Doanh thu thuần	5.810	9.372	61,3%
Giá vốn hàng bán	3.500	5.042	44,1%
Lợi nhuận gộp	2.310	4.330	87,4%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.387	3.986	67,0%
Lợi nhuận khác	13	-107	n/a
Lợi nhuận trước thuế	2.400	3.879	61,6%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	2.135	3.515	64,6%
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	1.855	2.693	45,1%
Lãi cơ bản trên 01 cổ phiếu (VND/CP)	6.003	7.576	26,2%

Tình hình Tài chính

Đơn vị: tỷ đồng

	2021	2022	% thay đổi
TỔNG TÀI SẢN	**31.827**	**33.915**	**6,6%**
Tài sản ngắn hạn	**6.806**	**8.573**	**26,0%**
• Tiền và các khoản tương đương tiền	1.831	1.151	-37,1%
• Đầu tư tài chính ngắn hạn	914	1.749	91,5%
• Phải thu ngắn hạn	2.987	4.013	34,4%
• Hàng tồn kho	800	1.409	76,1%
• Tài sản ngắn hạn khác	275	251	-8,8%
Tài sản dài hạn	**25.021**	**25.341**	**1,3%**
• Phải thu dài hạn	37	33	-10,1%
• Tài sản cố định	16.058	15.842	-1,3%
• Bất động sản đầu tư	1.570	1.457	-7,2%
• Tài sản dở dang dài hạn	406	549	35,3%
• Đầu tư tài chính dài hạn	6.261	6.491	3,7%
• Tài sản dài hạn khác	688	969	40,8%
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	**15.469**	**14.711**	**-4,9%**
Nợ ngắn hạn	**4.062**	**4.086**	**0,6%**
• Vay ngắn hạn	1.234	1.455	17,9%
• Phải trả ngắn hạn khác	2.828	2.631	-7,0%
Nợ dài hạn	**11.407**	**10.625**	**-6,9%**
• Vay dài hạn	10.740	9.946	-7,4%
• Phải trả dài hạn khác	667	679	1,8%
Tổng vốn chủ sở hữu	**16.358**	**19.204**	**17,4%**
• Vốn chủ sở hữu	13.302	15.506	16,6%
• Lợi ích cổ đông không kiểm soát	3.056	3.697	21,0%
Giá trị sổ sách trên 01 cổ phiếu (VND/CP)	43.041	43.630	1,4%

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

	2021	2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
• Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,7	2,1
• Hệ số thanh toán nhanh	1,4	1,7
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
• Hệ số Nợ/Tổng tài sản	48,6%	43,4%
• Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	94,6%	76,6%
• Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	51,4%	56,6%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
• Vòng quay hàng tồn kho	4,4	4,6
• Vòng quay các khoản phải thu	1,9	2,7
• Vòng quay vốn lưu động	2,2	2,6
• Vòng quay tổng tài sản	0,2	0,3
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
• Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	36,8%	37,5%
• Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	8,2%	10,7%
• Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	15,0%	18,7%

Triển vọng Ngành Năng lượng

Triển vọng ngành năng lượng Việt Nam trong năm 2023 và những năm tới được đánh giá tích cực nhờ vào (i) nhu cầu tiêu thụ điện dự báo sẽ gia tăng 7 - 8% mỗi năm cùng (ii) những cam kết giảm phát thải khí nhà kính đến năm 2050 của Chính phủ - hưởng ứng theo lời kêu gọi tại Hội nghị Liên Hợp Quốc về Biến đổi Khí hậu lần thứ 27 (COP27). Chính phủ đã đặt mục tiêu gia tăng công suất năng lượng tái tạo lên 48 GW vào năm 2030, điều này được kỳ vọng sẽ dẫn dắt sự đầu tư gia tăng đáng kể vào lĩnh vực này. An ninh năng lượng hiện nay được đặt lên hàng đầu đối với quốc gia nhằm đảm bảo khả năng vận hành ổn định của hệ thống điện trước những cú sốc.

Tuy nhiên, hiện nay vẫn còn tồn tại một số yếu tố làm cản trở nhất định đến sự phát triển của ngành, bao gồm:

- Nhu cầu sử dụng điện sụt giảm tại nhiều nhà máy sản xuất vốn từng có nhu cầu tiêu thụ điện cao, do các nhà máy này đã buộc phải cắt giảm công suất hoạt động trong bối cảnh suy thoái kinh tế, thị trường bất động sản và xây dựng chững lại cũng như sức tiêu dùng thu hẹp; và

- Việc chậm ban hành chính thức Quy hoạch Điện VIII ("PDP VIII") cùng các các chính sách liên quan về cơ chế xác định giá điện cho các dự án năng lượng tái tạo chuyển tiếp và các dự án mới, bao gồm các chính sách về cơ chế mua bán điện trực tiếp (DPPA) và cơ chế đấu thầu; và

- Tác động cộng hưởng của nhiều cú sốc thị trường gắn liền với diễn biến địa chính trị toàn cầu và thiên tai đã tạo ra một mối đe dọa đến tình hình giá cả nhiên liệu toàn thế giới;

- Việc Đồng Việt Nam giảm giá và lãi suất gia tăng đã khiến nhiều nhà máy điện đối diện với những khó khăn về tài chính, đặc biệt là những nhà máy hiện đang có dư nợ vay ngoại tệ cao.

Tình hình thủy văn năm 2023 được dự báo sẽ kém thuận lợi hơn do hiện tượng La Nina chuyển qua El Nino và do vậy sản lượng thủy điện có thể bị sụt giảm.

Mảng năng lượng tái tạo tiếp tục đóng vai trò quan trọng nhất trong thị trường điện nhằm giúp quốc gia hướng đến cam kết phát thải ròng bằng không vào năm 2050, với tỷ trọng đóng góp lần lượt là 28% và 54% vào tổng công suất đặt hệ thống điện vào năm 2030 và 2045. Mảng năng lượng tái tạo sở hữu nhiều triển vọng tích cực về dài hạn, đặc biệt trong bối cảnh nguồn vốn ESG càng ngày càng gia tăng. Tuy nhiên, về ngắn hạn, năng lượng tái táo vẫn sẽ đối diện với nhiều khó khăn đến từ Quy hoạch Điện VIII cùng các chính sách năng lượng liên quan chưa được phê duyệt và ban hành cũng như những rủi ro liên quan đến vấn đề nguồn cung thiết bị vẫn đang hiện hữu.

Các bản dự thảo trong năm qua của PDP VIII vẫn đề cao vai trò của việc phát triển điện gió đồng thời hạn chế việc phát triển điện mặt trời cho đến năm 2030. Trong bản dự thảo mới nhất, điện gió được kỳ vọng sẽ chiếm 18% tổng công suất đặt hệ thống vào năm 2030, tăng 5% so với bản dự thảo PDP VIII hồi tháng 3/2022 và sau đó sẽ tăng lên mức 30% vào năm 2045. Điện gió trên bờ và gần bờ được kỳ vọng sẽ phát triển mạnh trong thập kỷ tới, với tổng công suất đặt dự kiến tăng từ mức 4.700 MW như hiện nay lên đến mức 21.480 MW vào năm 2030 và 66.050 MW vào năm 2050. Ngoại trừ 7.000 MW được quy hoạch trong giai đoạn 2022 - 2030, công suất dự án điện gió ngoài khơi sẽ chỉ tăng đáng kể từ năm 2030 trở đi.

Việc ban hành Quyết định Số 21/QD-BCT hiệu lực từ ngày 07/01/2023 quy định khung giá phát điện cho các dự án năng lượng tái tạo chuyển tiếp là một tín hiệu tích cực cho thị trường. Tuy nhiên, khung giá phát điện mới thấp hơn rất nhiều so với kỳ vọng của các nhà đầu tư, điều này đặt ra rất nhiều thử thách cho các dự án điện năng lượng tái tạo nhằm đạt được mức sinh lời kỳ vọng và do vậy có thể sẽ khiến tốc độ phát triển các dự án mới chững lại.

Chính phủ kỳ vọng các dự án năng lượng tái tạo được hưởng lợi từ xu hướng giảm của chi phí sản xuất điện quy dẫn (LCOE) nhờ vào những cải thiện về công nghệ và lợi thế kinh tế nhờ quy mô. Tuy nhiên, theo quan điểm của chúng tôi, thị trường năng lượng tái tạo Việt Nam trong ngắn hạn vẫn sẽ đối mặt với những thách thức nhất định liên quan đến những rủi ro về nguồn cung thiết bị điện gió khi hiện nay các nhà sản xuất nước ngoài đang thống lĩnh thị trường. Các nhà cung cấp Châu Âu hiện chiếm hơn 20% tổng nguồn cung thiết bị điện gió, còn các nhà cung cấp Trung Quốc hiện chiếm hơn 80% thị phần tấm pin năng lượng mặt trời tại Việt Nam. Những bất ổn nằm ngoài kiểm soát tại thị trường quê nhà của các nhà cung cấp này, cùng các các rủi ro chính trị và biến động bất lợi toàn cầu có thể tác động rất lớn đến thị trường năng lượng của Việt Nam.

Quyết định số 238/QD-DTDL ngày 30/12/2022 về kế hoạch vận hành thị trường điện năm 2023 đã nêu rõ:

- Giá SMP trần là 1.778,6 VND/kWh, tăng 176 VND/kWh so với năm 2022.
- Giá CAN trung bình là 293 VND/kWh, giảm 57 VND/kWh so với năm 2022.
- Giá FMP 2023 do vậy sẽ cao hơn 118,7 VND/kWh so với năm 2022, đạt mức 2.071 VND/kWh.

Do vậy, giá điện thị trường được dự báo sẽ tăng 7 - 10% lên mức khoảng 1.650 – 1.800 VND/kWh. Đây là một tín hiệu tích cực cho các nhà máy điện trong năm 2023.

Kế hoạch Kinh doanh 2023

	Doanh thu (+17% so với 2022)	Lợi nhuận sau thuế (+0,3% so với 2022)
	10.962	**2.700** (*)
Năng lượng	5.198 (-3,1% so với 2022)	1.351 (-18,9% so với 2022)
Cơ điện lạnh	3.383 (+20,1% so với 2022)	160 (+20,2% so với 2022)
Bất động sản	2.230 (+115,1% so với 2022)	930 (+60,7% so với 2022)
Nước sạch & môi trường	151 (-1,8% so với 2022)	335 (-1,1% so với 2022)

Đơn vị: tỷ đồng

(*) bao gồm các thu nhập khác ròng không phân bổ theo mảng kinh doanh (76 tỷ đồng)

Mảng Năng lượng

Đơn vị: tỷ đồng

	2022	2023	% thay đổi
Doanh thu	5.365	5.198	-3,1%
Lợi nhuận sau thuế	1.666	1.351	-18,9%

Trong bối cảnh những khó khăn về vĩ mô và địa chính trị dự kiến sẽ tiếp tục kéo dài, các điều kiện thủy văn được dự báo sẽ trở nên bất lợi hơn và tỷ trọng alpha được điều chỉnh lên mức 95% - 100% như đã đề cập, với một danh mục tài sản trong đó các nhà máy thủy điện chiếm hơn 50% tổng công suất lắp đặt, chúng tôi do vậy đã đề xuất một kế hoạch kinh doanh thận trọng hơn đối với mảng Năng lượng trong năm 2023.

Những bất ổn trong tình hình vĩ mô và thị trường tài chính sẽ ảnh hưởng đến nền lãi suất, do vậy các công ty có mức dư nợ cao trong danh mục của chúng tôi như VSH và TBWP sẽ phải đối mặt với nhiều thử thách trong việc quản trị tình hình tài chính.

Trong năm 2023, REE Energy sẽ tiếp tục tập trung vào việc gia tăng danh mục tài sản thêm 100 MW, chủ yếu vào các dự án năng lượng tái tạo theo định hướng chiến lược của PDP 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 PDP VIII chính thức được ban hành. 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.

Trong khi đó, 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. Chúng tôi cũng sẽ nỗ lực cải thiện hiệu quả hoạt động, tối ưu hóa chi phí đồng thời nâng cao năng lực thương thảo và sắp xếp nguồn vốn để phục vụ cho các dự án hiện hữu và tương lai.

Mảng Cơ Điện Lạnh

Đơn vị: tỷ đồng

	2022	2023	% thay đổi
Doanh thu	2.816	3.383	20,1%
Lợi nhuận sau thuế	133	160	20,2%

Năm 2023, đầu tư công, đầu tư phân xưởng nhà máy mới và du lịch - khách sạn sẽ là những phân khúc trọng tâm của mảng Cơ Điện Lạnh, nhờ vào (i) các chính sách đẩy mạnh đầu tư công của Chính phủ, (ii) hoạt động mở rộng sản xuất của các doanh nghiệp FDI tại Việt Nam và (iii) sự phục hồi tương đối của ngành du lịch.

Hoạt động kinh doanh máy điều hòa không khí dự báo sẽ tiếp tục đối diện với sự cạnh tranh gay gắt trên thị trường 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, bằng việc đẩy mạnh phát triển mạng lưới đại lý phân phối toàn quốc.

Trong bối cảnh đó, mảng Cơ Điện Lạnh năm nay sẽ tiếp tục giữ vững thị phần, tập trung phát triển mạng lưới khách hàng, cũng như tiến hành tìm hiểu - đánh giá thận trọng nguồn vốn, pháp lý và kế hoạch kinh doanh của chủ đầu tư tại mỗi dự án nhằm chọn lọc tham gia đấu thầu các dự án phù hợp với tiêu chí kinh doanh

Mảng Cho thuê Văn phòng

Đơn vị: tỷ đồng

	2022	2023	% thay đổi
Doanh thu	1.037	1.085	4,7%
Lợi nhuận sau thuế	516	525	1,8%

Năm 2023, các tòa nhà văn phòng của chúng tôi đặt mục tiêu đạt tỷ lệ lấp đầy là 98,5%, đồng thời 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, trong bối cảnh thị trường văn phòng cho thuê tại TP.HCM được kỳ vọng sẽ sôi động hơn với nhiều dự án mới trong năm tới, tập trung chủ yếu ở khu vực phía Đông và trung tâm thành phố. Hiện dự báo sẽ có thêm 84.000 m^2 nguồn cung văn phòng cho thuê mới sẽ được đưa ra thị trường tại khu vực Quận 2 (TP. Thủ Đức) trong năm 2023.

Vào Quý 4/2023, tòa nhà e.town 6 sẽ được đưa vào khai thác với tổng diện tích cho thuê là 36.798 m2 và giá thuê từ mức USD 29/m^2. Tỷ lệ lấp đầy dự kiến sẽ ở mức 30% trong quý hoạt động đầu tiên. Trong năm 2023, 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.

Mảng Phát triển Bất động sản

Đơn vị: tỷ đồng

	2022	2023	% thay đổi
Doanh thu	-	1.144	-
Lợi nhuận sau thuế	63	405	538,9%

Trong năm 2023, REE Land sẽ hoàn thiện khâu đền bù giải phóng mặt bằng và xin giấy phép xây dựng đối với Dự án Nhà ở Thương mại Phú Hội. Đối với Dự án Nhà ở Thương mại Bồ Xuyên, REE Land cam kết sẽ hoàn thành việc bán 100% các sản phẩm nhà ở thấp tầng của dự án trong năm.

Ngoài ra, 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 và các cơ hội M&A mới, ưu tiên tập trung vào các dự án có hồ sơ pháp lý rõ ràng và vị trí đắc địa.

