



2018

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Annual Report



Tên Công ty:

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

Company Name:

Refrigeration Electrical Engineering Corporation

Tên viết tắt/Abbreviated Name: REE CORP.

Số CNĐKDN/Business Registration No.: 0300741143

Mã chứng khoán/Stock Code: REE

Vốn điều lệ: 3.100.588.410.000 đồng

Share Capital: VND 3,100,588,410,000

Trụ sở chính:

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

Head Office:

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

Tel: 84-28-3810 0017

Fax: 84-28-3810 0337

Email: ree@reecorp.com.vn

Website: www.reecorp.com

NỘI DUNG

Kết quả Kinh doanh Nổi bật	4
Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản Trị	6
Thông tin Doanh nghiệp	
Tổng quan về REE	8
Ngành nghề, Địa bàn Kinh doanh và Cơ cấu Nhóm Công ty	10
Lịch sử phát triển	12
Mô hình quản trị	13
Cơ cấu ban lãnh đạo	14
Thông tin Cổ đông và Cổ phần	18
Quản trị rủi ro	21
Định hướng phát triển	22
Tình hình Hoạt động Kinh doanh 2018	
Cơ điện lạnh	24
Văn phòng Cho thuê	25
Phát triển Bất Động Sản	26
Cơ sở Hạ tầng Điện và Nước	27
Các Báo cáo và Đánh giá	
Báo cáo và Đánh giá của Ban Giám Đốc	36
Đánh giá của Hội đồng Quản trị	42
Quản trị Công ty	
Tổng quan về Quản trị Công ty	44
Hội đồng Quản trị	46
Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ	49
Các Giao dịch, Thù lao và các Khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	51
Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty	52
Báo cáo Phát triển Bền vững	
Thông điệp Phát triển Bền vững của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	54
Tổng quan về Báo cáo Phát triển Bền vững	56
Sự Tham gia của các Bên liên quan	58
Các Lĩnh vực Trọng yếu	60
Bảng Tham chiếu Công bố Thông tin theo Tiêu chuẩn GRI-G4	74
Thông tin liên lạc	78
Báo cáo Tài chính Kiểm toán	
Thông tin chung	80
Báo cáo của Ban giám đốc	81
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	82
Báo cáo Tài chính Hợp nhất	84

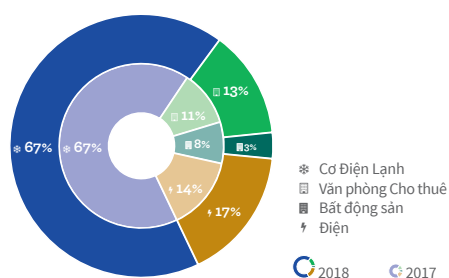
CONTENT

Highlights	128
Chairwoman's Statement	130
Group Overviews	
About REE	132
Business Activities, Business Geographies and Group Structure	134
History of REE	136
Governance Model	137
Management Structure	138
Shareholders and Share Capital	142
Risk Management	145
Development Strategy	146
Group Business Overview in 2018	
Refrigeration Electrical Mechanical Engineering business	148
Office Leasing	149
Real Estate Development	150
Power and Water Utilities	151
Report and Assessments	
Report and Assessments of the Management	160
Assessments of the Board of Directors	166
Corporate Governance	
Corporate Governance Overview	168
Board of Directors	170
Audit Committee	173
Transactions, Remuneration and Interests of the Board of Directors and Management	175
Implementation of Regulations on Corporate Governance	176
Sustainability Report	
Sustainability Statement by the Chairwoman	178
Overview	180
Stakeholder's Engagement	182
Key Aspects	184
GRI-G4 Disclosures & Content Index	198
Contacts	202
Audited Financial Statements	
General Information	204
Report of Management	205
Independent Auditor's Report	206
Consolidated Financial Statements	208

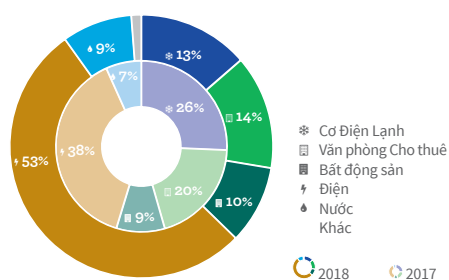
Kết quả Kinh doanh Nổi bật

▲ 29,6%
Mức tăng trưởng lợi nhuận
Nhóm công ty năm 2018

18%
Tỷ lệ chi trả cổ tức
bằng tiền năm 2018



Tỷ trọng doanh thu theo lĩnh vực



Tỷ trọng lợi nhuận sau thuế theo lĩnh vực

Nội dung kết quả kinh doanh

Chỉ tiêu	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Doanh thu	5.100	4.995	▲ 2,1
Cơ Điện Lạnh	3.427	3.321	▲ 3,2
Văn phòng Cho thuê	676	545	▲ 24,0
Bất động sản	163	407	▼ 60,0
Điện	834	722	▲ 15,5
Lợi nhuận sau thuế⁽¹⁾	1.784	1.377	▲ 29,6
Cơ Điện Lạnh	243	359	▼ 32,3
Văn phòng Cho thuê	250	278	▼ 10,1
Bất động sản	172	128	▲ 34,4
Điện	943	539	▲ 75,0
Nước	154	94	▲ 63,8
Khác ⁽²⁾	22	(21)	-
Tổng tài sản	15.500	14.295	▲ 8,4
Vốn chủ sở hữu⁽¹⁾	9.319	8.034	▲ 16,0
	(VND)	(VND)	
Lãi cơ bản trên 01 cổ phiếu	5.754	4.441	▲ 29,6
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	18	16	▲ 12,5
Giá trị sổ sách trên 01 cổ phiếu	30.056	25.913	▲ 16,0

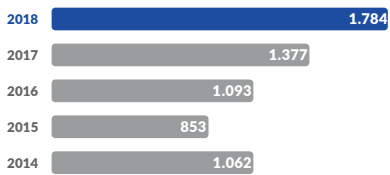
⁽¹⁾ Kết quả không bao gồm Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát.

⁽²⁾ Kết quả bao gồm thu nhập tài chính khác ròng

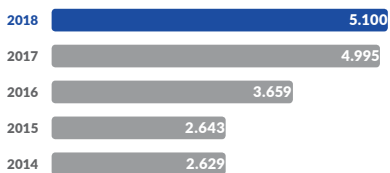
- ▶ Hoạt động Cơ Điện Lạnh duy trì ổn định
- ▶ Thu nhập cổ tức cải thiện trong danh mục đầu tư điện, nước
- ▶ Hoạt động Cho thuê Văn phòng bổ sung thêm diện tích mới
- ▶ Đóng góp từ kết quả kinh doanh của hoạt động Phát triển Bất Động Sản

Các chỉ số tài chính quan trọng

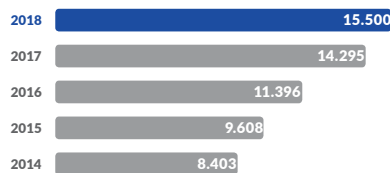
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)



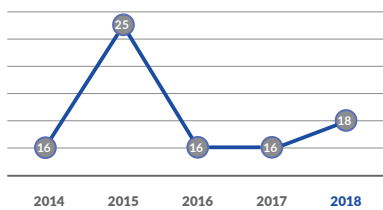
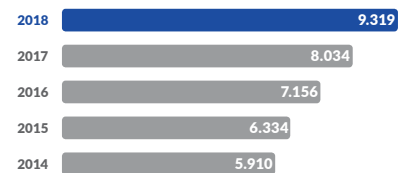
Doanh thu (tỷ VND)



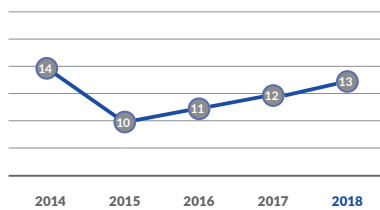
Tổng tài sản (tỷ VND)



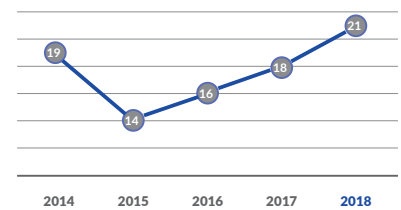
Vốn chủ sở hữu (tỷ VND)



Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)



Tỷ số lợi nhuận ròng/tổng tài sản
ROA (%)



Tỷ số lợi nhuận ròng/vốn chủ sở hữu
ROE (%)

Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản Trị



“ Doanh thu Nhóm Công ty năm 2018 tăng 2,1% đạt 5.100 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 1.784 tỷ, tăng 29,6% so với năm trước. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu tăng 29,6% đạt 5.754 đồng. Vốn chủ sở hữu tăng 16% đạt 9.319 tỷ đồng. Tổng tài sản tăng 8,4% đạt 15.500 tỷ đồng.

Bước vào năm 2019, đứng trước những thử thách bất lợi của nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam, REE M&E tiếp tục củng cố vị thế hàng đầu của một nhà thầu cơ điện công trình. Với năng lực tài chính lành mạnh, REE tiếp tục theo đuổi các cơ hội đầu tư trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng điện, nước và văn phòng thương mại.

Kính thưa Quý Cổ đông và Nhà đầu tư,

Diễn biến nền kinh tế toàn cầu, đặc biệt là vào nửa cuối năm 2018 trở nên kém thuận lợi hơn khi tăng trưởng ở các nền kinh tế tiên tiến chững lại, đầu tư và thương mại toàn cầu giảm xuống, các điều kiện huy động vốn bị thắt chặt hơn và căng thẳng thương mại tăng lên. Mặc dù phải đối mặt với những khó khăn chung, năm 2018 Nhóm Công ty tiếp tục ghi nhận kết quả kinh doanh tăng trưởng.

Doanh thu Nhóm Công ty năm 2018 tăng 2,1% đạt 5.101 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 1.784 tỷ đồng, tăng 29,6% so với năm trước. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu tăng 29,6% đạt 5.754 đồng. Vốn chủ sở hữu tăng 16% đạt 9.319 tỷ đồng. Tổng tài sản tăng 8,4% đạt 15.500 tỷ đồng.

Hoạt động kinh doanh Cơ Điện Lạnh vẫn duy trì kết quả về doanh thu và lợi nhuận, REE M&E có một năm nỗ lực để đạt được kết quả kinh doanh theo kế hoạch, tổng giá trị hợp đồng ký mới cao sẵn sàng cho việc triển khai kế hoạch trong năm tiếp theo. Trong khi đó, mảng điện máy Reetech trải qua một năm khó khăn khi sản lượng tiêu thụ máy lạnh gia dụng và dự án sụt giảm theo tình hình chung của thị trường.

Dịch vụ Văn phòng Cho thuê tiếp tục tăng trưởng ổn định với tỷ lệ lấp đầy cao. Tòa nhà e.town Central đã đưa vào hoạt động từ tháng 1 năm 2018, tỷ lệ lấp đầy đạt 94%. Ngoài các diện tích cho thuê hiện hữu, tòa nhà etown 5 dự kiến sẽ được đưa vào khai thác vào Quý 3 năm 2019, song song đó REE cũng đang triển khai kế hoạch xây dựng tòa nhà văn phòng etown 6 (bổ sung 40.000 m² diện tích cho thuê) nhằm đáp ứng nhu cầu mở rộng diện tích thuê của khách hàng.

Hoạt động đầu tư cơ sở hạ tầng Điện, Nước có một năm khởi sắc khi tăng trưởng mạnh cả về doanh thu và lợi nhuận. Đối với ngành điện, tình hình thủy văn thuận lợi, còn ngành nước tăng trưởng nhờ vào việc tăng sản lượng theo Hợp đồng và kiểm soát chi phí hợp lý.

Bước vào năm 2019, đứng trước những thử thách bất lợi của nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam, REE M&E tiếp tục củng cố vị thế hàng đầu của một nhà thầu cơ điện công trình. Với năng lực tài chính lành mạnh, REE tiếp tục theo đuổi các cơ hội đầu tư trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng điện, nước và văn phòng thương mại.

Kết quả kinh doanh Nhóm Công ty đạt được là thành quả từ sự nỗ lực không ngừng và tận tụy làm việc của đội ngũ công nhân viên REE. Thay mặt cổ đông công ty, tôi xin gửi đến đội ngũ REE sự ghi ghi nhận sâu sắc về những đóng góp quý báu này. Tôi tin chắc rằng trong năm 2019, REE sẽ tiếp tục gặt hái được nhiều thành công nhằm mang lại nhiều lợi ích hơn cho cổ đông và cộng đồng.



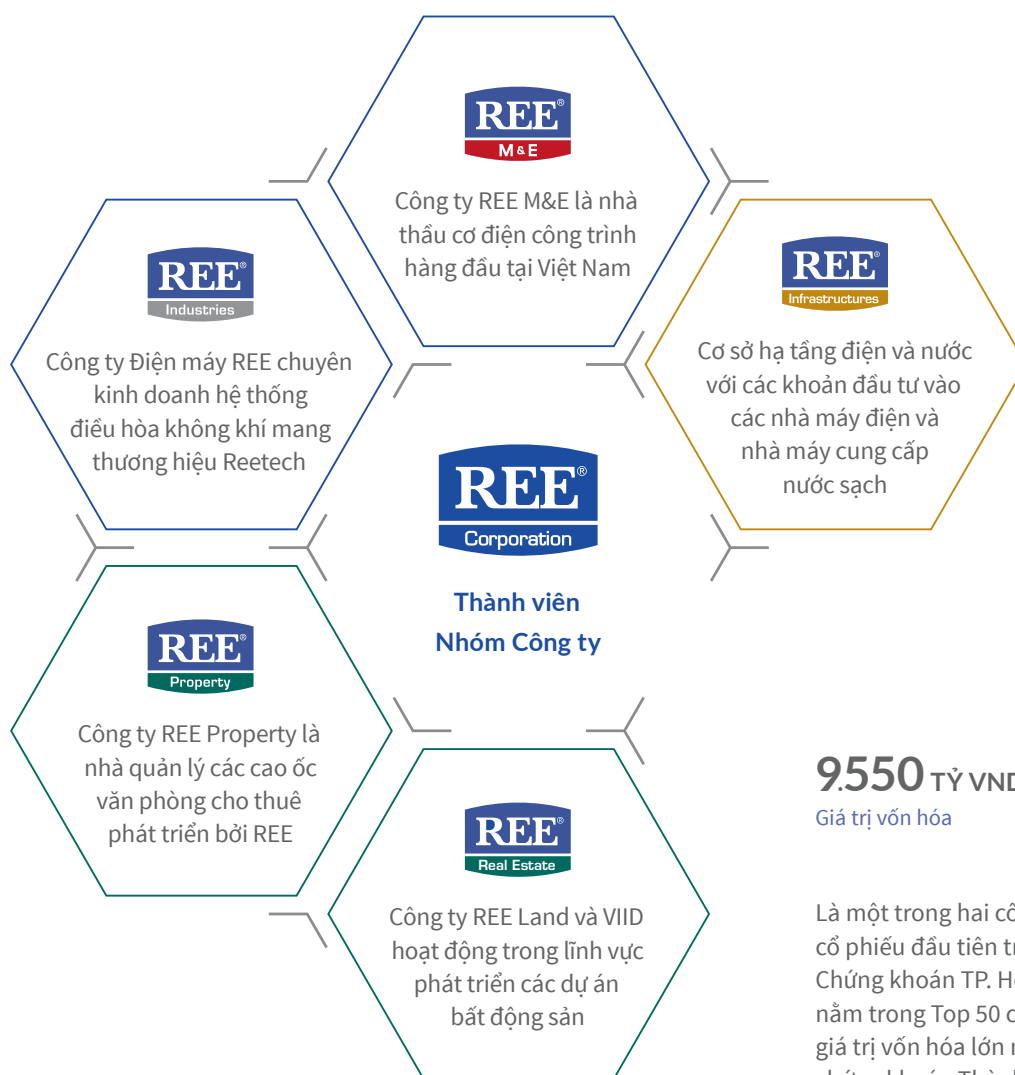
Nguyễn Thị Mai Thanh

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Tháng 3 năm 2019

Tổng quan về REE

Được thành lập từ năm 1977, Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) hiện là một công ty niêm yết hoạt động đa ngành trong các lĩnh vực chính như: cơ điện lạnh; phát triển, quản lý bất động sản; và cơ sở hạ tầng điện & nước.



9.550 TỶ VND
Giá trị vốn hóa

Là một trong hai công ty niêm yết cổ phiếu đầu tiên trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, REE nằm trong Top 50 công ty có giá trị vốn hóa lớn nhất sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (tại thời điểm 31/12/2018, giá trị vốn hóa của REE là 9.550 tỷ VND).



Sứ mệnh

Đối với Cổ đông và Nhà đầu tư

Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông, đảm bảo sự bình đẳng, tăng cường tính minh bạch, kịp thời công khai hóa thông tin các hoạt động của Công ty đến các cổ đông và nhà đầu tư và chủ động tạo cơ hội đối thoại với nhà đầu tư.

Đối với Khách hàng

Cung cấp các sản phẩm chất lượng cao mang tính ổn định và lâu dài; lắng nghe và luôn củng cố năng lực kỹ thuật, công nghệ để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

Đối với Đối tác Kinh doanh

Duy trì, nuôi dưỡng và phát triển mối quan hệ lâu dài trên nguyên tắc tôn trọng lợi ích của các bên tham gia nhằm tạo ra những sản phẩm có chất lượng tốt nhất cho xã hội.

Đối với Cộng đồng Xã hội

REE vẫn luôn thực hiện trách nhiệm đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực với mong muốn góp phần cùng xã hội nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động trẻ cho sự phát triển bền vững của đất nước.

Đối với Nhân viên

Trân trọng sự đóng góp của nhân viên, tạo môi trường làm việc thân thiện, khuyến khích và trân trọng những ý kiến độc lập và sáng tạo của nhân viên góp phần vào sự phát triển Công ty.

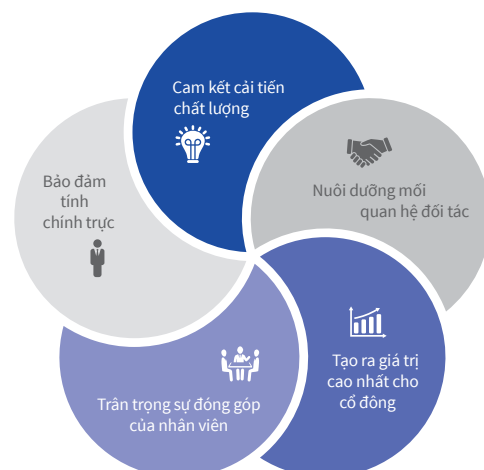


Tầm nhìn

Trở thành một công ty hoạt động đa ngành sở hữu, xây dựng và phát triển các doanh nghiệp hàng đầu trong ba lĩnh vực: cơ điện lạnh, bất động sản và cơ sở hạ tầng tiện ích tại Việt Nam.



Chính sách Chất lượng



Ngành nghề, Địa bàn Kinh doanh và Cơ cấu Nhóm Công ty

Ngành nghề Kinh doanh

REE hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0300741143, đăng ký lần đầu ngày 29/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 03/06/2016.

Những hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm 2018 như sau:

- Cơ điện lạnh;
- Phát triển, quản lý, kinh doanh và khai thác bất động sản; và
- Cơ sở hạ tầng điện và nước với các khoản đầu tư vào các nhà máy điện và nhà máy cung cấp nước sạch.












Địa bàn Kinh doanh:

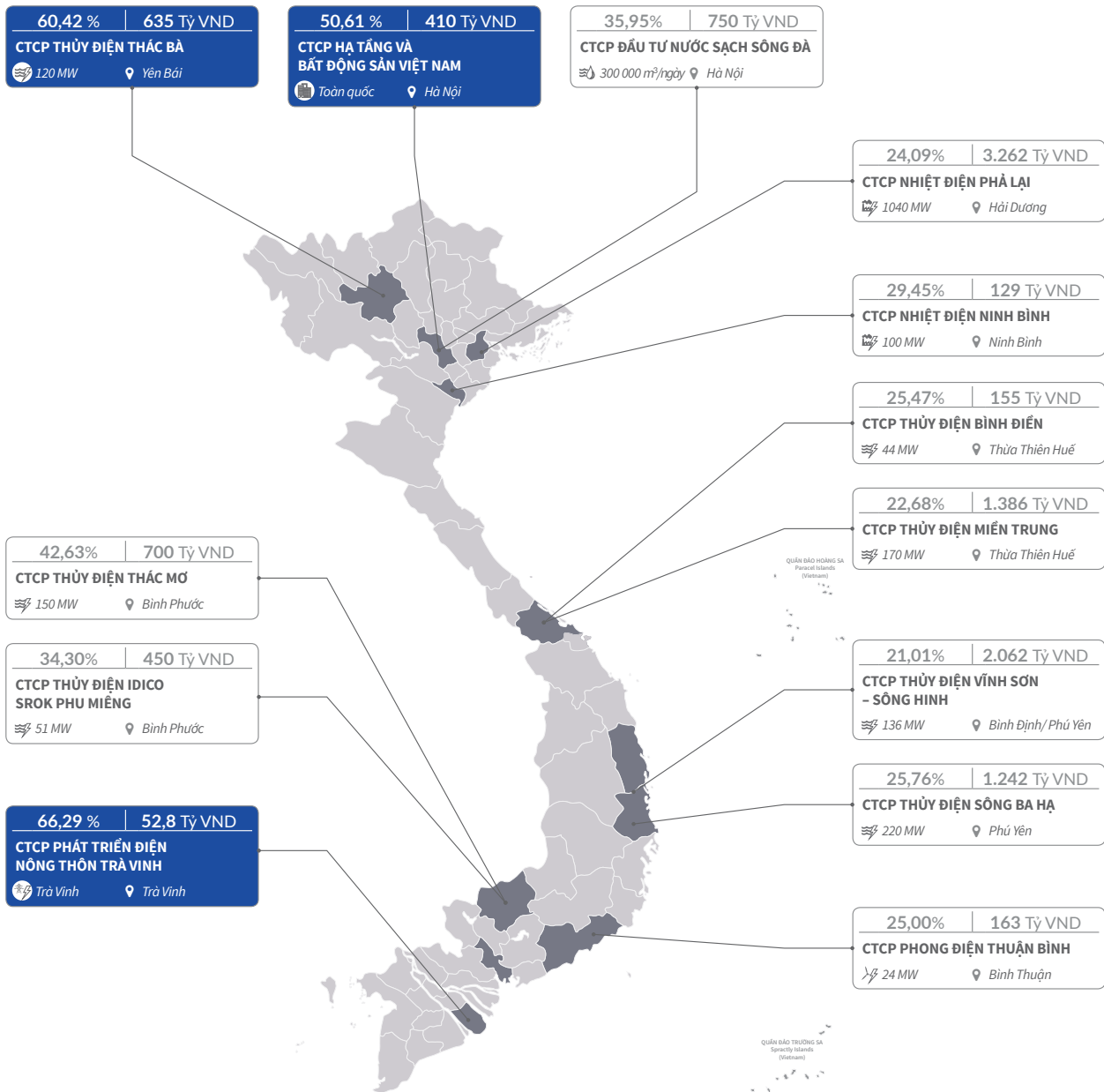
REE có trụ sở chính đặt tại 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Các công ty thành viên, công ty liên kết có địa bàn hoạt động chính tại Tp. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Yên Bái, Quảng Ninh, Hải Dương, Ninh Bình, Huế, Đà Nẵng, Bình Định, Phú Yên, Bình Thuận, Bình Phước, Bình Dương, Trà Vinh.

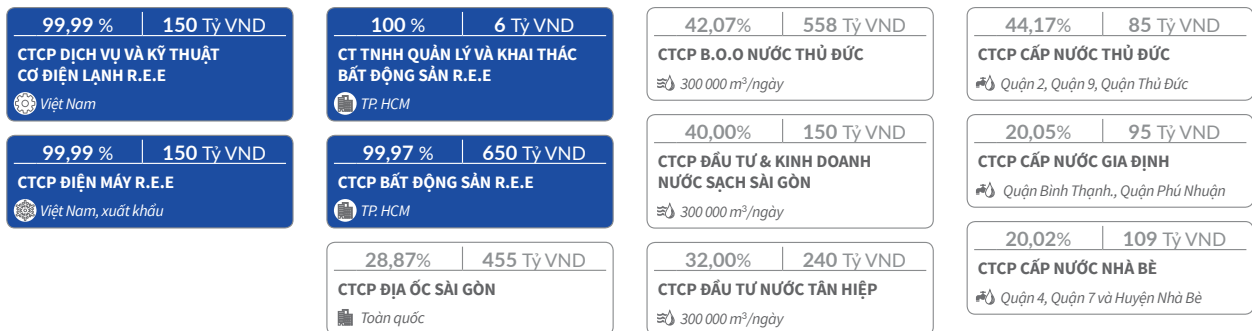
Dịch vụ cơ điện công trình (M&E) và sản phẩm mang thương hiệu Reetech được cung cấp trên khắp cả nước

Cơ cấu Nhóm Công ty

 CƠ ĐIỆN LẠNH	 REE M&E	 Reetech		
	<hr/>			
 BẤT ĐỘNG SẢN	 REE LAND	 REE PROPERTY	 VIID	 SGR
	<hr/>			
 ĐIỆN	 HSX: TBC	 HSX: TMP	 Upcom: ISH	 Upcom: SBH
	 HSX: VSH	 HSX: CHP	 BDH	 HSX: SHP
	 HSX: PPC	 HNX: NBP	 Upcom: QTP	
	 Upcom: DTV	 TBWP		
<hr/>				
 NƯỚC	 B.O.O TDW	 SWIC	 TH2W	 Upcom: VCW
		 HSX: TDW	 HNX: GDW	 HNX: NBW
	 Upcom: KHW			



Các Công ty có trụ sở tại TP. HCM



Tỷ lệ sở hữu của REE tính đến ngày 31/12/2018	Vốn điều lệ
TÊN CÔNG TY	
Năng lực (1)	Trụ sở chính
CÔNG TY THÀNH VIÊN TRỰC THUỘC	
CÔNG TY CÔNG TY LIÊN KẾT	

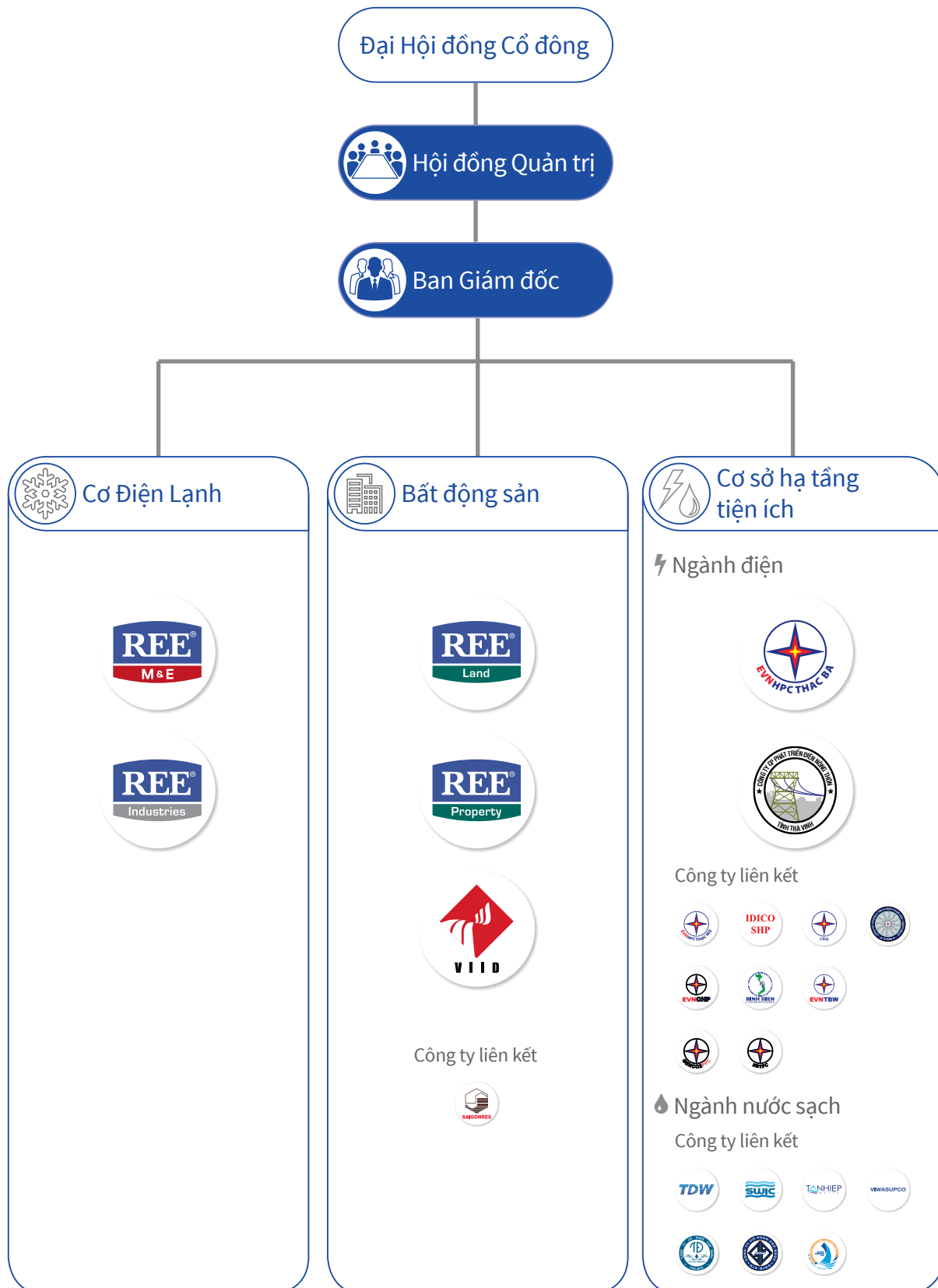
- (2) Năng lực
- Cơ điện công trình (phạm vi)
 - Điện lạnh (phạm vi)
 - Bất động sản (phạm vi)
 - Nước nguồn (m³/ngày)
 - Nước cấp (phạm vi)
 - Thủy điện (MW)
 - Nhiệt điện (MW)
 - Điện gió (MW)
 - Điện bán lẻ (phạm vi)

Lịch sử phát triển



2018	Xây dựng tòa cao ốc văn phòng e.town 5 với tổng diện tích sàn xây dựng 29.950m ² .
2017	Khai thác tòa cao ốc văn phòng e.town Central với tổng diện tích cho thuê 34.000m ²
2016	Công ty Cổ phần Phát triển điện Nông thôn Trà Vinh (DTV) và Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (VIID) trở thành công ty thành viên trực thuộc REE.
2015	Công ty đã hoàn tất việc chuyển đổi trái phiếu phát hành cho Platinum Victory Pte. Ltd. trong năm 2012, một công ty thành viên thuộc sở hữu 100% của Jardine Cycle & Carriage, nâng tỷ lệ sở hữu của Platinum Victory Pte. Ltd. lên 22%.
2014	Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (TBC) trở thành công ty thành viên trực thuộc REE.
2012 - 2013	REE tiếp tục mở rộng đầu tư trong ngành cơ sở hạ tầng điện và nước, sẵn sàng để triển khai dự án bất động sản mới.
2011	Khai thác tòa nhà REE Tower với tổng diện tích cho thuê 20.000m ² .
2010	REE mở rộng đầu tư vào các ngành cơ sở hạ tầng điện và nước với mong muốn đáp ứng các nhu cầu xã hội thiết yếu này.
2008	khu văn phòng cho thuê e.town đạt tổng diện tích cho thuê là 80.000m ²
2002 - 2003	Công ty cấu trúc hoạt động sản xuất và dịch vụ cơ điện công trình thành hai công ty trực thuộc là công ty REE M&E và công ty Điện máy REE nhằm phát triển mạnh hơn nữa.
2001	Khởi công xây dựng tòa nhà văn phòng e.town 1 là bước đi đầu tiên của REE vào lĩnh vực phát triển bất động sản.
2000	REE trở thành công ty đầu tiên niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam.
1997	REE là công ty đầu tiên phát hành trái phiếu chuyển đổi cho nhà đầu tư nước ngoài.
1996	Công ty cho ra đời các sản phẩm cơ điện lạnh mang thương hiệu Reetech.
1993	REE là một trong những đơn vị đầu tiên thực hiện cổ phần hóa, mở đường cho việc nâng cao năng lực cạnh tranh.
1977	Công ty được thành lập dựa trên cơ sở là một đơn vị nhà nước mà sau này được đổi tên thành Công ty Cơ Điện Lạnh.