Mảng Nước & Môi trường

Đơn vị: tỷ đồng

	2022	2023	% thay đổi
Doanh thu	154	151	-1,8%
Lợi nhuận sau thuế	339	335	-1,1%

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

Trong năm 2023, tình hình hoạt động của mảng nước sạch dự kiến sẽ tiếp tục hoạt động ổn định và theo sát diễn biến thị trường. Cụ thể, sản lượng tăng trưởng tăng nhẹ ở mức 2% - 3% và giá bán nước sạch tăng ở mức 3% so với cùng kỳ. REE Water sẽ tập trung tìm kiếm các cơ hội mua bán và sáp nhập (M&A) các nhà máy sản xuất và cấp nước tư nhân nhằm mở rộng quy mô danh mục tài sản. Chúng tôi cũng sẽ tập trung theo dõi công tác đầu tư Giai đoạn 2 của CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà nhằm mục tiêu nâng cao sản lượng sản xuất và kinh doanh, đẩy nhanh việc quyết toán vốn đầu tư để kịp thời thương thảo và điều chỉnh giá bán buôn nước sạch.

Đối với mảng nước thải và phát điện đốt rác, công ty sẽ tiếp tục theo dõi thêm các chính sách về kêu gọi đầu tư các nhà máy xử lý nước thải trên địa bàn TP.HCM và tiếp tục theo sát các cơ hội dự án xử lý chất thải rắn và phát điện đốt rác tại thị trường các đô thị lớn, với quy mô xử lý từ 2.000 tấn chất thải rắn mỗi ngày. Đồng thời sẽ tìm hiểu và nghiên cứu các công nghệ tiên tiến trong xử lý chất thải rắn sinh hoạt nhằm ứng dụng cho các dự án môi trường trong tương lai.

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 thường niên 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
Ông Stephen Patrick Gore	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. Quyền 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.

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 bộ phận 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 tại các cuộc họp Hội đồng Quản trị hàng quý.

Thành viên	Chức vụ
Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên

Hội Đồng Quản Trị

Thành viên cơ cấu

Hội đồng Quản trị (HĐQT) của nhiệm kỳ 2018 – 2022 bao gồm bảy (07) thành viên; trong đó gồm 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	Tỷ lệ sở hữu Cổ phần (CP) có quyền biểu quyết*
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	12,20% Sở hữu cá nhân: 43.368.713 CP
Ông Alain Xavier Cany	Phó chủ tịch không điều hành	33,64% Sở hữu cá nhân: không Đại diện cho Ptlatinum Victory Pte. Ltd: 119.557.466 CP
Ông Stephen Patrick Gore	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: 113.230
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên điều hành	1,96% Sở hữu cá nhân: 6.965.595 CP
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 31/12/2022
Tóm tắt tiểu sử của các thành viên HĐQT bao gồm các chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác được nêu ở trang 34 của Báo cáo Thường niên này.

Các ủy ban

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

Ủy ban	Trưởng 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

Các cuộc họp 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 HĐQT bất thường sẽ được tổ chức trong các trường hợp cần thiết.

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức bốn (04) cuộc họp HĐQT. Các thành viên HĐQT 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	4/4	100%
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	4/4	100%
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	4/4	100%
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	4/4	100%
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên	4/4	100%
Ông Mark Andrew Hutchinson (*)	Thành viên	3/3	100%

(*) Tham gia Hội đồng Quản trị từ 31/03/2022

Nội dung các cuộc họp Hội đồng Quản trị

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung chính
28/01/2022	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 4/2021 và cả năm 2021 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 2022
26/04/2022	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 1/2022 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 2/2022
27/07/2022	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 2/2022 và 6 tháng đầu năm 2022 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2022
27/10/2022	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 3/2022 và lũy kế 9 tháng năm 2022 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2022

Các Nghị quyết/ Biên bản họp của Hội đồng Quản trị trong năm 2022

Số Nghị quyết/ Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
02/2022/QĐ-HĐQT	24/01/2022	Nghị quyết HĐQT về ngày đăng ký cuối cùng để tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2021
06/2022/BB-HĐQT	28/01/2022	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Q4/2021
07/2022/QĐ-HĐQT	08/02/2022	Miễn nhiệm Phó Tổng Giám Đốc phụ trách xây dựng cơ bản REE Corp
09/2022/QĐ-HĐQT	22/02/2022	Thành lập Công ty TNHH REE Digital
11/2022//QĐ-HĐQT	24/02/2022	Thành lập Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh
14/2022/QĐ-HĐQT	04/04/2022	Chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt
15/2022/QĐ-HĐQT	25/04/2022	Chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu
16/2022/BB-HĐQT	26/04/2022	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Q1/2022

Số Nghị quyết/ Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
17/2022/QĐ-HĐQT	25/05/2022	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 – tăng vốn điều lệ
18/2022/QĐ-HĐQT	06/06/2022	Quyết định của HĐQT về việc góp thêm vốn vào Công ty TNHH REE Digital
25/2022/BB-HĐQT	27/07/2022	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Q2/2022
27/2022/BB-HDQT	27/10/2022	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Q3/2022

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

Các Ủy ban của HĐQT 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 HĐQT chuẩn bị các nội dung làm việc của Ủy ban và họp cùng với các cuộc họp của HĐQT.

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 HĐQT, đề xuất chính sách khen thưởng Ban Giám đốc điều hành, cán bộ công nhân viên chủ chốt và tư vấn cho HĐQT 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 HĐQT 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
- Ông Stephen Patrick Gore
- Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
- Ông Huỳnh Thanh Hải
- 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 (đương nhiệm từ ngày 07/04/2021)
Ông Stephen Patrick Gore	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 Uỷ 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%
Ông Stephen Patrick Gore	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 (TGĐ).

- 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 (KTNB), Trưởng bộ phận Kiểm soát nội bộ (KSNB) và Quản lý rủi ro (QLRR), Trưởng Bộ phận Pháp chế cũng như Kiểm toán độc lập.

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

- 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, cẩn trọng để đi đến quyết định thống nhất trước khi ra Nghị quyết.

- BĐH 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 2022 đã được kiểm toán. BCTC 2022 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.

- 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. 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 QLRR và KSNB 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.

- Công ty đã lập kế hoạch và xem xét thí điểm phương pháp, quy trình quản lý QLRR ở 1 số đơn vị để từ đó áp dụng mở rộng trên toàn Tập đoàn.

- 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, tín 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 KTNB 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.

- UBKT luôn theo dõi để đảm bảo hoạt động KTNB có chất lượng, hiệu quả.

- Năm 2022, KTNB đã hoàn thành công việc được giao theo kế hoạch hoạt động được phê duyệt.

- 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 KTNB 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 REE, 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 và Ban Tổng Giám Đốc

Lương, Thưởng, Thù lao, Các Khoản lợi ích

Thành viên	Chức vụ	Thù lao	
		2022	2021
Thù lao của Hội đồng Quản trị		**9.810.000.000**	**7.040.000.000**
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch thường trực	4.230.000.000	3.600.000.000
Ông Benjamin Herrenden Birks *(từ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021)*	Phó Chủ tịch không điều hành	-	180.000.000
Ông Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch	1.740.000.000	630.000.000
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	1.020.000.00	450.000.000
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	120.000.000	320.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	120.000.000	450.000.000
Ông Đặng Hồng Tân *(từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022)*	Thành viên	120.000.000	780.000.000
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên	1.560.000.000	630.000.000
Ông Mark Hutchinson *(bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022)*	Thành viên	900.000.000	-
Lương của Ban Giám đốc		**8.120.460.000**	**9.524.520.000**
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	3.600.000.000	3.600.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	2.184.000.000	2.184.000.000
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	2.184.000.000	2.184.000.000
Ông Phạm Quốc Thắng *(miễn nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2022)*	Phó Tổng Giám đốc	152.460.000	1.829.520.000
Thưởng của Ban Giám Đốc		**14.409.700.000**	**3.032.222.220**
TỔNG CỘNG		**32.340.160.000**	**19.596.742.220**

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2022

TT	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	
1	Platinum Victory Pte. Ltd	Tổ chức có liên quan đến Ông Stephen Patrick Gore – Thành viên HĐQT	95.944.028	31,04%	119.557.466	33,64%	Tăng tỷ lệ sở hữu

Hợp đồng hoặc Giao Dịch với Cổ đông Nội bộ

Trong năm 2022, REE không có các hợp đồng hoặc 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

REE 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 Tập đoàn tại các quy định nội bộ như:

- Điều lệ Công ty (sửa đổi bổ sung lần thứ 13 vào ngày 30 tháng 03 năm 2021); và
- Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty.

Năm 2022, REE đã tuân thủ các quy định pháp luật về quản trị công ty và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn 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, REE 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;
  - Tăng cường trách nhiệm của HĐQT.

- Các thành viên HĐQT không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Ủy ban Lương thưởng và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT 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 TP. Hồ Chí Minh (HOSE) và trên trang thông tin điện tử chính thức của Công ty tại địa chỉ: www.reecorp.com.

Đạo đức và Tính chính trực

Đảm bảo tính chính trực là một tiêu chí quan trọng trong Chính sách Chất lượng của REE. Các chính sách và quy chế nội bộ của Công ty quy định toàn thể nhân viên phải đảm bảo tuân thủ cao nhất đối với các chuẩn mực về tính chính trực và minh bạch trong mối quan hệ với đồng nghiệp, khách hàng, đối tác, nhà cung cấp và cộng đồng.

Bên cạnh đó, Công ty cũng gửi khuyến cáo tuân thủ chính sách minh bạch của REE đến các nhà cung cấp nhằm ngăn ngừa các hành vi tham nhũng, gian lận hoặc nhận hối lộ.

Trong năm 2021, REE không phát hiện trường hợp vi phạm nào liên quan đến các chính sách và quy định về tính chính trực và minh bạch của Công ty.

04

Báo cáo
Phát triển bền vững

Thông Điệp Phát Triển Bền Vững của Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị **78**

Tổng Quan về Báo Cáo Phát Triển Bền Vững **80**

Hoạt Động Phát Triển Bền Vững **87**

Các Lĩnh Vực Trọng Yếu **94**

Bảng Tham Chiếu Công Bố Thông Tin theo Tiêu Chuẩn GRI-G4 **96**

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

> **Thịnh vượng về kinh tế, bền vững về môi trường và văn minh về xã hội là chiến lược phát triển dài hạn mà Tập đoàn khẳng định và thực hiện.**

Kính thưa Quý Cổ đông, Nhà đầu tư, Đối tác và toàn thể nhân viên Tập đoàn,

Là một Doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề, Tập đoàn REE luôn nhận thức về phát triển bền vững với sự dung hòa giữa: Phát triển Doanh nghiệp về kinh tế – Đóng góp phát triển xã hội – Bảo vệ môi trường.

Tập đoàn REE với gần 50 năm thành lập và phát triển, chúng tôi hiểu rằng doanh nghiệp không thể tồn tại khi chỉ hướng đến các mục tiêu ngắn hạn trước mắt mà quên đi những tác động lâu dài tới môi trường và cộng đồng xung quanh. Chúng tôi tin rằng nếu mỗi doanh nghiệp có ý thức hơn về vấn đề phát triển bền vững sẽ góp phần tạo dựng những thay đổi tiến bộ cho toàn xã hội trong hiện tại và cả thế hệ tương lai của chúng ta sau này. Chúng tôi luôn ưu tiên đầu tư, xây dựng, vận hành, quản trị - kiểm soát các dự án, các hoạt động mang lại lợi ích kinh doanh phù hợp với lợi ích xã hội, gồm giúp cuộc sống khỏe mạnh, tiện nghi và hạnh phúc hơn; giúp phát triển các cộng đồng thịnh vượng và vững mạnh; quản lý tài nguyên cho các thế hệ mai sau.

Năm 2022 là năm Việt nam phục hồi, lấy lại đà tăng trưởng kinh tế - xã hội như trước khi đại dịch Covid-19 xảy ra ở năm 2020-2021. Tập đoàn REE đã tập trung củng cố các mảng hoạt động kinh doanh hiện hữu, một bên là tiếp tục phát triển lĩnh vực năng lượng tái tạo gồm thủy điện, điện gió..., bên kia là sử dụng năng lượng hợp lý gồm việc tư vấn và cung cấp lắp đặt hế thống M&E mà tiêu chí sử dụng năng lượng hiệu quả, xanh sạch được chú trọng hàng đầu. Các tòa nhà văn phòng do Tập đoàn phát triển đều đặt tiêu chí này từ khâu thiết kế, lựa chọn thiết bị, lắp đặt và có thể monitor trong suốt quá trình vận hành. 2 tòa nhà đưa vào vận hành gần nhất đều đạt chuẩn LEED Gold, gồm Tòa nhà Văn phòng e.town Central và e.town 5.

Bước sang năm 2023, các mảng Năng lượng Điện, Nước và Môi trường sẽ tập trung phát triển công suất mới – tiêu chí mang tính quyết định cho sự phát triển bền vững. Các dự án năng lượng xanh, xử lý chất thải tiếp tục là lĩnh vực đầu tư kinh doanh chính.

Bất động sản - Tòa văn phòng e.town 6 đạt chuẩn LEED Platinum (của Hội đồng Công trình xanh Hoa Kỳ) sẽ được hoàn thành trong Quý 4/2023 đưa vào vận hành cho thuê.

M&E – đẩy mạnh tư vấn quản lý sản phẩm và sử dụng năng lượng, nước, giảm phát thải hiệu quả thông qua dịch vụ cơ điện lạnh.

Báo cáo phát triển bền vững sau đây được lập định kỳ hàng năm và xây dựng theo hướng dẫn lập báo cáo phát triển bền vững G4 của Tổ chức sáng kiến Báo cáo Toàn cầu (GRI).

Thịnh vượng về kinh tế, bền vững về môi trường và văn minh về xã hội là chiến lược phát triển dài hạn mà Tập đoàn khẳng định và thực hiện.

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

Được thành lập từ năm 1977, Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("REE" hoặc "Công ty Mẹ") 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 TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 29/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 16/06/2022. Cổ phiếu của REE được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. 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 (gọi chung là "Tập đoàn") hoạt động chính trong các lĩnh vực: Cơ Điện Lạnh, Bất Động sản, Năng lượng, Nước.

REE có trụ sở chính đặt tại 364 đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam. REE và các công ty thành viên có địa bàn hoạt động 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 lập định kỳ hàng năm và tích hợp với Báo cáo Thường niên là một phần quan trọng nhằm công bố các thông tin về chiến lược phát triển bền vững của REE; đánh giá các tác động, rủi ro và cơ hội kinh doanh liên quan đến môi trường, xã hội và quản trị doanh nghiệp, cũng như các khía cạnh kinh tế của hoạt động kinh doanh.

Báo cáo này được lập cho năm tài chính 2022, bắt đầu từ ngày 01/01/2022 và kết thúc vào ngày 31/12/2022 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 Tập đoàn trong các lĩnh vực cơ điện lạnh, bất động sản, năng lượng và nước.

Tính đảm bảo của báo cáo

Tập đoàn 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, bộ phận kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro nhằm đảm bảo tính chính xác của dữ liệu. Ngoài ra, các thông tin tài chính được kiểm toán bởi Ernst & Young Việt Nam nhằm tăng cường độ tin cậy của báo cáo.

Định hướng Phát triển bền vững

Với REE, phát triển bền vững là quá trình vận hành đồng thời trên ba bình diện: phát triển kinh tế, thực hiện trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường. Đây chính là nội dung trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh doanh của REE. REE xác định rằng Tập đoàn chỉ có thể phát triển bền vững khi đảm bảo được sự hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế với việc cân bằng lợi ích của các bên liên quan: cổ đông và nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, nhân viên và cộng đồng xã hội.

Tăng trưởng kinh tế

- Kiến tạo một cơ cấu kinh tế công ty bền vững xoay quanh các lĩnh vực kinh doanh: cơ điện lạnh, bất động sản, năng lượng cùng với nước.
- Mở rộng thị phần và gia tăng danh mục tài sản, củng cố và nâng cao chất lượng quản trị và vận hành, sẵn sàng nguồn lực cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.
- Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững. Đảm bảo tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) đạt tối thiểu 15% mỗi năm.

Bảo vệ môi trường

- Cải tiến chất lượng, ứng dụng công nghệ xanh, kỹ thuật tiên tiến và thân thiện với môi trường trong các mảng hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.
- Sử dụng năng lượng và nước hiệu quả, tiết kiệm.
- Nâng cao ý thức của toàn thể nhân viên đối với vấn đề tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường, tư vấn và hướng khách hàng đến việc sử dụng các sản phẩm thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng.

Trách nhiệm xã hội

- Đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực để chung tay 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.
- Phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên, 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 đề cao việc lắng nghe và hành động trên 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 nói chung. 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.

Bên liên quan	Cam kết của Tập đoàn	Phương pháp tiếp cận	Tần suất
Cổ đông và Nhà đầu tư	• Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông • Đối 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	Gặp gỡ trực tiếp theo yêu cầu	
		Đại hội đồng cổ đông	Hàng năm
		Hội thảo nhà đầu tư (trong và ngoài nước)	Hằng năm
		Website	
Khách hàng	• 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	Gặp gỡ trực tiếp	Thường xuyên
		Tổng đài chăm sóc khách hàng, tư vấn kỹ thuật và bảo trì bảo hành.	
		Triển lãm, hội chợ, hội thảo	
		Website	
Đối tác kinh doanh	• 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	Gặp gỡ trực tiếp	Thường xuyên
		Triển lãm, hội chợ, hội thảo	
		Website	
Cơ quan quản lý nhà nước	• 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	Tham gia các hội nghị, hội thảo do Chính phủ, các cơ quan ban ngành tổ chức	Thường xuyên
Nhân viên	• 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	Các chương trình đào tạo nội bộ	Thường xuyên
		Các sự kiện hoạt động nội bộ: Gắn kết đội ngũ (Team building), thể thao, chào đón giáng sinh và tiệc Tết	Hàng năm
		Khảo sát mức độ gắn kết của nhân viên đối với công ty	Hàng năm
Cộng đồng xã hội	• 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	Tổ chức các hoạt động từ thiện, hỗ trợ cộng đồng	Thường xuyên
		Tham gia các sự kiện, chương trình gây quỹ vì cộng đồng xã hội, bảo vệ môi trường	Thường xuyên
		Tham gia các hiệp hội, tổ chức từ thiện	Thường xuyên

Hoạt động Phát triển bền vững

Tuyển dụng & thu hút nguồn nhân lực

Tại REE, con người là tài sản quý giá nhất của doanh nghiệp. Chúng tôi tin rằng sự thành công của Công ty và chất lượng nguồn nhân lực luôn có mối tương quan sâu sắc. Do vậy mà quá trình xây dựng chiến lược kinh doanh của chúng tôi luôn đặt sự chú trọng vào việc lấy nguồn nhân lực làm trọng tâm, nhằm kiến tạo một chiến lược kinh doanh với tầm nhìn dài hạn và bền vững.

Chúng tôi đồng thời luôn nỗ lực để xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp cùng không gian làm việc lý tưởng, nhằm đảm bảo nhân viên luôn có cơ hội chia sẻ và phát huy các giá trị cá nhân, thúc đẩy tinh thần làm việc đội nhóm và tạo cơ hội học hỏi lẫn nhau.

Tuyển dụng & thu hút nguồn nhân lực

Chiến lược tuyển dụng và thu hút nhân tài của chúng tôi tập trung vào việc xây dựng một lực lượng lao động có năng lực cao và khả năng linh hoạt để nhanh chóng thích ứng với môi trường kinh doanh biến chuyển liên tục và yêu cầu cao hơn tại Việt Nam, đặc biệt trong bối cảnh những thử thách của nền kinh tế trong giai đoạn gần đây đã dẫn đến cạnh tranh gia tăng trong việc tuyển dụng, thu hút và duy trì những nhân tài chất lượng cao.

Việc xây dựng thế hệ kế thừa kế tiếp là một phần trọng yếu trong chiến lược nhân sự chiến lược của chúng tôi nhằm chuẩn bị cho việc chinh phục những đỉnh cao mới. "REE.S – Thế hệ mới" – chương trình tìm kiếm, tuyển chọn và xây dựng nhân tài trẻ đã được triển khai và thực hiện lần đầu tiên trong năm 2022. Chúng tôi đã tiến hành tìm kiếm những nhân tố triển vọng tại các trường đại học hàng đầu. Sau nhiều vòng tuyển chọn với những thử thách đầy thú vị, 13 nhân tài trẻ REE.S đã tham gia chương trình và kế hoạch đào tạo cụ thể đã được thiết kế cho mỗi bạn trẻ. Các thành viên REE.S đã tham gia những buổi đào tạo thiết yếu và song song áp dụng những kiến thức, hiểu biết từ những buổi đào tạo này vào công việc hàng ngày. Sự phát triển của mỗi thành viên thường xuyên được xem xét, đánh giá và trao đổi nhằm thúc đẩy mỗi thành viên tiếp tục với sự phát triển và cải thiện không ngừng.

Phát triển Nguồn Nhân lực

Bộ Tiêu chuẩn Năng lực Lãnh đạo

Năm nay, chúng tôi đã ban hành Bộ Tiêu chuẩn Năng lực Lãnh đạo nhằm xây dựng tinh thần và năng lực lãnh đạo ở ba cấp bậc: Lãnh đạo Bản thân, Lãnh đạo Đội nhóm và Lãnh đạo Tổ chức. Cùng với quy trình Quản lý Hiệu quả Công việc đã ban hành năm trước, đây sẽ là những công cụ hiệu quả nhằm sàng lọc và lựa chọn những ứng viên đầu vào phù hợp, đánh giá năng lực và hiệu quả công việc của đội ngũ nhân lực hiện tại cũng như xây dựng các chương trình đào tạo và phát triển phù hợp với nhu cầu kinh doanh thực tế.

Dự án "Shape up Business"

Dự án Shape up Business là dự án kiểm tra sức khỏe tình hình kinh doanh đa diện, được thực hiện tại ba công ty thành viên là REE M&E, Reetech và REE SE trong năm 2022. Xuyên suốt các buổi workshop của dự án, bốn cột trụ kinh doanh tại mỗi công ty đã được tái xem xét kỹ lưỡng nhằm hướng đến việc tái cấu trúc, bao gồm: Khách hàng – Tài chính – Quy trình – Con người. Đội ngũ tại mỗi công ty đã cùng nhau thảo luận và lên ý tưởng cho việc (i) tái xây dựng chiến lược kinh doanh, (ii) cải thiện quy trình hoạt động, (iii) tái xây dựng chiến lược phát triển khách hàng, (iv) cải

thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh và (v) tái xây dựng công tác quản trị nhân sự hiệu quả. Một chuỗi các khóa đào tạo đã được triển khai xuyên suốt dự án nhằm mục đích trang bị cho nhân sự của các công ty những kiến thức và kĩ năng cần thiết bao gồm kỹ năng quản trị dự án, kỹ năng giải quyết vấn đề và nâng cao năng lực phát triển kinh doanh.

Các hoạt động đào tạo và phát triển

- Chương trình Đào tạo Tư duy Lãnh đạo được tổ chức với hơn 100 nhân sự của các cấp quản lý trung cấp trở lên với mục tiêu chính là nâng cao năng lực lãnh đạo.

- Đa dạng các khóa đào tạo kỹ năng mới được tổ chức bao gồm phân tích và trực quan hóa dữ liệu, ngoại ngữ, tài chính và an toàn lao động với nội dung đàotạo được thiết kế cụ thể hóa cho mỗi mảng kinh doanh.

Trong năm 2022, chúng tôi đã tổ chức 44 khóa đào tạo bao gồm (i) 31 khóa đào tạo được hướng dẫn bởi các chuyên gia hàng đầu và (ii) 13 khóa đào tạo nội bộ. Song song, chúng tôi cũng cử các nhân sự tham gia 31 các khóa đào tạo ngoài. Tổng cộng 2.924 lượt nhân sự đã tham gia vào các khóa đào tạo này.

44 KHÓA ĐÀO TẠO

2.924 LƯỢT NHÂN SỰ

23.771 GIỜ ĐÀO TẠO

Cấp bậc	Số lượt nhân viên	Số giờ đào tạo
Theo vị trí		
• Cấp quản lý	767	7.613
• Cấp nhân viên	2.157	16.160
Theo giới tính		
• Nữ	512	4.416
• Nam	2.462	19.355
Tổng cộng	**2.924**	**23.771**

Hệ thống Quản trị Nhân sự

Việc áp dụng công nghệ trong quản trị doanh nghiệp nhằm giúp tối ưu hóa mọi hoạt động kinh doanh là mục tiêu chúng tôi đặt ra trong kế hoạch nâng cao hiệu quả kinh doanh. Một Hệ thống Quản trị Nhân sự toàn diện đã được phát triển và dự kiến đưa vào hoạt động trong Quý 3 năm 2023 – là một phần trọng yếu trong chương trình chuyển đổi số của toàn Công ty.

Cuộc họp Định kỳ Toàn Công ty (Townhall Meeting)

Town Hall Meeting được tổ chức định kỳ từ năm 2021 là một kênh truyền thông mở giữa Ban Giám đốc và toàn thể nhân viên. Đây là cơ hội để chúng tôi cùng nhau chia sẻ - trao đổi kết quả kinh doanh năm vừa qua, chia sẻ định hướng kinh doanh kế tiếp cũng như giải đáp trực tiếp các vấn đề đặt ra bởi toàn thể nhân viên. Các buổi họp được tổ chức nhằm xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, khuyến khích văn hóa cởi mở hướng đến Hiệu quả - Minh bạch – Hạnh phúc cũng như thu thập ý kiến phản hồi về vấn đề cải thiện kinh doanh từ toàn thể đội ngũ nhân viên.

Thống Kê Nguồn Nhân Lực

Tổng số nhân viên chính thức của REE tại thời điểm ngày 31/12/2022 là 2.122 nhân sự, tăng 7% so với 1.982 nhân sự chính thức trong năm 2021 do việc tuyển dụng mới tại mảng Cơ Điện Lạnh, tại công ty mới thành lập trong năm REE Digital và Nhà máy Thủy điện Nậm Ban 2 mới được mua lại trong năm qua.

Theo mảng kinh doanh

Theo giới tính

Theo độ tuổi

Theo thâm niên công tác

Theo trình độ

Trách nhiệm Xã hội

Giai đoạn khó khăn và nguy hiểm nhất của đại dịch COVID-19 tuy đã trôi qua nhưng hậu quả để lại vẫn còn khá nặng nề, đặc biệt là đối với những đối tượng có hoàn cảnh khó khăn. Do đó, các công tác xã hội của chúng tôi năm nay tập trung ưu tiên hỗ trợ các đối tượng này. Các hoạt động Trách nhiệm Xã hội của chúng tôi đã đóng góp 4,5 tỷ đồng vào nhiều chương trình hỗ trợ hậu dịch bệnh COVID-19, các chương trình học bổng và hỗ trợ chiến lược Phát triển Xanh toàn quốc.

Trong năm qua, chúng tôi đã tham gia với vai trò Tài trợ cho hai chương trình:

Vết sẹo Cuộc đời Lần thứ 10
Là chương trình nỗ lực mang lại trái tim khỏe mạnh cho bệnh nhi bị dị tật tim bẩm sinh.

Ngày hội Ước mơ 2022
Là một phần của Dự án Mở đường đến Tương lai – Giai đoạn 2, chương trình học bổng dành cho các nữ sinh dân tộc thiểu số có thành tích học tập xuất sắc.

REE tham gia diễn đàn và triển lãm Kinh tế xanh - GEFE 2022

Cuối năm 2022 vừa qua, tập đoàn REE đã vinh dự góp mặt vào "Diễn đàn và triển lãm kinh tế xanh – GEFE 2022" lớn nhất năm do Hiệp hội Doanh nghiệp châu Âu (EuroCham) phối hợp Cục Xúc tiến Thương mại Việt Nam thuộc Bộ Công Thương tổ chức tại quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sự kiện GEFE 2022 được tổ chức nhằm thúc đẩy và hỗ trợ Việt Nam đạt được cam kết tại Hội nghị lần thứ 26 của Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu (COP26) và các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội được nêu trong Chiến lược Quốc gia về Tăng trưởng Xanh giai đoạn 2021 – 2030 của Chính phủ. Đây là nền tảng tăng cường hợp tác giữa cộng đồng doanh nghiệp châu Âu và Việt Nam, thúc đẩy nền kinh tế Việt Nam phát triển theo hướng xanh, bền vững thông qua các sáng kiến, chia sẻ chuyên môn và chuyển giao công nghệ.

Đi đầu về đầu tư năng lượng tái tạo và tòa nhà xanh tại Việt Nam

Tại Diễn đàn và Triển lãm kinh tế Xanh, tập đoàn REE tham gia với nhiều vai trò, vừa là nhà triển lãm và là nhà tài trợ của sự kiện. REE đã và đang đóng góp vào mục tiêu phát triển kinh tế xanh thông qua việc xây dựng chiến lược phát triển hệ sinh thái năng lượng tái tạo, các dự án công trình xanh được cập nhật các công nghệ mới nhất và giải pháp tiên tiến nhằm đẩy nhanh quá trình chuyển đổi năng lượng xanh bền vững. Đặc biệt, tại buổi triển lãm REE đã cho ra mắt dự án tòa nhà văn phòng e.town 6 – đạt chứng chỉ LEED Platinum do tập đoàn đầu tư với các tiêu chuẩn cao nhất về công trình xanh được công nhận trên toàn cầu về sự vững bền và thân thiện với môi trường.

Tập đoàn REE luôn nghiêm túc cam kết thực hiện các hoạt động kinh doanh lấy Môi trường – Xã hội – Quản trị (ESG) làm trọng tâm và luôn đi đầu hưởng ứng lời kêu gọi toàn cầu về những phương án giải quyết vấn đề phát thải khí nhà kính và kinh tế phát triển bền vững. Trải dài khắp Việt Nam là các dự án năng lượng tái tạo và nước sạch mà REE đang sở hữu và quản lý hiện đã đạt hơn 697 MW và sản xuất 1,8 triệu m3 nước sạch mỗi ngày. Dự định trong tương lai, REE sẽ tiếp tục chú trọng phát triển những dự án công trình kiến trúc xanh như e.town 6 và xây dựng hệ sinh thái năng lượng tái tạo để đồng hành cùng Chính phủ đẩy nhanh quá trình chuyển đổi xanh trong nền kinh tế Việt Nam.

Chính Sách Đãi Ngộ Và Gắn Kết Nhân Tài

Chúng tôi đã tiếp tục duy trì và nâng cao chất lượng của các gói kiểm tra sức khỏe định kỳ hàng năm, các gói bảo hiểm sức khỏe và bảo hiểm tai nạn hàng năm cho toàn thể nhân viên.

Chúng tôi đã tiếp tục đẩy mạnh việc tổ chức các lớp học Gym, Yoga và Zumba và tổ chức các hội thảo sức khỏe với các chủ đề đa dạng như Sức khỏe Hậu COVID-19, Tỉnh thức – Suy nghĩ tích cực và Chiến đấu với Ung thư nhằm khuyến khích nhân viên tích cực tham gia các hoạt động nâng cao sức khỏe tinh thần và thể chất.

Các chuyến dã ngoại hàng năm và các hoạt động gắn kết đầy sáng tạo thường xuyên được tổ chức vào các dịp lễ đặc biệt nhằm tạo môi trường làm việc năng động và hòa chung không khí rộn ràng của những ngày lễ lớn cho toàn thể nhân viên.