Mô hình quản trị



Cơ cấu ban lãnh đạo

Hội đồng Quản trị



Bà Nguyễn Thị Mai Thanh

Chủ tịch

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 tại: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

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

Chức vụ khác đang đảm nhiệm

Tại Công ty niêm yết: Phó Chủ tịch HĐQT SaigonRes (HSX: SGR)

Tại Công ty khác: Chủ tịch HĐQT của VIID



Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình

Thành viên

Năm bổ nhiệm: 2007

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

Kinh nghiệm làm việc

2009 - hiện tại: Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh

2005 - 2009: Giám đốc Quan hệ Khách hàng Ngân hàng HSBC (Việt Nam)

Chức vụ khác đang đảm nhiệm

Tại Công ty niêm yết: Thành viên HĐQT TDW, NBW

Tại Công ty khác: Thành viên HĐQT tại Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức, Thủ Đức III, Tân Hiệp II, Sông Đà



Ông Alex Newbigging

Phó Chủ tịch không điều hành

Năm bổ nhiệm: 2013

Học vấn Thạc sỹ (Hạng ưu) ngành Triết học
(Đại học Edinburgh, Anh)
Chương trình Quản lý cao cấp
(Đại học Harvard, Mỹ)
Chương trình quản lý điều hành
(Stanford Graduate School of Business, US)

Kinh nghiệm làm việc

2012 - hiện tại: Tổng Giám đốc Jardine Cycle & Carriage (SGX: C07)

2008 - 2012: Tổng Giám đốc Jardine Engineering Corporation

2006 - 2008: Giám đốc IKEA Hong Kong

2003 - 2005: Giám đốc Phát triển Kinh doanh IKEA Hong Kong & Taiwan

1995 - 2003: Đảm nhiệm nhiều vai trò tại Jardine Salmat, Jardine Aviation Services, Jardine Matheson

Chức vụ khác đang đảm nhiệm

Tại Công ty niêm yết: Thành viên HĐQT của Jardine Matheson Holdings (SGX: J36)
Ủy viên của Astra International (IDX: ASII)
Thành viên HĐQT Siam City Cement (SET: SCCC)

Tại Công ty khác: Chủ tịch MINDSET



Ông Đặng Hồng Tân

Thành viên độc lập không điều hành

Năm bổ nhiệm: 2013

Học vấn Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
(Chương trình Đào tạo Thạc sỹ Quản trị Việt - Bỉ)

Kinh nghiệm làm việc

01/2018 - hiện tại Tình nguyện viên IIA

2017 - hiện tại Thành viên Ban Kiểm Soát NLG

2011 - hiện tại: Giám đốc hãng Tân Đặng & Công ty

2008 - 2010: Giám đốc Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn Công ty Ernst & Young Việt Nam

1999 - 2008: Trưởng phòng Phát triển Kinh doanh, Phó Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc Công ty Kiểm toán AFC

1997 - 1999: Trưởng phòng Tài chính & Hành chính Công ty Sân Golf Palm Sông Bé

1992 - 1997: Kế toán trưởng kiêm Kiểm toán viên chính và sau là Chủ nhiệm Kiểm toán Công ty Ernst & Young Việt Nam

1983 - 1992: Phó Kế toán trưởng Công ty Điện tử Bình Hòa

Chức vụ khác đang đảm nhiệm

Tại Công ty niêm yết: Giám đốc hãng Tân Đặng & Công ty

Tại Công ty khác: Thành viên Ban Kiểm Soát NLG



Ông Adrian Teng Wei Ann

Thành viên không điều hành

Năm bổ nhiệm: 2018

Học vấn

Thạc sĩ về Quản lý và Chính sách công
(Đại học London, Anh)
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
(Đại học Illinois, Urbana-Champaign, Hoa Kỳ)
Cử nhân (loại xuất sắc)
(Đại học Creighton, Hoa Kỳ)

Kinh nghiệm làm việc

2016 - hiện tại	Giám đốc tài chính tập đoàn Jardine Cycle & Carriage Limited
2010 - 2016	Giám đốc tài chính Jardine Matheson Limited
2008 - 2010	Giám đốc cấp cao Alvarez and Marsal
2006 - 2008	Phó Chủ tịch cấp cao, ABN AMRO
1999 - 2005	Giám đốc, Citigroup

Chức vụ khác đang đảm nhiệm

Tại Công ty niêm yết:	Ủy viên, Astra International Thành viên HĐQT Siam City Cement Thành viên HĐQT (dự khuyết) Cycle & Carriage Bintang
Tại Công ty khác:	Thành viên HĐQT CTCP ô tô Trường Hải Thành viên HĐQT Cycle & Carriage Myanmar

Các từ viết tắt

CTCP	Công ty Cổ phần
HĐQT	Hội đồng Quản trị
HĐUV	Hội đồng Ủy viên
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
IDX	Sở Giao dịch Chứng khoán Indonesia
IIA	Hiệp hội Kiểm toán Nội bộ
MINDSET	Mindset Care Limited - một tổ chức từ thiện của Jardine Matheson tại Singapore
NBW	Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè (HNX: NBW)
NLG	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (HSX: NLG)
Saigonres	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
SET	Sở Giao dịch Chứng khoán Thái Lan
SGX	Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore
TDW	Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức (HSX: TDW)
TMCP	Thương mại Cổ phần
VIID	Công ty Cổ phần Hạ tầng & Bất động sản Việt Nam

Cơ cấu ban lãnh đạo (tiếp theo)

Ban Giám đốc Điều hành



Bà Nguyễn Thị Mai Thanh

Tổng Giám đốc

Năm bổ nhiệm: 1993

Học vấn

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

Kinh nghiệm làm việc

Xem phần “Hội đồng Quản trị” ở trang 14



Ông Trần Trọng Quý

Giám đốc Reetech

Năm bổ nhiệm: 2006

Học vấn

Kỹ sư Cơ khí chuyên ngành Nhiệt lạnh
(ĐH Bách khoa TP.HCM)
Cử nhân Quản trị Kinh doanh
(ĐH Kinh tế TP.HCM)

Kinh nghiệm làm việc

1994 - hiện tại: Ông Trần Trọng Quý gia nhập REE vào năm 1994, đã từng nắm giữ các vị trí Trưởng phòng Vật tư, Phó Giám đốc, Giám đốc Sản xuất



Ông Huỳnh Thanh Hải

Phó Tổng Giám đốc
kiêm Giám đốc REE M&E

Năm bổ nhiệm: 2013

Học vấn

Kỹ sư ngành Điện khí hóa và Cung cấp điện
(Đại học Sư phạm Kỹ thuật TP.HCM)

Kinh nghiệm làm việc

2013 - hiện tại: Phó Tổng Giám đốc REE
2008 - hiện tại: 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
1994 - 2003: Kỹ sư công trường, Quản lý dự án phụ trách nhiều dự án lớn và sau là Phó Giám đốc Quản lý Dự án REE



Ông Quách Vĩnh Hùng

Giám đốc REE Property

Năm bổ nhiệm: 2016

Học vấn

Cử nhân Luật
(ĐH Luật TP.HCM)
Cử nhân ngành tiếng Anh
(ĐH Ngoại ngữ Hà Nội)

Kinh nghiệm làm việc

1996 - hiện tại: Ông Quách Vĩnh Hùng gia nhập REE từ năm 1996, đã từng giữ các vị trí Trưởng phòng Hành chính Nhân sự, Giám đốc Hành chính và Pháp chế, Phó Giám đốc Quản lý tòa nhà REE Tower



Ông Phạm Quốc Thắng

Phó Tổng Giám đốc
kiêm Giám đốc REE Land

Năm bổ nhiệm: 2016

Học vấn

Thạc sỹ Kinh tế Phát triển
(Chương trình Hợp tác ĐH Kinh tế TP.HCM
và Viện Nghiên cứu Xã hội học Hà Lan)

Kinh nghiệm làm việc

2016 - hiện tại: Phó Tổng Giám đốc REE
2007 - hiện tại: Giám đốc điều hành REE Land
2006 - 2007: Phó Giám đốc REE Land



Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình

Giám đốc Tài chính

Năm bổ nhiệm: 2007

Học vấn

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

Kinh nghiệm làm việc

Xem phần “Hội đồng Quản trị” ở trang 14



Ông Nguyễn Quang Quyền

Giám đốc Đầu tư

Năm bổ nhiệm: 2012

Học vấn

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

Kinh nghiệm làm việc

2007 - hiện tại Ông Nguyễn Quang Quyền gia nhập REE từ năm 2007 ở vị trí Trưởng phòng Đầu tư



Bà Hồ Trần Diệu Linh

Kế toán trưởng

Năm bổ nhiệm: 2006

Học vấn

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

Kinh nghiệm làm việc

2001 - hiện tại Bà Hồ Trần Diệu Linh gia nhập REE từ năm 2001, đã trải qua quá trình công tác tại nhiều phòng ban trong Công ty



Ông Lục Chánh Trường

Giám đốc Phân tích Đầu tư

Năm bổ nhiệm: 2012

Học vấn

Cử nhân Kinh tế
(Đại học Kinh tế TP.HCM)

Kinh nghiệm làm việc

1996 - hiện tại Ông Lục Chánh Trường gia nhập REE từ năm 1996, đã nắm giữ các vị trí Trợ lý Tổng Giám đốc, Trưởng phòng Tổng hợp, Giám đốc Đầu tư, Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ RNG

Các từ viết tắt

ĐH	Đại học
HDQT	Hội đồng Quản trị
REE	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
REE Land	Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E
REE M&E	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E
REE Property	Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E
Reetech	Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh

Thông tin Cổ đông và Cổ phần

Thông tin cổ đông và cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 như sau:

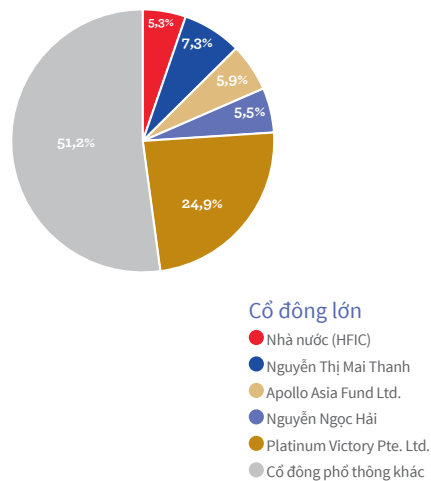
Vốn điều lệ:	3.100.588.410.000	VND
Khối lượng cổ phiếu niêm yết:	310.058.841	cổ phiếu
Khối lượng cổ phiếu lưu hành:	310.050.926	cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ:	7.915	cổ phiếu
Mệnh giá 1 cổ phiếu:	10.000	VND

Cơ cấu cổ đông

Theo địa lý	27/02/2019				01/03/2018	
	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu
Trong nước	51,0	17.166	158.133.046	51,0	18.339	158.131.159
Cá nhân	40,7	17.012	126.332.162	42,6	18.187	132.139.661
Tổ chức	10,3	154	31.800.884	8,4	152	25.991.498
Nước ngoài	49,0	534	151.925.795	49,0	555	151.927.682
Cá nhân	0,6	438	1.817.950	0,6	455	1.964.547
Tổ chức	48,4	96	150.107.845	48,4	100	149.963.135
Tổng cộng	100,0	17.700	310.058.841	100,0	18.894	310.058.841

Theo nhóm cổ đông	27/02/2019				01/03/2018	
	%	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)	48,8	5	151.392.689	47,8	5	148.277.596
Nhà nước (HFIC)	5,3	1	16.341.949	5,3	1	16.341.949
Trong nước	12,8	2	39.625.987	12,8	2	39.625.987
Nước ngoài	30,8	2	95.424.753	29,8	2	92.309.660
Cổ đông khác	51,2	17.695	158.666.152	52,2	18.889	161.781.245
Trong nước	33,0	17.163	102.165.110	32,9	18.336	102.163.223
Cá nhân trong nước	28,0	17.010	86.706.175	29,8	18.185	92.513.674
Tổ chức trong nước	5,0	153	15.458.935	3,1	151	9.649.549
Nước ngoài	18,2	532	56.501.042	19,2	553	59.618.022
Cá nhân nước ngoài	0,6	438	1.817.950	0,6	455	1.964.547
Tổ chức nước ngoài	17,6	94	54.683.092	18,6	98	57.653.475
Tổng cộng	100,0	17.700	310.058.841	100,0	18.894	310.058.841

Cổ đông lớn	27/02/2019		01/03/2018	
	%	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ phiếu
Nhà nước (HFIC)	5,3	16.341.949	5,3	16.341.949
Nguyễn Thị Mai Thanh	7,3	22.711.925	7,3	22.711.925
Apollo Asia Fund Ltd.	5,9	18.213.250	5,9	18.186.560
Nguyễn Ngọc Hải	5,5	16.914.062	5,5	16.914.062
Platinum Victory Pte. Ltd.	24,9	77.211.503	23,9	74.123.100
Cổ đông khác	51,2	158.666.152	52,2	161.781.245
Tổng cộng	100,0	310.058.841	100,0	310.058.841



Quá trình tăng vốn điều lệ giai đoạn năm 2013 -2018

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (VNĐ)	Vốn huy động từ đợt phát hành (VNĐ)	Vốn điều lệ sau phát hành (VNĐ)
19/12/13	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
29/04/14	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
01/12/14	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
19/12/15	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
03/06/16	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2015	Cổ đông hiện hữu	2.696.168.100.000	404.420.310.000	3.100.588.410.000

Thông tin Cổ đông và Cổ phần (tiếp theo)

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

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1 Platinum Victory Pte. Ltd.	Tổ chức có liên quan đến ông Alex Newbigging - Phó Chủ tịch HĐQT	74.123.100	23,91	77.128.203	24,88	Tăng tỷ lệ sở hữu
2 Hồ Trần Diệu Linh	Kế Toán trưởng	23.019	0,00	19	0,00	Chi tiêu cá nhân
3 Nguyễn Chí Toàn	Người có liên quan của Kế Toán trưởng	28.750	0,00	0	0,00	Chi tiêu cá nhân

Giao dịch cổ phiếu quỹ

- Trong năm 2018, Công ty không phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hay huy động vốn, và không giao dịch mua hoặc bán cổ phiếu quỹ.
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 01/01/2018: 7.915 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 31/12/2018: 7.915 cổ phiếu

Quản trị rủi ro

Rủi ro Kinh tế

Hoạt động của Nhóm Công ty chịu ảnh hưởng bởi các biến động của nền kinh tế thế giới và Việt Nam cũng như của thị trường tài chính tiền tệ. Những diễn biến bất lợi có thể dẫn đến suy thoái kinh tế, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung chưa đạt được thoả thuận chung, lạm phát, biến động tỷ giá, thắt chặt tín dụng và tăng giá của nguyên vật liệu đầu vào. Nhằm giảm thiểu tác động của những ảnh hưởng trên, Nhóm Công ty chú trọng thực hiện tốt công tác chuẩn bị, dự trù cho những tình huống thay đổi trong tình hình kinh tế, thị trường, củng cố nội lực tài chính đồng thời xây dựng mối quan hệ bền vững với các khách hàng, nhà cung cấp và tổ chức tín dụng của công ty.

Rủi ro Thương mại và Tài chính

Nhóm Công ty chịu những rủi ro thương mại trong hoạt động kinh doanh của từng công ty thành viên.

Trong hoạt động dịch vụ Cơ Điện Lạnh, rủi ro nằm ở thời gian công trình thi công chậm trễ, khả năng tài chính dự án giới hạn, thời gian thu hồi nợ phải thu khách hàng kéo dài. Hoạt động xây dựng cơ bản cho mảng Văn phòng Cho thuê và dự án bất động sản của Nhóm Công ty sẽ chịu rủi ro thương mại và biến động về thị trường khi thời gian triển khai, phát triển dự án kéo dài.

Rủi ro tài chính liên quan đến khả năng kinh doanh hiệu quả với chính sách giá bán sản phẩm, dịch vụ, kiểm soát chặt chẽ giá thành, chi phí bộ máy, chi phí tài chính trong bối cảnh thị trường cạnh tranh ở những lĩnh vực mà Nhóm Công ty đang thực hiện hoạt động kinh doanh.

Rủi ro Pháp lý

Nhóm Công ty điều hành các hoạt động kinh doanh dựa trên sự tuân thủ pháp luật và các quy định hiện hành. Những thay đổi về môi trường pháp lý trong các lĩnh vực về quản trị công ty, luật thuế, hải quan, môi trường, lao động, tiền lương, chứng khoán, xây dựng và bất động sản yêu cầu Nhóm Công ty luôn phải cập nhật và đánh giá tác động đến các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Rủi ro Phát triển Bền vững

Nhóm Công ty luôn chú trọng đánh giá và quản lý các rủi ro tác động đến sự phát triển bền vững của REE cũng như các tác động của môi trường, xã hội đối với REE và các tác động từ hoạt động kinh doanh của REE đối với môi trường, xã hội. Thông qua Báo cáo Phát triển Bền vững tích hợp với Báo cáo Thường niên, Nhóm Công ty đánh giá và công bố thông tin về hiệu quả hoạt động kinh doanh và các tác động liên quan đến môi trường, xã hội và quản trị doanh nghiệp.

Bảng đánh giá mức độ rủi ro đối với các hoạt động kinh doanh chính của Nhóm Công ty

		Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng tiện ích
Rủi ro Kinh tế	Rủi ro lãi suất	Trung bình	Trung bình	Trung bình
	Rủi ro ngoại tệ	Trung bình	Thấp	Cao
	Rủi ro về giá	Trung bình	Trung bình	Trung bình
Rủi ro Thương mại và Tài chính	Rủi ro thương mại	Trung bình	Trung bình	Trung bình
	Rủi ro tín dụng	Trung bình	Trung bình	Thấp
	Rủi ro thanh khoản	Thấp	Thấp	Thấp
	Rủi ro pháp lý	Thấp	Thấp	Thấp
Rủi ro Phát triển Bền vững	Rủi ro chiến lược	Thấp	Thấp	Thấp
	Rủi ro bảo mật thông tin	Thấp	Thấp	Thấp
	Rủi ro nguồn lực	Thấp	Thấp	Thấp
	Tác động từ môi trường, xã hội	Thấp	Thấp	Trung bình
	Tác động đối với môi trường, xã hội	Trung bình	Thấp	Cao

Định hướng phát triển

Chiến lược phát triển

Tiếp tục phát triển Công ty theo cơ cấu kinh tế bền vững xoay quanh ba lĩnh vực: cơ điện lạnh, bất động sản, cơ sở hạ tầng điện và nước.

Định hướng chiến lược cho các năm tới vẫn là tiếp tục mở rộng thị phần và đầu tư, củng cố và nâng cao chất lượng quản trị, vận hành, sẵn sàng nguồn lực cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.

Bên cạnh phát triển hoạt động sản xuất – kinh doanh, REE luôn chú trọng quan tâm đóng góp về xã hội liên quan về giáo dục và trẻ em, bảo vệ - gìn giữ môi trường.

Mục tiêu cụ thể

- ❖ Nâng cao năng lực quản trị, tiếp tục cải tiến, hoàn thiện quy trình kinh doanh; xem đây là yếu tố quyết định cho việc thực thi chiến lược phát triển dài hạn.
- ❖ Tiếp tục nâng cao vị thế cạnh tranh, tăng cường khả năng thích nghi với tình hình hội nhập và môi trường kinh doanh cạnh tranh sắp tới.
- ❖ Linh hoạt loại bỏ các yếu tố kém cạnh tranh, luôn học hỏi tiếp thu có chọn lọc các thông lệ tốt vào hệ thống điều hành hoạt động kinh doanh của REE.
- ❖ Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững. Cam kết và đảm bảo lợi nhuận sau thuế toàn nhóm đạt mức tăng trưởng hơn 10%/năm và thu nhập trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15%/năm.

Cơ Điện Lạnh

- ❖ Tiếp tục giữ vững vị trí dẫn đầu trên thị trường cơ điện công trình (M&E), củng cố thị phần trong nước. Tận dụng lợi thế cạnh tranh của REE dưới góc độ kinh nghiệm và năng lực quản lý kỹ thuật, mua sắm thi công nhằm đem đến cho khách hàng sự thỏa mãn về chất lượng, tiến độ và giá thành hợp lý. REE M&E chủ trương hợp tác với các nhà thầu xây dựng nhằm đem đến cho khách hàng giải pháp trọn gói EPC (Thiết kế - Mua sắm - Thi công) cho cả công trình.
- ❖ Phát triển và đào tạo nguồn nhân lực, củng cố tổ chức, hoàn thiện quy trình kinh doanh cần tiếp tục được coi trọng nhằm giữ vững vị thế cạnh tranh và đáp ứng một thị trường xây dựng ngày càng rộng lớn nhưng đòi hỏi chất lượng, tiến độ cũng như sự cạnh tranh khắc nghiệt hơn.

Lĩnh vực Bất động sản

- ❖ Duy trì tỷ lệ lấp đầy với diện tích sở hữu hơn 130.000m² đang được vận hành khai thác cho thuê.
- ❖ Tiếp tục cải thiện chất lượng dịch vụ tiện ích tại các tòa nhà cho thuê nhằm mang lại sự hài lòng hơn nữa cho khách thuê.
- ❖ Dự án tòa nhà văn phòng mới e.town 5 với tổng diện tích cho thuê dự kiến là 17.000m² được khởi công xây dựng vào Quý 1/2018, đang trong quá trình hoàn thành và chính thức đưa vào hoạt động vào Quý 3/2019.
- ❖ Kế hoạch xây dựng tòa e.town 6 bổ sung thêm 40.000m² diện tích cho thuê tại khu văn phòng e.town Cộng Hòa đang được triển khai thiết kế.
- ❖ Tiếp tục tìm kiếm dự án mới để bổ sung trong 3 năm tới đây một diện tích cho thuê 50.000m².
- ❖ Việc đầu tư liên doanh liên kết vào các công ty bất động sản như Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (VIID) và Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (SaigonRes) đã giúp REE mở rộng hoạt động bất động sản vào mảng khu dân cư và cao ốc căn hộ. Các bên đóng góp các lợi thế của nhau về tài chính, quỹ đất và kinh nghiệm quản trị tạo nên sức mạnh cộng hưởng đáng kể mà REE sẽ tiếp tục củng cố và phát triển.

Cơ sở Hạ tầng Điện và Nước

Lĩnh vực điện

- ❖ REE hiện đang sở hữu tổng công suất điện là 709 MW với tổng vốn đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu là 5.565 tỷ VND.
- ❖ REE sở hữu và quyết tâm đưa vào các nhà máy điện một mô hình quản trị theo các thông lệ tốt, minh bạch và hướng đến hiệu quả. Việc thành công trong phối hợp với ban điều hành nhà máy thể hiện sự nhất quán trong phương pháp quản trị và vận hành nhà máy nhằm đem lại lợi ích cho các bên tham gia.
- ❖ REE chủ trương tiếp tục mở rộng đầu tư vào ngành điện theo định hướng chiến lược lâu dài.

Lĩnh vực nước sạch

- ❖ REE hiện đang sở hữu công suất phát nước 450.000m³/ngày tại 03 nhà máy nước tại thành phố Hồ Chí Minh và 01 nhà máy nước tại Hà Nội. Công suất này có thể tăng thêm theo quy hoạch cấp nước của thành phố nhằm đáp ứng nhu cầu tiêu thụ nước sạch tăng cao trong tương lai.
- ❖ REE cũng đầu tư sở hữu một số công ty phân phối nước sạch tại thành phố Hồ Chí Minh như Thủ Đức, Nhà Bè và Gia Định với nỗ lực giảm thất thoát nước và mở rộng mạng lưới cấp nước.
- ❖ Ngoài thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội, REE cũng đầu tư vào tỉnh Khánh Hòa qua Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa (KHW). Đầu năm 2019, REE đã nâng tỷ lệ sở hữu tại KHW lên 25%.
- ❖ Nước sạch là ngành tiện ích quan trọng cung cấp cho người dân và REE đã chọn nước sạch là ngành đầu tư chiến lược lâu dài của mình.

Cơ điện lạnh



REE M&E là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam với kinh nghiệm thi công M&E trong các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp.

📄 **3.572** tỷ VND

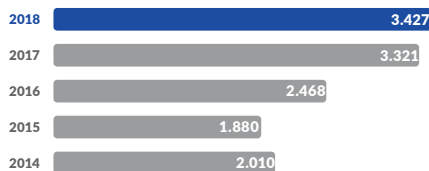
Giá trị hợp đồng ký mới năm 2018

📄 **5.802** tỷ VND

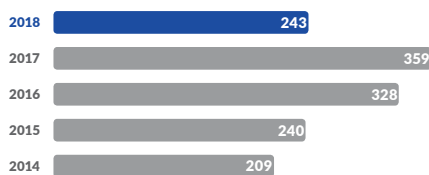
Giá trị hợp đồng lũy kế



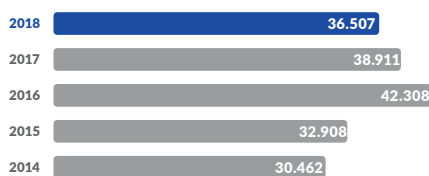
Tình hình hoạt động kinh doanh



Doanh thu (tỷ VND)



Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)



Sản lượng máy lạnh tiêu thụ (bộ)

	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)	KH 2019 (tỷ VND)
Tổng giá trị hợp đồng ký mới	3.572	3.728	▼ 4,2	2.800
Sản lượng máy lạnh tiêu thụ (bộ)	36.507	38.911	▼ 6,2	36.500
Doanh Thu	3.427	3.321	▲ 3,2	3.600
Lợi nhuận sau thuế	243	359	▼ 32,2	275

Doanh thu tăng trưởng nhẹ 3,2%, nhưng lợi nhuận sau thuế có sự sụt giảm đáng kể bởi sự cạnh tranh khốc liệt trên thị trường trong lĩnh vực Cơ Điện Lạnh, bên cạnh đó các chi phí liên quan đến dự án đều có chiều hướng tăng.

Tuy nhiên, năm 2018 mảng dịch vụ M&E vẫn được khách hàng tin tưởng khi doanh số ký hợp đồng tăng 49% so với dự kiến kế hoạch 2018. Đặc biệt các nhà đầu tư dự án bất động sản cao cấp ở nhiều phân khúc như thương mại, phức hợp, khách sạn, căn hộ cao cấp luôn xem REE là đối tác tin tưởng để thực hiện gói M&E, cụ thể như: Cụm khách sạn nghỉ dưỡng Nam Hội An, Sunshine City,...

Bước vào năm 2019, mảng dịch vụ M&E sẵn sàng mọi nguồn lực để triển khai hiệu quả các dự án đang có, đáp ứng tốt yêu cầu của khách hàng đồng thời tận dụng bề dày kinh nghiệm của mình trong năng lực quản lý, triển khai thi công nhằm theo đuổi các dự án tiềm năng và hướng đến những tầm cao mới.

Năm 2019, hoạt động Cơ Điện Lạnh đặt kế hoạch doanh thu 3.600 tỷ VND và lợi nhuận sau thuế 275 tỷ VND

Văn phòng Cho thuê



Công ty REE Property là đơn vị kinh doanh và quản lý bất động sản cho thuê với diện tích văn phòng hơn 130.000m².

97%

Tỷ lệ cho thuê được duy trì bình quân

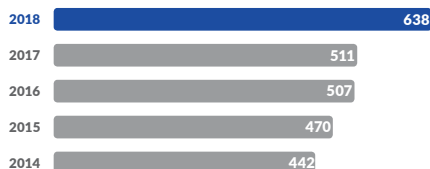
94%

Tỷ lệ cho thuê tòa nhà e.town Central

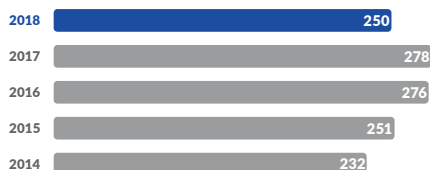
Dự án tòa cao ốc e.town 5 sẽ đưa vào hoạt động Quý III/2019



Tình hình hoạt động kinh doanh



Doanh thu (tỷ VND)



Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)

	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)	KH 2019 (tỷ VND)
Doanh Thu*	638	511	▲ 24,8	836
Lợi Nhuận Sau Thuế	250	278	▼ 10,1	390

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

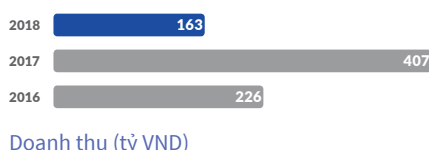
Hoạt động Cho thuê Văn phòng đạt doanh thu 638 tỷ VND và lợi nhuận sau thuế 250 tỷ VND trong năm 2018. Doanh thu tăng 24,8%, lợi nhuận giảm 10,1% so với 2017. Tỷ lệ cho thuê tòa nhà văn phòng e.town Central tại thời điểm 31/12/2018 đạt 94%, trong khi tỷ lệ thu tiền chỉ đạt 40% nên chưa ghi nhận lợi nhuận trong năm 2018. Với tỷ lệ này, e.town Central sẽ ghi nhận lợi nhuận trong năm 2019. Các tòa nhà còn lại duy trì tỷ lệ cho thuê ở mức 97% đến cuối năm 2018 với giá thuê bình quân tăng nhẹ

Năm 2019, hoạt động Cho thuê Văn phòng đặt kế hoạch doanh thu 836 tỷ VND và lợi nhuận sau thuế 390 tỷ VND.

Phát triển Bất Động Sản



Tình hình hoạt động kinh doanh



Doanh thu (tỷ VND)



Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)



Dự án KĐT Nam Lê Lợi - Ngọc Bảo Viên

Công ty REE Land, VIID và SaigonRes hoạt động trong lĩnh vực phát triển các dự án bất động sản.

VIID & SaigonRes đều không đạt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trong tình hình chung là việc hoàn thành các thủ tục đầu tư, phát triển dự án, giấy phép xây dựng rất chậm do nhiều chính sách, thủ tục đang trong giai đoạn điều chỉnh.

	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)	KH 2019 (tỷ VND)
Doanh thu	163	407	▼ 59,9	369
Lợi nhuận sau thuế	171	128	▲ 33,6	115

Hoạt động Phát triển Bất Động Sản đạt doanh thu 163 tỷ VND trong năm 2018 sụt giảm đáng kể so với 2017. Lợi nhuận tăng 33,6% đạt 171 tỷ VND. Lợi nhuận vẫn duy trì tăng trưởng nhờ sự đóng góp từ hoạt động của REE Land.

Kế hoạch 2019, hoạt động Phát triển Bất Động Sản đặt kế hoạch doanh thu 369 tỷ VND và lợi nhuận sau thuế 115 tỷ VND.

Trong năm 2018, VIID hoàn thành, bàn giao, ghi nhận doanh thu 100% khu đô thị Nam Lê Lợi tại tỉnh Quảng Ngãi, khởi công dự án BT Trịnh Xá Đa Hội - Bắc Ninh với qui mô 365 hecta.

VIID	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Doanh thu	163	407	▼ 60,0
Lợi nhuận sau thuế	27	148	▼ 81,8
Tổng tài sản	834	914	▼ 8,8
Vốn chủ sở hữu	460	581	▼ 20,8

SaigonRes có lợi nhuận từ việc chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Du lịch Phước Lộc.

SGR	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Doanh thu	376	533	▼ 29,5
Lợi nhuận sau thuế	128	139	▼ 7,9
Tổng tài sản	1.968	1.549	▲ 27,0
Vốn chủ sở hữu	669	577	▲ 15,9

Cơ sở Hạ tầng Điện và Nước



▲ **23%**

Cổ tức nhận được ngành Điện và Nước sạch

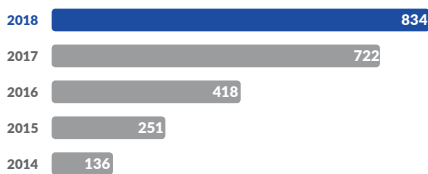
▲ **75%**

Lợi nhuận ngành Điện

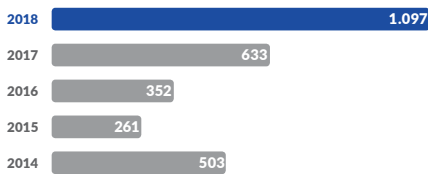
▲ **63%**

Lợi nhuận ngành Nước

Tình hình hoạt động kinh doanh



Doanh thu (tỷ VND)



Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)



Cơ Cấu Danh Mục Đầu Tư	2018		2017	
	(tỷ VND)	(%)	(tỷ VND)	(%)
Điện	5.565	79	5.152	80
Nước	1.487	21	1.323	20
Tổng vốn đầu tư*	7.052	100	6.475	100

(*) Tổng vốn đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Tổng vốn đầu tư theo giá gốc là **6.137** tỷ VND.

Tổng giá trị vốn hóa thị trường của danh mục đầu tư trên ước tính tại thời điểm 31/12/2018 là **9.448** tỷ VND

	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)	KH 2019 (tỷ VND)
Doanh thu ngành Điện, Nước	834	722	▲ 15,6	773
Lợi nhuận sau thuế	1.097	633	▲ 73,3	685
Cổ tức nhận được	741	601	▲ 23,2	-

Danh mục đầu tư ngành Điện ghi nhận doanh thu 834 tỷ VND trong năm 2018, tăng 15,6% so với năm 2017. Lợi nhuận sau thuế 943 tỷ VND, tăng 75,0% so với năm 2017, nhờ sự đóng góp từ kết quả của nhà máy Nhiệt điện Phả Lại (PPC) được huy động hết công suất và các nhà máy Thủy điện Thác Mơ (TMP), Thác Bà (TBC), Sông Ba Hạ (SBH) thủy văn thuận lợi.

Danh mục đầu tư ngành Nước ghi nhận Lợi nhuận sau thuế 154 tỷ VND, tăng 63,2% so với năm 2017 do ghi nhận lợi nhuận từ việc đầu tư vào Nhà máy nước Sông Đà (VCW) và các Nhà máy nước Thủ Đức III (SWIC) và Tân Hiệp II (TH2W) tiếp tục nâng sản lượng phát nước để đạt và duy trì sản xuất ở mức công suất phát nước thiết kế.

Trong năm 2019, mảng cơ sở hạ tầng điện và nước đặt kế hoạch doanh thu 773 tỷ VND và lợi nhuận sau thuế 685 tỷ VND.

Cơ sở Hạ tầng Điện và Nước (tiếp theo)



Thủy điện

REE đã đầu tư vào 08 công ty thủy điện bao gồm 01 công ty thành viên trực thuộc, 06 công ty liên kết và 01 công ty đầu tư dài hạn, với tổng công suất thiết kế 1.034 MW.

Nhóm công ty thủy điện bao gồm: TBC, TMP, ISH, SBH, VSH, CHP, BDH, SHP

1.034 MW

Tổng công suất thiết kế

	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	4.044	5.179	▼ 21,9
Doanh thu	4.207	4.647	▼ 9,5
Lợi nhuận sau thuế	1.873	2.187	▼ 14,4

CTCP Thủy điện Thác Bà (HSX: TBC)



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, là một trong ba hồ nhân tạo lớn nhất Việt Nam.

Năm 2018, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 441 triệu kWh, giảm 9% so với năm trước. Doanh thu thuần đạt 396 tỷ VND, trong đó doanh thu bán điện là 382 tỷ VND. Lợi nhuận sau thuế đạt 206 tỷ VND, tăng 24% so với năm 2017.

CTCP Thủy điện Thác Mơ (HSX: TMP)



TMP sở hữu Nhà máy thủy điện Thác Mơ công suất 150 MW, nằm ở bậc thang đầu tiên trên sông Bé thuộc địa phận tỉnh Bình Phước và 02 Nhà máy thủy điện nhỏ có công suất 10 MW mỗi nhà máy, nằm tại tỉnh Đắk Lắk và tỉnh Lâm Đồng.

Năm 2018, sản lượng điện thương phẩm đạt 833 triệu kWh. Doanh thu hợp nhất đạt 887 tỷ VND, tăng 27% so với năm 2017. Lợi nhuận sau thuế đạt 491 tỷ VND, tăng 56% so với năm 2017.

CTCP Thủy điện IDICO Srok Phu Miêng (Upcom: ISH)



ISH sở hữu Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng, nhà máy này nằm ở bậc thang thứ ba trên sông Bé (Thác Mơ – Cần Đơn – Srok Phu Miêng) thuộc địa phận tỉnh Bình Phước với công suất 51 MW.

Năm 2018, sản lượng điện thương phẩm của ISH đạt 270 triệu kWh. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 273 tỷ VND và 94 tỷ VND, tăng 5% và 27% so với năm 2017.

CTCP Thủy điện Sông Ba Hạ (Upcom: SBH)



SBH sở hữu Nhà máy thủy điện Sông Ba Hạ nằm ở bậc thang cuối cùng trên sông Ba thuộc địa phận tỉnh Phú Yên và là một trong những nhà máy thủy điện lớn nhất ở miền Trung Việt Nam với công suất 220 MW.

Năm 2018, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 661 triệu kWh, giảm 30% so với năm 2017. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 893 tỷ VND và 485 tỷ VND.

CTCP Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (HSX: VSH)



VSH gồm hai nhà máy thủy điện đang vận hành là Vĩnh Sơn công suất 66 MW trên sông Côn thuộc tỉnh Bình Định và Sông Hinh công suất 70 MW trên sông Hinh thuộc tỉnh Phú Yên.

Năm 2018, sản lượng điện thương phẩm của VSH đạt 722 triệu kWh; doanh thu đạt 563 tỷ VND và lợi nhuận sau thuế đạt 310 tỷ VND.

VSH hiện đang xây dựng nhà máy thủy điện Thượng Kon Tum (TKT) công suất 220 MW nằm ở bậc thang đầu tiên trên nhánh sông Đăk Nghé thượng nguồn sông Đăk Bla (một nhánh chính của sông Sê San) thuộc tỉnh Kon Tum, nâng tổng công suất sở hữu lên 356 MW. VSH dự kiến cung cấp cho hệ thống điện quốc gia khoảng 1,7 tỷ kWh hàng năm khi TKT vận hành vào cuối năm 2019.

CTCP Thủy điện Miền Trung (HSX: CHP)



CHP sở hữu nhà máy Thủy điện A Lưới công suất 170 MW, được xây dựng tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

Năm 2018, nhà máy A Lưới dừng vận hành để sửa chữa từ tháng 1 đến tháng 4, sản lượng điện thương phẩm giảm 57% còn 374 triệu kWh. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế tương ứng là 470 tỷ VND và 96 tỷ VND, giảm 45% và 77% so với năm 2017.

CHP đang xây dựng nhà máy điện mặt trời Cư Jut có công suất 50 MW tại tỉnh Đắk Nông. Nhà máy dự kiến phát điện trước tháng 6 năm 2019.

CTCP Thủy điện Bình Điền (BDH)



BDH sở hữu Nhà máy thủy điện Bình Điền công suất 44 MW, nằm trên nhánh sông Hữu Trạch của sông Hương thuộc địa phận tỉnh Thừa Thiên Huế.

Năm 2018, sản lượng điện của BDH đạt 108 triệu kWh. BDH ghi nhận doanh thu 105 tỷ VND và lợi nhuận sau thuế 6 tỷ VND, giảm lần lượt 44% và 92% so với năm 2017.

CTCP Thủy điện Miền Nam (HSX: SHP)



SHP sở hữu 03 Nhà máy thủy điện với tổng công suất 122,5 MW bao gồm nhà máy Đambri công suất 75 MW, nhà máy Đa dâng 2 công suất 34 MW và nhà máy Đasiat công suất 13,5 MW, cả 03 nhà máy đều tọa lạc tại tỉnh Lâm Đồng.

Năm 2018, SHP đạt sản lượng 637 triệu kWh, doanh thu bán điện 619 tỷ VND và lợi nhuận sau thuế đạt 189 tỷ VND.

Cơ sở Hạ tầng Điện và Nước (tiếp theo)



Nhiệt điện

REE đã đầu tư vào 03 công ty nhiệt điện bao gồm 02 công ty liên kết và 01 công ty đầu tư dài hạn, với tổng công suất thiết kế 2.340 MW.