Tiệc Cuối năm 2022: Bữa tiệc cuối năm với chủ đề "Spring Voyage" đã được tổ chức theo cảm hứng tinh thần Châu Âu. Đây là cơ hội để Đại gia đình REE cùng nhau nhìn lại các thành tựu trong năm vừa qua, chia sẻ các khoảnh khắc hạnh phúc và hướng về tương lai mới. Chương trình cũng quy tụ những hoạt động văn nghệ đặc sắc, mang lại niềm vui, tiếng cười và sự hân hoan cho toàn thể nhân viên và khách mời.

Môi trường

REE tiến hành theo dõi định kỳ hàng tháng tình hình tiêu thụ năng lượng và nước trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập Đoàn nhằm kiểm soát tốt hơn việc sử dụng tài nguyên và các tác động tiềm tàng đến môi trường của chúng tôi.

Việc ghi nhận số liệu tiêu thụ năng lượng và nước của Tập Đoàn được đo lường và thống kê tại các địa điểm:

- Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) - 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Công ty TNHH Năng Lượng REE (REE Energy) - 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Công ty TNHH Nước sạch REE (REE Water) - 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE M&E) - 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E (Reetech) - 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ RMC (RMC) – 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO (REEPRO) - 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E (REE Property) - 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Công ty TNHH Bất động sản REE – (REE Land) - 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE (REE SE) - 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Công ty Thuỷ điện Thác Bà (TBC) – Thị trấn Thác Bà, Huyện Yên Bình, Tỉnh Yên Bái
- Công ty Cổ phần Thuỷ điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (VSH) – 21 Nguyễn Huệ, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.
- Công ty Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh (DTV) – 68 Nguyễn Chí Thanh, Khóm 1, Phường 9, TP. Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh.
- Công ty Cổ phần Thuỷ Điện Mường Hum (MHP) - Thị trấn Thác Bà, Huyện Yên Bình, Tỉnh Yên Bái
- Công ty Cổ phần Thuỷ Điện Nậm Ban 2 (NB2) - Thị trấn Thác Bà, Huyện Yên Bình, Tỉnh Yên Bái
- Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (TBW) - Thôn Lạc Trị, xã Phú Lạc, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.
- Công ty TNHH TK Cộng (TK Plus) - 364 Cộng Hoà, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM

Trong năm 2022, REE không có bất kỳ trường hợp nào bị xử phạt hoặc chịu các biện pháp xử phạt phi tiền tệ do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

Mảng Cơ điện lạnh

- 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 với môi trường và tiết kiệm năng lượng.
- Lắp đặt gas R410A và R32 thân thiện 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

- Xây dựng các tòa nhà văn phòng mới như e.town 5 theo tiêu chuẩn EDGE - chứng chỉ của SGS (World Bank) và e.town 6 theo tiêu chuẩn Platinum LEED với các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện đến 31%, giảm lượng nước sử dụng đến 51%, giảm tối đa lượng khí thải CO_2 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.

Hệ thống chiếu sáng (tiêu thụ 20 – 25% điện năng)

- 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)
- Các thiết bị chiếu sáng ngoài trời điều khiển bật/tắt theo các chế độ tự động (theo thời gian, theo độ sáng tự nhiên của không gian)
- Tắt toàn bộ hệ thống điện tại từng khu vực làm việc khi hết giờ làm việc
- Các tòa nhà văn phòng mới sử dụng hệ thống cảm biến nhiệt tự động bật/tắt các đèn theo nhu cầu sử dụng

Hệ thống điều hòa không khí (tiêu thụ 40 – 60% điện năng)

- Định kỳ bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị
- Khuyến khích duy trì nhiệt độ ở mức 25-27 độ C
- Tắt hệ thống điều hòa tại từng khu vực làm việc khi hết giờ làm việc
- Các tòa nhà văn phòng mới: sử dụng kính cường lực chống nhiệt, hệ thống chiller biến tầng tự điều chỉnh công suất tiêu thụ hệ thống điều hòa toàn tòa nhà

Mảng Năng lượng

- Đẩy mạnh đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo đồng thời giảm đầu tư vào các dự án nhà máy nhiệt điện than.
- Tập trung vận hành hiệu quả các dự án điện gió và điện mặt trời áp mái đã phát điện thương mại nhằm đóng góp điện năng xanh sạch vào sản lượng điện toàn quốc.

Tiêu thụ nước

Trong năm 2022, tổng khối lượng nước tiêu thụ của Toàn nhóm REE là 159.580 m^3, tăng 14.982 m3 tức 10,4% so với năm 2021. Lượng nước sử dụng tăng chủ yếu ở khối văn phòng cho thuê, tăng hơn 23.396 m3 tương ứng tỷ lệ tăng 20,7 % so với năm trước (các tòa nhà văn phòng phải đóng cửa trong 3 tháng giãn cách xã hội vào Quý 3/2021, dẫn đến nhu cầu tiêu thụ nước sụt giảm đáng kể trong giai đoạn này). Nguồn tiêu thụ nước chính là dịch vụ văn phòng cho thuê (sử dụng 136.608 m^3 – chiếm tỷ lệ 85,6% tổng lượng nước tiêu thụ), chủ yếu dùng cho các tiện ích công cộng và làm mát hệ thống điều hoà không khí.

TT	Lĩnh vực hoạt động	Công ty	Năm 2021 (m^3)	Năm 2022 (m^3)	% thay đổi
01	Cơ Điện Lạnh	REE M&E	9.853	13.888	-29,0
		Reetech			
		RMC			
		REEPRO			
		REE SE			
		RSH			
02	Bất Động sản	REE Corp (*)	136.608	113.212	20,7
		REE Property			
		REE Land			
03	Năng lượng	REE Energy	13.119	17.498	25,0
		TBC			
		VSH			
		DTV			
		MHP			
		NB2			
		TBW			
04	Nước sạch & Môi trường	REE Water			
		TK Cộng (**)			
	Tổng cộng		**144.598**	**159.580**	**10,4**

(*) REE Corp bao gồm REE Energy và REE Water
(**) Nước tiêu thụ của công ty nằm trong phí dịch vụ của tòa nhà

Tiêu Thụ Năng Lượng

Tổng lượng điện tiêu thụ của Toàn nhóm REE trong năm 2022 là 16.621.362 kWh, 59.838 GJ, tăng 4.074 kWh tương ứng tỷ lệ tăng 32,5% so với năm 2021. Lượng điện sử dụng tăng chủ yếu ở khối bất động sản, tăng hơn 3.440.254 kWh tức 35,0% so với năm trước (các tòa nhà văn phòng phải đóng cửa trong 3 tháng giãn cách xã hội vào Quý 3/2021, dẫn đến nhu cầu tiêu thụ điện sụt giảm đáng kể trong giai đoạn này). Nguồn tiêu thụ điện năng chính là dịch vụ văn phòng cho thuê (sử dụng 13.267.703 kWh, chiếm tỷ lệ 79,8% tổng lượng điện tiêu thụ), chủ yếu sử dụng cho hệ thống điều hòa không khí và hệ thống chiếu sáng công cộng.

	2021		2022	
Công ty	**kWH**	**GJ**	**kWH**	**GJ**
REE Corp (bao gồm REE Energy và REE Water)	18.352	66	45.896	165
REE M&E	58.871	212	155.809	561
Reetech	49.500	178	49.143	177
RMC	22.294	80	23.302	84
REEPRO	469.858	1.692	721.019	2.596
REE Property	9.804.274	35.296	13.211.699	47.563
REE Land	23.175	83	56.004	202
REE SE	-	-	13.991	50
TBC	974.777	3.509	993.063	3.575
VSH	273.342	984	243.557	877
DTV	24.167	87	25.317	91
MHP	159.862	576	112.300	404
NB2	314.255	1.131	325.084	1.170
TBW	351.345	1.265	640.015	2.304
TK Cộng	3.586	13	5.163	19
Tổng số	**12.547.658**	**45.172**	**16.621.362**	**59.838**

Trong năm 2022, tổng lượng dầu diesel tiêu thụ của Toàn nhóm REE là 234.551 lít, tương đương với 8.694 GJ, tăng 77.385 lít tương ứng với tỷ lệ tăng 57,4% so với năm 2021. Lượng dầu diesel tiêu thụ tăng chủ yếu ở nhóm các công ty sản xuất điện, sử dụng 137.686 lít, tăng 51.856 lít tức 60,4 % so với năm trước. Nguồn tiêu thụ diesel chính cũng là các công ty này, chủ yếu dùng cho việc vận hành các tua-bin làm mát của các nhà máy thuỷ điện.

	2021		2022	
Công ty	**Lít**	**GJ**	**Lít**	**GJ**
REE Corp (bao gồm REE Energy và REE Water)	21.920	812	23.997	889
REE M&E	1.195	44	4.236	157
Reetech	9.712	360	22.000	815
RMC	-		-	
REEPRO	7.039	261	11.682	433
REE Property	22.598	838	12.589	467
REE Land	4.282	159	2.281	85
REE SE	-		13.450	499
TBC	19.623	727	42.353	1.570
VSH	41.443	1.536	55.993	2.075
DTV	5.450	202	3.721	138
MHP	6.322	234	22.048	817
NB2	5.000	185	2.400	89
TBW	7.992	296	11.171	414
TK Cộng	4.590	170	6.630	246
Tổng số	**157.166**	**5.825**	**234.551**	**8.693**

Các lĩnh vực trọng yếu

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

1 — Xác định

Xác định các lĩnh vực GRI có liên quan trên cơ sở đánh giá các tác động kinh tế, môi trường, xã hội đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn và lợi ích của các bên liên quan.

2 — Đặt ưu tiên

Đánh giá từng lĩnh vực có liên quan theo tầm quan trọng và tác động đối với các bên liên quan nhằm xác định các lĩnh vực trọng yếu cùng với các ranh giới và mức độ đề cập.

3 — Xác nhận

Đánh giá các lĩnh vực trọng yếu theo phạm vi, ranh giới và thời gian; thu thập thông tin và công bố báo cáo.

4 — Đánh giá lại

Rà soát lại và chuẩn bị cho chu kỳ báo cáo tiếp theo.

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	• Tập đoàn • Khách hàng • Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước)	Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2022
P2	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi			
EN	Thân thiện môi trường			
E1	Kết quả kinh doanh	Hiệu quả kinh tế	• 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	• 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	• 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 2023
R1	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	Công bố thông tin và minh bạch	• 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	• Nhân viên Tập đoàn	1. Thống kê nguồn nhân lực 2. Phát triển nguồn nhân lực
L2	Sức khỏe và an toàn lao động			
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	• Tập đoàn • Cộng đồng xã hội	
S2	Phát triển thế hệ trẻ			
				Môi trường

Ma Trận Ưu Tiên

Tầm quan trọng đối với Tập đoàn

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
	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi	B	P2
Cơ quan quản lý Nhà nước	Nghĩa vụ đối với Nhà nước	A	E5
	Tuân thủ pháp luật	B	C4
	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	A	R1
Nhân viên	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	S1
	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	78 - 79	
2	**HỒ SƠ TỔ CHỨC**			
G4-3	Tên tổ chức	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	80	
G4-4	Các nhãn hiệu, sản phẩm và dịch vụ chính	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	80	
G4-5	Vị trí trụ sở chính của tổ chức	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	80	
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	80	
G4-7	Tính chất của quyền sở hữu và hình thái pháp lý của tổ chức	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	80	
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	80	
G4-9	Quy mô của tổ chức	BCTN - Cấu trúc Tập đoàn	27	
G4-10	Thống kê về lực lượng lao động	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	85	
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	80 42	
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	80	
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	80	
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 80	
G4-18	Quy trình xác định nội dung báo cáo và các ranh giới lĩnh vực	BCPTBV - Các lĩnh vực trọng yếu	94 - 95	
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	94 - 95	

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	94 - 95	
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực bên ngoài tổ chức	BCPTBV - Các lĩnh vực trọng yếu	94 - 95	
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	82	
G4-25	Cơ sở xác định và lựa chọn các bên liên quan	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	82	
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	82	
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	95	
5	**HỒ SƠ BÁO CÁO**			
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	80	
G4-29	Ngày lập báo cáo trước đây gần nhất	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	80	
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	80	
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	26	
G4-32	Phương án lựa chọn báo cáo của tổ chức	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	80	
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	80	
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	66 - 67	
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	74 - 75	

Bảng tham chiếu công bố thông tin theo tiêu chuẩn GRI-G4 (tiếp theo)

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	42	
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	42	
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	42	
2	**MÔI TRƯỜNG**			
2.1	***Năng lượng***			
G4-EN3	Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức	BCPTBV - Môi trường	89 - 93	
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV - Môi trường	89 - 93	
G4-EN7	Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ	BCPTBV - Môi trường	89 - 93	
2.2	Nước			
G4-EN8	Tổng lượng nước thu về theo nguồn	BCPTBV - Môi trường	89 - 93	
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	89 - 93	
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	83	
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	83	
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	83	
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	83	

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	85	
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	83	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	86	
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	86	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	66	
G4-SO4	Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng	BCTN - Quản trị công ty	66	
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	66	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	80 42	
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	80 42	
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	66	Không có trường hợp vi phạm và phạt

05

Báo cáo

Tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Thông Tin Chung	**102**
Báo Cáo Của Ban Giám Đốc	**103**
Báo Cáo Kiểm Toán Độc Lập	**104**
Bảng Cân Đối Kế Toán Hợp Nhất	**105**
Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Hợp Nhất	**108**
Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ Hợp Nhất	**109**
Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất	**111**

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 16 tháng 6 năm 2022 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 Benjamin Herrenden Birks	Phó Chủ tịch	
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
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	
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

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 Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2022
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 2022.

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

Ban 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 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 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 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 2022, 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:

S.Ở K.H.Đ: 0300741143-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
Q. TÂN BÌNH - T.P. HỒ CHÍ MINH

Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 3 tháng 3 năm 2023

Số tham chiếu: 60752771-22634203/HN

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 3 tháng 3 năm 2023, và được trình bày từ trang 5 đến trang 66 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 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 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 2022, 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.tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 3 tháng 3 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

B01-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**8.573.479.385.227**	**6.805.972.262.128**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***5***	***1.151.270.686.145***	***1.830.901.134.902***
111	1. Tiền		457.070.686.145	259.186.839.056
112	2. Các khoản tương đương tiền		694.200.000.000	1.571.714.295.846
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***	***16***	***1.749.361.611.727***	***913.528.242.575***
121	1. Chứng khoán kinh doanh		789.692.824.953	72.553.563.045
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(802.036.798)	(293.908.798)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		960.470.823.572	841.268.588.328
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***4.013.295.895.776***	***2.986.542.167.652***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.664.128.054.611	2.034.510.985.201
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	300.018.240.913	144.814.816.021
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6	566.100.289.760	532.836.195.253
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		94.850.000.000	21.383.880.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	8	596.729.452.561	372.122.761.655
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(208.530.142.069)	(119.126.470.478)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***10***	***1.408.572.015.872***	***799.900.814.968***
141	1. Hàng tồn kho		1.429.139.313.627	806.472.650.348
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(20.567.297.755)	(6.571.835.380)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***250.979.175.707***	***275.099.902.031***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		15.697.826.117	9.429.562.749
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		229.082.037.252	260.573.506.690
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	6.199.312.338	5.096.832.592