Nhóm công ty nhiệt điện bao gồm: PPC, NBP, QTP

2.340 MW

Tổng công suất thiết kế

	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	11.752	10.099	▲ 16,4
Doanh thu	16.891	15.150	▲ 11,5
Lợi nhuận sau thuế	1.461	1.569	▼ 6,9

CTCP Nhiệt điện Phả Lại (HSX: PPC)



PPC sở hữu Nhà máy nhiệt điện Phả Lại, nằm tại tỉnh Hải Dương, có tổng công suất 1.040 MW bao gồm Dây chuyền 1 công suất 440 MW và Dây chuyền 2 công suất 600 MW.

Năm 2018, PPC đạt sản lượng điện thương phẩm 5,1 tỷ kWh; doanh thu bán điện đạt 7.117 tỷ VND, tăng 14% so với năm 2017; lợi nhuận sau thuế đạt 1.155 tỷ VND, tăng 35% so với năm 2017.

CTCP Nhiệt điện Ninh Bình (HNX: NBP)



NBP sở hữu Nhà máy Nhiệt điện Ninh Bình, đây là nhà máy nhiệt điện đầu tiên tại Việt Nam với công suất là 100 MW.

Năm 2018, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 348 triệu kWh. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 756 tỷ VND và 30 tỷ VND, tăng 8% và giảm 20% so với năm 2017.

CTCP Nhiệt điện Quảng Ninh (Upcom: QTP)



QTP sở hữu Nhà máy Nhiệt điện Quảng Ninh công suất 1.200 MW, nằm tại tỉnh Quảng Ninh, nơi có mỏ than lớn nhất Việt Nam.

Năm 2018, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 6,3 tỷ kWh, doanh thu 9.018 tỷ VND, lợi nhuận sau thuế 275 tỷ VND.



Điện gió

REE đầu tư liên kết vào Công ty Phong điện Thuận Bình (TBWP).



24 MW

Tổng công suất thiết kế

	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	77	65 ▲	19,2
Doanh thu	141	114 ▲	23,7
Lợi nhuận sau thuế	61	(65) ▼	-

TBWP hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án Năng lượng Tái tạo, bao gồm điện gió, mặt trời... và cung cấp dịch vụ Tư vấn trong quá trình triển khai xây dựng và vận hành các dự án năng lượng tái tạo.

TBWP sở hữu Nhà máy điện gió Phú Lạc công suất 24 MW tại tỉnh Bình Thuận. Dự án được tài trợ bởi Ngân hàng phát triển KfW (Đức) và phát điện thương mại từ tháng 9/2016.

Năm 2018, Nhà máy đạt sản lượng điện 77 triệu kWh, cao hơn 28% sản lượng điện thiết kế, doanh thu bán điện đạt 141 tỷ VND, tăng 24% so với năm 2017. Lợi nhuận sau thuế đạt 61 tỷ VND.



Điện bán lẻ

REE đã đầu tư và sở hữu chi phối Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh (Upcom: DTV) từ tháng 8/2016.



	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)	250	222 ▲	12,6
Doanh thu	438	379 ▲	15,6
Lợi nhuận sau thuế	17	20 ▼	15,0

DTV là đơn vị bán lẻ điện được cổ phần hóa năm 2006 với chức năng 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.

Năm 2018, sản lượng điện phân phối của DTV tăng 13% đạt 250 triệu kWh. Công ty ghi nhận doanh thu 438 tỷ VND tăng 16% và lợi nhuận sau thuế 17 tỷ VND giảm 15% so với năm 2017.

Cơ sở Hạ tầng Điện và Nước (tiếp theo)



Nước nguồn

REE đã đầu tư liên kết vào 04 nhà máy nước sạch gồm 03 nhà máy ở Tp. HCM và 01 nhà máy ở Tp. Hà Nội với tổng công suất thiết kế là 1.200.000 m³/ngày. Công suất phát nước thực hiện năm 2018 là 1.038.130 m³/ngày, đạt hiệu suất 86,5% và tăng 9,5% so với năm 2017.

Nhóm công ty nước nguồn bao gồm: B.O.O TDW, SWIC, TH2W, VCW

♠ **1.200.000** m³/ngày

Tổng công suất thiết kế

♠ **86,5** %

Hiệu suất phát nước năm 2018

	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Sản lượng nước (triệu m ³)	379	346	▲ 9,5
Công suất phát nước (m ³ /ngày)	1.038.130	946.820	▲ 9,5
Doanh thu thuần	1.502	1.314	▲ 14,3
Lợi nhuận sau thuế	513	393	▲ 30,5

Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức (B.O.O TDW)



Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức có công suất 300.000m³/ngày tại Tp. Hồ Chí Minh. 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. Công suất của nhà máy dự kiến mở rộng lên 600.000m³/ngày để đáp ứng nhu cầu tiêu thụ nước sạch tăng cao trong tương lai.

Nhà máy nước Thủ Đức III (SWIC)



Nhà máy nước Thủ Đức III có công suất 300.000m³/ngày tại Tp. Hồ Chí Minh với công nghệ, thiết bị do nhà thầu Passavant-Roediger (Đức) cung cấp. Nhà máy bắt đầu vận hành thương mại vào cuối năm 2015, đạt công suất 300.000m³/ngày từ năm 2017 và có khả năng mở rộng lên 600.000m³/ngày để đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sạch nhiều hơn của người dân trong những năm tới.

Nhà máy nước Tân Hiệp II (TH2W)



Nhà máy nước Tân Hiệp II có công suất 300.000m³/ngày tại Tp. Hồ Chí Minh. Nhà máy bắt đầu vận hành thương mại vào đầu năm 2017 với công suất ban đầu đạt 150.000m³/ngày, cung cấp nước sạch cho các quận phía Tây của thành phố. Năm 2018, nhà máy đạt công suất 185.000 m³/ngày.

Nhà máy nước Sông Đà (Upcom: VCW)



VCW là chủ đầu tư Nhà máy nước Sông Đà tại tỉnh Hòa Bình có công suất 300.000m³/ngày. Nhà máy bắt đầu hoạt động từ tháng 04/2009 và cung cấp nước sạch cho các khu vực nội đô Hà Nội. VCW được cấp phép khai thác nguồn nước thô từ sông Đà với công suất 650.000m³/ngày và hiện công ty đang triển khai nâng công suất nhà máy xử lý nước lên 600.000m³/ngày.



Nước cấp

REE đã đầu tư liên kết vào 03 công ty cấp nước tại Tp.HCM. Năm 2018, sản lượng nước cấp của 03 công ty là 203 triệu m³, chiếm 39% tổng sản lượng nước cấp ở Tp.HCM. Tỷ lệ thất thoát nước bình quân của 03 công ty là 17,9%, thấp hơn đáng kể so với tỷ lệ thất thoát nước bình quân của Tp.HCM năm 2018 là 23,3%.

Nhóm công ty cấp nước bao gồm: TDW, GDW, NBW

💧 **17,9** %

Tỷ lệ thất thoát bình quân

💧 **39,0** %

Thị phần nước cấp ở TP.HCM

	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Sản lượng nước (triệu m ³)	203	189	▲ 7,4
Công suất cấp nước (m ³ /ngày)	556.177	518.052	▲ 7,4
Doanh thu	1.892	1.768	▲ 7,0
Lợi nhuận sau thuế	48	46	▲ 4,3

CTCP Cấp nước Thủ Đức (HSX: 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, quận Thủ Đức Tp. Hồ Chí Minh.

Năm 2018, sản lượng nước tiêu thụ của TDW là 82,4 triệu m³, tỷ lệ thất thoát nước 18,9%.

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. Hồ Chí Minh.

Năm 2018, sản lượng nước tiêu thụ của GDW đạt 51,6 triệu m³, tỷ lệ thất thoát giảm từ 21,0% năm 2017 xuống còn 16,9%.

CTCP Cấp nước Nhà Bè (HNX: NBW)



NBW cung cấp nước sạch trên địa bàn quận 4, quận 7 và huyện Nhà Bè Tp. Hồ Chí Minh.

Năm 2018, sản lượng nước tiêu thụ của NBW đạt 69,1 triệu m³, tỷ lệ thất thoát 17,4%.

Cơ sở Hạ tầng Điện và Nước (tiếp theo)



Nước chuối

Ngoài thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội, REE cũng đầu tư vào ngành nước ở tỉnh Khánh Hòa qua Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa (Upcom: KHW). Đầu năm 2019, REE đã nâng tỷ lệ sở hữu tại KHW lên 25%.



	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Sản lượng nước (triệu m ³)	43	40	▲ 9,6
Công suất cấp nước (m ³ /ngày)	119.000	108.500	▲ 9,6
Doanh thu	351	312	▲ 12,3
Lợi nhuận sau thuế	36	30	▲ 19,5

KHW sở hữu 02 nhà máy nước sạch công suất 115.000 m³/ngày và mạng lưới cung cấp nước sạch cho thành phố Nha Trang, huyện Diên Khánh và một phần huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa.



• CÁC BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ

• QUẢN TRỊ CÔNG TY

Báo cáo và Đánh giá của Ban Giám Đốc

1. Kết quả Hoạt động Sản xuất Kinh doanh

Doanh thu thuần năm 2018

5.100 tỷ đồng
đạt 90% kế hoạch năm 2018

▲ **2,1** %
so với năm 2017

Lợi nhuận sau thuế toàn Nhóm Công ty 2018

1.784 tỷ đồng
đạt 130% kế hoạch năm 2018

▲ **29,6** %
so với năm 2017

Doanh Thu	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)	TT/KH (%)
Cơ Điện Lạnh	3.427	3.321	▲ 3,2	98
Văn phòng Cho thuê	676	545	▲ 24,0	98
Bất động sản	163	407	▼ 60,0	21
Điện	834	722	▲ 15,6	117
Tổng cộng	5.100	4.995	▲ 2,1	90

Lợi nhuận sau thuế	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)	TT/KH (%)
Cơ Điện Lạnh	243	359	▼ 32,2	86
Văn phòng Cho thuê	250	278	▼ 10,1	89
Bất động sản	172	128	▲ 34,4	91
Điện	943	539	▲ 75,1	187
Nước	154	94	▲ 63,2	137
Khác	22	(21)		
Tổng cộng	1.784	1.377	▲ 29,6	130

Kết quả Kinh Doanh	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Doanh thu thuần	5.100	4.995	▲ 2,1
Giá vốn hàng bán	3.873	3.566	▲ 8,6
Lợi nhuận gộp	1.227	1.429	▼ 14,1
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.106	1.712	▲ 23,0
Lợi nhuận khác	12	9	▲ 30,4
Lợi nhuận trước thuế	2.118	1.721	▲ 23,1
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	1.885	1.523	▲ 23,8
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	1.784	1.377	▲ 29,6

2. Tình hình Tài chính

Tình hình tài chính	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)
Tổng tài sản	15.500	14.295	▲ 8,4
Tài sản ngắn hạn	5.988	5.651	▲ 6,0
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.865	2.397	▼ 22,2
Đầu tư ngắn hạn	1.139	517	▲ 120,3
Phải thu ngắn hạn	1.966	1.131	▲ 73,8
Hàng tồn kho	969	1.556	▼ 37,7
Tài sản ngắn hạn khác	49	51	▼ 3,9
Tài sản dài hạn	9.512	8.643	▲ 10,1
Phải thu dài hạn	34	36	▼ 5,6
Tài sản cố định	445	492	▼ 9,6
Bất động sản đầu tư	1.603	624	▲ 156,9
Tài sản dở dang dài hạn	153	1.128	▼ 86,4
Đầu tư tài chính dài hạn	6.992	6.274	▲ 11,4
Tài sản dài hạn khác	285	89	▲ 220,2
Tổng nợ phải trả	5.571	5.601	▼ 0,5
Nợ ngắn hạn	3.057	2.927	▲ 4,4
Vay ngắn hạn	1.111	672	▲ 65,3
Phải trả ngắn hạn khác	1.945	2.255	▼ 13,7
Nợ dài hạn	2.515	2.674	▼ 5,9
Vay dài hạn	2.070	2.309	▼ 10,4
Phải trả dài hạn khác	445	366	▲ 21,6
Tổng vốn chủ sở hữu	9.928	8.693	▲ 14,2
Vốn chủ sở hữu	9.319	8.034	▲ 16,0
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	610	659	▼ 7,4
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu			
2018			
2017			
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,0	1,9	
Hệ số thanh toán nhanh	1,6	1,4	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	35,9%	39,2%	
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	56,1%	64,4%	
Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	64,1%	60,8%	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	3,1	2,6	
Vòng quay các khoản phải thu	3,3	4,4	
Vòng quay vốn lưu động	1,8	2,4	
Vòng quay tổng tài sản	0,3	0,4	
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	37,0%	30,5%	
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	12,7%	11,9%	
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	20,6%	18,1%	

Báo cáo và Đánh giá của Ban Giám Đốc (tiếp theo)

Tình hình Nợ phải thu

Đến thời điểm 31/12/2018, tổng dư nợ phải thu ngắn hạn của Nhóm Công ty là 1.966 tỷ VND, tăng 73,9% so với năm 2017.

Trong đó phải thu khách hàng là 1.087 tỷ VND, phần lớn là nợ phải thu của các công trình đang thi công của Công ty REE M&E và Công ty Điện máy REE.

Công ty kiểm soát tốt nợ phải thu và thực hiện việc theo dõi, quản lý trên hệ thống phần mềm quản trị doanh nghiệp toàn diện (ERP). Phần lớn các khách hàng thanh toán đúng hạn.

Tình hình Nợ phải trả

Đến thời điểm 31/12/2018, tổng dư nợ phải trả của Nhóm Công ty là 5.571 tỷ VND.

Nợ phải trả được theo dõi, quản lý trên hệ thống ERP và được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

Tình hình nộp Ngân sách Nhà nước

Công ty thực hiện nghiêm túc việc kê khai và nộp các khoản thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước khác theo đúng quy định.

Tổng số thuế còn phải nộp của Nhóm Công ty tính đến thời điểm 31/12/2018 là 69,47 tỷ VND, chủ yếu là thuế TNDN và thuế GTGT.

Tình hình lập dự phòng

Năm 2018, Nhóm Công ty đã tiến hành lập dự phòng đối với nợ khó đòi, hàng hóa, vật tư chậm luân chuyển và hư hỏng, giảm giá chứng khoán, dự phòng bảo hành các công trình theo đúng quy định của Công ty.

Số tiền trích lập dự phòng lũy kế đến 31/12/2018 là 174,54 tỷ VND; giảm 51% so với năm 2017, trong đó dự phòng nợ khó đòi 61,51 tỷ VND, dự phòng giảm giá hàng tồn kho 15,69 tỷ VND, dự phòng giảm giá chứng khoán 47,15 tỷ VND, dự phòng các khoản bảo hành 50,19 tỷ VND.

Ảnh hưởng của thay đổi lãi suất

Ảnh hưởng của thay đổi lãi suất chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn và các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của mình và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro. Nhóm Công ty đánh giá rủi ro do thay đổi lãi suất là không đáng kể.

3. Những Cải tiến về Cơ cấu Tổ chức, Chính sách, Quản lý

Trong năm 2018, Nhóm Công ty REE đã thực hiện tăng lương cho nhân viên với tỷ lệ tăng bình quân là 5%

Tập trung phát triển nguồn nhân lực với các buổi tập huấn định kỳ trong nước và chương trình đào tạo ở nước ngoài dành cho các cán bộ quản lý để bổ sung kiến thức, nâng cao kỹ năng và nghiệp vụ.

Tiếp tục thực hiện chính sách cải tiến cơ cấu tổ chức và bổ sung nhân sự quản lý lĩnh vực cơ sở hạ tầng điện và nước nhằm tăng cường hoạt động giám sát và nâng cao hiệu quả đầu tư. Sự thành công trong phối hợp với ban điều hành các nhà máy điện, nước trong danh mục đầu tư trên cơ sở lắng nghe và lựa chọn phương pháp quản trị, vận hành tối ưu góp phần đem lại hiệu quả đầu tư lâu dài.

4. Kế hoạch Kinh doanh 2019

5.577 tỷ vnd

doanh thu kế hoạch 2019
(▲ 10,1% so với kết quả 2018)

3.600 tỷ vnd

Cơ Điện Lạnh
(▲ 5,0%)

836 tỷ vnd

Văn phòng Cho thuê
(▲ 30,6%)

369 tỷ vnd

Bất động sản
(▲ 126,8%)

772 tỷ vnd

Điện và Nước
(▼ 7,5%)

1.465 tỷ vnd

lợi nhuận sau thuế kế hoạch 2019
(▼ 17,9% so với kết quả 2018)

275 tỷ vnd

Cơ Điện Lạnh
(▲ 13,0%)

390 tỷ vnd

Văn phòng Cho thuê
(▲ 56,0%)

115 tỷ vnd

Bất động sản
(▼ 33,1%)

685 tỷ vnd

Điện và Nước
(▼ 37,5%)

Năm 2019, REE M&E tiếp tục củng cố các mối quan hệ khách hàng, đảm bảo chất lượng thi công dự án, tối ưu hóa khâu mua sắm và hậu cần, cải tiến quy trình nội bộ nhằm giữ vững vị thế và phát triển hoạt động M&E hơn nữa. Reetech mở rộng nguồn khách hàng mảng sản phẩm cơ khí.

Năm 2019, hoạt động Cho thuê Văn phòng bổ sung diện tích mới từ việc hoàn thành tòa nhà văn phòng e.town 5. Công ty tiếp tục tìm kiếm các vị trí đất mới nhằm mở rộng diện tích văn phòng cho thuê. Các công ty

liên kết bất động sản sẽ phát triển thêm các dự án nhà ở, căn hộ mới.

Danh mục đầu tư ngành điện và nước tiếp tục cơ cấu lại các khoản đầu tư nhằm thoái vốn hiệu quả và tập trung hoạt động đầu tư vào những dự án hạ tầng quan trọng. REE luôn mong muốn là nhà đầu tư chiến lược dài hạn cùng đồng hành với các công ty REE đã và đang đầu tư để xây dựng những giá trị tốt đẹp cho công ty, đội ngũ nhân lực và các cổ đông.

5. Trách nhiệm về Môi trường và Xã hội của Nhóm Công ty

5.1. Môi trường

Tổng tiêu thụ năng lượng và nước trong năm như sau:

	2018	2017
Dầu DO (lít)	65.698	68.225
Năng lượng tiêu thụ (GJ)	2.433,26	2.526,85
Điện (kWh)	13.187.199	11.109.852
Năng lượng tiêu thụ (GJ)	47.473,92	39.995,47
Tổng năng lượng tiêu thụ (GJ)	49.907,18	42.522,32
Nước (m ³)	199.059	194.069

Chi tiết tiêu thụ năng lượng và nước được trình bày tại Báo cáo Phát triển Bền vững, phần “Môi trường” ở trang 71

5.2. Người lao động

Tổng số lao động trong Nhóm Công ty REE tại thời điểm 31/12/2018 là 1.923 người; số lao động tăng trong năm là 542 người, số lao động giảm trong năm là 355 người; số lao động giảm trong năm tại các công ty thành viên là do công ty chấm dứt hợp đồng lao động với một số nhân viên công ty không có nhu cầu tiếp tục công việc, hoặc nhân viên tự xin thôi việc khi kết thúc thi công các công trình lớn trong năm.

Tất cả lao động đều được ký kết hợp đồng lao động, Nhóm Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với người lao động theo quy định.

5.3. Cộng đồng địa phương

REE vẫn luôn thực hiện trách nhiệm đồng hành cùng cộng đồng và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực, đặc biệt cho sự nghiệp giáo dục và thể hệ trẻ, với mong muốn góp phần cùng xã hội nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động cho sự phát triển bền vững của đất nước. Bên cạnh các hoạt động từ thiện hỗ trợ cộng đồng, REE khuyến khích nhân viên tham gia đóng góp vào các sự kiện, chương trình gây quỹ vì cộng đồng.

Tổng số tiền chi cho hoạt động cộng đồng xã hội trong năm 2018 là 7,82 tỷ VND, chi tiết như sau:

	2018 (tỷ VND)
Xây dựng trường học và các chương trình giáo dục	5,92
Học bổng khuyến học	1,45
Quỹ vì người nghèo & Quỹ đền ơn đáp nghĩa	0,45
Tổng cộng	7,82

6. Những Sự kiện Tiêu biểu năm 2018



REE đạt giải “Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất thị trường chứng khoán Việt Nam” do tạp chí Forbes Vietnam bình chọn



REE và REE M&E đều thuộc “Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam” công bố bởi Vietnam Report



REETECH đạt danh hiệu “Hàng VN chất lượng cao năm 2018” do người tiêu dùng bình chọn



REE M&E đạt Chứng nhận Top 50 Doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc nhất năm 2018



REE M&E đạt giải Chứng nhận Top 5 Nhà thầu cơ điện uy tín năm 2018



REE nhận bằng khen của Bộ trưởng Bộ Giáo Dục và Đào Tạo vì đã đồng hành cùng Quỹ học bổng Vừ A Dính hỗ trợ học bổng cho học sinh, sinh viên các dân tộc thiểu số

Đánh giá của Hội đồng Quản trị

1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Hoạt động Cơ Điện Lạnh năm 2018 mặc dù duy trì được doanh thu tuy nhiên lợi nhuận sau thuế hoạt động này sụt giảm đáng kể so với năm 2017. Hoạt động này bị ảnh hưởng suy giảm của thị trường bất động sản, mức độ cạnh tranh ngày càng tăng, tỷ suất lợi nhuận ngày càng thấp. REE M&E cần tiếp tục củng cố vị thế sẵn có, tổ chức thi công ngày càng chuyên nghiệp và hiệu quả đáp ứng một thị trường xây dựng rộng lớn nhưng đòi hỏi chất lượng, tiến độ cũng như sự cạnh tranh khốc liệt hơn. Reetech chạm phải sự cạnh tranh khốc liệt – thị phần nhỏ dần. Reetech cần tái cấu trúc, tăng cường kiểm soát quy trình, kiểm soát chi phí, mở rộng thị phần nhằm khôi phục tỷ suất lợi nhuận.

Việc duy trì tỷ lệ lấp đầy và chính sách điều chỉnh giá cho thuê mặt bằng theo Hợp đồng, **Dịch vụ Văn phòng Cho thuê** sẽ duy trì tăng trưởng ổn định. Việc tòa nhà văn phòng e.town Central đi vào hoạt động với diện tích cho thuê bổ sung 34.000 m² đã tăng doanh thu 24.9%, tuy nhiên e.town Central chưa có lợi nhuận 2018. Năm 2019, các công ty thành viên và liên doanh liên kết trong lĩnh vực phát triển dự án bất động sản đặt ra một kế hoạch lợi nhuận khả quan, e.town Central bắt đầu có lợi nhuận, e.town 5 hoàn thành và đi vào vận hành sẽ đóng góp cho kết quả nhóm.

Ngành cơ sở hạ tầng điện, nước tiếp tục là chiến lược đầu tư lâu dài của REE. Trong năm 2018, REE không có giải ngân thêm cho khoản đầu tư nào do thủ tục thoái vốn của các đối tác kéo dài. Tình hình thủy văn diễn biến thuận lợi đã đem đến kết quả khả quan cho các nhà máy thủy điện. Tân Hiệp II tiếp tục nâng sản lượng phát nước để từng bước đạt mức công suất phát nước thiết kế. Kết quả kinh doanh mảng điện, nước chiếm tỷ trọng khá trong cơ cấu lợi nhuận toàn nhóm. Năm 2019, REE sẽ tăng tỷ lệ sở hữu ở Công ty Cổ phần cấp thoát nước Khánh Hòa (KHW), nâng tỷ lệ sở hữu trong danh mục điện nước khi có cơ hội, giải ngân M&A thêm nhà máy thủy điện, nghiên cứu đầu tư thêm dự án năng lượng tái tạo mới.

Bên cạnh việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra, Công ty vẫn luôn thực hiện tốt **trách nhiệm đối với xã hội và môi trường**. Đối với nguồn nhân lực, REE thực hiện các chính sách đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên; phát triển nguồn nhân lực với các chương trình huấn luyện và đào tạo, chương trình xác định và phát triển nhân tài. Đối với cộng đồng, Công ty đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực với mong muốn nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động trẻ cho sự phát triển bền vững của đất nước. Thực hiện trách nhiệm bảo vệ môi trường, REE ứng dụng công nghệ xanh, kỹ thuật tiên tiến, thân thiện với môi trường trong các mảng hoạt động kinh doanh và triển khai các chính sách tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường.

	2018 (tỷ VND)	2017 (tỷ VND)	Thay đổi (%)	TH/KH (%)
Doanh Thu	5.100	4.995 ▲	2,1	89,6
Lợi nhuận sau thuế	1.784	1.377 ▲	29,6	130,3
Lãi Cơ Bản trên 01 Cổ phiếu (VND)	5.754	4.441 ▲	29,6	-
Tỷ Lệ Chi Trả Cổ Tức (%)	18	16 ▲	12,5	112,5

2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Điều hành

Trong năm 2018, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo và giám sát hoạt động (với sự hỗ trợ của Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ) của Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc trong việc triển khai, thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị. Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc đã hoàn thành tốt việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty theo đúng với định hướng và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị. Cụ thể như sau:

Kết quả kinh doanh	Doanh thu 5.100.654.996.975 đồng và lợi nhuận sau thuế 1.783.971.852.557 đồng.
Chi trả cổ tức	Chi trả cổ tức năm 2017 là 16%/mệnh giá chi trả bằng tiền tương ứng số tiền 496.081.481.600 đồng (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu).
Quản trị công ty	<ul style="list-style-type: none">• Quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và người lao động.• Luôn cập nhật chọn lọc, áp dụng các biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty.• Hoạch định kế hoạch vốn và nguồn vốn nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong hoạt động tài chính cũng như tài trợ cho các dự án.• Tìm kiếm các dự án tiềm năng để đầu tư.
Công bố thông tin	Thực hiện công bố thông tin một cách đầy đủ, chính xác và kịp thời về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho các cổ đông và cơ quan quản lý theo đúng quy định của pháp luật.
Đánh giá	Thông qua công tác kiểm tra, giám sát bằng các báo cáo định kỳ của Ban Quản lý Rủi ro và Kiểm soát Nội bộ, Ban Tổng Giám đốc tại cuộc họp Hội đồng Quản trị mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh, hoạt động điều hành và quản lý Công ty và các báo cáo đột xuất khi có yêu cầu, Hội đồng Quản trị đánh giá Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc đã thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và quyết định của Hội đồng Quản trị một cách trung thực và cẩn trọng.

3. Định hướng của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2019, Hội đồng Quản trị định hướng tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển bền vững, duy trì cơ cấu kinh tế công ty xoay quanh ba lĩnh vực: cơ điện lạnh, bất động sản và cơ sở hạ tầng điện, nước. Đồng thời, nâng cao chất lượng quản trị và vận hành, chú trọng công tác dự báo để chủ động điều chỉnh và đưa ra các giải pháp phù hợp, đảm bảo mọi nguồn lực sẵn sàng cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.

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

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh

Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc

Ông Alex Newbigging

Phó chủ tịch không điều hành

Ông Adrian Teng Wei Ann

Thành viên không điều hành

Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình

Thành viên kiêm Giám đốc Tài chính

Ông Đặng Hồng Tân

Thành viên độc lập không điều hành

Hội đồng Quản trị hiện tại bao gồm năm (05) thành viên; trong đó có hai (02) thành viên điều hành, hai (02) thành viên không điều hành và một (01) 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

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh

Tổng Giám đốc

Ông Huỳnh Thanh Hải

Phó Tổng Giám đốc

Ông Phạm Quốc Thắng

Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình

Giám đốc Tài chính

Ông Nguyễn Quang Quyền

Giám đốc Đầu tư

Ông Lục Chánh Trường

Giám đốc Phân tích Đầu tư

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 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 Tiểu 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.

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ là bộ phận trực thuộc Hội đồng Quản trị, hiện bao gồm ba (03) thành viên thực hiện nhiệm vụ và trách nhiệm được Hội đồng Quản trị ủy quyền, bao gồm nhiệm vụ giám sát tính toàn vẹn của các báo cáo kế toán, số liệu tài chính nhằm đảm bảo độ tin cậy trước khi trình duyệt và công bố thông tin; kiểm tra các thủ tục nhằm đảm bảo sự tuân thủ các quy định của pháp luật và công ty, bao gồm cả những thủ tục nhằm phát hiện những sai sót, yếu kém và gian lận trong công tác quản lý và bảo vệ tài sản của Công ty. Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ 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.

Hội đồng Quản trị

1. Thành viên và Cơ cấu

Hội đồng Quản trị (HĐQT) thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2018 – 2022 bao gồm năm (05) thành viên; trong đó có hai (02) thành viên điều hành, hai (02) thành viên không điều hành và một (01) thành viên độc lập.

Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị:

	Thành viên/Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu Cổ phần (CP) có quyền biểu quyết*
1	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh <i>Chủ tịch</i>	7,33% Sở hữu cá nhân: 22.711.925 CP
2	Ông Alex Newbigging <i>Phó Chủ tịch không điều hành</i>	24,88% Sở hữu cá nhân: không Đại diện cho Platinum Victory Pte. Ltd.: 77.128.203 CP
3	Ông Adrian Teng Wei Ann <i>Thành viên không điều hành</i>	0% Sở hữu cá nhân: không
4	Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình <i>Thành viên</i>	0,99% Sở hữu cá nhân: 3.084.824 CP
5	Ông Đặng Hồng Tân <i>Thành viên độc lập</i>	0% Sở hữu cá nhân: không

(*) Số lượng cổ phiếu sở hữu được tính đến thời điểm 31/12/2018

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 14 của Báo cáo Thường niên này.

2. Các Tiểu ban

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

Tiểu ban	Trưởng Tiểu ban
Tiểu ban Chiến lược	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
Tiểu ban Lương thưởng	Ông Alex Newbigging
Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ	Ông Đặng Hồng Tân

3. 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 2018, 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
1	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	4/4	100%
2	Ông Alex Newbigging	Phó Chủ tịch	4/4	100%
3	Ông Adrian Teng Wei Ann ^(*)	Thành viên	3/3	100%
4	Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	4/4	100%
5	Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	4/4	100%

(*) Tham gia Hội Đồng Quản Trị từ 29/3/2018

Nội dung các cuộc họp Hội đồng Quản trị

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung chính
29/01/18	5/5	<ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả hoạt động Quý 4/2017 và cả năm 2017 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 2018
04/05/18	5/5	<ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả hoạt động Quý 1/2018 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 2/2018
01/08/18	5/5	<ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả hoạt động Quý 2/2018 và 6 tháng đầu năm 2018 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2018
02/11/18	5/5	<ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả hoạt động Quý 3/2018 và lũy kế năm 2018 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2018

Các Nghị quyết/ Biên bản họp của Hội đồng Quản trị trong năm 2018

	Số Nghị quyết/ Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
1	02/2018/BB-HĐQT	29/01/18	Biên bản họp thường kỳ Q4/2017
2	03/2018/QĐ-HĐQT	29/01/18	Quyết định ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 và chi trả cổ tức.
3	07/2018/QĐ-HĐQT	12/02/18	Chấp thuận vay vốn từ ngân hàng Shinhan Việt Nam
4	08/2018/NQ-HĐQT	15/03/18	Đề cử thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2018 - 2022
5	10/2018/NQ-HĐQT	29/03/18	Chủ tịch, Phó Chủ tịch, bổ nhiệm các thành viên HĐQT phụ trách các Tiểu ban trực thuộc
6	12/2018/BB-HĐQT	04/05/18	Biên bản họp thường kỳ Q1/2018
7	16/2018/QĐ-HĐQT	30/05/18	Bổ nhiệm 2 thành viên Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ
8	17/2018/QĐ-HĐQT	30/05/18	Tái bổ nhiệm Phó TGD phụ trách M&E
9	18/2018/QĐ-HĐQT	30/05/18	Tái bổ nhiệm Phó TGD phụ trách Xây dựng cơ bản
10	19/2018/QĐ-HĐQT	30/05/18	Tái bổ nhiệm Giám đốc Tài chính
11	20/2018/QĐ-HĐQT	30/05/18	Tái bổ nhiệm Kế toán trưởng
12	22/2018/BB-HĐQT	01/08/18	Biên bản họp thường kỳ Q2/2018
13	23/2018/BB-HĐQT	02/11/18	Biên bản họp thường kỳ Q3/2018

Hội đồng Quản trị (tiếp theo)

4. Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập và các Tiểu ban

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

Tiểu ban Chiến lược xây dựng chiến lược và định hướng hoạt động kinh doanh, Tiểu 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.

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ có trách nhiệm thường xuyên đánh giá tình hình tài chính, hệ thống kiểm soát nội bộ được thiết kế và thực hiện bởi Nhóm Công ty để đảm bảo thực hiện đạt được các mục tiêu kinh doanh của Công ty về hiệu quả hoạt động, độ tin cậy của báo cáo tài chính và việc tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

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

5. Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị được đào tạo về quản trị công ty

- Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
- Ông Alex Newbigging
- Ông Adrian Teng Wei Ann
- Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
- Ông Đặng Hồng Tân

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ

1. Thành viên và Cơ cấu

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị gồm có 03 thành viên như sau:

1	Ông Đặng Hồng Tân	Trưởng ban
2	Ông Adrian Teng Wei Ann	Thành viên
3	Bà Đỗ Thị Trang	Thành viên

2. Hoạt động của Tiểu ban Kiểm toán nội bộ

Tất cả các thành viên đều có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện các nhiệm vụ được HĐQT giao và được quy định cụ thể trong Quy chế hoạt động của Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ.

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018, Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ đã tổ chức 03 cuộc họp với sự tham gia của cả 03 thành viên (Quý 02, Quý 03 và Quý 04/2018). Các cuộc họp được thực hiện thông qua điện thoại và trao đổi email.

Tóm tắt kết quả hoạt động của Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ cho năm 2018 như sau:

Giám sát báo cáo tài chính

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ đã thực hiện giám sát báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và cả năm 2018 trước khi Ban điều hành trình Hội đồng Quản trị, Đại hội đồng Cổ đông hoặc công bố ra bên ngoài theo quy định của pháp luật. Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ đã có ý kiến về tính trung thực, đầy đủ, đúng hạn và tính phù hợp của báo cáo tài chính với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành. Kết quả giám sát cho thấy:

- Báo cáo tài chính quý, bán niên và hàng năm được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành
- Trong năm không có bất kỳ thay đổi nào của chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán, chính sách thuế có tác động trọng yếu tới tình hình tài chính và báo cáo tài chính đã công bố
- Không có các giao dịch bất thường với bên liên quan được ghi nhận bao gồm mua hàng, bán hàng, góp vốn, chia cổ tức...

Giám sát hệ thống Quản Lý Rủi Ro Và Kiểm Soát Nội Bộ

Trong năm 2018, Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ và hệ thống quản lý rủi ro thông qua công tác kiểm soát hàng tháng của Bộ phận Quản lý Rủi ro và Kiểm soát Nội bộ, việc kiểm tra bán niên và kiểm toán cuối năm của kiểm toán độc lập. Kết quả giám sát cho thấy hệ thống Kiểm soát Nội bộ và Quản lý Rủi ro đã được duy trì và vận hành đạt được mục tiêu quản lý của Nhóm REE. Kết quả giám sát cụ thể như sau:

- Ban điều hành và nhân viên Công ty ý thức được trách nhiệm Quản lý Rủi ro và Kiểm soát Nội bộ có kế hoạch thực hiện tự đánh giá kiểm soát trong năm 2019 để có cơ sở lập các chương trình cải tiến về Quản lý Rủi ro và Kiểm soát Nội bộ trong các năm tới.

Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ (tiếp theo)

2. Hoạt động của Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ (tiếp theo)

Giám sát hoạt động Kiểm toán Nội bộ

- Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ đã chuẩn bị các điều kiện để hỗ trợ Hội đồng Quản trị và Ban điều hành thành lập và vận hành một chức năng Kiểm toán Nội bộ độc lập của Nhóm REE căn cứ Nghị định số 05/2019/NĐ-CP về Kiểm toán Nội bộ của Chính phủ ban hành ngày 22/01/2019;
- Trong năm 2018, khi chưa có chức năng Kiểm toán Nội bộ độc lập được thành lập, Ban điều hành đã thỏa thuận với Hội đồng Quản trị để giao cho Bộ phận Quản lý Rủi ro và Kiểm soát Nội bộ thực hiện công việc kiểm toán nội bộ;
- Bộ phận Quản lý Rủi ro và Kiểm soát Nội bộ thực hiện các cuộc kiểm tra tại các công ty thành viên Nhóm REE theo các kế hoạch được phê duyệt bởi Ban điều hành (và được thỏa thuận với Hội đồng Quản trị);
- Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ đánh giá kết quả công việc kiểm toán nội bộ được thực hiện bởi Bộ phận Quản lý Rủi ro và Kiểm soát Nội bộ, Kiểm toán Nội bộ đã đáp ứng được yêu cầu và giúp Ban điều hành đạt được các mục tiêu năm 2018 của Nhóm REE.