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

B01-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**25.341.077.348.281**	**25.021.031.112.330**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***33.440.930.892***	***37.218.252.980***
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	28.576.680
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn		150.000.000	-
216	3. Phải thu dài hạn khác	8	33.290.930.892	37.189.676.300
220	***II. Tài sản cố định***		***15.841.877.918.962***	***16.057.664.537.080***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	15.770.540.091.127	15.991.796.379.057
222	Nguyên giá		22.224.183.689.275	21.253.746.501.962
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.453.643.598.148)	(5.261.950.122.905)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	71.337.827.835	65.868.158.023
228	Nguyên giá		91.987.605.208	84.742.888.325
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(20.649.777.373)	(18.874.730.302)
230	***III. Bất động sản đầu tư***	***15***	***1.456.784.566.540***	***1.570.332.277.547***
231	1. Nguyên giá		2.507.128.328.047	2.507.128.328.047
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(1.050.343.761.507)	(936.796.050.500)
240	***IV. Tài sản dở dang dài hạn***		***549.127.839.666***	***405.953.160.121***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	549.127.839.666	405.953.160.121
250	***V. Đầu tư tài chính dài hạn***	***16***	***6.490.632.669.260***	***6.261.443.381.524***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		6.174.124.054.127	5.744.934.766.391
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	230.000.000.000
260	***VI. Tài sản dài hạn khác***		***969.213.422.961***	***688.419.503.078***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	328.606.640.226	329.728.703.772
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.3	47.747.812.720	40.983.442.290
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		9.509.596.563	9.578.302.877
269	4. Lợi thế thương mại	17	583.349.373.452	308.129.054.139
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**33.914.556.733.508**	**31.827.003.374.458**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

B01-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**14.710.864.120.770**	**15.469.126.320.834**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***4.086.212.882.813***	***4.062.369.793.461***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	649.942.308.673	659.734.149.361
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	810.443.650.832	821.856.327.767
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	291.983.466.228	258.734.682.600
314	4. Phải trả người lao động		70.958.413.908	49.177.188.081
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	573.773.399.392	870.977.279.778
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	1.017.889.392	1.670.313.750
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	219.514.673.044	142.022.151.735
320	8. Vay ngắn hạn	24	1.455.134.067.019	1.233.985.836.561
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	10.556.886.638	20.118.884.268
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.888.127.687	4.092.979.560
330	***II. Nợ dài hạn***		***10.624.651.237.957***	***11.406.756.527.373***
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	1.147.727.272	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	450.928.600.880	444.716.864.549
338	3. Vay dài hạn	24	9.945.950.959.393	10.739.972.813.508
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	189.101.286.239	189.180.328.850
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	25	37.522.664.173	32.886.520.466
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**19.203.692.612.738**	**16.357.877.053.624**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***		***19.203.692.612.738***	***16.357.877.053.624***
411	1. Vốn cổ phần	26.1	3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	26.1	3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
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	234.678.637.677	234.678.637.677
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	10.704.620.223.639	8.963.840.558.977
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		8.012.103.633.221	7.108.760.930.846
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		2.692.516.590.418	1.855.079.628.131
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26.4	3.697.421.830.798	3.055.902.366.346
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**33.914.556.733.508**	**31.827.003.374.458**

Phạm Thị Uyên Phương	Hồ Trần Diệu Lynh	Huỳnh Thanh Hải
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 3 tháng 3 năm 2023

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

B02-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	9.377.949.892.489	5.815.207.697.974
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(6.022.115.163)	(5.396.769.153)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	9.371.927.777.326	5.809.810.928.821
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(5.042.144.068.004)	(3.499.780.319.487)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.329.783.709.322	2.310.030.609.334
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	186.791.709.886	466.044.378.716
22	7. Chi phí tài chính	29	(941.632.842.257)	(707.477.013.541)
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		(882.746.948.990)	(663.213.132.564)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	16.3	1.077.442.346.189	774.158.791.759
25	9. Chi phí bán hàng	30	(88.908.329.412)	(85.073.572.183)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(577.624.360.997)	(370.461.124.107)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.985.852.232.731	2.387.222.069.978
31	12. Thu nhập khác		43.804.003.691	24.734.212.639
32	13. Chi phí khác		(151.095.155.913)	(12.127.253.678)
40	14. (Lỗ) Lợi nhuận khác		(107.291.152.222)	12.606.958.961
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.878.561.080.509	2.399.829.028.939
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(370.027.518.385)	(270.987.968.658)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.1	6.843.413.041	6.569.186.967
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.515.376.975.165	2.135.410.247.248
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		2.692.516.590.418	1.855.079.628.131
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		822.860.384.747	280.330.619.117
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.5	7.576	5.220
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.5	7.576	5.220

Phạm Thị Uyên Phương	Hồ Trần Diệu Lynh	Huỳnh Thanh Hải
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 3 tháng 3 năm 2023

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

B03-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**3.878.561.080.509**	**2.399.829.028.939**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 15, 17	1.225.256.688.185	892.770.160.161
03	Dự phòng		98.981.408.043	18.405.779.937
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		42.356.802.295	(54.068.058.823)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.130.009.949.164)	(1.163.257.560.126)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	29	887.764.661.798	673.223.734.156
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**5.002.910.691.666**	**2.766.903.084.244**
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(770.938.229.468)	29.622.920.119
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(622.597.956.965)	77.638.886.518
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		126.007.195.458	(854.110.675.499)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		300.652.623	(98.627.188.150)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(717.139.261.908)	360.428.367.722
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.072.711.718.881)	(514.814.557.208)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(358.545.104.131)	(230.330.263.598)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(18.153.481.873)	(12.082.946.322)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**1.569.132.786.521**	**1.524.627.627.826**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(738.142.358.399)	(3.912.223.653.143)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		27.429.467.640	902.280.798
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(2.155.043.943.572)	(903.739.312.954)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		2.114.067.604.767	1.489.286.994.839
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(738.141.142.458)	(224.284.358.055)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	246.797.500.808
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		721.597.119.576	1.290.727.765.581
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(768.233.252.446)**	**(2.012.532.782.126)**

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

B03-DN/HN

Mã số	Chỉ 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	121.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	24	1.826.974.238.896	3.971.732.695.581
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(2.734.496.023.082)	(2.340.106.444.858)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	26.2	(306.041.313.190)	(166.029.400)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(268.443.810.094)	(85.419.410.992)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính**		**(1.480.535.907.470)**	**1.667.040.810.331**
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm**		**(679.636.373.395)**	**1.179.135.656.031**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**1.830.901.134.902**	**651.668.665.185**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.924.638	96.813.686
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**5**	**1.151.270.686.145**	**1.830.901.134.902**

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Hồ Trần Diệu Lynh
Kế toán trưởng

Huỳnh Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 3 tháng 3 năm 2023

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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
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 16 tháng 6 năm 2022 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 2022 là 2.122 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 1.982).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm ba mươi (30) 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	91,56	91,38
(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	99,99
(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 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
(10) 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
(11) Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (i)	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	60,42	60,42
(12) Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Tỉnh Bình Định	Thủy điện	52,15	50,45
(13) Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (i)	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	79,84	79,84
(14) Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy Điện Thác Bà 2	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	35,60	-
(15) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đông Dương	Tỉnh Lai Châu	Thủy điện	99,99	-
(16) Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (ii)	Tỉnh Bình Thuận	Điện gió	50,00	50,00
(17) Công Ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Điện gió	100,00	-
(18) Công ty TNHH REE SE Holdings	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	100,00	100,00
(19) Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(20) Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(21) Công ty TNHH REESE Ánh Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(22) Công ty TNHH REESE Hướng Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(23) Công ty TNHH REESE Thái Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(24) Công ty Cổ phần Hạ tầng Điện nước Ewaco	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	51,00	-
(25) Công ty Cổ phần Điện mặt trời Thái Bình Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	50,99	50,99
(26) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Kinh doanh điện	66,29	66,29
(27) 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
(28) Công ty TNHH Nước sạch REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	100,00	100,00
(29) Công ty TNHH TK Cộng	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ	65,00	65,00
(30) Công ty TNHH REE Digital	Thành phố Hồ Chí Minh	Công nghệ số	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 24.3).

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 2022.

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 ghi nhận theo giá thấp hơn 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 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 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.

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 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 vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, 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 dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

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 cấn 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.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng 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 hạn của hợp đồng 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. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư 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 cấn 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 ảnh 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.

- 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 thuần 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.

Các sự kiện quan trọng phát sinh trong năm

4.1 Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đông Dương

Vào ngày 1 tháng 7 năm 2022, Công ty TNHH Năng lượng REE ("REE Energy"), công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đông Dương ("IED") từ cổ đông hiện hữu với giá phí là 573.814.347.600 VND.

Theo đó, IED 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 IED là 99,99%. Hoạt động chính của IED là đầu tư và triển khai dự án Nhà máy Thủy điện.

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

	VND **Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua**
Tài sản	
Tiền	8.687.098.290
Các khoản phải thu	19.402.345.550
Tài sản cố định	519.121.691.129
Các tài sản khác	5.426.927.434
	552.638.062.403
Nợ phải trả	
Các khoản phải trả người bán và chi phí phải trả	8.912.234.189
Các khoản vay	292.817.535.228
Các khoản phải trả khác	6.252.380.942
	307.982.150.359
Tài sản thuần theo giá trị hợp lý được xác định	244.655.912.044
Trong đó:	
Phần tài sản thuần đã mua	244.653.501.558
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát	2.410.486
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	329.160.846.042
Giá phí hợp nhất kinh doanh	**573.814.347.600**
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	8.687.098.290
Tiền chi để mua công ty con	573.814.347.600
Tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	**565.127.249.310**

4.2 Mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty TNHH Năng lượng REE ("REE Energy"), Công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc mua thêm 1.036.566 cổ phiếu từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2 ("TBC2") với số tiền là 10.911.008.666 VND. Theo đó, tỉ lệ sở hữu của REE Energy tại TBC2 tăng từ 29,6% lên 35,6%.

Mặc dù tỷ lệ sở hữu cổ phần trực tiếp và gián tiếp tại TBC2 của Nhóm Công ty là 35,6% tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nhưng Nhóm Công ty có quyền kiểm soát trực tiếp và gián tiếp tổng cộng là 55% đối với TBC2.

Theo đó, TBC2 là công ty con của Nhóm Công ty. Hoạt động chính của TBC2 là đầu tư và triển khai dự án Nhà máy Thủy điện.

Giá trị hợp lý được xác định của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của TBC2 vào ngày mua được trình bày dưới đây:

	VND **Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua**
Tài sản	
Tiền	66.249.363.020
Các khoản phải thu	38.269.750.388
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	70.343.178.957
Các tài sản khác	10.813.493.969
	185.675.786.334
Nợ phải trả	
Các khoản phải trả người bán và chi phí phải trả	439.214.825
Các khoản vay	12.761.874.227
Các khoản phải trả khác	580.171.768
	13.781.260.820
Tài sản thuần theo giá trị hợp lý được xác định	171.894.525.514
Trong đó:	
Phần tài sản thuần đã mua	61.202.388.875
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát	110.692.136.639
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	597.337.135
Giá phí hợp nhất kinh doanh	**61.799.726.010**

4.3 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 4.000.000 cổ phần từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh ("VSH") với tổng số tiền là 158.182.225.173 VND. Theo đó, tỉ lệ sở hữu của REE Energy tại VSH tăng từ 50,45% lên 52,15%.

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 79.566.554.109 VND được ghi nhận giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.615.458.307	6.616.124.305
Tiền gửi ngân hàng	455.455.227.838	252.570.714.751
Các khoản tương đương tiền (*)	694.200.000.000	1.571.714.295.846
TỔNG CỘNG	**1.151.270.686.145**	**1.830.901.134.902**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 4,0%/năm đến 6,0%/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	2.664.128.054.611	2.034.510.985.201
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	566.100.289.760	532.836.195.253
TỔNG CỘNG	**3.230.228.344.371**	**2.567.347.180.454**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(208.530.142.069)	(119.126.470.478)
GIÁ TRỊ THUẦN	**3.021.698.202.302**	**2.448.220.709.976**
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	3.209.723.249.510	2.567.317.180.454
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	20.505.094.861	30.000.000

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		119.126.470.478	93.134.006.764
Cộng:	Dự phòng trích lập trong năm	108.122.893.620	26.223.009.911
Trừ:	Hoàn nhập dự phòng trong năm	(18.719.222.029)	(230.546.197)
Số cuối năm		208.530.142.069	119.126.470.478

7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	151.596.621.168	144.814.816.021
TỔNG CỘNG	**300.018.240.913**	**144.814.816.021**
Dự phòng phải thu khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi		

8. Phải thu khác

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**596.729.452.561**	**372.122.761.655**
Vốn góp của hợp đồng hợp tác kinh doanh	158.051.706.360	148.037.706.360
Tạm ứng đầu tư dự án (*)	140.100.458.390	93.388.984.258
Phải thu tiền cổ tức	76.204.662.800	18.592.171.600
Lãi tiền gửi	46.725.041.323	36.000.867.106
Tạm ứng nhân viên	19.657.890.074	16.855.075.624
Khác	155.989.693.614	59.247.956.707
Dài hạn	**33.290.930.892**	**37.189.676.300**
Phải thu chi phí đền bù đất	14.139.250.600	28.532.319.900
Ký quỹ, ký cược	19.151.680.292	8.657.356.400
TỔNG CỘNG	**630.020.383.453**	**409.312.437.955**
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	550.931.994.628	390.728.478.684
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	79.088.388.825	18.583.959.271

(*) 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	306.986.719.205	(197.585.385.976)	109.401.333.229	214.209.674.679	(107.512.505.085)	106.697.169.594
Hạ tầng điện, nước	13.438.940.751	(10.944.756.093)	2.494.184.658	12.369.350.698	(11.613.965.393)	755.385.305
TỔNG CỘNG	**320.425.659.956**	**(208.530.142.069)**	**111.895.517.887**	**226.579.025.377**	**(119.126.470.478)**	**107.452.554.899**

10. Hàng tồn kho

VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng tồn kho	1.429.139.313.627	(20.567.297.755)	806.472.650.348	(6.571.835.380)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	716.530.975.692	-	251.472.511.794	-
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	442.187.389.553	(16.382.345.346)	342.647.386.037	(1.484.424.857)
- Thành phẩm, hàng hóa	252.808.147.175	(4.184.952.409)	189.705.896.518	(5.087.410.523)
- Hàng mua đang đi đường	12.778.344.773	-	22.346.617.370	-
- Công cụ, dụng cụ	4.834.456.434	-	300.238.629	-
TỔNG CỘNG	**1.429.139.313.627**	**(20.567.297.755)**	**806.472.650.348**	**(6.571.835.380)**

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		(6.571.835.380)	(6.050.887.195)
Cộng:	Trích lập dự phòng trong năm	(14.658.267.948)	(2.419.794.407)
Trừ:	Hoàn nhập dự phòng trong năm	662.805.573	1.898.846.222
Số cuối năm		(20.567.297.755)	(6.571.835.380)

11. Chi phí trả trước dài hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	202.786.519.656	207.509.835.074
Chi phí chia sẻ đường dây truyền tải điện tại các Nhà máy điện gió	85.297.867.401	89.992.056.850
Công cụ, dụng cụ	8.310.296.589	7.002.984.214
Khác	32.211.956.580	25.223.827.634
TỔNG CỘNG	**328.606.640.226**	**329.728.703.772**

12. Tài sản cố định hữu hình

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	11.396.679.359.711	9.459.341.682.552	352.419.414.608	29.369.893.990	15.936.151.101	21.253.746.501.962
Mua công ty con	448.202.796.789	195.078.213.955	18.062.840.663	61.363.636	-	661.405.215.043
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	15.450.754.149	256.096.555.375	17.265.756.328	814.348.912	6.358.316.433	295.985.731.197
Mua trong năm	4.421.051.542	9.254.077.728	10.455.850.299	1.373.812.279	524.497.000	26.029.288.848
Thanh lý	-	(7.677.681.293)	(2.758.264.872)	(411.449.685)	(441.000.000)	(11.288.395.850)
Khác	-	(1.633.039.101)	-	(61.612.824)	-	(1.694.651.925)
Số cuối 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
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	*466.568.670.956*	*1.389.052.912.063*	*57.075.152.680*	*23.256.408.854*	*1.489.517.657*	*1.937.442.662.210*
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	*7.485.344.480.369*	*6.981.686.485.205*	*144.019.669.883*	*31.525.300*	*13.641.668.514*	*14.624.723.829.271*
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	2.650.926.631.968	2.443.718.589.329	145.095.491.963	19.453.097.449	2.756.312.196	5.261.950.122.905
Khấu hao trong năm	544.901.510.793	484.724.965.186	22.103.023.186	1.903.137.564	925.847.661	1.054.558.484.390
Mua công ty con	97.256.192.040	39.699.302.290	4.406.044.226	24.545.455	-	141.386.084.011
Thanh lý	-	(697.625.244)	(2.728.953.306)	(340.148.426)	(441.000.000)	(4.207.726.976)
Khác	-	(43.366.182)	-	-	-	(43.366.182)
Số cuối 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
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	8.745.752.727.743	7.015.623.093.223	207.323.922.645	9.916.796.541	13.179.838.905	15.991.796.379.057
Số cuối 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

Như trình bày tại Thuyết minh số 3, 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 và khai thác của các tài sản này, trên cơ sở xác định thời gian sử dụng hữu ích còn lại của các tài sản. Việc thay đổi này làm cho chi phí khấu hao cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 giảm đi với số tiền là 29.156.885.573 VND so với việc áp dụng thời gian khấu hao như năm trước.