Giám sát dịch vụ kiểm toán độc lập

- Kết quả giám sát cho thấy kế hoạch và việc thực hiện kế hoạch kiểm toán 2018 của Kiểm toán độc lập là phù hợp với hợp đồng kiểm toán độc lập đã ký với Ban điều hành Công ty về phạm vi công việc, các khu vực kiểm toán trọng yếu, phương pháp tiếp cận kiểm toán, khung thời gian cũng như các yêu cầu đảm bảo chất lượng, tính độc lập, không có xung đột lợi ích của kiểm toán độc lập và tuân thủ quy định đạo đức nghề nghiệp của kiểm toán độc lập.
- Đối với năm tài chính 2019, Hội đồng Quản trị (Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ) sẽ đề xuất việc lựa chọn kiểm toán độc lập để trình Đại hội đồng Cổ đông biểu quyết lựa chọn.

Giám sát tuân thủ và chống gian lận

- Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ thực hiện giám sát tính hiệu quả các hoạt động, biện pháp phòng chống gian lận và vi phạm Điều lệ Công ty, nội quy và các quy định về đạo đức kinh doanh và các yêu cầu theo pháp luật.

Các Giao dịch, Thù lao và các Khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

1. Lương, Thưởng, Thù lao, các Khoản lợi ích

Hội đồng Quản trị

	Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
1	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	35%	54%	11%	100%
2	Ông Alex Newbigging	Phó chủ tịch	-	24%	76%	100%
3	Ông Adrian Teng Wei Ann	Thành viên	-	-	100%	100%
4	Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	46%	44%	10%	100%
5	Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	-	28%	72%	100%

Ban Tổng Giám đốc

	Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
1	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc				(như trên)
2	Ông Huỳnh Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	30%	70%	-	100%
3	Ông Phạm Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	34%	66%	-	100%

Thù lao Hội đồng Quản trị trong năm 2018 là 4.604.975.000 VND.

Lương và thưởng chi trả cho Ban Tổng Giám đốc trong năm 2018 là 17.822.790.000 VND.

2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2018

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 Alex Newbigging - Phó Chủ tịch HĐQT	74.123.100	23,91	77.128.203	24,88	Tăng tỷ lệ sở hữu
2 Hồ Trần Diệu Linh	Kế Toán trưởng	23.019	0,00	19	0,00	Chi tiêu cá nhân
3 Nguyễn Chí Toàn	Người có liên quan của Kế Toán trưởng	28.750	0,00	0	0,00	Chi tiêu cá nhân

3. Hợp đồng hoặc Giao dịch với Cổ đông Nội bộ

Trong năm 2018, REE không có các hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ như thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, 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 2014;
- Luật Chứng khoán 2006 và Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung 2010;
- Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 6/6/2017 hướng dẫn về Quản trị Công ty; và
- Thông tư 155/2015/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

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

- ▶ Điều lệ Công ty (sửa đổi bổ sung lần thứ 10 vào ngày 29 tháng 03 năm 2018); và
- ▶ Quy chế Nội bộ Quản trị Công ty.

Năm 2018, 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; và
 - ▶ Tăng cường trách nhiệm của HĐQT.
- Các thành viên HĐQT không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Tiểu ban Lương thưởng và Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ 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.



**BÁO CÁO
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

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



“ Sản phẩm xanh và năng lượng tái tạo đã và đang định hình sự phát triển của thế giới. REE xem đây là chiến lược phát triển trọng tâm của nhóm Công ty trong thời gian tới.

Kính gửi: Quý khách hàng, Quý cổ đông và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty,

Cùng với đà phát triển của đất nước, năm 2018, REE đánh dấu một bước tiến quan trọng khi doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 5.100 tỷ và 1.784 tỷ đồng, mức cao nhất từ khi thành lập đến nay.

Đạt được mức doanh thu và lợi nhuận như trên là một kết quả quản trị hài hòa giữa khách hàng, cổ đông và cán bộ công nhân viên của toàn Công ty, bao gồm cả các Công ty con và liên doanh liên kết. Hoạt động kinh doanh của REE được xây dựng trên nền tảng vững chắc của ba trụ cột gắn liền nhu cầu thiết yếu của xã hội, đó là: cơ điện lạnh, bất động sản và hạ tầng điện nước.

Với mảng cơ điện lạnh: REE không ngừng nghiên cứu và phát triển nhằm đưa ra các sản phẩm xanh, sạch, tiết kiệm tối đa năng lượng và thân thiện với môi trường.

Với mảng bất động sản: Các tòa nhà văn phòng của REE hiện nay và trong thời gian tới được xây dựng theo tiêu chuẩn tòa nhà xanh (EDGE) nhằm tiết kiệm tối đa năng lượng và đem tới cho khách hàng một không gian thoải mái khi làm việc. Bên cạnh đó, các Công ty con đã và sẽ phát triển các sản phẩm, khu đô thị quy mô nhỏ và trung bình tại các tỉnh, được thiết kế trên một không gian đẹp, phủ kín cây xanh. Những dự án này sẽ là hình mẫu tại các khu vực được xây dựng và đem lại không gian sống xanh cho người dân trong khu đô thị và vùng lân cận.

Với mảng hạ tầng điện nước: REE đang đồng hành cùng Chính phủ nhằm đem điện nước đến cho 100% người dân với chất lượng tốt nhất. REE cũng cùng với các Công ty con và liên doanh liên kết phát triển các dự án năng lượng tái tạo (điện gió và điện mặt trời) để đem đến cho xã hội nguồn năng lượng sạch nhằm giảm tối đa khí thải nhà kính.

Mục tiêu tăng trưởng kinh tế thể hiện ở tăng trưởng về doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông, đóng góp vào ngân sách Nhà nước thông qua nộp thuế. Mục tiêu này là điều kiện cần để REE thực hiện các mục tiêu xã hội và môi trường. Công tác xã hội luôn được REE và các Công ty con, công ty liên doanh liên kết ưu tiên hàng đầu. REE và các công ty thành viên đã trao tặng nhiều phần quà cho các hộ gia đình khó khăn nhân dịp tết nguyên đán. Đồng thời, Công ty chú trọng công tác phát triển giáo dục thế hệ tương lai thông qua việc xây dựng những ngôi trường cho các địa phương vùng xa như Yên Bái, Tuyên Quang, Sóc Trăng và Trà Vinh...

Bên cạnh công tác xã hội bên ngoài, ngay tại REE, chúng tôi luôn ý thức rằng, yếu tố con người đóng vai trò cốt lõi trong sự phát triển của Công ty. Vừa qua, REE đã thuê một số đơn vị tư vấn uy tín để đánh giá thu nhập của người lao động nhằm đưa ra các chính sách chi trả cho người lao động một cách minh bạch nhất và có thể cạnh tranh được trên thị trường.

Năm 2019 dự báo sẽ gặp nhiều khó khăn khi thị trường bất động sản có dấu hiệu bão hòa, ngành cơ điện lạnh ngày một có nhiều nhà thầu nhỏ tham gia cạnh tranh với giá thầu rất thấp, lĩnh vực hạ tầng điện cũng đối mặt với chu kỳ thời tiết El nino nên việc duy trì đà tăng trưởng như năm 2018 là một thách thức không nhỏ đối với Ban điều hành Công ty. Tuy nhiên, với tiềm lực hiện nay của REE, cộng với sự tiếp sức của khách hàng, cổ đông và sự nỗ lực, tận tụy của gần 2.000 cán bộ công nhân viên, chúng tôi cam kết sẽ phấn đấu đem lại một kết quả 2019 tốt nhất.



Nguyễn Thị Mai Thanh

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Tháng 3 năm 2019

Tổng quan về Báo cáo Phát triển Bền vững

1. Thông tin Doanh nghiệp

Được thành lập từ năm 1977, Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) hiện là một công ty cổ phần hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0300741143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 29/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 03/06/2016.

Cổ phiếu 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.

Hoạt động chính của REE và các công ty thành viên (“Nhóm Công ty”) trong năm 2018 là cơ điện lạnh công trình (M&E); sản xuất, lắp ráp và kinh doanh hệ thống điều hòa không khí; phát triển, quản lý bất động sản; và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng điện & nước.

REE có trụ sở chính đặt tại 364 đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam. Các công ty thành viên trực thuộc, công ty liên kết có địa bàn hoạt động chính tại TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Yên Bái, Quảng Ninh, Hải Dương, Ninh Bình, Huế, Đà Nẵng, Phú Yên, Bình Định, Bình Phước, Bình Dương, Trà Vinh. Dịch vụ cơ điện công trình (M&E) và sản phẩm mang thương hiệu Reetech được cung cấp trên khắp cả nước.

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.

2. Hồ sơ Báo cáo

2.1. 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 2018, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 hoạt động của REE và các công ty thành viên trong lĩnh vực cơ điện lạnh và cho thuê văn phòng. Hoạt động của các công ty thành viên trong lĩnh vực bất động sản và điện sẽ được tổng hợp và trình bày vào kỳ báo cáo phát triển bền vững tiếp theo do việc hợp nhất các công ty này mới diễn ra trong thời gian gần đây.

2.2. Tính đảm bảo của báo cáo

Nhóm Công ty 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, số liệu được đối chiếu, kiểm tra, rà soát giữa bộ phận phụ trách, ban quản lý và bộ phận quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ để 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.

2.3. Thông tin liên hệ

Mọi thông tin, ý kiến đóng góp vui lòng liên hệ:

Ông Lục Chánh Trường
Giám đốc Phân tích Đầu tư
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE)
364 Cộng Hòa, Phường 13,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 84-28-3810 0017
Fax: 84-28-3810 0337
Email: ree@reecorp.com.vn

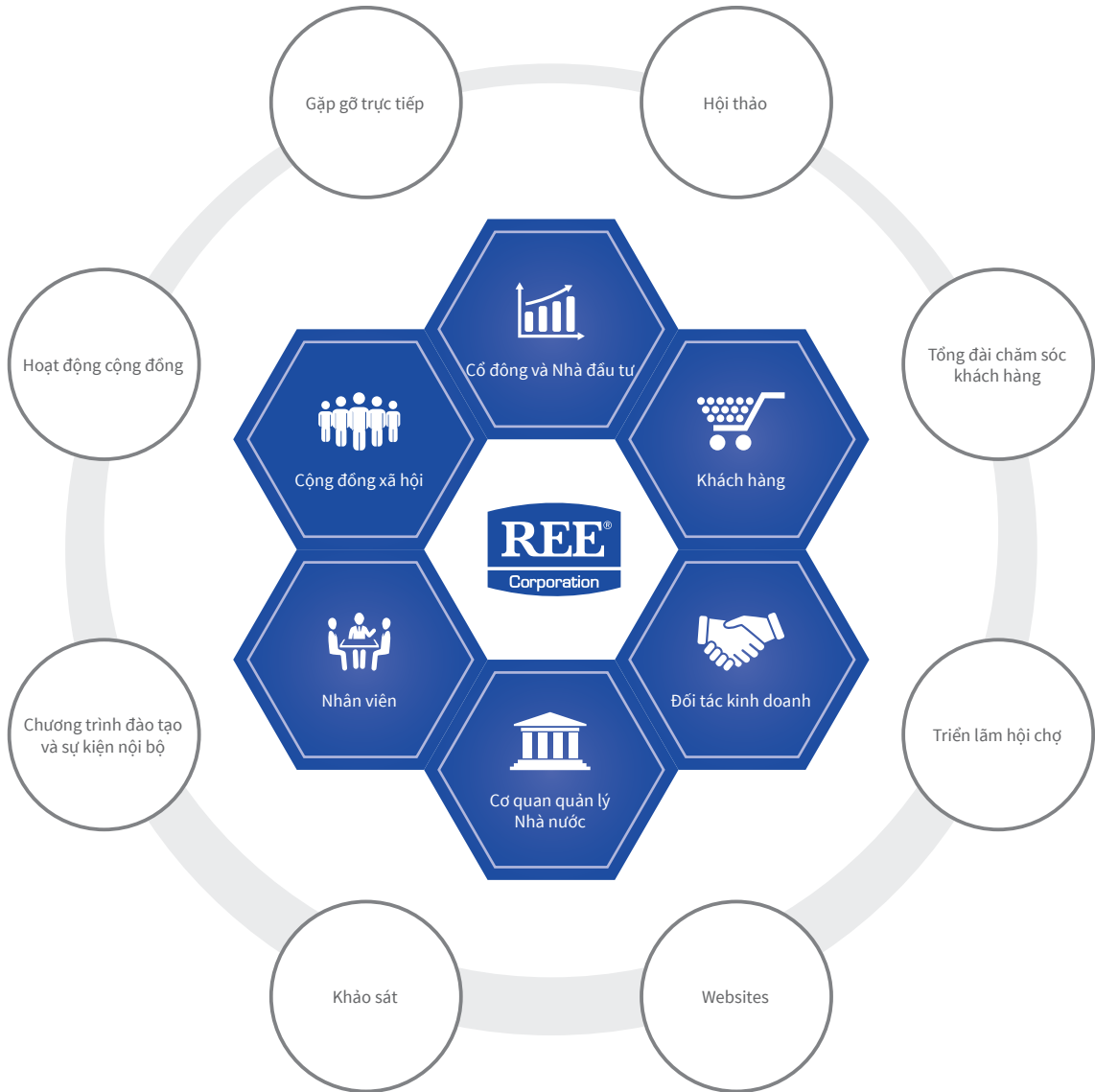
3. Định hướng phát triển bền vững







Phát triển bền vững là nội dung trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh doanh của REE. REE xác định rằng Công ty chỉ có thể phát triển bền vững khi kết hợp mục tiêu tăng trưởng kinh tế với thực hiện trách nhiệm xã hội, bảo vệ môi trường nhằm bảo đảm, gia tăng và cân bằng lợi ích cho 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.



Sự Tham gia của các Bên liên quan

REE xác định các bên liên quan là những bên có ảnh hưởng hoặc bị ảnh hưởng ở một mức độ nhất định từ hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty, bao gồm: 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. Chúng tôi luôn lắng nghe các bên liên quan, chia sẻ mối quan tâm và phản hồi một cách tích cực. Việc thấu hiểu mối quan tâm của các bên liên quan, tiếp nhận thông tin và ý kiến phản hồi góp phần quan trọng trong quá trình xác định nội dung báo cáo và kết quả báo cáo cũng như việc hoạch định chiến lược và triển khai thực hiện các mục tiêu của REE.



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

Các Lĩnh vực Trọng yếu

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

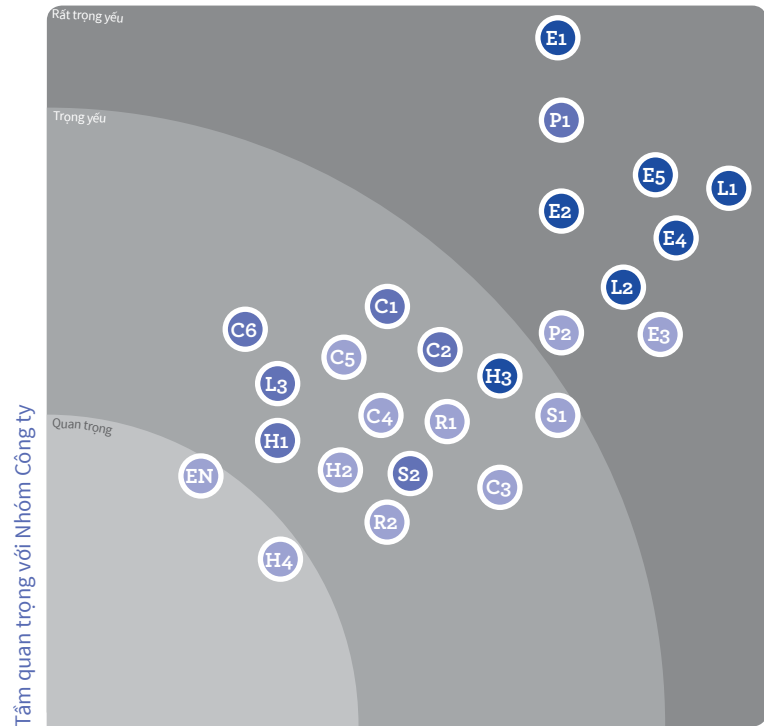
- ▶ Bước 1 - Xác định: Xác định các Lĩnh vực GRI có liên quan trên cơ sở đánh giá các tác động kinh tế, môi trường và xã hội đến hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty và lợi ích của các bên liên quan.
- ▶ Bước 2 - Đặt ưu tiên: Đánh giá từng Lĩnh vực có liên quan theo tầm quan trọng và tác động đối với các bên liên quan nhằm xác định các Lĩnh vực trọng yếu cùng với các Ranh giới và mức độ đề cập.
- ▶ Bước 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.
- ▶ Bước 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	Các lĩnh vực chính (GRI)	Ranh giới trọng yếu	Nội dung được trình bày tương ứng trong báo cáo
			Hoạt động Kinh doanh
P1 Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	Sản phẩm và dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> Nhóm Công ty Khách hàng Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước) 	1. Sản phẩm và dịch vụ
P2 Dịch vụ khách hàng và hậu mãi			
EN Thân thiện môi trường			
			2. Hiệu quả kinh tế
E1 Kết quả kinh doanh	Hiệu quả kinh tế	<ul style="list-style-type: none"> Nhóm Công ty Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước) Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước) Cơ quan quản lý Nhà nước 	Các lợi ích kinh tế trực tiếp và gián tiếp Kết quả kinh doanh
E2 Chi trả cổ tức			
E3 Giá cổ phiếu			
E4 Khả năng tài chính			
E5 Nghĩa vụ đối với Nhà nước			
			3. Quản lý hoạt động kinh doanh
C1 Quản trị công ty	Quản trị doanh nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> Nhóm Công ty Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước) 	Quản trị doanh nghiệp
C2 Quản trị rủi ro			
C3 Đối xử bình đẳng với cổ đông			
C4 Tuân thủ pháp luật	Tuân thủ	<ul style="list-style-type: none"> Nhóm Công ty Cơ quan quản lý Nhà nước 	Tuân thủ pháp luật
C5 Chống tham nhũng			
C6 Phát triển thị trường	Phát triển thị trường	<ul style="list-style-type: none"> Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước) 	Phát triển thị trường
			4. Kênh thông tin
R1 Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	Công bố thông tin và minh bạch	<ul style="list-style-type: none"> Nhóm Công ty Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước) Cơ quan quản lý Nhà nước Nhân viên Nhóm Công ty 	
R2 Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả			
			Nguồn Nhân lực
			1. Thống kê về nguồn nhân lực
			2. Phát triển nguồn nhân lực
L1 Chế độ lương và phúc lợi	Người lao động	<ul style="list-style-type: none"> Nhân viên Nhóm Công ty 	Môi trường làm việc
L2 Sức khỏe và an toàn lao động			
L3 Huấn luyện và đào tạo			
H1 Quyền bình đẳng	Quyền con người		Huấn luyện và đào tạo
H2 Nhân quyền			
H3 Cơ hội phát triển đồng đều			
H4 Tự do lập hội và thỏa ước tập thể			
			Trách nhiệm Xã hội
S1 Trách nhiệm xã hội	Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> Nhóm Công ty Cộng đồng Xã hội 	
S2 Phát triển thể hệ trẻ			
			Môi trường

Ma trận Ưu tiên

Nhóm A	Rất trọng yếu
Nhóm B	Trọng yếu
Nhóm C	Quan trọng
●	Rất khẩn thiết
●	Khẩn thiết
●	Bình thường



Mức độ tác động với các bên liên quan

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	A	E2
	• Giá cổ phiếu	B	E3
	• Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	B	R1
	• Quản trị công ty	B	C1
	• Quản trị rủi ro	B	C2
	• Đối xử bình đẳng với cổ đông	C	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	C	EN
Đối tác Kinh doanh	• Khả năng tài chính	A	E4
	• Tuân thủ pháp luật	B	C4
	• Chống tham nhũng	B	C5
	• Phát triển thị trường	B	C6
Cơ quan quản lý Nhà nước	• Dịch vụ khách hàng và hậu mãi	B	P2
	• Nghĩa vụ đối với Nhà nước	A	E5
	• Tuân thủ pháp luật	B	C4
Nhân viên	• Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	B	R1
	• Chế độ lương và phúc lợi	A	L1
	• Sức khỏe và an toàn lao động	A	L2
	• Huấn luyện và đào tạo	B	L3
	• Quyền bình đẳng	B	H1
	• Nhân quyền	C	H2
	• Cơ hội phát triển đồng đều	B	H3
	• Tự do lập hội và thỏa ước tập thể	C	H4
Cộng đồng Xã hội	• Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả	C	R2
	• Trách nhiệm xã hội	B	S1
	• Phát triển thể hệ trẻ	C	S2

Hoạt động Kinh doanh

1. Sản phẩm và Dịch vụ

REE cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chính bao gồm dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản phẩm điện lạnh mang thương hiệu Reetech và dịch vụ văn phòng cho thuê.

Dịch vụ Cơ điện Công trình (M&E)

Các hệ M&E chính:

- Hệ thống điều hòa không khí & thông gió
- Hệ thống cấp thoát nước
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy
- Hệ thống điện động lực
- Hệ thống điện điều khiển & tự động

REE M&E là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam với kinh nghiệm thi công công trình M&E trong các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp. Với hơn 30 năm kinh nghiệm, REE M&E cung cấp hệ thống cơ điện đáp ứng tốt và phù hợp nhất yêu cầu công trình của khách hàng và cũng như các dịch vụ tư vấn, thiết kế, cung cấp, lắp đặt, vận hành & bảo dưỡng một cách chuyên nghiệp, đáp ứng các tiêu chuẩn cao nhất về kỹ thuật, chất lượng và tiến độ.

REE M&E đã thực hiện hàng trăm công trình trên khắp mọi miền đất nước, trong đó có nhiều công trình nổi bật và mang tầm vóc ở Việt Nam như Bảo tàng Hà Nội; Cảng hàng không quốc tế Liên Khương, Đà Nẵng, Vân Đồn, Cam Ranh và Cần Thơ; Trung tâm hành chính Tỉnh Bình Dương; Khách sạn Hilton Saigon,...

Sản phẩm mang Thương hiệu Reetech

Sản phẩm Reetech chính:

- Máy điều hòa nhiệt độ dân dụng, thương mại công suất đến 320.000BTU/h
- Hệ thống điều hòa nhiệt độ trung tâm công suất thay đổi theo nguyên lý kỹ thuật số
- AHU, FCU, PAU các loại
- Linh kiện thay thế cho máy và hệ điều hòa nhiệt độ
- Ống gió và phân phối gió

Công ty Điện máy REE là nhà sản xuất các sản phẩm mang thương hiệu Reetech, thương hiệu điều hòa không khí đầu tiên của Việt Nam, đã trở nên quen thuộc với khách hàng qua các sản phẩm tiêu dùng và thương mại. Với dây chuyền sản xuất theo công nghệ Châu Âu, đội ngũ bán hàng giỏi và nhiều kinh nghiệm cùng với mạng lưới phân phối và hệ thống bảo hành, bảo trì phát triển rộng khắp cả nước, Reetech luôn mang lại dịch vụ tốt nhất và niềm tin cho khách hàng.

Các sản phẩm điều hòa không khí của Reetech đều được dán nhãn năng lượng nhằm giúp người tiêu dùng nhận diện rõ hơn và khuyến khích lựa chọn các sản phẩm tiết kiệm năng lượng.

Dịch vụ Văn phòng Cho thuê

- Tòa nhà IDC:
163 Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
- Tòa nhà Maison:
180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
- Tòa nhà Reecorp:
366 Nguyễn Trãi, Quận 5, TP.HCM
- Tòa nhà Bà Hom:
61 – 63 Bà Hom, Quận 6, TP.HCM
- Khu văn phòng e.town:
364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Tòa nhà REE Tower:
9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.HCM
- Tòa nhà e.town Central:
11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.HCM

REE Property là đơn vị kinh doanh và quản lý bất động sản cho thuê với tổng diện tích văn phòng cho thuê hơn 130.000m². Hoạt động phát triển và khai thác bất động sản của REE đã và đang lớn mạnh không ngừng, các cao ốc văn phòng được REE đầu tư phát triển và khai thác hiệu quả.

Nhằm cung cấp cho khách hàng sử dụng dịch vụ tại các cao ốc do chúng tôi cung cấp có được sự tin tưởng, an toàn và hài lòng ở mức cao nhất, REE Property đã đầu tư các trang thiết bị hiện đại, xây dựng đội ngũ nhân viên quản lý và phục vụ chuyên nghiệp nhằm đảm bảo mọi dịch vụ của các cao ốc luôn ở trong tình trạng tốt nhất. Các tiện nghi trong tòa nhà bao gồm:

- Hội trường
- Hệ thống điện ổn định, nguồn điện dự phòng 100%
- Môi trường làm việc khỏe mạnh và an toàn, hệ thống phòng cháy chữa cháy hiện đại, hồ bơi, khu ăn uống
- Bảo vệ 24/7
- Bãi đậu xe hơi và xe gắn máy quản lý bằng thẻ từ
- Hệ thống kết nối internet băng thông rộng bởi những nhà cung cấp dịch vụ

Thân thiện Môi trường

REE thực hiện các chính sách và ứng dụng công nghệ xanh, kỹ thuật tiên tiến và thân thiện với môi trường trong từng mảng hoạt động kinh doanh nhằm giảm thiểu hiệu ứng nhà kính và bảo vệ môi trường.

Áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 và là thành viên của Hội đồng Công trình Xanh Việt Nam, REE M&E 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. REE M&E cũng áp dụng mô hình BIM và REVIT 3D nhằm tối ưu hóa cho công tác thi công xây dựng công trình. Ngoài ra, REE M&E luôn 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.

Đối với hoạt động kinh doanh sản phẩm điện máy, Reetech lắp đặt gas R410A và R32 thân thiện môi trường trong các sản phẩm điều hòa không khí, ứng dụng công nghệ biến tần tiết kiệm năng lượng trong các sản phẩm máy lạnh dòng inverter và thường xuyên có các chương trình khuyến mãi giảm giá nhằm khuyến khích người tiêu dùng lựa chọn các sản phẩm thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng này.

Hoạt động văn phòng cho thuê ứng dụng các công nghệ thân thiện môi trường vào xây dựng và vận hành tòa nhà thông minh, tiết kiệm năng lượng. Điển hình là việc xây dựng tòa nhà văn phòng mới e.town 5 theo tiêu chuẩn EDGE – chứng chỉ của SGS (World Bank) với các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện đến 31%, giảm đến 51% lượng nước sử dụng, giảm tối đa lượng khí thải CO₂ và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

Hoạt động Kinh doanh (tiếp theo)

2. Hiệu quả Kinh tế

Các Lợi ích Kinh tế Trực tiếp và Gián tiếp

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh là nguồn lực để REE gia tăng giá trị cho cổ đông, đóng góp vào ngân sách Nhà nước và thực hiện các mục tiêu xã hội và môi trường theo định hướng phát triển bền vững của Nhóm Công ty.

Năm 2018, Công ty đã trả cổ tức năm 2017 là 16% tính trên vốn điều lệ, chi trả bằng tiền mặt tương ứng số tiền 496.081.481.600 đồng. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), mức chi trả cổ tức năm 2018 không thấp hơn 16% tính trên vốn điều lệ và ĐHĐCĐ đã thống nhất ủy quyền cho Hội đồng Quản trị (HĐQT) để xuất mức chi trả. Theo đó, HĐQT Công ty đã đề xuất mức cổ tức chi trả cho cổ đông năm 2018 là 18% tính trên vốn điều lệ.

Hoạt động kinh doanh của REE cũng đem lại lợi ích kinh tế gián tiếp thông qua các khoản đầu tư chiến lược trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng điện và nước. REE hiện đang sở hữu tổng công suất điện là 709MW tại 8 nhà máy thủy điện và 3 nhà máy nhiệt điện trên khắp Việt Nam và công suất phát nước 450.000m³/ngày tại 4 nhà máy nước nằm tại thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội. Ngoài ra, REE còn sở hữu một công ty phân phối điện tại tỉnh Trà Vinh và một số công ty phân phối nước sạch tại thành phố Hồ Chí Minh như Thủ Đức, Nhà Bè và Gia Định.

	2014	2015	2016	2017	2018
Lợi Nhuận Sau Thuế (tỷ VND)	1.062	853	1.093	1.377	1.784
Tỷ Lệ Chi Trả Cổ Tức (%)	16	25	16	16	18
Giá Trị Vốn Hóa Thị Trường tại thời điểm 31/12 (tỷ VND)	7.587	6.794	7.642	12.867	9.550

Kết quả kinh doanh

	2018	2017	Thay đổi
	(tỷ VND)	(tỷ VND)	(%)
Doanh thu	5.100	4.995 ▲	2,1
Lợi nhuận sau thuế	1.784	1.377 ▲	29,6
Tổng tài sản	15.500	14.295 ▲	8,4
Vốn chủ sở hữu	9.319	8.034 ▲	16,0
	(VND)	(VND)	(%)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.754	4.441 ▲	29,6
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	18	16 ▲	12,5
Giá trị sổ sách trên cổ phiếu	30.056	25.913 ▲	16,0
Tỷ số P/E (lần)	5,4	9,3 ▼	42,7
	(Lần)	(Lần)	(%)
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,0	1,9 ▲	1,5
Hệ số thanh toán nhanh	1,6	1,4 ▲	17,7
	(%)	(%)	(%)
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	35,9	39,2 ▼	8,3
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	56,1	64,4 ▼	12,9
Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	64,1	60,8 ▲	5,3
ROS (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	37,0	30,5 ▲	21,2
ROA (Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản)	12,7	11,9 ▲	6,7
ROE (Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu)	20,6	18,1 ▲	13,4

3. Quản lý Hoạt động Kinh doanh

Quản trị Doanh nghiệp

Trách nhiệm quản trị Nhóm Công ty được thực hiện bởi Đại hội đồng Cổ đông Công ty, Hội đồng Quản trị, Tiểu Ban kiểm toán nội bộ và Ban Tổng Giám đốc 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.

Năm 2018, 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, đảm bảo quyền của cổ đông và đối xử bình đẳng với cổ đông.
- Các thành viên HĐQT không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Tiểu ban Lương thưởng và Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ 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.

Tuân thủ Pháp luật

Nhóm Công ty điều hành các hoạt động kinh doanh dựa trên sự tuân thủ pháp luật và các quy định hiện hành. REE luôn yêu cầu các đơn vị phòng ban và toàn thể nhân viên nghiêm túc chấp hành các quy định của Công ty và pháp luật.

Trong năm 2018, REE nhận được Quyết định của Tổng Cục thuế về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế cho thời kỳ Thanh tra năm 2015, năm 2016 và năm 2017. REE đã thi hành việc nộp phạt theo đúng quy định.

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 2018, 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.

Hoạt động Kinh doanh (tiếp theo)

3. Quản lý Hoạt động Kinh doanh (tiếp theo)

Phát triển Thị trường

Một trong những mục tiêu trọng điểm trong chiến lược phát triển bền vững của REE là phát triển thị trường với các nội dung cụ thể như sau:

- Đối với hoạt động dịch vụ cơ điện công trình, REE M&E chủ trương hợp tác với các nhà thầu xây dựng nhằm đem đến cho khách hàng giải pháp trọn gói EPC (Thiết kế - Mua sắm - Thi công) cho cả công trình; mở rộng năng lực cơ điện M&E sang lĩnh vực cơ sở hạ tầng mà REE có nền tảng đầu tư và kinh nghiệm quản trị, vận hành trong nhiều năm qua.
- REE Điện máy tái cấu trúc nhằm tạo ra động lực nâng cao doanh số trong năm mới.
- Hoạt động cho thuê văn phòng tiếp tục tìm kiếm các dự án mới để bổ sung diện tích cho thuê. Mục tiêu mở rộng diện tích từ 30.000m² đến 50.000m² sàn xây dựng tại khu văn phòng e.town Cộng Hòa đang được triển khai.

4. Kênh Thông tin

Kênh thông tin là cầu nối quan trọng giữa REE và các bên liên quan. Kênh thông tin hoạt động hiệu quả sẽ góp phần duy trì đối thoại hai phía và đảm bảo REE nhận được tất cả các ý kiến đóng góp và mong muốn từ các bên liên quan, qua đó tăng cường tính chính xác khi đánh giá tác động kinh tế, môi trường và xã hội liên quan đến các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty cũng như ảnh hưởng của các yếu tố này đối với các bên liên quan.

Nhận thức được tầm quan trọng của việc tiếp nhận và phản hồi thông tin, REE thực hiện công bố thông tin đúng hạn và đầy đủ, đồng thời 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.

REE cũng chú trọng xây dựng quan hệ với các cổ đông và nhà đầu tư, khách hàng và đối tác kinh doanh dựa trên cơ sở cung cấp thông tin về công ty một cách kịp thời, minh bạch và thường xuyên thông qua các buổi tiếp xúc, đối thoại trực tiếp với các bên liên quan, tổ chức và tham gia các buổi hội thảo, hội chợ và triển lãm.

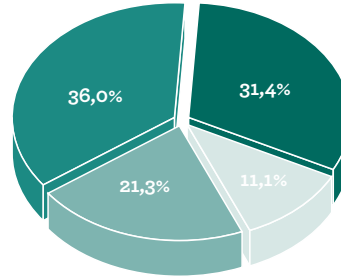
Nguồn nhân lực

1. Thống kê nguồn nhân lực

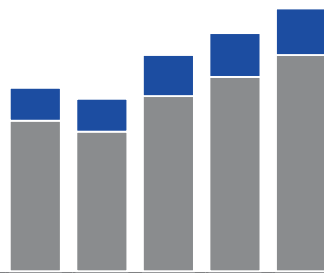
Tổng số nhân viên ký hợp đồng chính thức với REE tại thời điểm 31/12/2018 là 1.923 người, tăng 10,8% so với năm 2017. Số lao động tăng trong năm là 542 người, số lao động giảm trong năm là 355 người; số lao động giảm trong năm tại các công ty thành viên là do công ty chấm dứt hợp đồng lao động với một số nhân viên công ty không có nhu cầu tiếp tục công việc, hoặc nhân viên tự xin thôi việc khi kết thúc thi công các công trình lớn trong năm.

Trong năm 2018, cơ cấu nguồn nhân lực của REE không có sự thay đổi đáng kể. Tỷ lệ nam nữ lần lượt là 83% và 17% phù hợp với đặc thù kinh doanh của Nhóm Công ty là cơ điện lạnh, bất động sản và cơ sở hạ tầng điện, nước.

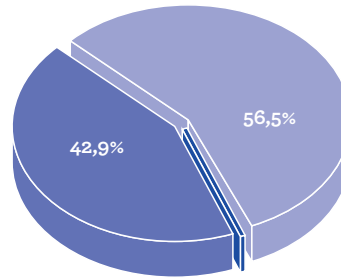
Trong năm 2018, Nhóm Công ty REE đã thực hiện tăng lương cho nhân viên với tỷ lệ tăng bình quân là 5%.