13. Tài sản cố định vô hình

VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	73.625.710.861	11.117.177.464	84.742.888.325
Mua trong năm	59.308.531	7.641.908.352	7.701.216.883
Mua công ty con	-	142.000.000	142.000.000
Khác	-	(598.500.000)	(598.500.000)
Số cuối năm	73.685.019.392	18.302.585.816	91.987.605.208
Trong đó:			
Đã hao mòn hết		*8.020.921.127*	*8.020.921.127*
Thế chấp (Thuyết minh số 4.2)	*2.713.395.836*	-	*2.713.395.836*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	9.525.393.475	9.349.336.827	18.874.730.302
Hao mòn trong năm	792.522.179	1.820.106.745	2.612.628.924
Mua công ty con	-	77.166.666	77.166.666
Khác	-	(914.748.519)	(914.748.519)
Số cuối năm	10.317.915.654	10.331.861.719	20.649.777.373
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	64.100.317.386	1.767.840.637	65.868.158.023
Số cuối năm	63.367.103.738	7.970.724.097	71.337.827.835

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	270.780.740.030	92.376.666.512
Chi phí lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà	122.713.559.974	113.940.549.760
Dự án Thủy điện Thác Bà 2	70.343.178.957	-
Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum	47.608.128.514	74.131.385.802
Dự án Điện gió Lợi Hải 2	2.043.931.166	5.609.653.943
Dự án Điện gió Phú Lạc 2	1.021.075.444	2.519.491.743
Dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 2 & 3 (*)	-	98.308.623.045
Dự án khác	34.617.225.581	19.066.789.316
TỔNG CỘNG	**549.127.839.666**	**405.953.160.121**

(*) Vào ngày 8 tháng 12 năm 2022, Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh ("VSH") đã đánh giá rằng dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 2 và 3 không còn khả năng tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai cho VSH. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc VSH đã xóa sổ toàn bộ chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 2 và 3 và Công trình Hồ C với tổng giá trị là 99.473.267.506 VND và được Hội đồng Quản trị VSH chấp thuận thông qua Quyết định số 1580/QĐ-HĐQT ngày 8 tháng 12 năm 2022.

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

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm và số cuối năm	1.842.464.904.951	664.116.970.095	546.453.001	2.507.128.328.047
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)	*1.143.425.902.151*	*277.646.901.440*	-	*1.421.072.803.591*
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	561.169.869.176	375.079.728.323	546.453.001	936.796.050.500
Khấu hao trong năm	70.388.176.540	43.159.534.467	-	113.547.711.007
Số cuối năm	631.558.045.716	418.239.262.790	546.453.001	1.050.343.761.507
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	1.281.295.035.775	289.037.241.772	-	1.570.332.277.547
Số cuối năm	1.210.906.859.235	245.877.707.305	-	1.456.784.566.540

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 2022. 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)	789.692.824.953	72.553.563.045
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	(802.036.798)	(293.908.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	960.470.823.572	841.268.588.328
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**1.749.361.611.727**	**913.528.242.575**
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	6.174.124.054.127	5.744.934.766.391
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	230.000.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**6.490.632.669.260**	**6.261.443.381.524**
TỔNG CỘNG	**8.239.994.280.987**	**7.174.971.624.099**

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	738.362.625.000	-	800.850.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (*)	28.094.786.666	-	32.910.514.300	49.318.149.758	-	83.791.007.000
Các khoản đầu tư khác	23.235.413.287	(802.036.798)	22.433.395.755	23.235.413.287	(293.908.798)	22.941.600.105
TỔNG CỘNG	**789.692.824.953**	**(802.036.798)**	**856.193.910.055**	**72.553.563.045**	**(293.908.798)**	**106.732.607.105**

(*) Trong năm, Công ty đã hoàn tất việc thanh lý 1.897.802 cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh ("QTP"), qua đó tỉ lệ sở hữu tại QTP giảm từ 0,98% xuống 0,558%.

16.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**960.470.823.572**	**841.268.588.328**
Tiền gửi tổ chức tín dụng (*)	960.470.823.572	791.268.588.328
HPXH2122011_BOND		50.000.000.000
Dài hạn	**30.000.000.000**	**230.000.000.000**
TCSCH_BOND_2021	-	100.000.000.000
VCIH_BOND_2021	-	100.000.000.000
Các khoản đầu tư khác	30.000.000.000	30.000.000.000
TỔNG CỘNG	**990.470.823.572**	**1.071.268.588.328**

(*) 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 3,5%/năm đến 9,5%/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 Cơ điện Đoàn Nhất	31,82	33.912.160.175	31,82	28.782.245.908	Cơ điện
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	245.485.827.623	28,87	192.039.099.649	Bất động sản
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	741.882.910.873	42,63	619.373.188.815	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	34,30	197.547.974.858	34,30	202.686.076.333	Thủy điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2 (ii)	-	-	29,60	35.666.129.184	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (i)	25,76	644.453.991.392	25,76	576.650.093.726	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	128.990.081.815	25,47	94.380.993.280	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	24,15	694.714.200.379	23,75	659.559.922.261	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	29,45	78.140.603.257	29,45	78.677.911.640	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại ("PPC")	24,14	1.224.973.490.927	24,14	1.197.151.528.744	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	309.772.813.418	42,07	303.687.002.433	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	398.226.140.206	40,00	321.451.854.101	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	892.207.514.078	35,95	900.793.555.672	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	158.522.133.492	32,00	123.394.017.115	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa ("KHW")	43,88	257.947.732.401	43,88	255.959.874.370	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	87.943.267.305	44,17	79.048.269.063	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	35.142.044.979	20,05	34.086.369.760	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	44.261.166.949	20,02	41.546.634.337	Cung cấp nước
TỔNG CỘNG		**6.174.124.054.127**		**5.744.934.766.391**	

(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).
(ii) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc tăng tỷ lệ sở hữu tại TBC2 từ 29,6% lên 35,6%. Mặc dù tỷ lệ sở hữu cổ phần trực tiếp và gián tiếp tại TBC2 của Nhóm Công ty là 35,6% tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nhưng Nhóm Công ty có quyền kiểm soát trực tiếp và gián tiếp tổng cộng là 55% đối với TBC2. Theo đó, TBC2 là công ty con của Nhóm Công ty. (Thuyết minh số 4).

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 lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết				Giá trị còn lại	
	Số đầu năm	Tăng giá trị đầu tư	Phân loại lại	Số cuối năm	Số đầu năm	Cổ tức công bố trong năm	Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	Phân loại lại	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	15.050.000.000	-	-	15.050.000.000	13.732.245.908	(4.804.800.000)	9.934.714.267	-	18.862.160.175	28.782.245.908	33.912.160.175
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	-	54.457.202.000	137.581.897.649	(8.659.533.500)	62.106.261.474	-	191.028.625.623	192.039.099.649	245.485.827.623
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	382.178.855.776	-	-	382.178.855.776	237.194.333.039	(113.406.212.000)	235.915.934.058	-	359.704.055.097	619.373.188.815	741.882.910.873
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	173.265.171.175	-	-	173.265.171.175	29.420.905.158	(43.214.900.400)	38.076.798.925	-	24.282.803.683	202.686.076.333	197.547.974.858
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà 2	35.770.000.000	48.882.890.000	(84.652.890.000)	-	(103.870.816)	-	(152.645.644)	256.516.460	-	35.666.129.184	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	-	368.000.000.000	208.650.093.726	(96.000.000.000)	163.803.897.666	-	276.453.991.392	576.650.093.726	644.453.991.392
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	59.910.716.000	-	-	59.910.716.000	34.470.277.280	(9.869.900.000)	44.478.988.535	-	69.079.365.815	94.380.993.280	128.990.081.815
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	650.568.743.103	13.898.140.995		664.466.884.098	8.991.179.158	(95.026.300.800)	116.282.437.923	-	30.247.316.281	659.559.922.261	694.714.200.379
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	-	66.358.149.275	12.319.762.365	(5.684.100.000)	5.146.791.617	-	11.782.453.982	78.677.911.640	78.140.603.257
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	825.727.978.499	-	-	825.727.978.499	371.423.550.245	(34.828.317.000)	62.650.279.183	-	399.245.512.428	1.197.151.528.744	1.224.973.490.927
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	-	409.901.420.000	(106.214.417.567)	(65.727.368.000)	71.813.178.985	-	(100.128.606.582)	303.687.002.433	309.772.813.418
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	61.560.000.000	-	-	61.560.000.000	259.891.854.101	(23.999.800.000)	100.774.086.105	-	336.666.140.206	321.451.854.101	398.226.140.206
Công ty Cổ phần Đầu tưNước sạch Sông Đà	691.163.889.610	-	-	691.163.889.610	209.629.666.062	(80.880.000.000)	72.293.958.406	-	201.043.624.468	900.793.555.672	892.207.514.078
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	76.800.000.000	-	-	76.800.000.000	46.594.017.115	(23.040.000.000)	58.168.116.377	-	81.722.133.492	123.394.017.115	158.522.133.492
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	254.626.200.010	-	-	254.626.200.010	1.333.674.360	(12.467.612.208)	14.455.470.239	-	3.321.532.391	255.959.874.370	257.947.732.401
Công ty Cổ phần Cấp nướcThủ Đức	68.375.426.417	-	-	68.375.426.417	10.672.842.646	(4.505.664.000)	13.400.662.242	-	19.567.840.888	79.048.269.063	87.943.267.305
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.965.209	-	-	24.809.965.209	9.276.404.551	(1.904.688.000)	2.960.363.219	-	10.332.079.770	34.086.369.760	35.142.044.979
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	40.176.895.080	-	-	40.176.895.080	1.369.739.257	(2.618.520.000)	5.333.052.612	-	4.084.271.869	41.546.634.337	44.261.166.949
TỔNG CỘNG	**4.258.700.612.154**	**62.781.030.995**	**(84.652.890.000)**	**4.236.828.753.149**	**1.486.234.154.237**	**(626.637.715.908)**	**1.077.442.346.189**	**256.516.460**	**1.937.295.300.978**	**5.744.934.766.391**	**6.174.124.054.127**

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 Nhiệt điện Hải Phòng	32.619.000.000	-	39.000.000.000	32.619.000.000	-	53.700.000.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	253.889.615.133	-	274.577.987.529	253.889.615.133	-	274.577.987.529
TỔNG CỘNG	**286.508.615.133**	**-**	**313.577.987.529**	**286.508.615.133**	**-**	**328.277.987.529**

17. Lợi thế thương mại

VND

	Mường Hum	IED	VSH	Thuận Bình	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	256.604.003.370	-	94.179.342.393	17.853.543.987	105.940.913.584	474.577.803.334
Mua công ty con (Thuyết minh số 4)	-	329.160.846.042	-	-	597.337.135	329.758.183.177
Số cuối 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	55.597.534.060	-	7.063.450.679	3.570.708.797	100.217.055.659	166.448.749.195
Phân bổ trong năm	25.660.400.338	16.458.042.302	9.417.934.239	1.785.354.398	1.216.132.587	54.537.863.864
Số cuối 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
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	201.006.469.310	-	87.115.891.714	14.282.835.190	5.723.857.925	308.129.054.139
Số cuối 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

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	83.637.972.001
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Đà 10	20.000.000.000	119.671.862.167
Các bên khác	545.522.036.702	456.424.315.193
TỔNG CỘNG	**649.942.308.673**	**659.734.149.361**

19. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	790.855.945.817	815.770.151.924
Khác	19.587.705.015	6.086.175.843
TỔNG CỘNG	**810.443.650.832**	**821.856.327.767**
Trong đó:		
Các bên khác	*809.836.883.593*	*821.856.327.767*
Bên liên quan (Thuyết minh số 34)	*606.767.239*	*-*

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

VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	157.553.552.673	369.936.040.347	(358.545.104.131)	168.944.488.889
Thuế giá trị gia tăng	43.512.771.812	623.742.524.635	(618.691.213.718)	48.564.082.729
Thuế thu nhập cá nhân	4.349.540.470	45.063.630.983	(42.001.203.469)	7.411.967.984
Khác	53.318.817.645	450.699.180.946	(436.955.071.965)	67.062.926.626
TỔNG CỘNG	**258.734.682.600**	**1.489.441.376.911**	**(1.456.192.593.283)**	**291.983.466.228**
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.982.283.471	-	(91.478.038)	4.890.805.433
Khác	114.549.121	20.098.375.644	(18.904.417.860)	1.308.506.905
TỔNG CỘNG	**5.096.832.592**	**20.098.375.644**	**(18.995.895.898)**	**6.199.312.338**

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	286.199.218.667	334.345.158.590
Chi phí lãi vay	152.983.384.308	340.793.304.100
Chi phí xây dựng	11.119.070.253	146.831.589.924
Chi phí khuyến mãi	3.869.035.898	2.405.353.460
Khác	119.602.690.266	46.601.873.704
TỔNG CỘNG	**573.773.399.392**	**870.977.279.778**

22. Doanh thu chưa thực hiện

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**1.017.889.392**	**1.670.313.750**
Khác	1.017.889.392	1.670.313.750
Dài hạn	**1.147.727.272**	**-**
Khác	1.147.727.272	-
TỔNG CỘNG	**2.165.616.664**	**1.670.313.750**

23. Phải trả khác

VND

	Giảm trong năm	Số cuối năm
Ngắn hạn	**219.514.673.044**	**142.022.151.735**
Phải trả cổ tức	145.414.836.401	75.748.884.338
Phải trả mua các khoản đầu tư	7.249.259.000	7.249.838.995
Khác	66.850.577.643	59.023.428.402
Dài hạn	**450.928.600.880**	**444.716.864.549**
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	249.194.403.704	242.200.367.403
Phí bảo lãnh	201.734.197.176	202.516.497.146
TỔNG CỘNG	**670.443.273.924**	**586.739.016.284**

24. Vay

VND

	Số đầu năm	Vay trong kỳ	Mua công ty con	Trả trong kỳ	Phân loại	Đánh giá lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Ngắn hạn	**1.233.985.836.561**	**1.461.160.018.065**	**58.606.309.878**	**(1.852.683.999.488)**	**550.815.429.279**	**3.250.472.724**	**-**	**1.455.134.067.019**
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 24.1)*	368.736.544.503	1.401.160.018.065	-	(1.005.832.623.640)	-	-	-	764.063.938.928
Vay khác	12.142.664.080	-	-	(12.142.664.080)	-	-	-	-
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả *(Thuyết minh số 24.2)*	595.106.627.978	60.000.000.000	58.606.309.878	(556.708.711.768)	522.815.429.279	3.250.472.724	-	683.070.128.091
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả *(Thuyết minh số 24.3)*	258.000.000.000	-	-	(278.000.000.000)	28.000.000.000	-	-	8.000.000.000
Dài hạn	**10.739.972.813.508**	**365.814.220.831**	**226.973.099.577**	**(881.812.023.594)**	**(550.815.429.279)**	**40.007.153.594**	**5.811.124.756**	**9.945.950.959.393**
Vay tổ chức tín dụng *(Thuyết minh số 24.2)*	8.269.756.557.528	365.814.220.831	226.973.099.577	(783.812.023.594)	(522.815.429.279)	40.007.153.594	-	7.595.923.578.657
Trái phiếu thường trong nước *(Thuyết minh số 24.3)*	2.470.216.255.980	-	-	(98.000.000.000)	(28.000.000.000)	-	5.811.124.756	2.350.027.380.736
TỔNG CỘNG	**11.973.958.650.069**	**1.826.974.238.896**	**285.579.409.455**	**(2.734.496.023.082)**	**-**	**43.257.626.318**	**5.811.124.756**	**11.401.085.026.412**

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 10,98%/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 Ngoại thương Việt Nam	385.311.839.361	Từ ngày 13 tháng 6 năm 2023 đến ngày 4 tháng 10 năm 2023	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	179.378.666.230	Từ ngày 9 tháng 1 năm 2023 đến ngày 27 tháng 6 năm 2023	Tín chấp
Ngân hàng Malayan Banking Berhad – Chi nhánh Hồ Chí Minh	140.715.826.432	Từ ngày 2 tháng 3 năm 2023 đến ngày 4 tháng 8 năm 2023	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	57.556.921.505	Ngày 16 tháng 5 năm 2023	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn	1.100.685.400	Ngày 6 tháng 3 năm 2023	Tín chấp
TỔNG CỘNG	**764.063.938.928**		

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 từ 2,00% đến 2,97% + LIBOR/năm và VND từ 7%/năm đến 12,05%/năm.