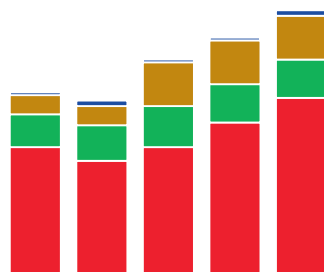
Theo độ tuổi	(người)	(%)
Dưới 25	215	11,1
Từ 25 đến 29	410	21,3
Từ 30 đến 39	693	36,0
Trên 40	605	31,4



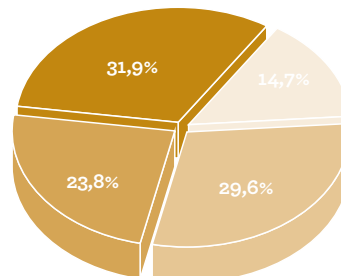
Theo giới tính	2014	2015	2016	2017	2018
Nam (nhân viên)	1.093	1.018	1.279	1.422	1.588
Nữ (nhân viên)	241	238	295	314	335
Tổng cộng (nhân viên)	1.334	1.256	1.574	1.736	1.923
Tỷ lệ lao động nam/nữ (%)	82/18	81/19	81/19	82/18	83/17



Theo trình độ	(người)	(%)
Trên Đại học	11	0,6
Đại học	825	42,9
Dưới Đại học	1.087	56,5



Theo lĩnh vực hoạt động	2014	2015	2016	2017	2018
Cơ điện lạnh	918	825	920	1.099	1.283
Bất động sản	250	256	298	281	290
Điện	133	140	322	323	316
REE Corporation	33	35	34	33	34
Tổng cộng	1.334	1.256	1.574	1.736	1.923



Theo thâm niên	(người)	(%)
Dưới 1 năm	282	14,7
Từ 1 đến 3	569	29,6
Từ 3 đến 10	458	23,8
Trên 10 năm	614	31,9

2. Phát triển Nguồn nhân lực

REE chú trọng đến việc phát triển và giữ chân nguồn nhân lực trong các mảng hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty với các chính sách đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên, chương trình xác định và phát triển nhân tài.

Môi trường Làm việc

REE luôn tạo môi trường làm việc thân thiện, khuyến khích và trân trọng những ý kiến độc lập và sáng tạo của nhân viên đóng góp vào sự phát triển của Nhóm Công ty. Các chính sách khen thưởng, đãi ngộ xứng đáng và kịp thời luôn được chú trọng xây dựng và áp dụng để gắn kết hiệu quả công việc của bộ máy nhân lực với định hướng phát triển của Nhóm Công ty.

Chính sách đãi ngộ và phúc lợi

Chính sách đãi ngộ và khen thưởng được REE xây dựng trên cơ sở công bằng và minh bạch, tương xứng với năng lực và kết quả công việc, phù hợp với thị trường lao động.

Chính sách đãi ngộ, khen thưởng và phúc lợi trên áp dụng cho toàn thể cán bộ công nhân viên của Nhóm Công ty, ngoại trừ các lao động thời vụ.

Thu nhập chính:

- Lương căn bản (12 tháng);
- Các phụ cấp như ăn trưa, đi lại, cước điện thoại, công tác phí và kiêm nhiệm;

Thưởng, khuyến khích:

- Lương tháng thứ 13 được chi trả vào dịp Tết cổ truyền hàng năm;
- Thưởng theo hiệu quả kinh doanh và theo thành tích thực hiện công việc;

Phúc lợi:

- Phúc lợi xã hội như bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp;
- Bảo hiểm tai nạn con người 24/24;
- Kiểm tra sức khỏe định kỳ hàng năm tại các bệnh viện, phòng khám uy tín
- Chương trình du lịch, nghỉ mát hàng năm.

An toàn lao động và sức khỏe nghề nghiệp

Về vấn đề an toàn và sức khỏe nghề nghiệp, REE luôn nỗ lực cải tiến môi trường làm việc và điều kiện an toàn cho nhân viên, đồng thời tuân thủ các quy định pháp luật về bảo hộ lao động, bảo vệ sức khỏe của nhân viên và bảo vệ môi trường của cộng đồng.

Các chính sách đảm bảo an toàn và sức khỏe nghề nghiệp chính:

- Thông báo, hướng dẫn, tập huấn các biện pháp an toàn lao động;
- Cấp đồng phục, trang thiết bị bảo hộ lao động;
- Kiểm tra sức khỏe định kỳ hàng năm;
- Thành lập ủy ban/hội đồng bảo hộ lao động tại từng công trình thi công M&E và các xưởng sản xuất;
- Phòng ngừa và loại trừ những nguy cơ đe dọa tính mạng, sức khỏe của người lao động;
- Không yêu cầu người lao động làm các công việc nguy hiểm mà người đó không được huấn luyện đầy đủ về kỹ năng; và
- Không sử dụng lao động nữ đang mang thai hay nuôi con nhỏ dưới 12 tháng tuổi làm đêm hoặc làm thêm giờ; không sử dụng lao động nữ làm công việc nặng nhọc, độc hại, nguy hiểm.

Huấn luyện và đào tạo



92 KHÓA

tổng số khóa huấn luyện và đào tạo



1.068 NGƯỜI

tổng số nhân viên tham gia các khóa đào tạo



27.751 GIỜ

tổng số giờ đào tạo cho người lao động



25,98 GIỜ

số giờ đào tạo bình quân cho mỗi người lao động

REE xác định nguồn nhân lực là tài sản lớn nhất của bất kỳ một doanh nghiệp nào và đào tạo nhân viên thông qua các chương trình phát triển nâng cao năng lực để đóng góp vào sự phát triển của Nhóm Công ty. Các buổi tập huấn theo chủ đề định kỳ được thực hiện bởi các chuyên gia trong các lĩnh vực chuyên môn về tài chính, điều hành và tiếp thị, đối tượng là các cán bộ quản lý nhằm bổ sung kiến thức, nắm bắt toàn diện hơn các mảng hoạt động của từng công ty. Nhóm Công ty cũng thực hiện chương trình xác định và phát triển nhân tài thông qua việc luân chuyển công việc qua các vị trí khác nhau và phát huy năng lực lãnh đạo ở các công ty thành viên.

Trong năm 2018, Nhóm Công ty đã tổ chức 18 khóa đào tạo nội bộ và cử nhân viên tham dự 74 khóa tập huấn trong và ngoài nước. Tổng số nhân viên tham gia đào tạo trong năm là 1.068 người, chi tiết như sau:

	Số nhân viên tham gia đào tạo (người)	Tổng số giờ đào tạo (giờ)	Số giờ đào tạo trung bình (giờ/người)
Theo vị trí			
Quản lý	228	6.897	30,25
Nhân viên	840	20.854	24,83
Theo giới tính			
Nữ	157	2.291	14,59
Nam	911	25.460	27,95
Tổng cộng	1.068	27.751	25,98

Trách nhiệm Xã hội

Cùng với mục tiêu phát triển kinh doanh, REE luôn xem việc chia sẻ tấm lòng với cộng đồng bằng cả vật chất và tinh thần là trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.



REE cùng với Saigon Children's Charity trao trường Tiểu học Xuân Hòa 1, Huyện Kế Sách, Tỉnh Sóc Trăng



Dự án mở đường đến tương lai - Học bổng dành cho nữ sinh dân tộc thiểu số

Trong lĩnh vực giáo dục, REE đặc biệt quan tâm đến sự phát triển của thế hệ trẻ. Nhiều năm qua, REE đã và sẽ tiếp tục đồng hành cùng với Phòng Giáo Dục Quận Tân Bình, Hội khuyến học Quận Bình Thạnh trao học bổng cho các học sinh, sinh viên nghèo học giỏi tại địa phương. REE đã cam kết tham gia dài hạn Quỹ Vừ A Dính và Vinacapital Foundation cấp học bổng cho các em nữ dân tộc thiểu số và vùng biển đảo qua 2 chương trình “Ươm mầm tương lai và mở đường đi đến tương lai”.

REE đã tài trợ và xây dựng nhiều trường tiểu học ở các vùng sâu và vùng xa. Năm nay, REE đã tài trợ xây trường Tiểu học Đại An B, Huyện Trà Cú, Tỉnh Trà Vinh. Hỗ trợ thông qua Quỹ Hy vọng của Báo VnExpress xây trường tại Làng Khe Chử, Xã Trà Vân, Huyện Trà My, Tỉnh Quảng Nam. Phối hợp cùng với Saigon Children's Charity xây trường Tiểu học Xuân Hòa 1, Huyện Kế Sách, Tỉnh Sóc Trăng...

Ngoài ra, Công ty cũng quan tâm và chia sẻ với những mảnh đời khó khăn, kém may mắn trong xã hội như ủng hộ Quỹ vì người nghèo, Quỹ đền ơn đáp nghĩa.

	2018	
	(tỷ VND)	(%)
Xây dựng trường học và các chương trình giáo dục	5,92	76
Học bổng khuyến học	1,45	18
Quỹ vì người nghèo & Quỹ đền ơn đáp nghĩa	0,45	6
Tổng cộng	7,82	100

Môi trường

Nhằm kiểm soát tốt hơn tiêu thụ năng lượng và nước trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, REE thực hiện theo dõi tiêu thụ điện năng, xăng dầu và nước định kỳ hàng tháng.

Việc ghi nhận số liệu tiêu thụ năng lượng và nước của Nhóm Công ty được xét tại các địa điểm sau:

- **Trụ sở chính của REE:** nơi đặt văn phòng chính của REE và các công ty thành viên REE M&E, Reetech và REE Land tại 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- **Khu văn phòng e.town** nơi đặt văn phòng chính của công ty thành viên REE Property, bao gồm e.town 1,2,3 và 4 tại 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- **Tòa nhà IDC:** 163 Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
- **Tòa nhà Maison:** 180 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
- **Tòa nhà REE Tower:** 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.HCM
- **Tòa nhà e.town Central:** 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, TP.HCM
- **Các công ty thành viên:** TBC, DTV và VIID
- Các công trình REE nhận thi công dịch vụ M&E cho các khách hàng

1. Tiêu thụ nước

Trong năm 2018, tổng khối lượng nước tiêu thụ của Nhóm Công ty là 199.059m³, tăng 2,57% so với năm 2017. Nguồn tiêu thụ nước chính là dịch vụ văn phòng cho thuê, chủ yếu phục vụ cho các tiện ích công cộng và làm mát hệ thống điều hòa không khí.

Tiêu thụ nước theo nguồn nước:

	2018 (m ³)	2017 (m ³)	Thay đổi (%)
Nước giếng	34.819	39.698 ▼	12
Thủy cục	164.240	154.371 ▲	6
Tổng khối lượng nước tiêu thụ	199.059	194.069 ▲	2,57
Tổng khối lượng nước được tái chế và tái sử dụng	-	-	-

Tiêu thụ nước theo hoạt động kinh doanh:

	2018 (m ³)	2017 (m ³)	Thay đổi (%)
REE Corporation	629	629	-
M&E	4.742	4.470 ▲	6
REE Land	20.568	157 ▲	13.001
REE Property	157.633	186.653 ▼	16
TBC	-	-	-
DTV	2.343	2.160 ▲	8
VIID	13.144	-	-
Tổng cộng	199.059	194.069 ▲	2,57

Môi trường (tiếp theo)

2. Tiêu thụ năng lượng

Tổng lượng điện tiêu thụ của Nhóm Công ty trong năm 2018 là 13.187.199 kWh, tương đương với 47.473,92 GJ. Nguồn tiêu thụ điện năng chính là dịch vụ văn phòng cho thuê, chủ yếu là hệ thống điều hòa không khí và hệ thống chiếu sáng công cộng tiêu thụ 11.025.195 kWh (tương đương 39.690,38 GJ) chiếm tỷ lệ 83,61% tổng lượng điện tiêu thụ của Công ty. Chi tiết tiêu thụ điện năng của các mảng kinh doanh như sau:

	2018		2017	
	kWh	GJ	kWh	GJ
REE Corporation	106.097	381,95	94.510	340,24
M&E	788.907	2.840,06	411.338	1.480,81
REE Land	1.655.228	5.958,82	11.232	40,44
REE Property	9.369.967	33.731,88	9.292.140	33.451,70
TBC	1.100.790	3.962,84	1.198.522	4.314,68
DTV	42.246	152,09	42.349	152,46
VIID	123.964	446,27	59.761	215,14
Tổng cộng	13.187.199	47.473,92	11.109.852	39.995,47

Trong năm 2018, tổng lượng dầu diesel tiêu thụ vận hành máy phát điện nhằm đảm bảo nguồn điện dự phòng 100% tại các tòa nhà văn phòng là 65.698 lít, tương đương với 2.433,26 GJ, chi tiết như sau:

	2018		2017	
	lít	GJ	lít	GJ
M&E	24.754	916,82	28.365	1.050,55
REE Land	3.445	127,59		
REE Property	16.834	623,48	25.785	955
TBC	17.112	633,78	14.075	521,30
DTV	3.553	131,59		
Tổng cộng	65.698	2.433,26	68.225	2.526,85

Tổng năng lượng tiêu thụ của REE trong năm 2018 là 49.907,18 GJ, tăng 17% so với năm 2017 là 42.522,32 GJ.

	2018	2017	Thay đổi (%)
Dầu DO (lít)	65.698	68.225	
Năng lượng tiêu thụ (GJ)	2.433,26	2.526,85 ▼	4
Điện (kWh)	13.187.199	11.109.852	
Năng lượng tiêu thụ (GJ)	47.473,92	39.995,47 ▲	19
Tổng năng lượng tiêu thụ (GJ)	49.907,18	42.522,32 ▲	17

Các giải pháp tiêu thụ năng lượng hiệu quả góp phần giảm thiểu hiệu ứng nhà kính:

Nguồn tiêu thụ năng lượng	Giải pháp tiêu thụ năng lượng hiệu quả
Hệ thống điều hòa không khí (tiêu thụ 40-60% điện năng)	<ul style="list-style-type: none">• Định kỳ bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị• Khuyến khích duy trì nhiệt độ ở mức 25-27oC• 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 tần tự điều chỉnh công suất tiêu thụ hệ thống điều hòa toàn tòa nhà
Hệ thống chiếu sáng (tiêu thụ 20-25% điện năng)	<ul style="list-style-type: none">• 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

Sáng kiến tiết kiệm năng lượng:

- Trong mảng văn phòng cho thuê, xây dựng tòa nhà văn phòng mới e.town 5 theo tiêu chuẩn EDGE –chứng chỉ của SGS (World Bank) với các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện đến 31%, giảm đến 51% lượng nước sử dụng, giảm tối đa lượng khí thải CO2 và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường
- Đối với mảng cơ sở hạ tầng điện nước, REE và các công ty thành viên, liên doanh liên kết tập trung đầu tư vào nguồn năng lượng tái tạo như điện gió và năng lượng mặt trời trong thời gian tới. Dự án điện gió Phú Lạc I với công suất 24 MW tại tỉnh Bình Thuận đã đi vào vận hành vào tháng 9/2016. Sản lượng điện năm 2018 đạt 77 triệu kWh.

3. Tuân thủ

Trong năm 2018, REE không có bất kỳ trường hợp 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.

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 Phát triển Bền vững của Chủ tịch HĐQT	54	
2	Hồ sơ tổ chức			
G4-3	Tên tổ chức	BCPTBV - Thông tin Doanh nghiệp	56	
G4-4	Các nhãn hiệu, sản phẩm và dịch vụ chính	BCPTBV - Thông tin Doanh nghiệp	56	
G4-5	Vị trí trụ sở chính của tổ chức	BCPTBV - Thông tin Doanh nghiệp	56	
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	56	
G4-7	Tính chất của quyền sở hữu và hình thái pháp lý của tổ chức	BCPTBV - Thông tin Doanh nghiệp	56	
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	56	
G4-9	Quy mô của tổ chức	BCTN - Cơ cấu Nhóm Công ty	10	
G4-10	Thống kê về lực lượng lao động	BCPTBV - Thống kê về Nguồn nhân lực	67	
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	BCPTBV - Sản phẩm và Dịch vụ	62	
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	56	
G4-14	Báo cáo tổ chức có đưa ra phương pháp phòng ngừa hoặc nguyên tắc phòng ngừa hay không và áp dụng xử lý như thế nào	BCTN - Quản trị Rủi ro	21	
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, Quản trị Doanh nghiệp Toàn diện (ERP)		
G4-16	Liệt kê quyền hội viên trong các hiệp hội	BCPTBV - Thông tin Doanh nghiệp	56	
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	BCTN - Cơ cấu Nhóm Công ty	10	
	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	BCPTBV - Phạm vi Báo cáo	56	
G4-18	Quy trình xác định nội dung báo cáo và các ranh giới lĩnh vực	BCPTBV - Các Lĩnh vực Trọng yếu	60	
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	60	
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực trong tổ chức	BCPTBV - Các Lĩnh vực Trọng yếu	60	
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực bên ngoài tổ chức	BCPTBV - Các Lĩnh vực Trọng yếu	60	
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

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
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	58	
G4-25	Cơ sở xác định và lựa chọn các bên liên quan	BCPTBV - Sự Tham gia của các Bên liên quan	58	
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	58	
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	BCPTBV - Ma trận Ưu tiên	61	
	Báo cáo về các bên liên quan đã đưa ra từng chủ đề và mối quan tâm chính			
5	Hồ sơ báo cáo			
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV - Phạm vi Báo cáo	56	
G4-29	Ngày lập báo cáo trước đây gần nhất	BCPTBV - Phạm vi Báo cáo	56	
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV - Phạm vi Báo cáo	56	
G4-31	Đầu mối liên hệ cho các câu hỏi liên quan đến báo cáo hoặc nội dung của báo cáo	BCPTBV - Thông tin Liên hệ	56	
G4-32	Phương án lựa chọn báo cáo của tổ chức	BCPTBV - Phạm vi Báo cáo	56	
G4-33	Chính sách và 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	56	
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 - Tổng quan về Quản trị Công ty	44	
7	Đạo đức và tính chính trực			
G4-56	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	BCPTBV - Quản lý Hoạt động Kinh doanh	65	

Bảng Tham chiếu Công bố Thông tin theo Tiêu chuẩn GRI-G4 (tiếp theo)

Các nội dung báo cáo theo tiêu chuẩn cụ thể

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	BCPTBV - Các Lợi ích Kinh tế Trực tiếp và Gián tiếp	64	
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	BCPTBV - Các Lợi ích Kinh tế Trực tiếp và Gián tiếp	64	
1.2	Tác động kinh tế gián tiếp			
G4-EC7	Sự phát triển và tác động của các khoản đầu tư cơ sở hạ tầng và dịch vụ được hỗ trợ	BCPTBV - Các Lợi ích Kinh tế Trực tiếp và Gián tiếp	64	
2	Môi trường			
2.1	Năng lượng			
G4-EN3	Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức	BCPTBV - Môi trường	71	
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV - Môi trường	71	
G4-EN7	Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ	BCPTBV - Thân thiện Môi trường	73	
2.2	Nước			
G4-EN8	Tổng lượng nước thu về theo nguồn	BCPTBV - Môi trường	71	
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 và tổng số hình phạt phi tiền tệ cho việc không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường	BCPTBV - Môi trường	71	
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 về Nguồn nhân lực	67	
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 - Môi trường Làm việc	68	
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 - Môi trường Làm việc	68	
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 - Huấn luyện và Đào tạo	69	
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 - Huấn luyện và Đào tạo	69	
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 về Nguồn nhân lực	67	

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
3.2	Quyền con người			
G4-HR3	Tổng số vụ phân biệt đối xử và các biện pháp khắc phục đã triển khai	BCPTBV - Môi trường Làm việc	68	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 và 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	70	
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	70	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	BCPTBV - Quản lý Hoạt động Kinh doanh	65	
G4-SO4	Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng	BCPTBV - Quản lý Hoạt động Kinh doanh	65	
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	BCPTBV - Quản lý Hoạt động Kinh doanh	65	
3.4	Trách nhiệm đối với sản phẩm			
3.4.1	Nhân sản phẩm và dịch vụ			
G4-PR3	Loại thông tin sản phẩm và dịch vụ được yêu cầu trong các quy trình của tổ chức đối với thông tin sản phẩm và dịch vụ và việc ghi nhãn, và tỷ lệ phần trăm danh mục sản phẩm và dịch vụ trọng yếu phải triển khai các yêu cầu về thông tin như vậy	BCPTBV - Sản phẩm và Dịch vụ	62	
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	BCPTBV - Sản phẩm và Dịch vụ	62	
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 và phạt
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	BCPTBV - Quản lý Hoạt động Kinh doanh	65	

Thông tin liên lạc



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

- 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- 84-28-3810 0017 / 3810 0350 84-28-3810 0337
- ree@reecorp.com.vn www.reecorp.com



CTCP Dịch Vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E

- Tòa nhà REE, 364 Cộng Hòa,
Phường 13, Quận Tân Bình,
TP. Hồ Chí Minh
- 84-28-3810 0017
- 84-28-3810 4469
- ree@reeme.com.vn
- www.reeme.com.vn



CTCP Điện máy R.E.E

- Tòa nhà REE, 364 Cộng Hòa,
Phường 13, Quận Tân Bình,
TP. Hồ Chí Minh
- 84-28-3849 7227
- 84-28-3810 4468
- info@reetech.com.vn
- www.reetech.com.vn



CTY TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E

- Tầng lửng, tòa nhà e.town 1
364 Cộng Hòa, Phường 13,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- 84-28-3810 4462
- 84-28-3810 6816
- sales@etown.com.vn
- www.etown.com.vn



CTCP Bất động sản R.E.E

- Tòa nhà REE, 364 Cộng Hòa,
Phường 13, Quận Tân Bình,
TP. Hồ Chí Minh
- 84-28-3813 0151
- 84-28-3813 0161



CTCP Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam

- Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences
6 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc
Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội
- 84-24-3938 6683
- 84-24-3810 4469
- info@viid.vn
- www.viid.vn



CTCP Thủy điện Thác Bà

- Thị trấn Thác Bà,
Huyện Yên Bình, Tỉnh Yên Bái
- 84-216-3884116
- 84-216-3884167
- www.thacba.com.vn



CTCP Phát triển Điện nông thôn Trà Vinh

- 68 Nguyễn Chí Thanh, Phường 9,
Thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh
- 84-294-3680076 / 6520688
- 84-294-3850017
- www.diennongthontv.com



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
KIỂM TOÁN**

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 Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 3 tháng 6 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 David Alexander Newbigging	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	
Ông Andrian Teng Wei Ann	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2018
Bà Đinh Thị Hoa	Thành viên	hết nhiệm kỳ ngày 29 tháng 3 năm 2018

TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo như sau:

Ông Đặng Hồng Tân	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2018
Ông Andrian Teng Wei Ann	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 5 năm 2018
Bà Đỗ Thị Trang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 5 năm 2018

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Quốc Thắng	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 Bà Nguyễn Thị Mai Thanh.

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 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 2018.

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 2018, 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:



Nguyễn Thị Mai Thanh - Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 8 tháng 3 năm 2019

Số tham chiếu: 60752771/20155373-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 kèm theo 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 vào ngày 8 tháng 3 năm 2019 và được trình bày từ trang 84 đến trang 126, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 đính kèm.

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 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1588-2018-004-1



Nguyễn Quốc Hoàng
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 8 tháng 3 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.987.684.470.133	5.651.352.047.837
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1.865.096.744.967	2.397.186.656.336
111	1. Tiền		394.808.304.018	235.013.293.004
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.470.288.440.949	2.162.173.363.332
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	14	1.138.925.962.847	516.561.743.653
121	1. Chứng khoán kinh doanh		67.611.951.511	37.145.694.293
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(11.120.818.717)	(8.414.878.081)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.082.434.830.053	487.830.927.441
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.965.707.145.074	1.130.676.903.999
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.087.145.655.786	787.561.053.987
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	149.446.477.449	172.646.944.254
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	5	421.770.204.162	124.561.907.286
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	368.856.650.595	116.848.326.532
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5, 6	(61.511.842.918)	(70.941.328.060)
140	IV. Hàng tồn kho	8	969.073.762.968	1.555.629.874.625
141	1. Hàng tồn kho		984.759.591.543	1.580.982.461.238
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(15.685.828.575)	(25.352.586.613)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		48.880.854.277	51.296.869.224
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.819.532.401	3.083.279.377
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		42.365.067.903	30.575.922.064
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	4.696.253.973	17.637.667.783
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.511.978.637.491	8.643.315.301.095
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		33.557.936.547	36.128.142.823
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		745.066.587	1.661.963.366
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	32.812.869.960	34.466.179.457
220	II. Tài sản cố định		445.423.380.673	492.274.382.836
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	415.017.699.810	460.547.499.283
222	Nguyên giá		1.675.880.407.527	1.660.573.790.435
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.260.862.707.717)	(1.200.026.291.152)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	30.405.680.863	31.726.883.553
228	Nguyên giá		50.052.083.588	50.052.083.588
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.646.402.725)	(18.325.200.035)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	1.602.831.205.980	624.011.258.648
231	1. Nguyên giá		2.213.425.332.899	1.140.291.893.165
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(610.594.126.919)	(516.280.634.517)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		153.222.968.061	1.127.742.640.481
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	153.222.968.061	1.127.742.640.481
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	6.992.207.022.164	6.274.300.677.903
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		6.136.086.373.569	5.386.673.745.900
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		862.146.487.612	1.099.528.485.702
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(36.025.839.017)	(211.901.553.699)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.000.000.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		284.736.124.066	88.858.198.404
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	259.060.220.797	55.012.405.147
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30,3	24.875.189.943	31.443.653.277
269	3. Lợi thế thương mại	15	800.713.326	2.402.139.980
270	TỔNG TÀI SẢN		15.499.663.107.624	14.294.667.348.932

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND				
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.571.294.773.978	5.601.390.147.595
310	I. Nợ ngắn hạn		3.056.518.124.052	2.926.952.955.507
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	475.613.428.159	445.707.529.615
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	968.365.441.193	1.329.501.182.358
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	72.324.219.225	75.865.433.371
314	4. Phải trả người lao động		21.998.666.983	22.938.873.125
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	259.073.868.749	283.145.378.964
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	11.496.239.314	6.600.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	119.511.804.486	78.549.123.480
320	8. Vay ngắn hạn	22	1.111.455.193.347	672.101.562.482
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	14.584.831.096	11.557.460.090
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.094.431.500	986.412.022
330	II. Nợ dài hạn		2.514.776.649.926	2.674.437.192.088
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	209.122.727.273	215.722.727.273
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	200.110.869.604	121.854.136.200
338	3. Vay dài hạn	22	2.069.934.163.314	2.308.624.663.112
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.3	-	44.142.167
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	23	35.608.889.735	28.191.523.336
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		9.928.368.333.646	8.693.277.201.337
410	I. Vốn chủ sở hữu		9.928.368.333.646	8.693.277.201.337
411	1. Vốn cổ phần	24.1	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	24.1	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	24.1	1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
415	3. Cổ phiếu quỹ	24.1	(83.026.660)	(83.026.660)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	24.1	-	1.099.529.635
418	5. Quỹ đầu tư phát triển	24.1	240.077.952.161	239.845.570.570
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.1	4.927.769.386.011	3.642.395.860.711
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		3.143.797.533.454	2.265.308.468.734
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm này		1.783.971.852.557	1.377.087.391.977
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24.4	609.526.301.348	658.941.546.295
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.499.663.107.624	14.294.667.348.932

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 3 năm 2019

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	5.104.605.853.407	4.999.235.436.523
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(3.950.856.432)	(4.062.020.590)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	5.100.654.996.975	4.995.173.415.933
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(3.872.581.352.224)	(3.565.774.555.516)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.228.073.644.751	1.429.398.860.417
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	303.525.295.129	174.539.941.233
22	7. Chi phí tài chính	27	(111.471.248.186)	(274.779.324.595)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		(224.927.404.624)	(104.642.480.959)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	14.3	998.823.994.253	718.931.362.177
25	9. Chi phí bán hàng	28	(98.584.137.794)	(94.594.129.849)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(214.709.679.120)	(241.824.868.262)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.105.657.869.033	1.711.671.841.121
31	12. Thu nhập khác		21.940.218.216	18.608.033.177
32	13. Chi phí khác		(9.585.017.305)	(9.132.886.630)
40	14. Lợi nhuận khác		12.355.200.911	9.475.146.547
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.118.013.069.944	1.721.146.987.668
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(226.730.110.093)	(192.154.568.194)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	30.1	(6.524.321.167)	(6.167.238.721)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.884.758.638.684	1.522.825.180.753
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.783.971.852.557	1.377.087.391.977
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		100.786.786.127	145.737.788.776
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.5	5.754	4.441
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.5	5.754	4.441

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 8 tháng 3 năm 2019

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		2.118.013.069.944	1.721.146.987.668
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	10, 11,	161.304.336.971	130.117.592.892
03	(Hoàn nhập) trích lập các khoản dự phòng		(181.821.279.821)	63.225.518.370
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		180.374.946	283.085.334
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.298.328.721.279)	(888.644.411.692)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	27	226.511.404.624	105.038.480.959
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.025.859.185.385	1.131.167.253.531
09	Tăng các khoản phải thu		(729.468.253.445)	(98.125.315.856)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		596.222.869.695	(324.108.158.842)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(283.282.208.763)	446.401.981.212
12	Tăng chi phí trả trước		(27.644.764.928)	(8.409.967.512)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(30.466.257.218)	140.583.313.277
14	Tiền lãi vay đã trả		(221.359.370.826)	(77.752.013.548)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(236.725.059.088)	(213.176.973.549)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.891.980.522)	(4.334.703.727)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		90.244.160.290	992.245.414.986
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(340.011.526.865)	(584.268.632.523)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		1.239.262.329	6.140.854.545
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng		(1.419.234.830.053)	(496.990.474.641)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng		794.654.665.938	664.995.567.499
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(388.380.606.838)	(911.286.395.924)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		430.672.248.754	110.587.344.523
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		700.796.087.043	729.303.869.657
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(220.264.699.692)	(481.517.866.864)

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

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
				VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Vốn góp của cổ đông không kiểm soát		15.400.000	36.495.030.000
33	Tiền thu từ đi vay	22	1.921.237.150.531	3.907.006.736.414
34	Tiền trả nợ gốc vay	22	(1.722.158.019.464)	(2.420.367.560.483)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	24	(490.750.760.400)	(491.809.672.080)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(110.909.394.501)	(105.292.103.299)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(402.565.623.834)	926.032.430.552
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(532.586.163.236)	1.436.759.978.674
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.397.186.656.336	960.027.120.496
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		496.251.867	399.557.166
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.865.096.744.967	2.397.186.656.336

Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 8 tháng 3 năm 2019

Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKKD điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 3 tháng 6 năm 2016 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.

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

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

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 1.923 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 1.736).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm mười bốn (14) 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 TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ sở hạ tầng điện	100,00	100,00
2 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
3 Transorient Pte. Ltd. (*)	Singapore	Thương mại và hậu cần	100,00	100,00
4 Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99	99,99
5 Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,99	99,99
6 Eastrade International Ltd. (*)	Đảo British Virgin	Thương mại và hậu cần	99,99	99,99
7 Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	Thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại	99,99	99,99
8 Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,97	99,97
9 Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	99,97	99,97
10 Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,96	99,96
11 Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,96	99,96
12 Công ty Cổ phần Phát triển Điện Nông thôn Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	Kinh doanh điện	66,29	66,29
13 Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà	Tỉnh Yên Bái	Thủy điện	60,42	60,42
14 Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (“VIID”)	Hà Nội	Bất động sản	50,61	50,61

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

(*) Theo Quyết định số 70/QĐ/2018 ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Tổng Giám đốc Công ty và Quyết định số 686/REEME/2018 của Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E, Nhóm Công ty yêu cầu Transorient Pte. Ltd., công ty con trực tiếp của Công ty, và Eastrade International Ltd., công ty con gián tiếp của Công ty, chuyển toàn bộ số tiền lần lượt là 296.997,56 USD và 45.328,46 USD về Nhóm Công ty để thực hiện giải thể các công ty con này. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để giải thể các công ty con này.

Trong năm, Nhóm Công ty đã hoàn thành việc thanh lý toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Song Thanh, công ty con gián tiếp của Công ty, theo Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2018/QĐ-ĐHCD của Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E ngày 10 tháng 4 năm 2018.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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 2018.

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 các 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 tương đương tiền

Tiền và 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 trong năm trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 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 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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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 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.

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	7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	36 - 50 năm
Phần mềm máy tính	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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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 hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó nhà đầu tư 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 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 chuyển 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 được lập cho việc giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc năm tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. 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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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 khi 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 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

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

Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ 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 hạch toán 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 hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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 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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu từ hợp đồng cung cấp và lắp đặt thiết bị (tiếp theo)

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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính 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 lợi nhuận tính 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 kỳ 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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

3.21 Thông tin theo bộ phận

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

3.22 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	853.794.458	962.666.686
Tiền đang chuyển	1.053.660.053	-
Tiền gửi ngân hàng	392.900.849.507	234.050.626.318
Các khoản tương đương tiền (*)	1.470.288.440.949	2.162.173.363.332
TỔNG CỘNG	1.865.096.744.967	2.397.186.656.336

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 4,2%/năm đến 5,5%/năm.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN VÀ PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

5.1 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 khách hàng ngắn hạn	1.087.145.655.786	787.561.053.987
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	421.770.204.162	124.561.907.286
TỔNG CỘNG	1.508.915.859.948	912.122.961.273
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(59.741.842.918)	(69.171.328.060)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.449.174.017.030	842.951.633.213
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên khác	1.504.169.282.693	907.952.367.764
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	4.746.577.255	4.170.593.509

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	69.171.328.060	67.031.962.457
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	6.618.217.847	23.964.948.994
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(16.047.702.989)	(21.825.583.391)
Số cuối năm	59.741.842.918	69.171.328.060

5.2 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	58.591.921.901	(57.972.866.168)	619.055.733	77.037.218.241	(68.210.939.996)	8.826.278.245
Bất động sản	1.770.000.000	(1.770.000.000)	-	2.018.660.525	(2.018.660.525)	-
Hạ tầng điện, nước	2.844.078.627	(1.768.976.750)	1.075.101.877	1.800.190.276	(711.727.539)	1.088.462.737
TỔNG CỘNG	63.206.000.528	(61.511.842.918)	1.694.157.610	80.856.069.042	(70.941.328.060)	9.914.740.982

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Việt An	23.919.960.000	-
Khác	125.526.517.449	172.646.944.254
TỔNG CỘNG	149.446.477.449	172.646.944.254
Dự phòng phải thu khoản ứng trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(1.770.000.000)	(1.770.000.000)

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	368.856.650.595	116.848.326.532
Tạm ứng đầu tư dự án	222.769.472.756	79.105.699.152
Phải thu tiền cổ tức	66.305.875.300	-
Lãi tiền gửi	50.225.756.234	12.171.007.467
Phải thu từ việc bán các khoản đầu tư Khác	-	11.753.520.000
	29.555.546.305	13.818.099.913
Dài hạn	32.812.869.960	34.466.179.457
Phải thu chi phí đền bù đất	28.532.319.900	29.403.340.900
Ký quỹ, ký cược	4.280.550.060	3.973.783.810
Khác	-	1.089.054.747
TỔNG CỘNG	401.669.520.555	151.314.505.989
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>335.363.645.255</i>	<i>151.314.505.989</i>
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>66.305.875.300</i>	<i>-</i>

8. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	557.678.660.354	-	1.056.791.042.850	-
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	186.102.849.276	(13.631.356.108)	216.322.502.766	(22.902.280.204)
Thành phẩm, hàng hóa	147.832.346.459	(2.054.472.467)	150.938.815.609	(2.450.306.409)
Bất động sản tồn kho	65.595.793.863	-	136.211.464.682	-
Hàng mua đang đi đường	27.336.539.968	-	20.394.603.069	-
Công cụ, dụng cụ	213.401.623	-	324.032.262	-
TỔNG CỘNG	984.759.591.543	(15.685.828.575)	1.580.982.461.238	(25.352.586.613)

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	(25.352.586.613)	(26.550.502.524)
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	(2.362.665.978)	(4.758.176.343)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	12.029.424.016	5.956.092.254
Số cuối năm	(15.685.828.575)	(25.352.586.613)

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	196.291.662.318	-
Chi phí hỗ trợ di dời để có quyền khai thác Tòa nhà Quang Trung	32.436.893.565	33.236.434.113
Công cụ, dụng cụ	11.271.529.876	9.205.288.250
Khác	19.060.135.038	12.570.682.784
TỔNG CỘNG	259.060.220.797	55.012.405.147

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	TỔNG CỘNG
Nguyên giá:						
Số đầu năm	696.644.394.582	820.751.613.906	127.943.179.456	14.147.147.946	1.087.454.545	1.660.573.790.435
Tăng trong năm	2.944.360.558 (143.147.520)	5.769.191.500 (759.348.364)	9.006.095.568 (2.143.028.558)	1.180.123.637 (422.629.729)	- (125.000.000)	18.899.771.263 (3.593.154.171)
Số cuối năm	699.445.607.620	825.761.457.042	134.806.246.466	14.904.641.854	962.454.545	1.675.880.407.527
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết	8.309.303.850	307.364.058.434	33.202.455.333	9.761.306.679	-	358.637.124.296
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	470.333.500.966	638.378.215.651	79.506.638.354	11.449.841.965	358.094.216	1.200.026.291.152
Khấu hao trong năm	23.603.139.008 (116.267.805)	27.161.199.728 (486.688.572)	11.571.030.225 (2.119.740.157)	1.480.169.378 (417.782.435)	252.676.886 (91.319.691)	64.068.215.225 (3.231.798.660)
Số cuối năm	493.820.372.169	665.052.726.807	88.957.928.422	12.512.228.908	519.451.411	1.260.862.707.717
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	226.310.893.616	182.373.398.255	48.436.541.102	2.697.305.981	729.360.329	460.547.499.283
Số cuối năm	205.625.235.451	160.708.730.235	45.848.318.044	2.392.412.946	443.003.134	415.017.699.810

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

				VND
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	TỔNG CỘNG
Nguyên giá:				
Số đầu năm và số cuối năm	36.758.715.025	13.263.028.563	30.340.000	50.052.083.588
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	9.539.616.355	30.340.000	9.569.956.355
<i>Thế chấp (Thuyết minh số 22.2)</i>	135.576.000	-	-	135.576.000
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	6.277.129.901	12.017.730.134	30.340.000	18.325.200.035
Hao mòn trong năm	733.167.524	588.035.166	-	1.321.202.690
Số cuối năm	7.010.297.425	12.605.765.300	30.340.000	19.646.402.725
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	30.481.585.124	1.245.298.429	-	31.726.883.553
Số cuối năm	29.748.417.600	657.263.263	-	30.405.680.863

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỬ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Etown 5 (*)	153.222.968.061	45.094.437.063
Dự án Etown Central	-	1.034.973.155.240
Dự án 414 Nơ Trang Long	-	47.358.684.542
Khác	-	316.363.636
TỔNG CỘNG	153.222.968.061	1.127.742.640.481

(*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi phí lãi vay lũy kế được vốn hóa vào giá trị dự án Etown 5 với tổng số tiền là 902.248.766 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: Không).