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

Ngân hàng	Số cuối năm	Nguyên tệ	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
	VND			
International Finance Corporation - IFC				
- No. 44653 (USD)	1.075.535.850.000	45.410.000 (USD)	Ngày 15 tháng 3 năm 2023	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 (ii)				
Thỏa thuận ngày 28 tháng 3 năm 2013 (USD)	487.310.705.533	20.531.313 (USD)	Ngày 30 tháng 6 năm 2029	Bảo lãnh từ BIDV - Chi nhánh Bình Định từ khoản thế chấp tiền gởi tiết kiệm 35 tỷ VND của Vĩnh Sơn - Sông Hinh, công ty con của Nhóm Công ty
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực				
- 01/2014/HDCVL/TCDL/TBW/Phu Lac (EUR)	368.839.404.430	14.288.347,58 (EUR)	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 (iii)				
01/TDNN (USD)	96.935.948.509	4.105.368 (USD)	Ngày 1 tháng 6 năm 2035	Một phần tài sản cố định hữu hình tại Nhà máy Thủy điện Sông Hinh
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Bình Định				
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 850 tỷ VND	682.579.914.217		Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(i)
- Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 600 tỷ VND	494.882.000.000		Ngày 8 tháng 10 năm 2030	

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)

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
	VND		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Kon Tum			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 700 tỷ VND	639.010.146.384	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(i)
- Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 500 tỷ VND	228.228.998.000	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Bình Tây			
- 021C16	471.749.734.748	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/HĐTD với hạn mức 950 tỷ VND	436.988.149.186	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	(i)
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
- VNM160065/1CM	322.240.755.364	Ngày 27 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
Ngân hàng TMCP Á Châu ("ACB") – Chi nhánh Bình Định			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 950 tỷ VND	404.083.500.000	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	(i)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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	(i)
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
- VNM170276CM	141.428.571.428	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà REE, Số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh ("Tòa nhà REE")

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)

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
	VND		
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lai Châu			
- 08/2015/HĐTDĐT-NHPT	238.959.000.000	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
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam			
-SHBVN/BC/HĐTD/REE/201805	103.909.364.995	Ngày 8 tháng 5 năm 2026	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
- SHBVN/CMC/212022/HĐTD/MHP	165.000.000.000	Ngày 10 tháng 8 năm 2025	Toàn bộ doanh thu từ hợp đồng mua bán điện từ cụm dự án Thủy điện Mường Hum - Thủy điện Bản Xèo số 08/2019/HĐ_NMĐ giữa Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum và Tập đoàn Điện lực Việt Nam ngày 6 tháng 9 năm 2019
- SHBVN/CMC/122022/ HĐTD/THACBA2	12.761.874.227	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
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Tây Hà Nội			
- 301220-6614538-01-SME	463.380.304	Ngày 30 tháng 11 năm 2026	Xe Ford Ranger
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM			
- 0094/2038/D-DA/01	1.217.140.557.250	Ngày 20 tháng 9 năm 2033	Toàn bộ tài sản, máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai thuộc Dự án Nhà máy Điện gió Trà Vinh V1-3 Quyền tài sản phát sinh từ dự án
- 0001/2138/D-DA/01	147.076.296.041	Ngày 2 tháng 8 năm 2029	Một phần máy móc và thiết bị là các tấm pin mặt trời liên quan đến hệ thống điện mặt trời trên mái nhà của Công ty và các Công ty con; và thư cam kết của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Một phần máy móc và thiết bị là các tấm pin mặt trời liên quan đến hệ thống điện mặt trời trên mái nhà của Công ty và các công ty con
- 0002/2138/D-DA/01	61.313.344.542	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	
- 0002/2138/D-DA/01	43.711.979.424	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	
- 562/TBN-KDN/21DH	40.300.000.000	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	
- 0146/2038/D-DA/01	34.790.669.642	Ngày 19 tháng 1 năm 2029	
TỔNG CỘNG	**8.278.993.706.748**		
Trong đó:			
Vay dài hạn đến hạn trả	*683.070.128.091*		
Vay dài hạn	*7.595.923.578.657*		

24.2 Vay tổ chức tín dụng dài hạn (tiếp theo)

I. 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.

II. 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.

III. 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.

24.3 Trái phiếu thường trong nước

Chi tiết của các trái phiếu vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 được trình bày như sau:

	Giá trị
	VND
REE-BOND 2029 (i)	2.318.000.000.000
VSH_BOND_2019 (ii)	66.000.000.000
REEBOND 2017 (iii)	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(43.851.011.708)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	17.878.392.444
TỔNG CỘNG	**2.358.027.380.736**
Trong đó:	
Trái phiếu đến hạn trả	*8.000.000.000*
Vay dài hạn trái phiếu	*2.350.027.380.736*

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).

II. Từ ngày 1 tháng 10 năm 2019 đến ngày 26 tháng 6 năm 2020, VSH, công ty con của Nhóm Công ty, đã phát hành 700 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị 700 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ VND/ trái phiếu), trong đó chỉ có 200 trái phiếu là được mua bởi các bên thứ ba. Và các trái phiếu này được đảm bảo bằng toàn bộ các tài sản của Nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn.

Nhóm Công ty cam kết mua lại số lượng trái phiếu trước hạn kể từ ngày phát hành theo kế hoạch như sau:

- 4% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn mười hai (12) tháng kể từ ngày phát hành;
- 4% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn hai mươi bốn (24) tháng kể từ ngày phát hành;
- 4% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày phát hành;
- 4% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày phát hành;
- 24% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn sáu mươi (60) tháng kể từ ngày phát hành;
- 30% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn bảy mươi hai (72) tháng kể từ ngày phát hành; và
- 30% số lượng trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn tám mươi bốn (84) tháng kể từ ngày phát hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để đầu tư Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum của VSH.

Các trái phiếu nêu trên đã được Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh thu xếp phát hành.

Mã trái phiếu	Mệnh giá (VND)	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Khối lượng phát hành (theo mệnh giá)	Khối lượng đang lưu hành (theo mệnh giá)	Khối lượng mua lại (theo mệnh giá)	Khối lượng còn lại (theo mệnh giá)
REEBOND2017-01	1.000.000.000	5 năm	Ngày 28 tháng 9 năm 2017	Ngày 28 tháng 9 năm 2022	700	175	175	-
REEBOND2017-02	1.000.000.000	5 năm	Ngày 18 tháng 10 năm 2017	Ngày 18 tháng 10 năm 2022	300	75	75	-

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:

VND

	Dự phòng bảo hành sản phẩm	Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt	Tổng cộng
Số đầu năm	2.153.190.087	50.852.214.647	53.005.404.734
Tăng: Dự phòng trong năm	510.624.130	36.849.158.819	37.359.782.949
Giảm: Hoàn nhập trong năm	(2.084.551.958)	(40.201.084.914)	(42.285.636.872)
Số cuối năm	579.262.259	47.500.288.552	48.079.550.811
Trong đó:			
Ngắn hạn	*579.262.259*	*9.977.624.379*	*10.556.886.638*
Dài hạn	-	*37.522.664.173*	*37.522.664.173*

26. Vốn chủ sở hữu

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	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
Năm trước						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.721.594.748	7.114.818.742.145	11.452.995.827.517
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.855.079.628.131	1.855.079.628.131
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.121.505.012)	(7.121.505.012)
Khác	-	-	-	(42.957.071)	1.063.693.713	1.020.736.642
Số cuối 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
Năm nay						
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

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2022/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31 tháng 3 năm 2022, cổ đông của Công ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2021 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 25 tháng 5 năm 2022, 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 điều chỉnh lần thứ 27 vào ngày 16 tháng 6 năm 2022.

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	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	463.516.430.000	-
Số cuối năm	3.564.104.840.000	3.100.588.410.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	772.567.356.000	-
Cổ tức đã trả trong năm	306.041.313.190	166.029.400

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	356.410.484	310.058.841
Cổ phiếu phổ thông	*356.410.484*	*310.058.841*
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	*(1.007.915)*	*(1.007.915)*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*355.402.569*	*309.050.926*

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	3.055.902.366.346	759.653.092.112
Mua công ty con (Thuyết minh số 4)	110.694.547.125	2.227.232.102.547
Lợi nhuận thuần trong năm	822.860.384.747	280.330.619.117
Góp vốn trong năm	1.471.000.000	121.000.000.000
Tăng do thay đổi tỉ lệ sở hữu trong công ty con	50.889.247.142	-
Thanh lý công ty con	-	(212.630.224.062)
Cổ tức đã công bố	(336.030.159.549)	(114.104.802.725)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(8.502.618.122)	(5.696.634.988)
Khác	137.063.109	118.214.345
Số cuối năm	3.697.421.830.798	3.055.902.366.346

26.5 Lãi trên cổ phiếu

Lãi trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.692.516.590.418	1.855.079.628.131
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)	2.692.516.590.418	1.855.079.628.131
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	355.402.569	355.402.569
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
- Lãi cơ bản	*7.576*	*5.220*
- Lãi suy giảm	*7.576*	*5.220*

(*) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 để phản ánh việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% đã thực hiện trong năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2022/ĐHĐCĐ-NQ ngày 31 tháng 3 năm 2022.
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	**9.377.949.892.489**	**5.815.207.697.974**
Trong đó:		
Doanh thu hạ tầng điện, nước	*5.519.040.841.787*	*3.055.147.984.915*
Doanh thu cơ điện lạnh	*2.822.307.718.348*	*1.821.846.603.638*
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	*1.036.601.332.354*	*938.213.109.421*
Các khoản giảm trừ doanh thu	**(6.022.115.163)**	**(5.396.769.153)**
Giảm giá hàng bán	*(6.022.115.163)*	*(5.396.769.153)*
DOANH THU THUẦN	**9.371.927.777.326**	**5.809.810.928.821**
Trong đó:		
Doanh thu hạ tầng điện, nước	*5.519.040.841.787*	*3.055.147.984.915*
Doanh thu cơ điện lạnh	*2.816.285.603.185*	*1.816.449.834.485*
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	*1.036.601.332.354*	*938.213.109.421*

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	118.702.191.778	98.092.234.828
Cổ tức	44.593.877.307	19.898.791.651
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	11.511.021.478	270.352.009.087
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	8.025.601.634	72.025.326.248
Khác	3.959.017.689	5.676.016.902
TỔNG CỘNG	**186.791.709.886**	**466.044.378.716**

28. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

VND

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cơ điện lạnh	2.455.769.884.942	1.535.056.009.563
Giá vốn hạ tầng điện, nước	2.202.212.053.400	1.713.195.754.482
Giá vốn bất động sản và cho thuê văn phòng	384.162.129.662	251.528.555.442
TỔNG CỘNG	**5.042.144.068.004**	**3.499.780.319.487**

29. Chi phí tài chính

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	887.764.661.798	673.223.734.156
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	50.202.794.387	11.246.027.282
Khác	3.665.386.072	23.007.252.103
TỔNG CỘNG	**941.632.842.257**	**707.477.013.541**

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

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	**88.908.329.412**	**85.073.572.183**
Chi phí nhân viên	58.503.869.284	50.528.912.312
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.121.585.870	16.084.963.271
Khác	14.282.874.258	18.459.696.600
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**577.624.360.997**	**370.461.124.107**
Chi phí nhân viên	272.942.440.268	207.657.504.297
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	90.069.450.732	25.992.463.714
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.261.195.479	71.776.819.761
Phân bổ lợi thế thương mại	53.940.526.729	34.973.302.002
Khác	85.410.747.789	30.061.034.333
TỔNG CỘNG	**666.532.690.409**	**455.534.696.290**

31. Thu nhập và các chi phí khác

VND

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	**43.804.003.691**	**24.734.212.639**
Các khoản bồi thường	23.445.522.269	5.895.121.259
Thu nhập từ thanh lý tài sản	1.198.786.734	755.790.284
Khác	19.159.694.688	18.083.301.096
Chi phí khác	**151.095.155.913**	**12.127.253.678**
Xóa sổ tài sản (Thuyết minh số 14)	99.473.267.506	-
Chi phí vụ kiện (*)	28.885.873.950	-
Khác	22.736.014.457	12.127.253.678
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	**(107.291.152.222)**	**12.606.958.961**

(*) Vào ngày 16 tháng 9 năm 2022, Nhóm Công ty đã nhận được phán quyết cuối cùng đề ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Hội đồng trọng tài 76/19HCM về việc giải quyết vụ kiện số VIAC-76/19HCM giữa Nhóm Công ty và Tổ hợp nhà thầu Huadong – CR 18G ("THNT") (Thuyết minh số 37). Theo đó, Nhóm Công ty phải:
- Thanh toán cho THNH các chi phí pháp lý phát sinh mà THNT phải gánh chịu trong vụ kiện VIAC-76/19HCM là 933.112,18 USD (tương đương 22.404.023.442 VND); và
- Hoàn trả THNT phí trọng tài và chi phí cho việc xét xử của vụ kiện VIAC-76/19HCM là 6.481.850.508 VND.