Công ty đã dùng các tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án Cao ốc văn phòng Etown 5 để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.2).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Khác	TỔNG CỘNG
Nguyên giá:					
Số đầu năm	905.869.952.067	233.785.237.643	90.250.454	546.453.001	1.140.291.893.165
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	794.052.671.008	279.080.768.726	-	-	1.073.133.439.734
Số cuối năm	1.699.922.623.075	512.866.006.369	90.250.454	546.453.001	2.213.425.332.899
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	86.117.305.405	124.232.145.934	90.250.454	546.453.001	210.986.154.794
Thế chấp (Thuyết minh số 22.2)	1.022.113.249.884	377.272.921.356	-	-	1.399.386.171.240
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	327.173.831.596	188.470.099.466	90.250.454	546.453.001	516.280.634.517
Khấu hao trong năm	57.257.106.993	37.056.385.409	-	-	94.313.492.402
Số cuối năm	384.430.938.589	225.526.484.875	90.250.454	546.453.001	610.594.126.919
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	578.696.120.471	45.315.138.177	-	-	624.011.258.648
Số cuối năm	1.315.491.684.486	287.339.521.494	-	-	1.602.831.205.980

(*) Bao gồm trong nhà cửa, vật kiến trúc là giá trị đầu tư của tòa nhà văn phòng, trụ sở làm việc tại đường Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (“Tòa nhà Quang Trung”) theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (“HĐHTKD”) với một Đối tác với giá trị còn lại là 124.749.970.733 VND. Tòa nhà này hiện đang được Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (“VIID”), công ty con của Công ty, cho một bên khác thuê lại theo một hợp đồng thuê dài hạn và không hủy ngang (“hợp đồng thuê dài hạn”) cho đến tháng 11 năm 2058.

Vào ngày 26 tháng 12 năm 2018, VIID đã nhận được công văn từ Đối tác về việc thực hiện thanh lý HĐHTKD và thu hồi lại Tòa nhà Quang Trung. Trong trường hợp HĐHTKD và hợp đồng thuê dài hạn được thanh lý sớm, VIID sẽ làm việc với Đối tác và bên đi thuê về việc thanh lý các hợp đồng nêu trên dựa theo các điều khoản và điều kiện theo thỏa thuận trong HĐHTKD và hợp đồng thuê dài hạn.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, VIID vẫn đang trong quá trình làm việc với Đối tác và bên đi thuê liên quan đến nội dung này và VIID chưa thể xác định được các ảnh hưởng (nếu có) liên quan đến việc chấm dứt HĐHTKD và hợp đồng thuê trước thời hạn.

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 2018. 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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 14.1)	67.611.951.511	37.145.694.293
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 14.1)	(11.120.818.717)	(8.414.878.081)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 14.2)	1.082.434.830.053	487.830.927.441
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.138.925.962.847	516.561.743.653
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 14.3)	6.136.086.373.569	5.386.673.745.900
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 14.4)	862.146.487.612	1.099.528.485.702
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000.000	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 14.4)	(36.025.839.017)	(211.901.553.699)
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6.992.207.022.164	6.274.300.677.903
TỔNG CỘNG	8.131.132.985.011	6.790.862.421.556

14.1 Chứng khoán kinh doanh

	VND					
Tên công ty	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
Công ty Cổ phần Điện lực R.E.E	7.815.990.000	(4.971.934.367)	2.844.055.633	7.815.990.000	(4.971.934.367)	2.844.055.633
Công ty Cổ phần Măng Cành	6.133.400.000	(6.133.400.000)	-	5.886.400.000	(2.780.480.683)	3.105.919.317
Khác	53.662.561.511	(15.484.350)	53.647.077.161	23.443.304.293	(662.463.031)	22.896.578.862
TỔNG CỘNG	67.611.951.511	(11.120.818.717)	56.491.132.794	37.145.694.293	(8.414.878.081)	28.846.553.812

14.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn	1.082.434.830.053	487.830.927.441

Đây là các khoản tiền gửi có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và hưởng lãi suất bình quân trong khoảng từ 5,8%/năm đến 8%/năm.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14.3 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Ngành nghề kinh doanh
	tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	21,01	734.758.068.710	21,01	715.379.876.041	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung (i)	22,68	595.400.587.211	20,07	532.551.381.701	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	585.081.014.757	42,63	468.315.497.265	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	25,76	581.201.935.793	25,76	546.259.182.412	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	34,30	184.836.415.909	34,30	186.664.097.753	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	75.200.085.588	25,47	86.586.387.912	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại (ii)	24,09	1.377.243.193.540	23,36	1.258.411.237.954	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	29,45	75.369.870.966	29,45	82.129.643.885	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	25,00	50.051.748.189	25,00	34.783.874.232	Phong điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà (iii)	35,95	765.278.023.392	34,68	692.973.263.040	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.Nước Thủ Đức	42,07	283.223.737.634	42,07	285.828.712.486	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	130.221.302.789	40,00	83.669.434.089	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	89.802.350.425	32,00	79.814.304.214	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	63.441.535.169	44,17	61.027.942.156	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	40.404.192.194	20,02	40.279.501.762	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	31.073.949.996	20,05	29.109.331.766	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (iv)	28,87	186.923.070.116	28,87	165.268.353.595	Bất động sản
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội (v)	18,73	251.686.090.231	-	-	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	35,00	34.889.200.960	35,00	37.621.723.637	Cơ điện
TỔNG CỘNG		6.136.086.373.569		5.386.673.745.900	

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14.3 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

- (i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/2018/NQ-CHP-ĐHCD ngày 16 tháng 5 năm 2018, Cổ đông của Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung ("CHP") đã thống nhất thông qua phương án trả cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 26% bao gồm: thanh toán 16% bằng tiền mặt và 10% bằng phát hành cổ phiếu. Vào ngày 22 tháng 6 năm 2018, CHP đã chốt danh sách cổ đông để thanh toán số cổ tức nêu trên. Theo đó, số lượng cổ phiếu Nhóm công ty nắm giữ của CHP nhận được từ đợt phát hành là 2.688.918 cổ phiếu.
- (ii) 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 22.3).
- (iii) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2018/NQ-ĐHCD ngày 26 tháng 4 năm 2018, Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà ("Viwasupco") đã thống nhất thông qua phương án trả cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 15% bằng tiền mặt. Ngoài ra, Cổ đông Viwasupco cũng đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ với tỷ lệ 2:1 (mỗi cổ đông nắm giữ 2 cổ phiếu sẽ nhận được 1 cổ phiếu phát hành thêm), nguồn vốn để phát hành là lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 sau khi trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 15%.
- ▶ Vào ngày 29 tháng 5 năm 2018, Nhóm Công ty nhận được số tiền là 26.010.000.000 VND từ Viwasupco do thanh toán cổ tức năm 2017. Hơn nữa, Nhóm Công ty đã nhận chuyển nhượng khoản đầu tư vào Viwasupco vào ngày 22 tháng 12 năm 2017 và theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC – Hướng dẫn Chế độ Kế toán Việt Nam, trường hợp nếu cổ tức được chia từ khoản lợi nhuận lũy kế trước khi doanh nghiệp nhận chuyển nhượng khoản đầu tư đó thì được xem như phần thu hồi khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư. Theo đó, Nhóm Công ty đã ghi giảm giá trị khoản đầu tư vào Viwasupco với số tiền như trên.
 - ▶ Vào ngày 29 tháng 6 năm 2018, Viwasupco đã chốt danh sách cổ đông để phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ với tỷ lệ 2:1 (mỗi cổ đông nắm giữ 2 cổ phiếu sẽ nhận được 1 cổ phiếu phát hành thêm), nguồn vốn để phát hành là lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017. Theo đó, số lượng cổ phiếu Nhóm Công ty nắm giữ của Viwasupco nhận được từ đợt phát hành là 8.970.000 cổ phiếu.
- (iv) Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHCD ngày 10 tháng 4 năm 2018, Đại hội Cổ đông của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn ("SaigonRES") đã thống nhất thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017. Theo Các nghị quyết trên, SaigonRES phát hành thêm cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 15% (mỗi cổ đông nắm giữ 100 cổ phiếu sẽ nhận được 15 cổ phiếu phát hành thêm), tương đương với 5.939.997 cổ phiếu được phát hành thêm. Vào ngày 20 tháng 7 năm 2018, SaigonRES đã chốt danh sách cổ đông để thanh toán số cổ tức trên.
- (v) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, tỷ lệ quyền biểu quyết của Nhóm Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội là 37%.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14.3 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:

	Giá trị đầu tư				Phân lý kế (tỷ nhuận (lỗ) từ công ty liên kết)				Giá trị còn lại	
	Số đầu năm	Tăng/giảm đầu tư	Cổ tức được chia từ khoản lợi nhuận lũy kế nước ngoài doanh nghiệp liên chuyển nhượng khoản đầu tư	Số cuối năm	Số đầu năm	Cổ tức công bố trong năm	Phân lợi nhuận từ công ty liên kết	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	698.671.397.963	-	-	698.671.397.963	16.708.478.078	(43.329.650.000)	62.707.842.669	36.086.670.747	715.379.876.041	734.758.068.710
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	532.551.381.701	83.318.296.761	-	615.869.678.462	-	(41.425.696.000)	20.956.604.749	(20.469.091.251)	532.551.381.701	595.400.987.211
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	382.178.855.776	-	-	382.178.855.776	86.136.641.489	(89.531.220.000)	206.296.737.492	202.902.158.981	468.315.497.265	585.081.014.757
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	-	368.000.000.000	178.259.182.412	(89.600.000.000)	124.542.753.381	213.201.935.793	546.259.182.412	581.201.935.793
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	173.265.171.175	-	-	173.265.171.175	13.398.926.578	(32.411.175.300)	30.583.493.456	11.571.244.734	186.664.097.753	184.836.415.909
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	59.910.716.000	-	-	59.910.716.000	26.675.671.912	(11.843.880.000)	457.577.676	15.289.369.588	86.586.387.912	75.200.085.588
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phú Lợi	780.041.489.908	42.840.888.585	-	822.882.378.493	478.369.748.046	(209.709.528.000)	285.700.595.001	554.340.815.047	1.258.411.237.954	1.377.243.193.540
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	-	66.358.149.275	15.771.494.610	(11.443.988.000)	4.684.215.081	9.011.721.691	82.129.643.885	75.369.870.966
Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	40.750.000.000	-	-	40.750.000.000	(5.966.125.768)	-	15.267.873.957	9.301.748.189	34.783.874.232	50.051.748.189
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	692.973.263.040	24.200.626.570	(26.010.000.000)	691.163.889.610	-	-	74.114.133.782	74.114.133.782	692.973.263.040	765.278.023.392
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	-	409.901.420.000	(124.072.707.514)	(46.948.120.000)	44.343.145.148	(126.677.682.366)	285.828.712.486	283.223.737.634
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	61.560.000.000	-	-	61.560.000.000	22.109.484.089	(15.000.000.000)	61.551.868.700	68.661.302.789	83.669.484.089	130.221.302.789
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	76.800.000.000	-	-	76.800.000.000	3.014.304.214	-	9.988.046.211	13.002.350.425	79.814.304.214	89.802.350.425
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	68.375.626.417	-	-	68.375.626.417	(7.347.484.261)	(3.379.248.000)	5.792.841.013	(4.933.891.248)	61.027.942.156	63.441.553.169
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	40.176.895.080	-	-	40.176.895.080	102.606.682	(1.745.680.000)	1.870.370.432	227.297.114	40.279.501.762	40.404.192.194
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.965.209	-	-	24.809.965.209	4.299.366.557	(1.714.219.200)	3.678.837.430	6.263.984.787	29.109.331.766	31.073.949.996
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	-	54.457.202.000	110.811.151.595	(11.430.561.000)	33.085.280.521	132.465.868.116	165.266.353.595	186.923.070.116
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội	-	251.670.000.000	-	251.670.000.000	-	-	16.090.231	16.090.231	-	251.686.090.231
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	11.550.000.000	-	-	11.550.000.000	26.071.723.637	(15.918.210.000)	13.185.687.323	23.339.200.960	37.621.723.637	34.889.200.960
TỔNG CỘNG	4.542.331.333.544	402.029.811.916	(26.010.000.000)	4.918.351.145.460	844.342.412.356	(625.431.178.500)	998.823.994.253	1.217.735.228.109	5.386.673.745.900	6.136.086.373.569

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Name	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	470.646.304.200	(24.541.562.400)	446.104.741.800	470.646.304.200	(125.546.409.600)	345.099.894.600	
Công ty Cổ phần Cấp nước Khánh Hòa	53.193.860.000	-	53.193.860.000	53.193.860.000	(2.842.420.000)	50.351.440.000	
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng	32.619.000.000	(2.739.000.000)	29.880.000.000	32.619.000.000	-	32.619.000.000	
Công ty Cổ phần Than Đèo Nai	19.101.729.196	(3.257.545.997)	15.844.183.199	37.290.020.502	(4.068.154.102)	33.221.866.400	
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	-	-	183.876.590.000	(73.737.556.000)	110.139.034.000	
Công ty Cổ phần Than Núi Béo	-	-	-	48.162.917.187	-	48.162.917.187	
Các khoản đầu tư dài hạn khác	286.585.594.216	(5.487.730.620)	281.097.863.596	273.739.793.813	(5.707.013.997)	268.032.779.816	
TỔNG CỘNG	862.146.487.612	(36.025.839.017)	826.120.648.595	1.099.528.485.702	(211.901.553.699)	887.626.932.003	

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
	Giá trị
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	99.614.331.727
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	97.212.191.747
Phân bổ trong năm	1.601.426.654
Số cuối năm	98.813.618.401
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	2.402.139.980
Số cuối năm	800.713.326

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thông Hiệp	115.000.000.000	-
Khác	360.613.428.159	445.707.529.615
TỔNG CỘNG	475.613.428.159	445.707.529.615

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	956.887.610.699	1.299.566.230.195
Cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	1.934.495.254	2.752.939.228
Khác	9.543.335.240	27.182.012.935
TỔNG CỘNG	968.365.441.193	1.329.501.182.358
Trong đó:		
Bên khác	968.181.321.733	1.329.501.182.358
Bên liên quan (Thuyết minh số 31)	184.119.460	-

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	64.983.484.539	171.285.226.961	(183.816.549.018)	52.452.162.482
Thuế giá trị gia tăng	7.629.393.379	423.209.551.013	(415.304.829.417)	15.534.114.975
Thuế thu nhập cá nhân	2.163.274.090	55.315.227.038	(54.622.208.040)	2.856.293.088
Khác	1.089.281.363	34.976.295.910	(34.583.928.593)	1.481.648.680
TỔNG CỘNG	75.865.433.371	684.786.300.922	(688.327.515.068)	72.324.219.225
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.799.622.676	45.771.527.487	(48.295.766.344)	4.275.383.819
Khác	10.838.045.107	30.128.204.431	(40.545.379.384)	420.870.154
TỔNG CỘNG	17.637.667.783	75.899.731.918	(88.841.145.728)	4.696.253.973

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	161.320.168.092	185.577.649.907
Chi phí lãi vay	38.603.572.995	35.104.364.454
Chi phí khuyến mãi	5.161.496.495	7.102.853.968
Khác	53.988.631.167	55.360.510.635
TỔNG CỘNG	259.073.868.749	283.145.378.964

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	11.496.239.314	6.600.000.000
Khoản tiền thuê nhận trước từ việc cho thuê Tòa nhà Quang Trung (*)	6.600.000.000	6.600.000.000
Khác	4.896.239.314	-
Dài hạn	209.122.727.273	215.722.727.273
Khoản tiền thuê nhận trước từ việc cho thuê Tòa nhà Quang Trung (*)	209.122.727.273	215.722.727.273
TỔNG CỘNG	220.618.966.587	222.322.727.273

(*) Đây là khoản tiền thuê còn lại chưa được phân bổ theo hợp đồng cho thuê dài hạn của Tòa nhà Quang Trung ký ngày 7 tháng 12 năm 2017 giữa VIID, công ty con của Công ty, và bên thuê trong vòng 41 năm kể từ năm 2017 đến năm 2058 với tổng số tiền 275.000.000.000 VND (Thuyết minh số 13).

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	119.511.804.486	78.549.123.480
Phải trả cổ tức	73.601.865.412	30.546.717.026
Khoản đặt cọc	13.947.257.860	23.215.103.231
Lãi trái phiếu phải trả	3.353.055.606	3.092.144.000
Khác	28.609.625.608	21.695.159.223
Dài hạn	200.110.869.604	121.854.136.200
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	200.110.869.604	121.820.767.240
Khác	-	33.368.960
TỔNG CỘNG	319.622.674.090	200.403.259.680

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Phân loại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Ngắn hạn	672.101.562.482	1.542.196.829.149	(1.702.158.019.464)	599.314.821.180	-	1.111.455.193.347
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	372.787.486.981	1.542.196.829.149	(1.402.843.943.963)	-	-	512.140.372.167
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.2)	299.314.075.501	-	(299.314.075.501)	349.314.821.180	-	349.314.821.180
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	-	-	-	250.000.000.000	-	250.000.000.000
Dài hạn	2.308.624.663.112	379.040.321.382	(20.000.000.000)	(599.314.821.180)	1.584.000.000	2.069.934.163.314
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.2)	1.316.148.663.112	379.040.321.382	(20.000.000.000)	(349.314.821.180)	-	1.325.874.163.314
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 22.3)	992.476.000.000	-	-	(250.000.000.000)	1.584.000.000	744.060.000.000
TỔNG CỘNG	2.980.726.225.594	1.921.237.150.531	(1.722.158.019.464)	-	1.584.000.000	3.181.389.356.661

VND

22.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất chịu lãi suất tương ứng từ 4,5%/năm đến 7,8%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Maturity date	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	358.024.153.372	Từ ngày 4 tháng 2 năm 2019 đến ngày 15 tháng 7 năm 2019	Tin chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	56.368.476.300	Từ ngày 14 tháng 1 năm 2019 đến ngày 4 tháng 3 năm 2019	Tin chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên ANZ Việt Nam	48.015.876.399	Từ ngày 24 tháng 2 năm 2019 đến ngày 24 tháng 5 năm 2019	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	45.269.796.176	Từ ngày 22 tháng 2 năm 2019 đến ngày 13 tháng 4 năm 2019	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	4.462.069.920	Ngày 21 tháng 2 năm 2019	Tin chấp
TỔNG CỘNG	512.140.372.167		

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính chịu lãi suất tương ứng từ 7,2% đến 9,9%/năm.

22.2 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết vay ngân hàng dài hạn thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
VNM170276CM	424.285.714.285	Ngày 24 tháng 7 năm 2024	Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoan thu từ cho thuê tại Tòa nhà REE, số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh ("Tòa nhà REE")
VNM140408CM	88.734.535.461	Ngày 26 tháng 8 năm 2019	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Tây			
021C16	831.173.734.748	Ngày 2 tháng 2 năm 2028	Quyền sử dụng đất và các tài sản hình thành trong tương lai bao gồm công trình trên đất, động sản và quyền tài sản thuộc dự án Trung Tâm thương mại cao ốc văn phòng E.town Central tại 11 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn			
0100.HDTD.625.16.VIB	266.665.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	Quyền phải thu phát sinh từ các hợp đồng cho thuê và cổ tức từ Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức trong vòng 5 năm
0112.HDTD.625.15.VIB	16.640.000.000	Ngày 29 tháng 6 năm 2020	Quyền phải thu phát sinh từ các hợp đồng cho thuê và cổ tức từ Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức theo Giấy chứng nhận cổ đông số 004/CĐ-TDW
Ngân hàng Shinhan - Chi nhánh Hồ Chí Minh			
SHBVN/BC/HDTD/REE/201805	47.690.000.000	Ngày 8 tháng 5 năm 2026	Tài sản gắn liền với đất được hình thành trong tương lai của Công ty tại 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
TỔNG CỘNG	1.675.188.984.494		
Trong đó:			
Vay dài hạn đến hạn trả	349.314.821.180		
Vay dài hạn	1.325.874.163.314		

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Trái phiếu thường trong nước

Chi tiết của các trái phiếu này vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Giá trị (VND)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	950.000.000.000
Công ty Liên doanh Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Vietcombank	50.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(7.920.000.000)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.980.000.000
TỔNG CỘNG	994.060.000.000
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>250.000.000.000</i>
<i>Vay dài hạn trái phiếu</i>	<i>744.060.000.000</i>

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2017 và ngày 18 tháng 10 năm 2017, Nhóm công ty đã phát hành 1.000 trái phiếu với tổng giá trị 1.000 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu), số trái phiếu này được mua bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh ("VCB") và Công ty Liên doanh Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Vietcombank ("VCBF").

Các trái phiếu này được hoàn trả sau năm (5) năm kể từ ngày phát hành.

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

- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn hai mươi bốn (24) tháng kể từ ngày phát hành;
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày phát hành;
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày phát hành; và
- 250 trái phiếu đã phát hành vào ngày tròn sáu mươi (60) tháng kể từ ngày phát hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) Đầu tư các dự án của Công ty; (2) tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, trái phiếu này được sở hữu bởi VCB và VCBF.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 74.896.260 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Nhóm công ty (Thuyết minh số 14.3).

23. DỰ PHÒNG

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	384.752.182	39.364.231.244	39.748.983.426
Tăng: Dự phòng trong năm	9.558.544.857	37.204.580.692	46.763.125.549
Giảm: Hoàn nhập trong năm	(9.452.976.439)	(26.865.411.705)	(36.318.388.144)
Số cuối năm	490.320.600	49.703.400.231	50.193.720.831
<i>Trong đó:</i>			
<i>Ngắn hạn</i>	<i>490.320.600</i>	<i>14.094.510.496</i>	<i>14.584.831.096</i>
<i>Dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>35.608.889.735</i>	<i>35.608.889.735</i>

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	TỔNG CỘNG
Năm trước								VND
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	-	(83.026.660)	1.122.846.069	238.118.820.390	2.765.893.850.270	7.156.130.210.855
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	1.377.087.391.977	1.377.087.391.977
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(2.276.649.536)	(2.276.649.536)
Trích lập quỹ đầu tư và phát triển	-	-	-	-	-	1.726.750.180	(1.726.750.180)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	(23.316.434)	-	-	(23.316.434)
Khác	-	-	-	-	-	-	(500.500.220)	(500.500.220)
Số cuối năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	-	(83.026.660)	1.099.529.635	239.845.570.570	3.642.395.860.711	8.034.335.655.042
Năm nay								
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	-	(83.026.660)	1.099.529.635	239.845.570.570	3.642.395.860.711	8.034.335.655.042
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	1.783.971.852.557	1.783.971.852.557
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(2.446.043.371)	(2.446.043.371)
Trích lập quỹ đầu tư và phát triển	-	-	-	-	-	232.381.591	(232.381.591)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	(1.099.529.635)	-	-	(1.099.529.635)
Khác	-	-	-	-	-	-	161.579.305	161.579.305
Số cuối năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	-	(83.026.660)	-	240.077.952.161	4.927.769.386.011	9.318.842.032.298

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2018/ĐHCD-NQ ngày 29 tháng 3 năm 2018, cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị (“HQQT”) về kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu của Công ty tại mức 16% trên mệnh giá của cổ phiếu phổ thông. Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 16% này, tương đương với 496.081.481.600 VND, vào ngày 1 tháng 3 năm 2018.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 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 và số cuối năm	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	496.081.481.600	496.081.481.600
Cổ tức đã trả trong năm	490.750.760.400	491.809.672.080

24.3 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	310.058.841	310.058.841
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>310.058.841</i>	<i>310.058.841</i>
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(7.915)</i>	<i>(7.915)</i>
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>310.050.926</i>	<i>310.050.926</i>

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,

24.4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	658.941.546.295	565.011.007.076
Lợi nhuận thuần trong năm	100.786.786.127	145.737.788.776
Góp vốn của cổ đông không kiểm soát	15.400.000	36.495.030.000
Cổ tức đã công bố	(148.633.821.687)	(86.375.299.797)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.553.956.629)	(1.423.350.464)
Thanh lý công ty con	(20.205.236)	-
Khác	(9.447.522)	(503.629.296)
Số cuối năm	609.526.301.348	658.941.546.295

24.5 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)	1.783.971.852.557	1.377.087.391.977
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)	1.783.971.852.557	1.377.087.391.977
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	310.050.926	310.050.926
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
- Lãi cơ bản	5.754	4.441
- Lãi suy giảm	5.754	4.441

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	5.104.605.853.407	4.999.235.436.523
Trong đó:		
Doanh thu cơ điện lạnh	3.431.252.999.437	3.325.277.331.823
Doanh thu bất động sản	838.871.114.748	952.168.756.452
Doanh thu hạ tầng điện, nước	834.481.739.222	721.789.348.248
Các khoản giảm trừ doanh thu	(3.950.856.432)	(4.062.020.590)
Hàng bán trả lại	(3.950.856.432)	(4.062.020.590)
DOANH THU THUẦN	5.100.654.996.975	4.995.173.415.933
Trong đó:		
Doanh thu cơ điện lạnh	3.427.302.143.005	3.321.215.311.233
Doanh thu bất động sản	838.871.114.748	952.168.756.452
Doanh thu hạ tầng điện, nước	834.481.739.222	721.789.348.248

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	143.747.317.704	108.467.235.069
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư (*)	122.073.395.467	7.512.195.958
Cổ tức được nhận	35.978.214.907	55.637.531.900
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.725.791.961	2.346.078.568
Khác	575.090	576.899.738
TỔNG CỘNG	303.525.295.129	174.539.941.233

(*) Bao gồm trong khoản lãi từ thanh lý các khoản đầu tư là số tiền 113.589.714.324 VND được Nhóm Công ty ghi nhận từ việc thanh lý toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Song Thanh, công ty con gián tiếp của Công ty, theo Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2018/QĐ-ĐHCĐ của Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E ngày 10 tháng 4 năm 2018.

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cơ điện lạnh	3.011.943.312.456	2.759.017.158.744
Giá vốn bất động sản	352.523.666.075	365.081.979.308
Giá vốn hạ tầng điện, nước	508.114.373.693	441.675.417.464
TỔNG CỘNG	3.872.581.352.224	3.565.774.555.516

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	226.511.404.624	105.038.480.959
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng các khoản đầu tư	(123.417.890.991)	134.977.587.647
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.248.531.150	929.969.978
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	2.435.644.810	33.602.834.140
Khác	693.558.593	230.451.871
TỔNG CỘNG	111.471.248.186	274.779.324.595

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	98.584.137.794	94.594.129.849
Chi phí nhân viên	47.152.907.138	50.028.071.581
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.225.753.630	2.532.122.314
Khác	44.205.477.026	42.033.935.954
Chi phí quản lý doanh nghiệp	214.709.679.120	241.824.868.262
Chi phí nhân viên	132.290.269.295	143.978.379.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.474.151.379	32.589.516.719
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(9.429.485.142)	(2.189.653.323)
Khác	61.374.743.588	67.446.624.881
TỔNG CỘNG	313.293.816.914	336.418.998.111

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.981.328.614.659	1.670.046.997.877
Chi phí dịch vụ mua ngoài	945.503.797.598	1.091.840.211.055
Chi phí nhân viên	476.602.281.784	550.695.137.744
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 10, 11, 13, 15)	161.304.336.971	130.117.592.892
Chi phí khác	550.520.467.307	488.191.114.623
TỔNG CỘNG	4.115.259.498.319	3.930.891.054.191

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Nhóm Công ty, trừ Transorient Pte. Ltd., và Eastrade International Ltd., có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế “TNDN”) với thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Transorient Pte. Ltd., được thành lập tại Singapore, có nghĩa vụ phải trả thuế TNDN với thuế suất 17% lợi nhuận thu được. Transorient Pte. Ltd., được giảm 75% thuế TNDN cho phần thu nhập đến 10.000 SGD và giảm 50% thuế TNDN cho phần thu nhập đến 290.000 SGD.

Eastrade International Ltd., được thành lập tại Đảo British Virgin và được miễn thuế TNDN theo BVI Business Companies Act.

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.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	226.730.110.093	192.154.568.194
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	6.524.321.167	6.167.238.721
TỔNG CỘNG	233.254.431.260	198.321.806.915

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.118.013.069.944	1.721.146.987.668
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	423.602.613.989	344.229.397.534
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)		
Phần lãi trong công ty liên kết	(199.764.798.851)	(143.786.272.435)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(7.195.642.981)	(11.127.506.380)
Các khoản chi phí không được trừ	7.438.023.606	4.638.035.184
Lỗ của công ty con	7.255.174.069	658.323.977
Phân bổ lợi thế thương mại	320.285.331	3.703.960.634
Thu nhập chịu thuế từ việc chia cổ tức từ các công ty con ở nước ngoài	40.967.304	39.527.419
Khác	1.557.808.793	(33.659.018)
Chi phí thuế TNDN	233.254.431.260	198.321.806.915

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.2 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.

30.3 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 và năm trước như sau:

	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
	VND			
Trích trước chi phí hoạt động	15.060.649.062	14.051.058.668	1.009.590.394	(4.858.910.720)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.695.676.604	10.394.872.566	(2.699.195.962)	(63.576.494)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.088.648.972	5.070.517.322	(1.981.868.350)	26.734.953
Dự phòng các khoản đầu tư	1.594.071.296	1.226.938.823	367.132.473	(219.888.993)
Lợi nhuận chưa thực hiện	663.480.772	1.669.480.240	(1.005.999.468)	405.091.675
Lợi nhuận chưa được tính thuế TNDN	(3.399.523.461)	(1.100.820.387)	(2.298.703.074)	(33.196.431)
Khác	172.186.698	87.463.878	84.722.820	(1.423.492.711)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	24.875.189.943	31.399.511.110		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			(6.524.321.167)	(6.167.238.721)
Trong đó:				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24.875.189.943	31.443.653.277		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(44.142.167)		

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. 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	209.709.528.000	179.751.024.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	89.531.220.000	98.484.342.000
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	46.948.120.000	42.253.308.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	3.379.248.000	2.628.304.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	32.411.175.300	5.401.862.550
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	15.918.210.000	12.411.630.000
		Cung cấp hàng hóa	48.788.043.652	20.619.739.564
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	11.843.880.000	1.973.980.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	11.443.988.000	5.684.100.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	11.430.564.000	11.406.559.816
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.714.219.200	1.333.281.600
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.745.680.000	1.527.470.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	89.600.000.000	75.200.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	43.329.650.000	43.329.650.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miên Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	41.425.696.000	28.363.496.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	15.000.000.000	-

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

VND				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	48.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	16.411.175.300	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cổ tức	1.894.700.000	-
			66.305.875.300	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa	4.746.577.255	4.170.593.509
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa	184.119.460	-

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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 2018 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 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 Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã được chi trả trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao, lương và thưởng	22.427.765.000	21.770.589.367

32. CÁC CAM KẾT

32.1 Cam kết cho thuê hoạt động – Nhóm Công ty là bên thuê

Nhóm Công ty hiện đang thuê đất để làm địa điểm bố trí nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Bình và các văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	9.857.315.690	8.083.720.844
Trên một đến năm năm	23.786.940	21.271.342.739
Trên năm năm	149.160.740	171.852.787
TỔNG CỘNG	10.030.263.370	29.526.916.370

32.2 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	544.939.261.878	315.029.947.482
Trên một đến năm năm	883.641.303.952	260.803.373.377
Trên năm năm	238.647.626.232	-
TỔNG CỘNG	1.667.228.192.062	575.833.320.859

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Nhóm công ty có khoản cam kết trị giá 161.254.484.067 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 13.476.722.834 VND) chủ yếu liên quan đến việc xây dựng Cao ốc văn phòng.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. 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 ba bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Cơ điện lạnh;
- Bất động sản; và
- Hạ tầng điện, 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 2018 như sau:

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện, nước	Hợp nhất
VND				
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	3.772.556.842.664	928.078.900.058	834.481.739.222	5.535.117.481.944
Doanh thu giữa các bộ phận	(345.254.699.659)	(89.207.785.310)	-	(434.462.484.969)
TỔNG CỘNG	3.427.302.143.005	838.871.114.748	834.481.739.222	5.100.654.996.975
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	243.423.400.079	435.372.301.138	1.184.245.145.990	1.863.040.847.207
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ				21.717.791.477
Tổng lợi nhuận sau thuế				1.884.758.638.684
Trong đó:				
Công ty mẹ				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	243.416.989.775	422.009.126.953	1.096.827.944.352	1.762.254.061.080
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ				21.717.791.477
				1.783.971.852.557
Cổ đông không kiểm soát	6.410.304	13.363.174.185	87.417.201.638	100.786.786.127

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

Tài sản của bộ phận	2.623.891.027.953	3.061.026.187.886	7.559.241.680.168	13.244.158.896.007
Tài sản không phân bổ				2.255.504.211.617
TỔNG TÀI SẢN				15.499.663.107.624
Nợ của bộ phận	2.055.815.764.386	1.479.956.813.820	1.157.283.457.847	4.693.056.036.053
Nợ không phân bổ				878.238.737.925
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				5.571.294.773.978

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	Cơ điện lạnh	Bất động sản	Hạ tầng điện, nước	Hợp nhất
VND				
<i>Doanh thu</i>				
Tổng doanh thu của bộ phận	3.999.369.331.289	1.029.438.346.898	721.789.348.248	5.750.597.026.435
Doanh thu giữa các bộ phận	(678.154.020.056)	(77.269.590.446)	-	(755.423.610.502)
TỔNG CỘNG	3.321.215.311.233	952.168.756.452	721.789.348.248	4.995.173.415.933
<i>Kết quả bộ phận</i>				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	358.795.002.981	479.882.614.208	705.355.955.397	1.544.033.572.586
Lỗ sau thuế không phân bổ				(21.208.391.833)
Tổng lợi nhuận sau thuế				1.522.825.180.753
Trong đó:				
Công ty mẹ				
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	358.784.663.712	406.578.152.641	632.932.967.457	1.398.295.783.810
Lỗ sau thuế không phân bổ				(21.208.391.833)
				1.377.087.391.977
Cổ đông không kiểm soát	10.339.269	73.304.461.567	72.422.987.940	145.737.788.776

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

Tài sản của bộ phận	2.877.970.381.659	2.912.333.069.113	6.883.227.156.653	12.673.530.607.425
Tài sản không phân bổ				1.621.136.741.507
TỔNG TÀI SẢN				14.294.667.348.932
Nợ của bộ phận	2.380.386.135.515	1.020.518.623.522	1.248.795.595.739	4.649.700.354.776
Nợ không phân bổ				951.689.792.819
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				5.601.390.147.595

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. TÀI SẢN TIỀM TÀNG

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2011, Công ty đã ký thỏa thuận tái cấu trúc để chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Vũng Áng II (“VAPCO”). Theo thỏa thuận này, mọi quyền lợi và rủi ro liên quan đến VAPCO đã được chuyển giao cho bên mua vào ngày 14 tháng 11 năm 2011. Khoản tiền nhận được từ việc chuyển nhượng này là 153.323.885.510 VND đã được thanh toán toàn bộ bởi bên mua và khoản tiền này sẽ không được hoàn lại trong bất cứ hoàn cảnh nào.

Cũng theo thỏa thuận này, Công ty có khả năng nhận được thêm khoản tiền là 3.779.832 đô-la Mỹ cho việc chuyển nhượng đã nói trên phụ thuộc vào việc xảy ra hoặc không xảy ra của các sự kiện không chắc chắn sẽ xảy ra trong tương lai mà Công ty không hoàn toàn kiểm soát được. Khi thỏa thuận này kết thúc, các bên sẽ hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc quyết định chưa ghi nhận mà chỉ trình bày khoản tài sản tiềm tàng này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 – Các khoản dự phòng Tài sản và Nợ phải trả.

35. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trong Thuyết minh số 5.1, 24.3, 25.1, 26 và 32.3 của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.

36. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 01/2019/BB-HĐQT ngày 22 tháng 1 năm 2019 và Quyết định Hội đồng Quản trị số 02/2019/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 1 năm 2019, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án phát hành trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền với số lượng dự kiến là 2.320 trái phiếu với mệnh giá là 1.000.000.000 VND/trái phiếu. Theo đó, vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc phát hành với số lượng thực tế là 2.318 trái phiếu.

Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 03/2019/QĐ-HĐQT-REE ngày 11 tháng 2 năm 2019, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2018 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 18% trên mệnh giá cổ phiếu.

Ngoài các sự kiện được trình bày ở trên, không có các sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Ngày 8 tháng 3 năm 2019



Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mai Thanh
Tổng Giám đốc



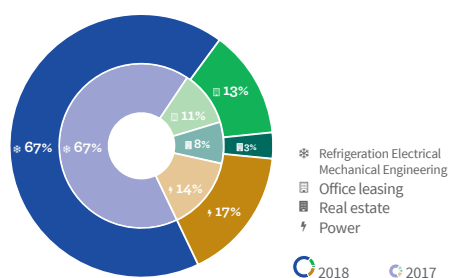
2018

ANNUAL REPORT

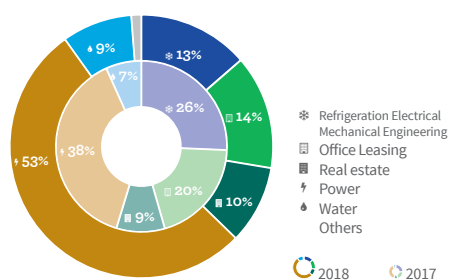
Highlights

▲ 29.6%
Group's profit growth in 2018

18%
Full-year 2018 dividend in cash



Revenue ratio by sectors



Profit after Tax ratio by sectors

Business Results

Index	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)
Revenue	5,100	4,995	▲ 2.1
Refrigeration Electrical Mechanical Engineering	3,427	3,321	▲ 3.2
Office leasing	676	545	▲ 24.0
Real estate	163	407	▼ 60.0
Power	834	722	▲ 15.5
Profit after tax ⁽¹⁾	1,784	1,377	▲ 29.6
Refrigeration Electrical Mechanical Engineering	243	359	▼ 32.3
Office leasing	250	278	▼ 10.1
Real estate	172	128	▲ 34.4
Power	943	539	▲ 75.0
Water	154	94	▲ 63.8
Others ⁽²⁾	22	(21)	-
Total Assets	15,500	14,295	▲ 8.4
Owners' Equity ⁽¹⁾	9,319	8,034	▲ 16.0
	(VND)	(VND)	
Earnings Per Share	5,754	4,441	▲ 29.6
Full-year Dividend (%)	18	16	▲ 12.5
Book value per share	30,056	25,913	▲ 16.0

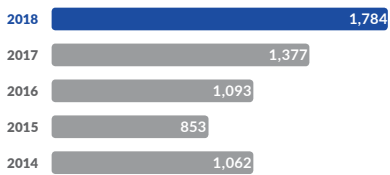
⁽¹⁾ Result excludes Non-controlling interests.

⁽²⁾ Results include other net financial incomes.

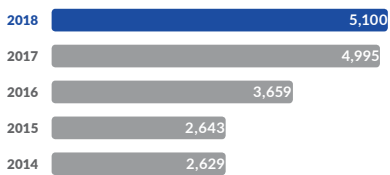
- ▶ M&E sector remains stable
- ▶ Improved dividend income from Power and Water portfolio
- ▶ Leasing business adds new office space to the portfolio
- ▶ Contributions from Real Estate Development

Important financial indexes

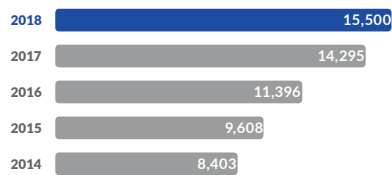
Profit after tax (VND billion)



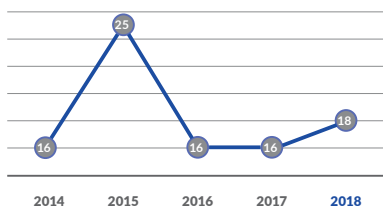
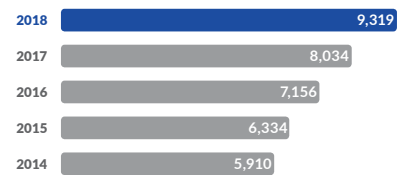
Revenue (VND billion)



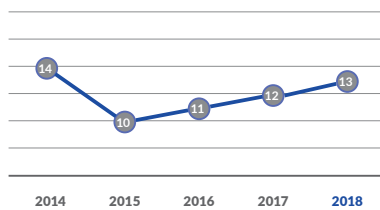
Total Assets (VND billion)



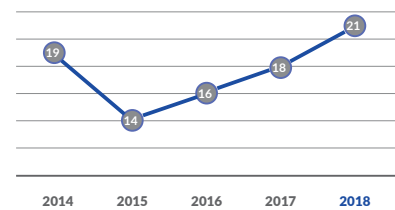
Owners' Equity (VND billion)



Full-year Dividend (%)



ROA (%)



ROE (%)

Chairwoman's Statement



“ REE Group’s revenue in 2018 increased by 2.1% reaching VND 5,100 billion. REE posted a net profit after tax of VND 1,784 billion, up 29.6% year over year. Earnings per share were 29.6% higher representing VND 5,754. Shareholders’ equity was up 16% representing VN 9,319 billion. Total asset value was up 8.4% representing VND 15,500 billion.

Heading into 2019, faced with challenges and downside of the world economy and Vietnam, REE M&E continues to consolidate its leading position of an M&E contractor. Thanks to sound financial capacity, REE continues to pursue new investment opportunities in the power, water utility infrastructure and commercial office leasing sectors.

Dear Shareholders and Investors,

The global economy particularly since the second half of 2018 has seen some less encouraging signs especially amid stalled growth in advanced economies, declining global investment and trade, more tightened financing conditions and escalating trade tensions. In the face of such challenges, REE Group delivered growth results in 2018.

REE Group's revenue in 2018 increased by 2.1% reaching VND 5,101 billion. REE posted a net profit after tax of VND 1,784 billion, up 29.5% year over year. Earnings per share were 29.6% higher representing VND 5,754. Shareholders' equity was up 16% representing VND 9,319 billion. Total asset value was up 8.4% representing VND 15,500 billion.

Refrigeration Electrical Mechanical Engineering business: REE M&E made an attempt during the year to achieve the expected results and secured a significant value of new order book poised for implementation in the year to come. Meanwhile, it was a tough year for Reetech business' sector with weakening demand for home air conditioners and declining number of projects to be implemented due to the overall market slowdown.

Office Leasing: stable momentum maintained with a high level of occupancy. E.town Central office tower commenced operation since January 2018, its occupancy level reached 94%. In addition to the current lease office space, the e.town 5 Building is expected to be put into service in Quarter 3, 2019. Along with this, REE is also working on the e.town 6 project (adding 40,000 m² of office space for lease) to meet rising demand for office space from tenants.

Power and Water Utility Infrastructure Investment: it was an upbeat year for the sector recognizing strong growths in both revenues and profits. The power industry benefited from favorable hydrology and the Clean Water industry also recorded growth thanks to an increase of treated water volume off taken under contract terms and reasonable cost control.

Heading into 2019, faced with challenges and downside of the world economy and Vietnam, REE M&E continues to consolidate its leading position of an M&E contractor. Thanks to sound financial capacity, REE continues to pursue new investment opportunities in the power, water utility infrastructure and commercial office leasing sectors.

REE Group's achieved overall result was impossible without the tireless effort and dedication of REE employees. On behalf of REE shareholders, I would like to extend to all REE staff members my deep recognition for their valuable contribution. I am confident that REE continue to gain more success to deliver better result to the shareholders and community in 2019.



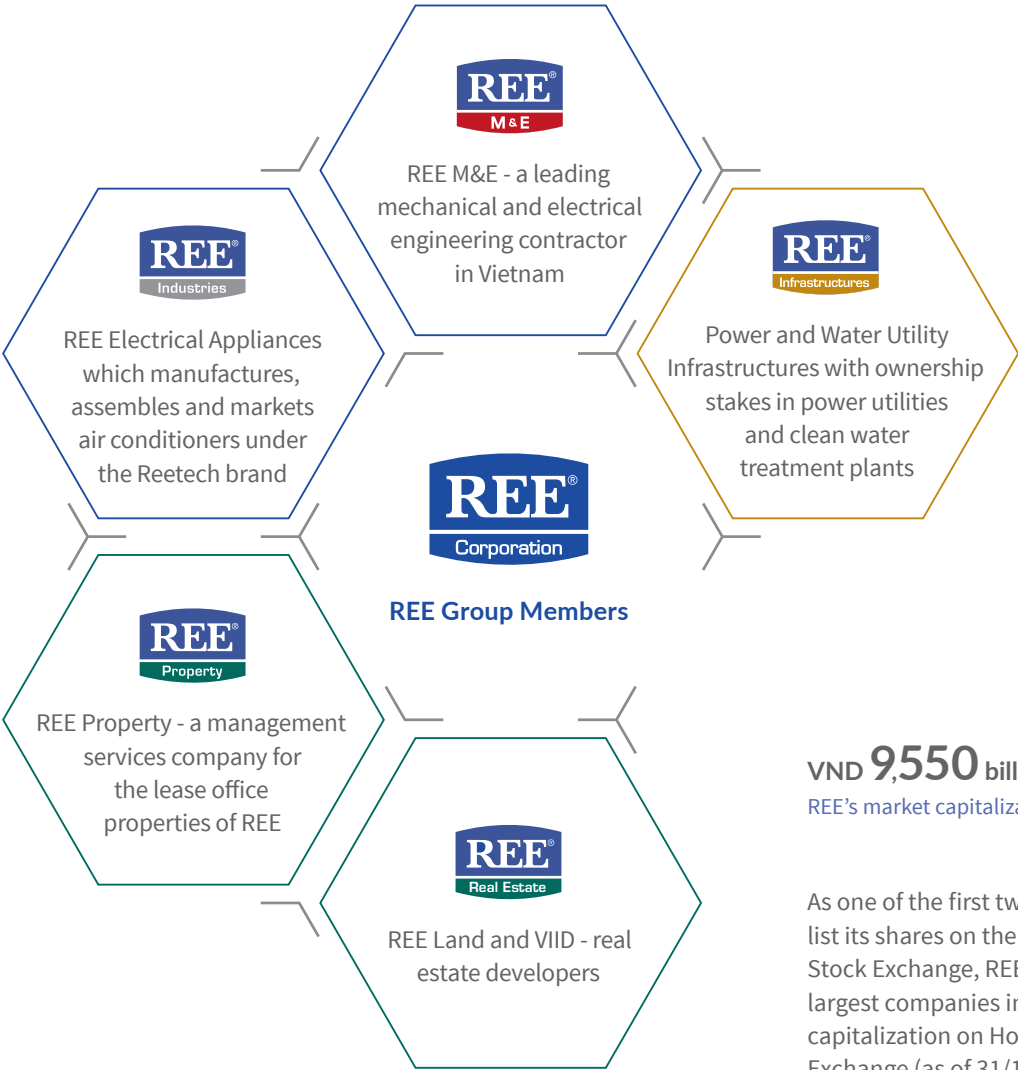
Nguyen Thi Mai Thanh

Chairwoman

March 2019

About REE

Established since 1977, Refrigeration Electrical Engineering Corporation (REE) today is a publicly-traded diversified business group operating in the primary fields of refrigeration electrical mechanical engineering services; real estate development and management; and power & water utility infrastructures.



VND 9,550 billion
REE's market capitalization

As one of the first two companies to list its shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange, REE is among the 50 largest companies in term of market capitalization on Ho Chi Minh Stock Exchange (as of 31/12/2018, REE's market capitalization is VND 9,550 billion)



Mission

For our Shareholders and Investors

Create the highest values for our shareholders, assure equitable treatment, commit to transparency in the appropriate disclosures of the Company’s operations to our shareholders and investors and actively engage in promoting dialogues with our investors.

For our Customers

Provide our customers with products of high quality, reliability, and durability; listen and strengthen our technical expertise to serve our customers’ demands in the best way possible.

For our Business Partners

Maintain and develop long-lasting relationships with our business partners on the basis of mutual benefits and the creation of quality products for our society.

For our Community and Society

REE continues to carry out its corporate social responsibility activities in enhancing the skills and know-how of the young workforce for the development of the country.

For our Employees

Recognize the contribution of our employees and create a friendly working environment, encourage and respect independent and creative ideas contributed by our employees for the development of the Company.



Vision

To become a diversified business group that invests in and develops leading businesses in the fields of refrigeration and electrical engineering, real estate and utility infrastructures in Vietnam



Quality Assurance



Business Activities, Business Geographies and Group Structure

Business Activities

REE operates under Business Registration Certificate No. 0300741143 issued on 29 December 1993 and amended the 25th time on 3 June 2016.

The main business activities of the Company in 2018 include:

- Refrigeration Electrical Mechanical Engineering business
- Real estate development and management; and
- Power and water utility infrastructures with ownership stakes in power utilities and water treatment plants.

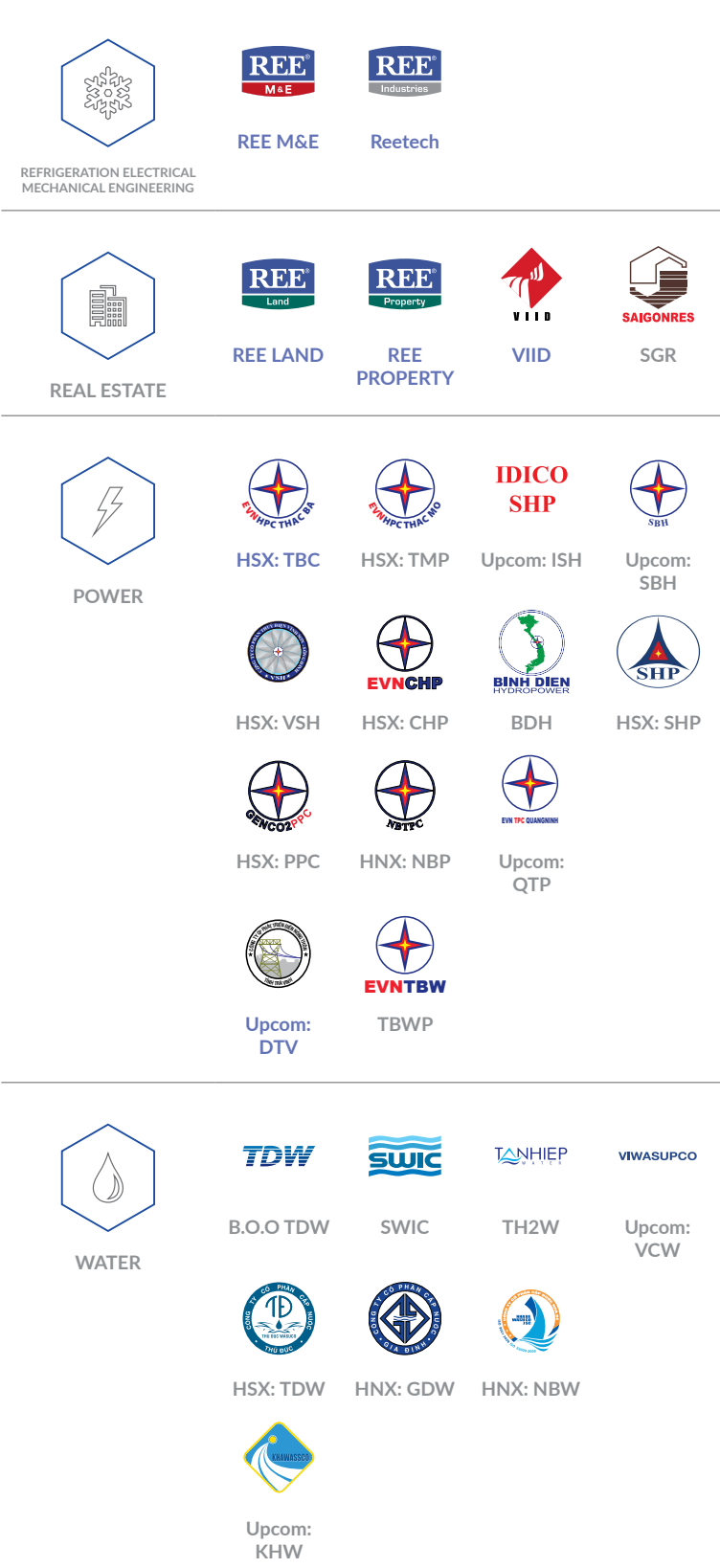
Business Geographies:

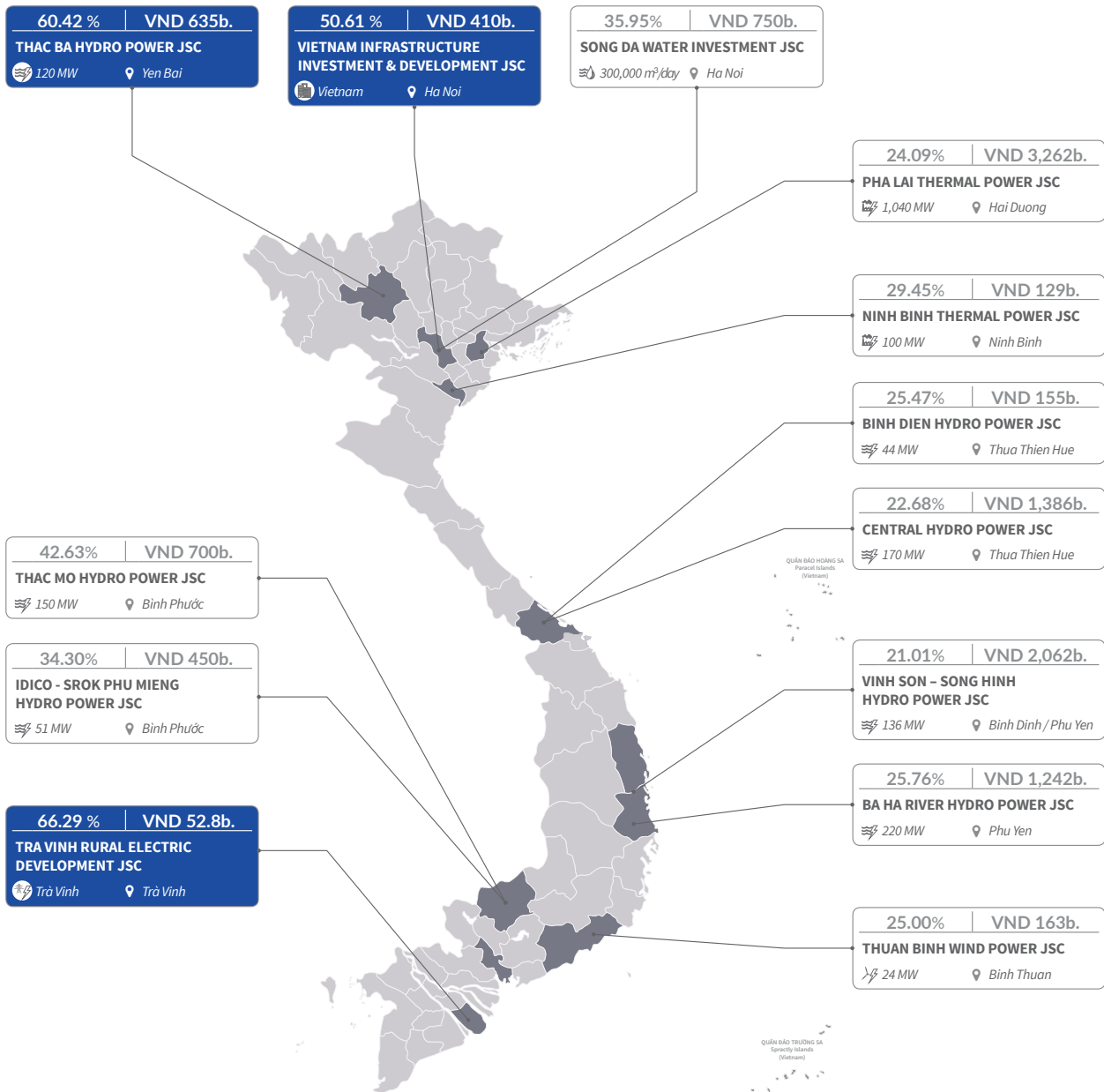
REE's head office is located at 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City.

The major business geographies of REE's subsidiaries and associates are Ho Chi Minh City, Ha Noi, Yen Bai, Quang Ninh, Hai Duong, Ninh Binh, Hue, Da Nang, Binh Dinh, Phu Yen, Binh Thuan, Binh Phuoc, Binh Duong, and Tra Vinh.

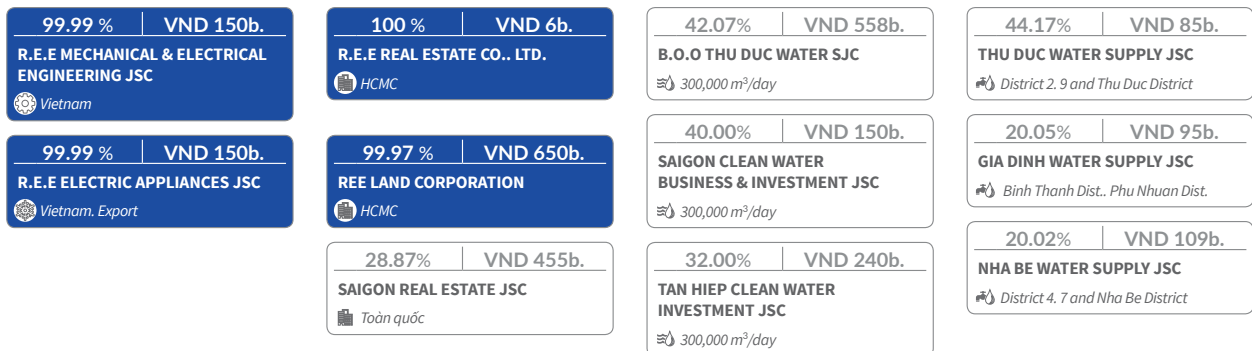
M&E services and Reetech products are provided nationwide.

Group Structure





Companies based in Ho Chi Minh City



REE Ownership as of 31/12/2018	Charter Capital
COMPANY NAME	
Capacity (1)	Head office
SUBSIDIARIES	
ASSOCIATES	

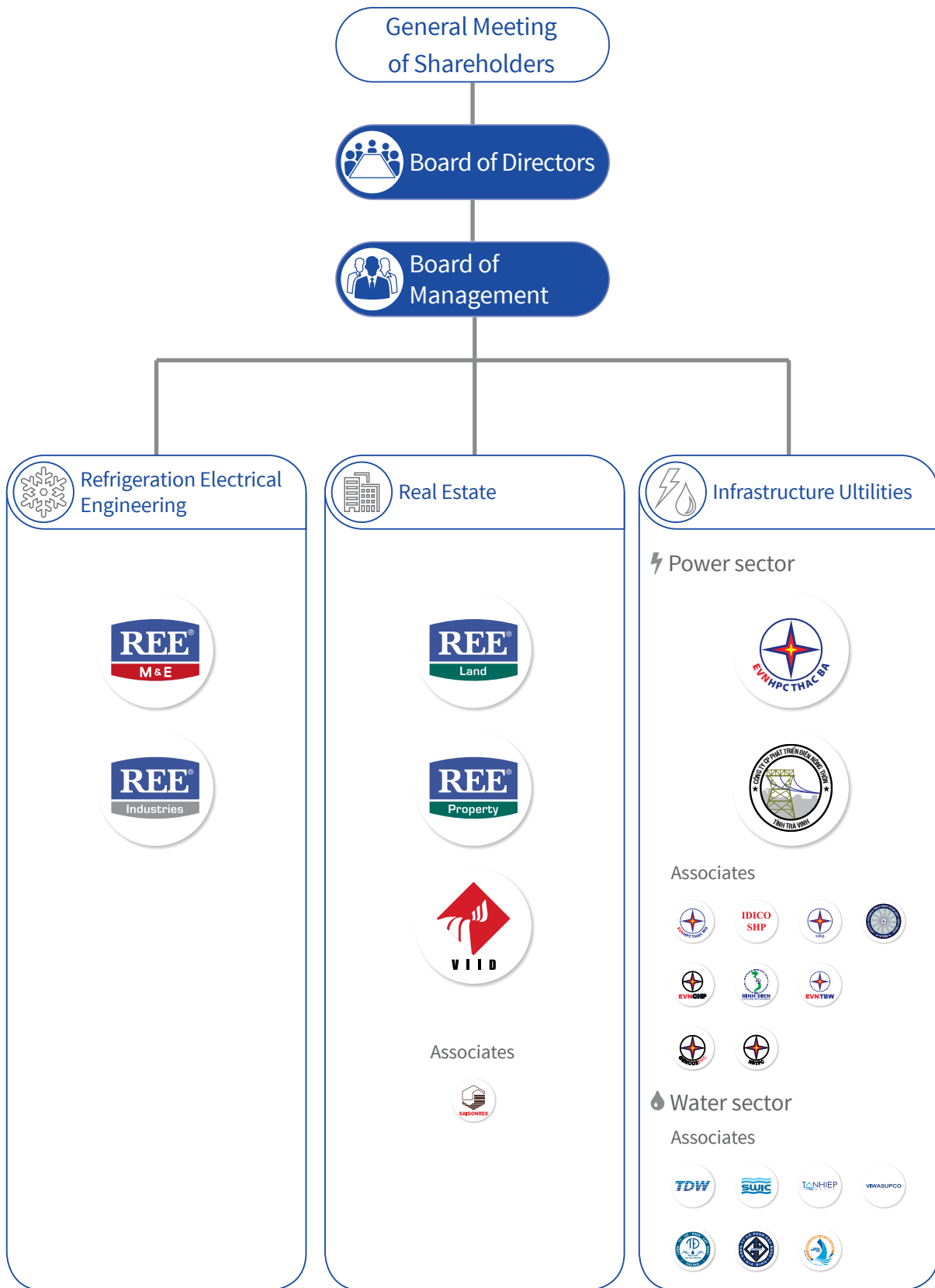
- (1) Capacity
- M&E (coverage)
 - Air-conditioning (coverage)
 - Real estate (phạm vi)
 - Water treatment (m³/day)
 - Water distribution (coverage)
 - Hydro power (MW)
 - Thermal power (MW)
 - Wind power (MW)
 - Electricity distribution (coverage)

History of REE



2018	e.town 5 office tower commenced construction with a total construction area of 29,950m ² .
2017	e.town Central office tower commenced operation with a total leasable area of 34,000m ² .
2016	Tra Vinh Rural Electric Development JSC (DTV) and Vietnam Infrastructure Investment & Development JSC (VIID) became REE's subsidiaries.
2015	The Company concluded the conversion of the bonds issued to Platinum Victory Pte. Ltd. in 2012, a 100% owned subsidiary of Jardine Cycle & Carriage, bring the former's ownership in REE to 22%
2014	Thac Ba Hydro Power Plant (TBC) became a subsidiary of REE.
2012 - 2013	REE continued to expand into the power and water utility infrastructures as well as stood ready to develop new real estate projects.
2011	REE Tower commenced operation with a total leasable area of 20,000m ² .
2010	REE expanded into power and water infrastructure sectors, looking to meet such basic social needs.
2008	REE's e.town campus came into full operation with a total leasable area of 80,000m ² .
2002 - 2003	the Company structured the manufacturing and mechanical & electrical engineering activities into REE M&E and REE Electric Appliances to grow the businesses stronger.
2001	e.town 1 Building commenced construction, marking the Company's first entry into real estate development.
2000	REE became the first company to be listed on Vietnam's stock market.
1997	REE was the first company to issue convertible bonds to foreign investors.
1996	the Company introduced its first Reetech products.
1993	REE was one of the first companies to be equitized, paving the way to enhance the Company's competitiveness.
1977	the Company was established on the basis of a state entity which later changed its name into Refrigeration Electrical Engineering Company.

Governance Model



Management Structure

Board of Directors



Ms. Nguyen Thi Mai Thanh

Chairwoman

Appointment: 1993

Education Bachelor of Engineering
Karl-Marx-Stadt Technical University, Germany

Experience

1993 - present: Chairwoman and General Director of REE Corporation

1989 - 1992: Member of National Assembly Term VIII

1987 - 1993: General Director of Refrigeration Electrical Engineering Enterprise (REE Enterprise)

1982 - 1987: Deputy Director of REE Enterprise

Other current position(s)

At listed companies: Deputy Chairman of SaigonRes (HSX: SGR)

At other companies: Chairwoman of VIID



Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh

Director

Appointment: 2007

Education Master of Business Administration
University of Hawaii, USA

Experience

2009 - present: Chief Financial Officer of REE Corporation

2005 - 2009: Relationship Manager of HSBC Bank (Vietnam)

Other current position(s)

At listed companies: Board Director of Thu Duc Water Supply JSC (HSX: TDW), Nha Be Water Supply JSC (HNX: NBW)

At other companies: Board Director at Thu Duc B.O.O, Thu Duc III, Tan Hiep II, Song Da Water Treatment Plants



Mr. Alex Newbigging

Non-Executive Vice Chairman

Appointment: 2013

Education M.A. (Honors) in Mental Philosophy
University of Edinburgh, UK
General Management Program
Harvard Business School, US
Stanford Executive Program
Stanford Graduate School of Business, US

Experience

2012 - present: Group Managing Director of Jardine Cycle & Carriage (SGX: C07)

2008 - 2012: Chief Executive of Jardine Engineering Corporation

2006 - 2008: General Manager of IKEA Hong Kong

2003 - 2005: Business Development Manager of IKEA Hong Kong & Taiwan

1995 - 2003: Working in a variety of roles at Jardine Salmat, Jardine Aviation Services, Jardine Matheson

Other current position(s)

At listed companies: Board Director of Jardine Matheson Holdings (SGX: J36)
Commissioner of Astra International (IDX: ASII)
Board Director of Siam City Cement (SET: SCCC)

At other companies: Chairman of MINDSET



Mr. Dang Hong Tan

Independent Director

Appointment: 2013

Education Master of Business Administration
Vietnam - Belgium Master Program

Experience

Jan 2018 - present: Volunteer of IIA

2017 - present: Member of Supervisory Board of NLG

2011 - present: Managing Director of Tan Dang & Company

2008 - 2010: Assurance and Advisory Services Director of Ernst & Young Vietnam

1999 - 2008: Business Development Manager, Vice Director, then Deputy General Director of AFC Vietnam

1997 - 1999: Finance & Administration Manager of Palm Song Be Golf Resort

1992 - 1997: Chief Accountant and Audit Senior, then Audit Manager of E&Y Vietnam

1983 - 1992: Deputy Chief Accountant of Viettronics Binh Hoa

Other current position(s)

At listed companies: Managing Director of Tan Dang & Company

At other companies: Member of Supervisory Board of NLG



Mr. Adrian Teng Wei Ann

Non-executive Director

Appointment: 2018

Education

Master of Sciences in Public Policy & Management
University of London, UK
Master of Business Administration
University of Illinois, Urbana-Champaign, USA
Bachelor of Science (summa cum laude)
Creighton University, USA

Experience

- 2016 - Present** Group Finance Director, Jardine Cycle & Carriage Limited
- 2010 - 2016** Group Treasurer, Jardine Matheson Limited
- 2008 - 2010** Senior Director, Alvarez and Marsal
- 2006 - 2008** Senior Vice President, ABN AMRO
- 1999 - 2005** Director, Citigroup

Other current position(s)

- At listed companies:** Commissioner, Astra International
Board Director, Siam City Cement
Board Director (Alternate), Cycle & Carriage Bintang
- At other companies:** Board Director, Truong Hai Auto Corporation
Board Director, Cycle & Carriage Myanmar

Abbreviations:

HCMC	Ho Chi Minh City
HNX	Hanoi Stock Exchange
HOSE	Ho Chi Minh City Stock Exchange
IDX	Indonesia Stock Exchange
IIA	The Institute of Internal Auditors
JSC	Joint Stock Company
M.A.	Master of Arts
MINDSET	Mindset Care Limited - a registered charity of the Jardine Matheson Group companies in Singapore
NLG	Nam Long Investment Corporation (HSX: NLG)
SaigonRes	Saigon Real Estate JSC
SET	Stock Exchange of Thailand
SGX	Singapore Exchange
VIID	Vietnam Infrastructure Investment & Development JSC

Management Structure (continued)

Group Management



Ms. Nguyen Thi Mai Thanh

General Director

Appointment: 1993

Education Bachelor of Engineering
Karl-Marx-Stadt Technical University, Germany

Experience
Refer to “Board of Directors” on page 138



Mr. Tran Trong Qui

Managing Director of Reetech

Appointment: 2006

Education Bachelor of Engineering in M&E
(Heat & Refrigeration)
HCMC University of Technology
Bachelor of Business Administration
University of Economics HCMC

Experience
1994 - present: Mr. Tran Trong Qui joined REE in 1994, having been Purchasing Manager, Vice Director, Production Director



Mr. Huynh Thanh Hai

Deputy General Director &
Managing Director of REE M&E

Appointment: 2013

Education Bachelor of Engineering in
Electrification & Power Supply
HCMC University of Technology and Education

Experience
2013 - present: Deputy General Director
of REE Corporation
2008 - present: Managing Director of REE M&E
2003 - 2008: Deputy Project Manager, then
Project Director of REE M&E
1994 - 2003: Engineer, Project Manager of key
projects and then Deputy Project
Manager of REE Corporation



Mr. Quach Vinh Hung

Managing Director of REE Property

Appointment: 2016

Education Bachelor of Laws
HCMC University of Law
Bachelor in English
*Hanoi University of Languages
and International Studies*

Experience
1996 - present: Mr. Quach Vinh Hung joined REE in 1996, previously holding the positions of Human Resources & Administration Manager, Administration & Legal Director, Deputy Director in charge of REE Tower



Mr. Pham Quoc Thang

Deputy General Director &
Managing Director of REE Land

Appointment: 2016

Education Master of Development Economics
*UEH - Institute of Social Studies of the
Netherlands Master Programs*

Experience
2016 - present: Deputy General Director of REE
2007 - present: Managing Director of REE Land
2006 - 2007: Vice Director of REE Land



Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh

Chief Financial Officer

Appointment: 2007

Education Master of Business Administration
University of Hawaii, USA

Experience
Refer to “Board of Directors” on page 138



Mr. Nguyen Quang Quyen

Investment Director

Appointment: 2012

Education Master of Business Administration
Columbia Southern University, US

Experience
2007 - present Mr. Nguyen Quang Quyen joined REE in 2007, previously holding the position of Investment Manager