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

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.710.020.727.910	1.036.743.169.292
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 15 và 17)	1.225.256.688.185	892.770.160.161
Chi phí dịch vụ mua ngoài	991.605.998.944	818.125.132.659
Chi phí nhân viên	672.804.406.074	587.957.359.806
Chi phí khác	1.274.340.097.059	417.050.079.484
TỔNG CỘNG	**5.874.027.918.172**	**3.752.645.901.402**

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	369.697.956.950	271.727.132.037
Điều chỉnh thuế TNDN trích (thừa) thiếu trong những năm trước	329.561.435	(739.163.379)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	370.027.518.385	270.987.968.658
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(6.843.413.041)	(6.569.186.967)
TỔNG CỘNG	**363.184.105.344**	**264.418.781.691**

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	**3.878.561.080.509**	**2.399.829.028.939**
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	775.712.216.102	479.965.805.788
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)		
Phần lãi trong công ty liên kết	(215.488.469.238)	(154.831.758.352)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(8.918.775.461)	(3.979.758.330)
Các khoản chi phí không được trừ	36.127.855.154	11.009.267.261
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	276.823.855	13.590.963.310
Lỗ tính thuế từ các công ty con	1.870.139.285	-
Phân bổ lợi thế thương mại	10.907.572.773	6.994.660.400
Lỗ năm trước chuyển sang của các công ty con	-	(6.332.085.483)
Điều chỉnh thuế TNDN trích (thừa) thiếu các năm trước	329.561.435	(739.163.379)
Thuế ưu đãi được hưởng tại công ty con	(237.914.195.307)	(71.003.626.507)
Chênh lệch thuế suất từ các công ty con	(14.782.809.229)	(11.078.633.906)
Khác	15.064.185.975	823.110.889
Chi phí thuế TNDN	**363.184.105.344**	**264.418.781.691**

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 chi 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	13.934.050.661	(645.979.837)	-
Trích trước chi phí hoạt động	17.874.759.630	11.874.629.505	6.000.130.125	2.170.665.083
Lợi nhuận chưa thực hiện	9.789.753.255	10.126.216.301	(336.463.046)	3.478.603.946
Lợi nhuận được tính thuế TNDN	9.156.294.381	6.447.175.247	2.709.119.134	3.219.849.838
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.216.667.544	882.161.155	334.506.389	(297.308.156)
Dự phòng các khoản đầu tư	(3.604.732.724)	(2.352.720.841)	(1.252.011.883)	(1.353.525.211)
Khác	26.999.810	71.930.262	(44.930.452)	518.068.372
	47.747.812.720	**40.983.442.290**		
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)	(1.167.166.905)	79.042.611	(1.167.166.905)
	(189.101.286.239)	**(189.180.328.850)**	**-**	**-**
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			**6.843.413.041**	**6.569.186.967**

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 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
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng	Đầu tư khác

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

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	34.828.317.000	429.084.865.440
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	113.406.212.000 5.691.752.174 750.397.313 31.272.727	215.770.240.200 - - -
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	96.000.000.000	207.360.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	95.026.300.800	53.319.683.200
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Doanh thu bán hàng Lương chuyên gia	65.727.368.000 32.677.480.272 -	51.642.932.000 - 85.893.913
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Doanh thu bán hàng	23.040.000.000 99.934.000	49.920.000.000 -
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	8.659.533.500	25.978.600.500
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Lương chuyên gia	23.999.800.000 -	23.999.800.000 262.859.065
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	43.214.900.400	18.520.671.600
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Doanh thu bán hàng	12.467.612.208 4.311.813.491	13.451.918.400 -
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	5.684.100.000	5.684.100.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam	Đầu tư khác	Thu nhập cổ tức	-	5.194.745.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	4.505.664.000	4.505.664.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	9.869.900.000	3.947.960.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	2.618.520.000	2.400.310.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.904.688.000	1.904.688.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Sông Đà	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Cho vay Lãi cho vay Thu nhập khác Lương chuyên gia	80.880.000.000 73.800.000.000 4.810.465.749 - -	- - - 1.452.416.364 1.389.128.693
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức Cung cấp hàng hóa	4.804.800.000 652.138.604	8.618.610.000 370.182.400

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	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Khác	20.161.659.809	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	343.435.052	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Thác Bà 2	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 12 năm 2022	Doanh thu dịch vụ	-	30.000.000
TỔNG CỘNG			**20.505.094.861**	**30.000.000**
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	21.000.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Doanh thu dịch vụ	606.767.239	-
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	20.214.900.400	18.520.671.600
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Lãi cho vay	39.989.762.400	-
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	63.287.671
TỔNG CỘNG			**79.088.388.825**	**18.583.959.271**

(*) Đây là khoản cho vay ngắn hạn nhằm hỗ trợ nhu cầu thanh toán các chi phí để thực hiện dự án hệ thống cấp nước của bên liên quan và hưởng lãi suất 10%/năm.
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 2022 không cần bảo đảm (trừ khoản trái phiếu tại Thuyết minh số 16.2), không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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

	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị		**9.810.000.000**	**7.040.000.000**
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	4.230.000.000	3.600.000.000
Ông Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch	1.740.000.000	630.000.000
Ông Benjamin Herrenden Birks (từ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021)	Phó Chủ tịch	-	180.000.000
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	120.000.000	320.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	120.000.000	450.000.000
Ông Đặng Hồng Tân (từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022)	Thành viên	120.000.000	780.000.000
Ông Stephen Patrick Gore	Thành viên	1.020.000.000	450.000.000
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên	1.560.000.000	630.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson (bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022)	Thành viên	900.000.000	-
Lương và thưởng của Ban Giám đốc		**8.120.460.000**	**9.524.520.000**
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	3.600.000.000	3.600.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	2.184.000.000	1.911.000.000
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	2.184.000.000	2.184.000.000
Ông Phạm Quốc Thắng (miễn nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2022)	Phó Tổng Giám đốc	152.460.000	1.829.520.000
Thưởng của Ban Giám Đốc		**14.409.700.000**	**3.032.222.220**
TỔNG CỘNG		**32.340.160.000**	**19.596.742.220**

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 tươsng lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	20.295.701.051	11.962.092.176
Trên một đến năm năm	23.737.099.730	1.846.246.191
Trên năm năm	3.305.177.699	3.391.779.044
TỔNG CỘNG	**47.337.978.480**	**17.200.117.411**

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	789.568.915.996	752.052.189.104
Từ một đến năm năm	1.060.379.307.075	1.162.911.518.170
Trên năm năm	1.328.675.287.021	267.606.669.789
TỔNG CỘNG	**3.178.623.510.092**	**2.182.570.377.063**

35.3 Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Nhóm Công ty có các cam kết trị giá 967.114.989.458 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 bão 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 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)*
					2.692.516.590.418
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.

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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	2.177.349.924.909	1.086.194.946.090	2.979.367.746.371	92.178.467.289	6.335.091.084.659
Doanh thu giữa các bộ phận	(360.900.090.424)	(147.981.836.669)	(16.367.602.500)	(30.626.245)	(525.280.155.838)
TỔNG CỘNG	**1.816.449.834.485**	**938.213.109.421**	**2.963.000.143.871**	**92.147.841.044**	**5.809.810.928.821**
Kết quả bộ phận					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	108.769.720.293	627.775.824.569	1.138.955.145.213	278.969.857.511	2.154.470.547.586
Lỗ sau thuế không phân bổ					(19.060.300.338)
Tổng lợi nhuận sau thuế					**2.135.410.247.248**
Trong đó:					
Công ty mẹ					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	*97.990.294.552*	*630.014.212.449*	*872.612.317.112*	*273.523.104.356*	*1.874.139.928.469*
Lỗ sau thuế không phân bổ					*(19.060.300.338)*
					1.855.079.628.131
Cổ đông không kiểm soát	10.779.425.741	(2.238.387.880)	266.342.828.101	5.446.753.155	280.330.619.117

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

Tài sản của bộ phận	2.526.532.284.863	2.850.080.983.791	23.084.721.267.653	2.307.706.672.295	30.769.041.208.602
Tài sản không phân bổ					1.057.962.165.856
TỔNG TÀI SẢN					**31.827.003.374.458**
Nợ của bộ phận	1.900.031.356.801	862.566.326.433	10.354.278.902.971	245.262.607.242	13.362.139.193.447
Nợ không phân bổ					2.106.987.127.387
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					**15.469.126.320.834**

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

36. Các khoản tiềm tàng

Vụ kiện tại Trung tâm trọng tài quốc tế Việt Nam ("VIAC"), số 76/19 HCM

• Vào ngày 11 tháng 4 năm 2019, Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh ("VSH"), công ty con của Nhóm Công ty, đã nộp hồ sơ khởi kiện lại Tổng Công ty Công trình Hydrochina Huadong và Công ty TNHH Cục Đường sắt Số 18 Trung Quốc ("Tổ hợp nhà thầu Huadong - CR18G") do đơn phương chấm dứt hợp đồng tại VIAC.
• Vào ngày 5 tháng 7 năm 2019, Tổ hợp nhà thầu Huadong - CR18G đã đưa ra phản tố và yêu cầu VSH bồi thường chi phí vụ kiện với tổng số tiền 1 triệu USD ("Phản tố 1").
• Vào ngày 15 tháng 11 năm 2019, VSH đã gửi thông báo rút đơn kiện.
• Vào ngày 28 tháng 11 năm 2019, Tổ hợp nhà thầu Huadong - CR18G gửi Yêu cầu phản tố sửa đổi bổ sung ("Phản tố 2").
• Vào ngày 14 tháng 2 năm 2020, Hội đồng Trọng tài ("HĐTT") ra phán quyết về thẩm quyền như sau:
  » Phản tố 1 đề ngày 5 tháng 7 năm 2019 thuộc thẩm quyền của HĐTT;
  » Phản tố 2 đề ngày 28 tháng 11 năm 2019 không thuộc thẩm quyền của HĐTT.
• Vào ngày 20 tháng 3 năm 2020, VSH đã gửi Đơn khiếu nại lên Tòa án Nhân dân ("TAND") Thành phố Hà Nội về việc HĐTT quyết định họ có thẩm quyền giải quyết yêu cầu khởi kiện đã được VSH rút lại và yêu cầu Tòa án bác bỏ thẩm quyền của HĐTT.
• Vào ngày 10 tháng 4 năm 2020, HĐTT ban hành Lệnh thủ tục số 1 và vào ngày 14 tháng 4 năm 2020, VSH đã gửi phản đối Lệnh thủ tục số 1 này.
• Vào ngày 3 tháng 6 năm 2020, Tổ hợp nhà thầu Huadong - CR18G gửi Bản tự bảo vệ và yêu cầu phản tố bổ sung.
• Vào ngày 30 tháng 7 năm 2020, TAND Hà Nội ban hành Quyết định 08/2020/QĐ-GQKN, công nhận Hội đồng Trọng tài 76/19 HCM có quyền tiếp tục vụ kiện.
• Vào ngày 7 tháng 9 năm 2020, VSH đã tiếp tục gửi Đơn khiếu nại lên TAND Thành phố Hà Nội về việc HĐTT quyết định họ có thẩm quyền giải quyết yêu cầu khởi kiện đã được VSH rút lại.
• Vào ngày 22 tháng 10 năm 2020, VSH đã gửi đến TAND Thành phố Hà Nội và Viện kiểm sát Nhân dân ("VKSND") Thành phố Hà Nội văn bản đề nghị TAND Thành phố Hà Nội giải thích Quyết định 08/2020/QĐ-GQKN.
• Vào ngày 21 tháng 12 năm 2020, TAND Hà Nội có văn bản giải thích Quyết định 08/2020/QĐ-GQKN.
• Vào ngày 29 tháng 12 năm 2020, VSH đã gửi đến HĐTT văn bản không công nhận quyền tài phán của HĐTT.
• Vào ngày 7 tháng 1 năm 2021, HĐTT quyết định phiên điều trần được tái dự kiến sẽ diễn ra từ ngày 23 tháng 8 năm 2021 đến ngày 27 tháng 8 năm 2021.
• Vào ngày 2 tháng 8 năm 2021, HĐTT gửi thông báo phiên điều trần sẽ được tổ chức vào ngày 15 tháng 8 năm 2022 đến ngày 19 tháng 8 năm 2022.
• Ngày 11 tháng 5 năm 2022, VSH nhận thư số 571/VIAC đề ngày 6/5/2022, VIAC thông báo về thời gian biểu tố tụng giải quyết vụ kiện 76/19HCM, trong đó nêu rõ thời gian dự kiến mở phiên điều trần từ ngày 15 đến ngày 19 tháng 9 năm 2022.
• Ngày 2 tháng 6 năm 2022, Đại diện VSH gửi thư số VIAC 76/19HCM/VSH-TNNT/VN-YK-571/VIAC, nêu ý kiến và phản đối của VSH đối với thư 571/VIAC.
• Ngày 16 tháng 9 năm 2022, VSH nhận được phán quyết cuối cùng đề ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Hội đồng trọng tài 76/19HCM giải quyết vụ kiện số VIAC 76/19HCM. Theo phán quyết này, VSH phải:
• (i) Thanh toán cho Tổ hợp nhà thầu các chi phí pháp lý phát sinh mà tổ hợp nhà thầu phải gánh chịu trong vụ kiện 76/19HCM là 933.112,18 USD;
• (ii) Hoàn trả tổ hợp nhà thầu phí trọng tài và chi phí cho việc xét xử của vụ kiện 76/19HCM là 6.481.850.508 VND.
• Ngày 6 tháng 10 năm 2022, VSH đã thi hành xong toàn bộ nghĩa vụ, trách nhiệm của mình với tổ hợp nhà thầu theo nội dung phán quyết ngày 14 tháng 9 năm 2022. Ngày 7 tháng 10 năm 2022, đại diện của Tổ hợp nhà thầu xác nhận đã nhận đủ số tiền mà VSH phải thanh toán cho Tổ hợp nhà thầu theo phán quyết ngày 14 tháng 9 năm 2022.
• Đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, vụ kiện 76/19HCM đã kết thúc. VSH đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ, trách nhiệm của mình với Tổ hợp nhà thầu theo đúng phán quyết ngày 14 tháng 9 năm 2022.

Vụ kiện tại Tòa án Nhân dân ("TAND") Tỉnh Bình Định

• Vào ngày 25 tháng 8 năm 2020, VSH đã nộp hồ sơ khởi kiện Viện thiết kế Hydrochina Huadong và Công ty TNHH Cục Đường sắt Số 18 Trung Quốc ("tổ hợp nhà thầu") phải thanh toán cho VSH với số tiền là 2.320.959.156.044 VNĐ tại TAND Tỉnh Bình Định.
• Vào ngày 30 tháng 11 năm 2020, vụ kiện đã được TAND Tỉnh Bình Định thụ lý
• Vào ngày 17 tháng 12 năm 2020, Tòa Bình Định gửi thông báo nộp lệ phí thực hiện ủy thác tư pháp, VSH đã nộp.
• Vào ngày 18 tháng 3 năm 2021, VSH đã gửi đến TAND Tỉnh Bình Định ý kiến bác bỏ văn bản ý kiến đề ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Văn phòng Điều hành KonTom, và văn bản ý kiến đề ngày 18 tháng 1 năm 2021 của Tổ hợp nhà thầu.
• Vào ngày 6 tháng 8 năm 2021, gửi Tòa án Bản ý kiến bác bỏ dự định đình chỉ vụ kiện của tòa.
• Vào ngày 21 tháng 6 năm 2022, tòa án có Giấy triệu tập số 3631/GTT để triệu tập Công ty đến Tòa làm việc về vụ kiện. Công ty đã liên hệ và làm việc với Tòa Bình Định về sự việc này.
• Vào ngày 26 tháng 9 năm 2022, nộp văn bản rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình trong vụ kiện 04-2020/TLST-KDTM tại tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.
• Vào ngày 28 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định ban hành quyết định số 07/2022/QĐST-KDTM về việc đình chỉ giải quyết vụ kiện số 04/2020/TLST-KDTM.
• Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, vụ kiện giữa VSH và Tổ hợp nhà thầu tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã kết thúc. VSH không phát sinh trách nhiệm, nghĩa vụ gì với tổ hợp nhà thầu trong vụ kiện này.

Vụ kiện tại Tòa án Nhân dân ("TAND") Thành phố Hà Nội

• Vào ngày 30 tháng 7 năm 2020, VSH đã nộp đơn khởi kiện đến TAND Thành phố Hà Nội để yêu cầu TAND buộc Tổng Công ty Bảo hiểm PVI phải thanh toán cho Công ty với số tiền là 43.150.320.450 VND.
• Vào ngày 25 tháng 1 năm 2021, vụ kiện đã được TAND Thành phố Hà Nội thụ lý.
• Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, vụ kiện chưa được đưa ra xét xử. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro tổn thất từ các vụ kiện này là thấp và theo đó Nhóm Công ty chưa tiến hành trích lập dự phòng.

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	Hồ Trần Diệu Lynh	Huỳnh Thanh Hải
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 3 tháng 3 năm 2023