Bà Hồ Trần Diệu Linh

Chief Accountant

Appointment: 2006

Education Bachelor of Economics specializing in Accounting
University of Economics HCMC
Certificate of Chief Accountant issued by *MOF*

Experience
2001 - present Ms. Ho Tran Dieu Linh joined REE in 2001, having worked in a variety of roles in the Company



Mr. Luc Chanh Truong

Investment Research Director

Appointment: 2012

Education Bachelor of Economics
University of Economics HCMC

Experience
1996 - present Mr. Luc Chanh Truong joined REE in 1996 having been Assistant to the General Director, Investment Director, Managing Director of RNG Fund Management

Abbreviations:

HCMC	Ho Chi Minh City
MOF	Ministry of Finance
REE	Refrigeration Electrical Engineering Corporation
REE Land	R.E.E Land Corporation
REE M&E	R.E.E Mechanical & Electrical Engineering Joint Stock Company
REE Property	R.E.E Real Estate Co., Ltd.
Reetech	R.E.E Electric Appliances Joint Stock Company

Shareholders and Share Capital

As at 31 December 2018, the Company's share capital is as follows:

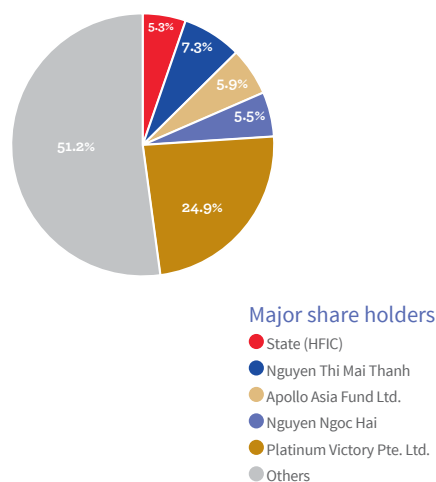
Charter capital:	3,100,588,410,000 VND
Number of Listed Shares	310,058,841 shares
Number of Outstanding Shares	310,050,926 shares
Number of Treasury Shares	7,915 shares
Par Value per Share	10,000 VND

Shareholding Structure

By geography	27 Feb 2019				01 Mar 2018	
	%	Number of shareholders	Number of shares	%	Number of shareholders	Number of shares
Local	51.0	17,166	158,133,046	51.0	18,339	158,131,159
Individuals	40.7	17,012	126,332,162	42.6	18,187	132,139,661
Institutions	10.3	154	31,800,884	8.4	152	25,991,498
Foreign	49.0	534	151,925,795	49.0	555	151,927,682
Individuals	0.6	438	1,817,950	0.6	455	1,964,547
Institutions	48.4	96	150,107,845	48.4	100	149,963,135
Total	100.0	17,700	310,058,841	100.0	18,894	310,058,841

By type	27 Feb 2019				01 Mar 2018	
	%	Number of shareholders	Number of shares	%	Number of shareholders	Number of shares
Major shareholders (over 5%)	48.8	5	151,392,689	47.8	5	148,277,596
State (HFIC)	5.3	1	16,341,949	5.3	1	16,341,949
Local	12.8	2	39,625,987	12.8	2	39,625,987
Foreign	30.8	2	95,424,753	29.8	2	92,309,660
Other	51.2	17,695	158,666,152	52.2	18,889	161,781,245
Local	33.0	17,163	102,165,110	32.9	18,336	102,163,223
Individuals	28.0	17,010	86,706,175	29.8	18,185	92,513,674
Institutions	5.0	153	15,458,935	3.1	151	9,649,549
Foreign	18.2	532	56,501,042	19.2	553	59,618,022
Individuals	0.6	438	1,817,950	0.6	455	1,964,547
Institutions	17.6	94	54,683,092	18.6	98	57,653,475
Total	100.0	17,700	310,058,841	100.0	18,894	310,058,841

Major shareholders	27 Feb 2019		01 Mar 2018	
	%	Number of shares	%	Number of shares
State (HFIC)	5.3	16,341,949	5.3	16,341,949
Nguyen Thi Mai Thanh	7.3	22,711,925	7.3	22,711,925
Apollo Asia Fund Ltd.	5.9	18,213,250	5.9	18,186,560
Nguyen Ngoc Hai	5.5	16,914,062	5.5	16,914,062
Platinum Victory Pte. Ltd.	24.9	77,211,503	23.9	74,123,100
Others	51.2	158,666,152	52.2	161,781,245
Total	100.0	310,058,841	100.0	310,058,841



Charter Capital Increase during the 2013 – 2018 period

Time of Issue	Method of Issue	Target	Charter Capital before the Issue (VND)	Capital raised from the Issue (VND)	Charter Capital after the Issue (VND)
19-Dec-13	Conversion of REE-CB2012 - Stage 1	Platinum Victory Pte. Ltd.	2,446,433,850,000	190,430,000,000	2,636,863,850,000
29-Apr-14	ESOP Share Issue	Key Managers & Employees	2,636,863,850,000	19,651,540,000	2,656,515,390,000
01-Dec-14	Conversion of REE-CB2012 - Stage 2	Platinum Victory Pte. Ltd.	2,656,515,390,000	34,190,000,000	2,690,705,390,000
19-Dec-15	Conversion of REE-CB2012 - Last Stage	Platinum Victory Pte. Ltd.	2,690,705,390,000	5,462,710,000	2,696,168,100,000
03-Jun-16	FY 2015 Share Dividend Issue	Existing Shareholders	2,696,168,100,000	404,420,310,000	3,100,588,410,000

Shareholders and Share Capital (continued)

Transactions of Major Shareholders, Internal Shareholders and Related Persons in 2018

Name	Relationship with internal shareholder	Number of shares at beginning of the year		Number of shares at end of the year		Reason
		Number of shares	%	Number of shares	%	
1 Platinum Victory Pte. Ltd.	Related parties to Mr. Alex Newbigging - Vice Chairman	74,123,100	23.91	77,128,203	24.88	Ownership increase
2 Ho Tran Dieu Lynh	Chief Accountant	23,019	0.00	19	0.00	Personal finance requirement
3 Nguyen Chi Toan	Related person to Chief Accountant	28,750	0.00	0	0.00	Personal finance requirement

Treasury Share Transactions

- In 2018, the Company neither issued shares to pay dividend to shareholders or to raise capital, nor purchased or sold treasury shares
- The number of treasury shares as at 1 January 2018: 7,915 shares
- The number of treasury shares as at 31 December 2018: 7,915 shares

Risk Management

Economic Risk

The business activities of the Group are subject to developments in the global and local economies as well as in the financial markets. The negative developments can lead to recession, inflation, no end of trade war between US and China, currency volatility, credit shortage and increases in the cost of input materials. In order to mitigate the risks from these effects, the Group is focused on having good preparations for possible scenarios of changes in economic and market conditions, strengthening its financial resources and building long-term relationships with the customers, suppliers and creditors.

Commercial Risk and Financial Risk

The Group faces commercial risks in the operations of each Group business.

In the M&E business, the risks are inherent in delayed completion schedule and limited financial resource of the projects, the collection risk of receivables from sales of products to the customers is present. Within the Group, the construction activity developing office and real estate projects is subject to the risk of changes in market conditions as projects take time to come to completion and achieve the desired outcomes.

Financial risks are concerned with the ability to compete effectively in terms of product and service pricings and manage effectively sourcing, operating and financial costs within the context of the competitive markets that Group businesses operate in.

Regulatory Risk

The Group conducts its business operations in compliance with current laws and regulations. Changes in regulatory environment regarding laws in corporate governance, taxes, customs, environment, labor, worker's compensations, securities, construction and real estates require Group businesses to constantly update and assess the impacts of these changes on Group's business activities.

Sustainable Risk

The Group focuses on risk assessment and management related to REE's sustainability as well as the environmental and social impacts on REE and the impacts of its business operations on the environment and society. Through the Sustainability Report integrated with the Annual Report, the Group assesses and discloses information on its business operation efficiency and the impacts related to environment, society and corporate governance.

Risk assessment on the Group's main business activities

		Refrigeration and electrical engineering	Real estate	Utility infrastructures
Economic Risk	Interest rate risk	Medium	Medium	Medium
	Foreign currency risk	Medium	Low	High
	Commodity price risk	Medium	Medium	Medium
Commercial Risk and Financial Risk	Commercial risk	Medium	Medium	Medium
	Credit risk	Medium	Medium	Low
	Liquidity risk	Low	Low	Low
	Regulatory Risk	Low	Low	Low
Sustainable Risk	Strategy risk	Low	Low	Low
	Privacy risk	Low	Low	Low
	Resource risk	Low	Low	Low
	Impacts from environment and society	Low	Low	Medium
	Impacts to environment and society	Medium	Low	High

Development Strategy

Development Strategy

Creating a sustainable foundation for growth around the three businesses: refrigeration and electrical engineering, real estate development and power & water utility infrastructures.

The goals of the next three to five years are expansion of markets and investments, further improvement of corporate governance and management as well as resources readiness to deliver growth.

Furthermore, REE sets out its corporate social responsibility priorities in education and children advocacy together with environmental conservation and protection.

Specific Targets:

- ❖ Further improvement of corporate governance and business process, which is crucial in the implementation of long term growth strategy.
- ❖ Enhancement of competitive positions and capability to adapt amidst economic integrations and competitive business environments
- ❖ Determination to remove inefficiencies while adopting best practices in the management of REE's businesses.
- ❖ Sustainable growth in revenue and profit. Commitment to achieve a Group's profit growth of over 10% per annum and a return on equity (ROE) of at least 15% per annum.

Refrigeration Electrical Mechanical Engineering business

- ❖ Continuing to maintain its leading position in the M&E market. The franchise leverages from its competitive advantages in engineering expertise, project management and procurement to bring customers' satisfaction in quality assurance, completion schedule and competitive pricing. REE M&E is proactive in partnering with construction companies to deliver customers a comprehensive EPC solution (Engineering - Procurement - Construction) for their projects
- ❖ Training and development of human resources, organizational streamlining and improvement of business processes continue to be the focus to sharpen the competitive advantages in order to operate well in the competitive construction industry which offers opportunities while also demands quality and completion schedule assurance

Real Estate

- ✦ Maintaining full occupancy level of more than 130,000m² in office space under our ownership and management.
 - ✦ Continuing to improve tenancy services to deliver more satisfaction to tenants.
 - ✦ The e.town 5 office building - with an estimated net leasable office area of 17,000m² – was ground broken in the first quarter of 2018 and scheduled to complete and commence operation in the Quarter III/2019.
 - ✦ A new office building e.town 6 at the e.town Cong Hoa campus is designed which will add an estimated net leasable office area of 40,000m² to the office space.
 - ✦ Being on the lookout for new projects to expand the office portfolio by another 50,000m² in the next three years.
 - ✦ Partnership with Vietnam Infrastructure Investment & Development JSC (VIID) and Saigon Real Estate JSC (SaigonRes) helped REE to source and develop new projects residence and apartment based on the contributions from our partners in term of land bank availability and track records in corporate governance to add to the collective strength.
-

Power and Water Utility Infrastructures

Power sector:

- ✦ REE now owns 709 MW in equity-adjusted generation capacity with a total equity-accounting investment cost of VND 5,565 billion.
- ✦ REE is determined to bring to the power investee companies best practices in corporate governance and transparency to help achieve desired performance. We have successful working relationship with the investee companies' management following our consensus on how to govern and run the businesses to deliver mutual benefits.
- ✦ REE aims to expand its investment in the power sector as its long-term strategy

Clean water sector:

- ✦ REE now has 450,000m³/day in total equity-adjusted water production capacity at three water treatment plants located in Ho Chi Minh City and one water treatment plant located in Hanoi. The capacity of the plants can be expanded under the City's Water Development Plan to meet water demand increase in the future
- ✦ REE also made downstream water investment in the City's distribution areas such as Thu Duc, Nha Be and Gia Dinh in efforts to reduce non-revenue water and expand pipeline network.
- ✦ Beside Ho Chi Minh City and Hanoi City, REE also invests in Khanh Hoa province through Khanh Hoa Water Supply And Sewerage Joint Stock Company (Upcom: KHW). In early 2019, REE raised its ownership rate in KHW to 25%.
- ✦ Assuring adequate clean water supply is a crucial mission and REE chooses the clean water sector as its longterm strategy.

Refrigeration Electrical Mechanical Engineering business



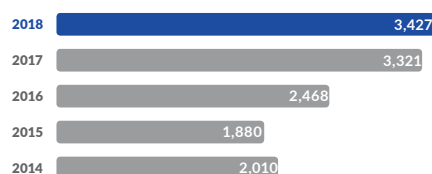
REE M&E is a leading mechanical and electrical engineering contractor in Vietnam with project experience in infrastructure, commercial and industrial engineering works

✔ VND **3,572** b
New order book value

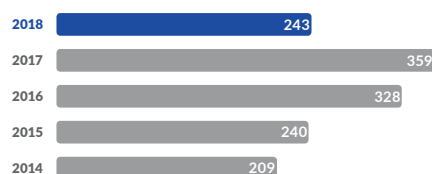
✔ VND **5,802** b
Total order book value



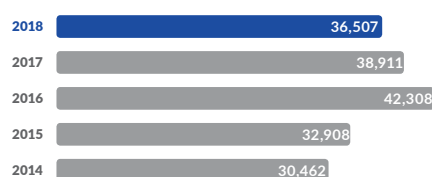
Business results



Revenue (VND billion)



Profit after tax (VND billion)



Sales of air conditioners (set)

	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)	2019 target (VND billion)
New order book value	3,572	3,728	▼ 4.2	2,800
Sales of air conditioners (set)	36,507	38,911	▼ 6.2	36,500
Revenue	3,427	3,321	▲ 3.2	3,600
Profit after tax	243	359	▼ 32.2	275

Revenue increased slightly by 3.2%, while Profit after tax saw a sharp decrease, reflecting the fierce competition in the field of refrigeration and electrical engineering, besides, the project-related costs tend to increase.

However, in 2018, M&E services are still trusted by Customers when value of new contracts is 49% higher than the expectation. In many segments such as commerce, complex, hotels, luxury apartments, REE considered as a reliable contractor to implement M&E package, such as Nam Hoi An resort hotel, Sunshine City,...

Going into 2019, M&E services are ready to use all resources for effective implementation of its new orders on hand to meet customer's requirements and takes advantage of its proven engineering experience in project management and execution capability to pursue new businesses and reach new heights.

Refrigeration electrical mechanical engineering sector targets to achieve VND 3,600 billion in revenue and VND 275 billion in after-tax profit in 2019.

Office Leasing



REE Property is an office property marketing and management company with a total lease office area of more than 130,000m²

97%

Overall occupancy level

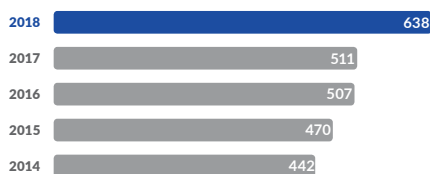
94%

e.town Central occupancy level

e.town 5 office tower commenced completion and operation in Quarter 3/2019



Business results



Revenue (VND billion)



Profit after tax (VND billion)

	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)	2019 target (VND billion)
Revenue*	638	511	▲ 24.8	836
Profit after tax	250	278	▼ 10.1	390

(* Revenue excludes electricity charges collected from tenants.

Office Leasing generated revenue of VND 638 billion, and after-tax profit of VND 250 billion in 2018. Revenue increased by 24.8% while after-tax profit down 10.1% year on year. The occupancy level of e.town Central office tower as at 31 December 2018 reached 94% while its rental collection rate was around 40%, leading no profit in 2018. With this occupancy e.town Central will generate profit in 2019. The other office towers maintained occupancy level of 97% with slight increase in average rental.

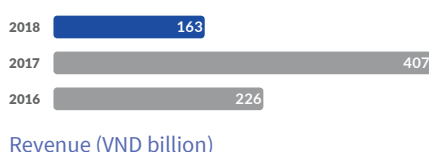
In 2019, Office Leasing targets to achieve VND 836 billion in revenue and VND 390 billion in profit after tax.

Real Estate Development



REE Land, VIID and SaigonRes are real estate developers

Business results



Revenue (VND billion)



Profit after tax (VND billion)



Nam Le Loi - Ngoc Bao Vien Project

Both VIID & SaigonRes could not reach the revenue and profit budget as they were in the same situation: the steps to be granted investment, development and construction permits were so slow due to changes in policies and procedures.

	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)	2019 target (VND billion)
Revenue	163	407	▼ 59.9	369
Profit after tax	171	128	▲ 33.6	115

Real estate development reported VND 163 billion in revenue in 2018, a sharp decrease over year 2017. After-tax profit was 33.6% higher representing VND 171 billion thanks to the contribution of REE Land.

In 2019, real estate development targets to achieve VND 369 billion in revenue and VND 115 billion in profit after tax.

In 2018, VIID completed Nam Le Loi New City in Quang Ngai Province, hand over to buyers and recorded 100% revenue. BT project - Trinh xa Da Hoi - Bac Ninh New City with a total area of 365 hectares commenced construction.

VIID	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)
Revenue	163	407	▼ 60.0
Profit after tax	27	148	▼ 81.8
Total Assets	834	914	▼ 8.8
Owners' Equity	460	581	▼ 20.8

SaigonRes reported profit from transfer all of contributed capital in Phuoc Loc Tourism Construction Investment Company Limited

SGR	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)
Revenue	376	533	▼ 29.5
Profit after tax	128	139	▼ 7.9
Total Assets	1,968	1,549	▲ 27.0
Owners' Equity	669	577	▲ 15.9

Power and Water Utilities

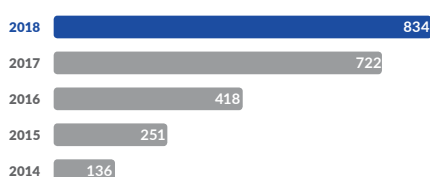


▲ **23%**
Dividend income

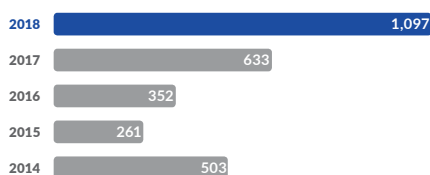
▲ **75%**
Profit from
Power portfolio

▲ **63%**
Profit from
Water portfolio

Business results



Revenue (VND billion)



Profit after tax (VND billion)



Holdings by Sector	2018		2017	
	(VND billion)	(%)	(VND billion)	(%)
Power	5,565	79	5,152	80
Water	1,487	21	1,323	20
Total Investment Cost*	7,052	100	6,475	100

(*) Total investment cost under equity accounting method.

Total investment cost under cost accounting method was VND 6,137 billion.

Total estimated market value of above holdings as at 31 December 2018 was VND 9,448 billion.

	2018	2017	Change	2019
	(VND billion)	(VND billion)		(%)
Revenue from Power, Water portfolio	834	722	▲ 15.6	773
Profit after tax	1,097	633	▲ 73.3	685
Dividend income	741	601	▲ 23.2	-

In 2018, Power portfolio recorded a revenue of VND 834 billion, an increase of 15.6% over 2017, net income was 75.0% higher at VND 943 billion thanks to the contributions from higher generation output of Pha Lai Thermal Power Plant (PPC) and favorable hydrology of hydro power plants such as Thac Mo (TMP), Thac Ba (TBC), Song Ba Ha (SBH).

Water portfolio's net income was 63.2% higher at VND 154 billion thanks to profit from investment in Song Da Water Investment JSC (VCW) while Thu Duc III and Tan Hiep II Water Treatment Plants continue to ramp up production to reach full capacity.

In 2019, power and water sector targets to achieve VND 773 billion in revenue and VND 685 billion in after-tax profit.

Power and Water Utilities (continued)



Hydro Power

REE has invested in 08 hydropower companies including 01 subsidiary, 06 associates and 01 long-term investment company, with a total designed capacity of 1,034 MW.

Group of hydropower companies: TBC, TMP, ISH, SBH, VSH, CHP, BDH, SHP

1,034 MW

Total designed capacity

	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)
Commercial Output (million kWh)	4,044	5,179 ▼	21.9
Revenue	4,207	4,647 ▼	9.5
Profit after tax	1,873	2,187 ▼	14.4

Thac Ba Hydro Power JSC (HSX: TBC)



TBC developed Thac Ba hydro power plant located in Yen Bai Province with a designed capacity of 120 MW taking water from Thac Ba Lake, one of three largest artificial lakes in Vietnam.

In 2018, TBC generated 9% less in commercial output at 441 million kWh. Revenue was VND 396 billion, in which generation revenue was VND 382 billion. Profit after tax was VND 206 billion, an increase 24% over 2017.

Thac Mo Hydro Power JSC (HSX: TMP)



TMP developed Thac Mo hydro power plant in the first order along Be River of Binh Phuoc Province with a designed capacity of 150MW and two 10MW hydro power plants in Dak Lak Province and Lam Dong Province.

In 2018, TMP generated 833 million kWh in commercial output. Consolidated revenue was VND 887 billion and profit after tax was VND 491 billion – an increase of 27% and 56% over 2017 respectively.

Srok Phu Mieng Hydro Power JSC (Upcom: ISH)



ISH developed Idico Srok Phu Mieng hydro power plant in the third order along Little River (Thac Mo - Can Don - Srok Phu Mieng) located in Binh Phuoc Province with a designed capacity of 51 MW.

In 2018, ISH generated 270 million kWh in commercial output. Revenue was VND 273 billion and profit after tax was VND 94 billion – an increase of 5% and 27% over 2017 respectively.

Ba Ha River Hydro Power JSC (Upcom: SBH)



SBH developed Ba Ha River hydro power plant in the last order along Ba River in Phu Yen Province and one of the largest hydro power plants in Central Vietnam with a designed capacity of 220 MW.

In 2018, SBH generated 661 million kWh in commercial output, a decrease of 30% over 2017. Revenue was VND 893 billion and profit after tax was VND 485 billion.

Vinh Son - Song Hinh Hydro Power JSC(HSX: VSH)



VSH has two hydro power plants: Vinh Son plant along Con River located in Binh Dinh Province with a designed capacity of 66 MW and Song Hinh plant along Hinh River located in Phu Yen Province with a designed capacity of 70 MW.

In 2018, VSH generated 772 million kWh in commercial output; revenue was VND 563 billion and profit after tax was VND 310 billion.

VSH is currently conducting the construction of Thuong Kontum hydro power plant (TKT) in the first order along Dak Nghe Branch of Dak Bla River (a main tributary of Se San River) located in Kon Tum Province with a designed capacity of 220 MW that increases its total capacity to 356 MW. VSH is projected to generate an annual output of around 1.7 billion kWh when TKT comes into operation in late 2019.

Central Hydro Power JSC (HSX: CHP)



CHP developed A Luoi hydro power plant in Thua Thien Hue Province with a designed capacity of 170 MW.

In 2018, A Luoi plant shutted down for maintenance from January to April, commercial output decreased 57% over 2017 at 374 million kWh. Revenue was VND 470 billion and profit after tax was VND 96 billion – a decrease of 45% and 77% over 2017 respectively.

CHP is building Cu Jut solar power plant with a capacity of 50 MW in Dak Nong province. The plant is expected to commence generation before June 2019.

Binh Dien Hydro Power JSC (BDH)



BDH developed Binh Dien hydro power plant along Huu Trach tributary of Huong River in Thua Thien Hue Province with a designed capacity of 44 MW.

In 2018, BDH generated 108 million kWh in commercial output. Revenue was VND 105 billion and profit after tax was VND 6 billion – a decrease of 44% and 92% over 2017 respectively.

Southern Hydro Power JSC (HSX: SHP)



SHP developed 03 hydro power plants in Lam Dong Province with total designed capacity of 122.5MW including Da M'bri plant (75 MW), Da Dang 2 (34 MW) and Da Siat (13.5 MW)

In 2018, SHP generated 637 million kWh in commercial output, revenue was VND 619 billion and profit after tax was VND 189 billion.

Power and Water Utilities (continued)



Thermal Power

REE has invested in 03 thermal power companies including 02 associates and 01 long-term investment company, with a total designed capacity of 2,340 MW.

Group of thermal power companies: PPC, NBP, QTP

2,340 MW

Total designed capacity

	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)
Commercial Output (million kWh)	11,752	10,099 ▲	16.4
Revenue	16,891	15,150 ▲	11.5
Profit after tax	1,461	1,569 ▼	6.9

Pha Lai Thermal Power JSC (HSX: PPC)



PPC developed Pha Lai Thermal Power plant in Hai Duong Province with a designed capacity of 1,040 MW including PPC1 (440 MW) and PPC2 (600 MW).

In 2018, PPC generated 5.1 billion kWh in commercial output. Generation revenue was VND 7,117 billion and net profit was VND 1,155 billion – an increase of 14% and 35% over 2017 respectively.

Ninh Binh Thermal Power JSC (HNX: NBP)



NBP developed Ninh Binh Thermal Power plant the first thermal power plant in Vietnam with a designed capacity of 100 MW.

In 2018, NBP generated 348 million kWh in commercial output. Revenue was VND 756 billion, an increase of 8% and profit after tax was VND 30 billion, a decrease 20% over 2017.

Quang Ninh Thermal Power JSC (Upcom: QTP)



QTP developed Quang Ninh Thermal Power plant in Quang Ninh Province, where holds the largest coal reserves in Vietnam, with designed capacity of 1,200 MW.

In 2018, QTP generated 6.3 billion kWh in commercial output, revenue was VND 9,018 billion and profit after tax was VND 275 billion.



Wind Power

REE has invested in Thuan Binh Wind Power JSC (TBWP)



24 MW

Total designed capacity

	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)
Commercial Output (million kWh)	77	65 ▲	19.2
Revenue	141	114 ▲	23.7
Profit after tax	61	(65)	-

TBWP's main activities are construction investment of Renewable Energy projects, including wind and solar power... and providing Consulting services in the process of building and operating renewable energy projects.

Phu Lac Wind Power Plant, developed by TBW in Binh Thuan Province with designed capacity of 24 MW. The project funding was from KfW Development Bank (Germany) and came into operation in September 2016.

In 2018, the Plant generated 77 million kWh in commercial output which was 28% higher than designed capacity, revenue was 24% higher than 2017 at VND 141 billion. Profit after tax was VND 61 billion.



Retail Electricity

REE has invested and raised its ownership to majority rate in Tra Vinh Rural Electric Development Joint Stock Company (Upcom: DTV).



	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)
Commercial Output (million kWh)	250	222 ▲	12.6
Revenue	438	379 ▲	15.6
Profit after tax	17	20 ▼	15.0

DTV is a retail electricity utility that was equitized in 2006, operating with the main functions of power trading, management, investment and development of the electrical grid in Tra Vinh Province with a customer base of around 123,600.

In 2018, electricity sales provided by DTV was 13% higher at 250 million kWh. DTV reported VND 438 billion in revenue, an increase 15.6% and VND 17 billion in profit after tax, a decrease 15% over 2017.

Power and Water Utilities (continued)



Water treatment

REE has invested in 04 associates including 03 water treatment plants in Ho Chi Minh City and 01 in Ha Noi City with a total designed capacity of 1,200,000 m³/day. In 2018, generated capacity was 1,038,130 m³/day, at efficiency of 86.5%, an increase of 9.5% over 2017.

Group of clean water treatment plants: B.O.O TDW, SWIC, TH2W, VCW

🚰 **1,200,000** m³/day

Total designed capacity

🚰 **86.5** %

Capacity efficiency in 2018

	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)
Commercial output (million m ³)	379	346 ▲	9.5
Production capacity (m ³ /day)	1,038,130	946,820 ▲	9.5
Revenue	1,502	1,314 ▲	14.3
Profit after tax	513	393 ▲	30.5

Thu Duc B.O.O Water Treatment Plant (Thu Duc B.O.O)



Thu Duc B.O.O is a 300,000m³/day water treatment plant located in Ho Chi Minh City. The plant had been operating at full capacity since 2009 and supplied its water production to District 2, 7, 9, Nha Be and Thu Duc. The plant's capacity can be expanded up to 600,000m³/day to meet the increase in water demand in the future.

Thu Duc III Water Treatment Plant (SWIC)



Thu Duc III plant, located in Ho Chi Minh City, is a 300,000m³/day water treatment plant built with technology know-how and equipment provided by Germany-based contractor Passavant-Roediger. The plant began commercial operation in late 2015 and reached to 300,000m³/day from 2017 and can be expanded up to 600,000m³/day to meet higher water demand by consumers in the years to come.

Tan Hiep II Water Treatment Plant (TH2W)



Tan Hiep II is a 300,000m³/day water treatment plant located in Ho Chi Minh City. The plant came into commercial operation in early 2017 at the initial capacity of 150,000m³/day and supplied treated water for the West districts of the City. In 2018, the plant generated capacity reached 185.000 m³/day.

Song Da Water Investment JSC (Upcom: VCW)



VCW is the developer of Song Da water treatment plant in Hoa Binh Province which has a designed capacity of 300,000m³/day. The plant started commercial operations in April 2009 and supplied most of its treated water in bulk volume to Hanoi's inner city areas. VCW has the license to source up to 650,000m³/day of raw water from Da River and is implementing an expansion phase to increase the capacity to 600,000m³/day.



Water distribution

REE has invested in 03 water distribution companies in Ho Chi Minh City. In 2018, distribution volume was 203 million m³ reached 39% of total water distribution in Ho Chi Minh City. Average non-revenue water rate of the 03 companies was 17.9%, lower than the whole rate of Ho Chi Minh City in 2018 which was 23.3%.

Group of water distribution companies: TDW, GDW, NBW

17.9 %

Average non-revenue water rate

39.0 %

Clean water market share in HCMC

	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)
Commercial volume (million m ³)	203	189 ▲	7.4
Distribution capacity (m ³ /day)	556,177	518,052 ▲	7.4
Revenue	1,892	1,768 ▲	7.0
Profit after tax	48	46 ▲	4.3

Thu Duc Water Supply Company (HSX: TDW)



TDW is one of Sawaco's water distribution units that were equitized, operating with the main functions of management, construction, maintenance, upgrading and development of water supply networks in District 2, 9 and Thu Duc of Ho Chi Minh City.

In 2018, water distribution volume by TDW was 82.4 million m³, non-revenue water rate was 18.9%.

Gia Dinh Water Supply JSC (HNX: GDW)



GDW is operating in the management, construction, maintenance, upgrading and development of water supply networks in Binh Thanh and Phu Nhuan District of Ho Chi Minh City.

In 2018, water distribution volume by GDW was 51.6 million m³, non-revenue water rate was 16.9% - a decrease from 21.0% over 2017.

Nha Be Water Supply JSC (HNX: NBW)



NBW supplies clean water in District 4, 7 and Nha Be of Ho Chi Minh City.

In 2018, water distribution volume by NBW was 69.1 million m³, non-revenue water rate was 17.4%.

Power and Water Utilities (continued)



Integrated water

Beside Ho Chi Minh City and Hanoi City, REE also invests in Khanh Hoa province through Khanh Hoa Water Supply And Sewerage Joint Stock Company (Upcom: KHW). In early 2019, REE raised its ownership rate in KHW to 25%.



	2018	2017	Change	
	(VND billion)	(VND billion)		(%)
Commercial volume (million m³)	43	40 ▲		9.6
Volume per day(m³/day)	119,000	108,500 ▲		9.6
Revenue	351	312 ▲		12.3
Profit after tax	36	30 ▲		19.5

KHW owns 02 water treatment plants with total generated capacity of 115,000 m³/day and water distribution system for Nha Trang City, Dien Khanh District and part of Cam Lam District in Khanh Hoa Province.



● **REPORTS & ASSESSMENTS**

● **CORPORATE GOVERNANCE**

Report and Assessments of the Management

1. Group Business Results

Group's Net Revenue 2018

VND **5,100** billion
90% of 2018 plan

▲ **2.1** %
compared to
2017 result

Group's Profit after Tax 2018

VND **1,784** billion
130% of 2018 plan

▲ **29.6** %
compared to
2017 result

Revenue	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)	Actual/ Budget (%)
Refrigeration Electrical Mechanical Engineering	3,427	3,321 ▲	3.2	98
Office leasing	676	545 ▲	24.0	98
Real estate	163	407 ▼	60.0	21
Power	834	722 ▲	15.6	117
Total	5,100	4,995 ▲	2.1	90

Profit after tax	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)	Actual/ Budget (%)
Refrigeration Electrical Mechanical Engineering	243	359 ▼	32.2	86
Office leasing	250	278 ▼	10.1	89
Real estate	172	128 ▲	34.4	91
Power	943	539 ▲	75.1	187
Water	154	94 ▲	63.2	137
Other	22	(21)		
Total	1,784	1,377 ▲	29.6	130

Business Results	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)
Net revenue	5,100	4,995 ▲	2.1
Cost of sales	3,873	3,566 ▲	8.6
Gross profit	1,227	1,429 ▼	14.1
Operating profit	2,106	1,712 ▲	23.0
Other profit	12	9 ▲	30.4
Profit before tax	2,118	1,721 ▲	23.1
Consolidated profit after tax	1,885	1,523 ▲	23.8
Profit after tax of parent company	1,784	1,377 ▲	29.6

2. Financial highlights

Financial Highlights	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)
Total assets	15,500	14,295 ▲	8.4
Current assets	5,988	5,651 ▲	6.0
Cash and cash equivalents	1,865	2,397 ▼	22.2
Short-term investments	1,139	517 ▲	120.3
Account receivables	1,966	1,131 ▲	73.8
Inventories	969	1,556 ▼	37.7
Other current assets	49	51 ▼	3.9
Non-current assets	9,512	8,643 ▲	10.1
Long-term receivables	34	36 ▼	5.6
Fixed assets	445	492 ▼	9.6
Investment properties	1,603	624 ▲	156.9
Long-term assets in progress	153	1,128 ▼	86.4
Long-term investments	6,992	6,274 ▲	11.4
Other long-term assets	285	89 ▲	220.2
Total liabilities	5,571	5,601 ▼	0.5
Current liabilities	3,057	2,927 ▲	4.4
Short-term loans	1,111	672 ▲	65.3
Other short-term liabilities	1,945	2,255 ▼	13.7
Non-current liabilities	2,515	2,674 ▼	5.9
Long-term loans	2,070	2,309 ▼	10.4
Other long-term liabilities	445	366 ▲	21.6
Total owners' equity	9,928	8,693 ▲	14.2
Owners' equity	9,319	8,034 ▲	16.0
Non-controlling interests	610	659 ▼	7.4

Financial ratios	2018	2017
Liquidity		
Current	2.0	1.9
Quick	1.6	1.4
Leverage		
Debt/Total assets	35.9%	39.2%
Debt/Equity	56.1%	64.4%
Equity/Total assets	64.1%	60.8%
Operating efficiency		
Inventories turnover	3.1	2.6
Receivables turnover	3.3	4.4
Working capital turnover	1.8	2.4
Assets turnover	0.3	0.4
Profitability		
Return on net sales (ROS)	37.0%	30.5%
Return on assets (ROA)	12.7%	11.9%
Return on equity (ROE)	20.6%	18.1%

Report and Assessments of the Management (continued)

Account receivables

As at 31 December 2018, total account receivables of REE Group were VND 1,966 billion – an increase of 73.9% over 2017 – in which trade receivables were VND 1,087 billion – mainly attributable to receivables/ construction contract receivables of REE M&E and Reetech business. The Group maintains good control of receivables collection via receivables monitoring and management on ERP. Most of trade receivables are collected on time.

Account payables

As at 31 December 2018, total account payables of the Group were VND 5,571 billion. Account payables are monitored and managed on ERP and are fully settled on time.

State budget obligations

The Group is compliant in declaring and paying value-added taxes, corporate income taxes and other state budget obligations as required by the laws. The total state budget obligations of the Group as at 31 December 2018 were VND 69.47 billion, mainly in value-added taxes and corporate income taxes.

Provisions

In 2018, REE Group made provisions for doubtful debtors, obsolete, slow-moving inventories, diminution in value of investments and project warranty as required by statutory and Group regulations. As at 31 December 2018, total provisions made are VND 174.54 billion – a decrease of 51% over 2017 – in which provisions for doubtful debtors are VND 61.51 billion, for obsolete inventories VND 15.69 billion, for diminution in value of investments VND 47.15 billion and for warranty VND 50.19 billion.

Impact of change in interest rates

The impact of changes in interest rate relates primarily to the Group's cash and short-term deposits and long-term debt obligations with floating interest rates. The Group manages interest rate risk by looking at the competitive structure of the market to obtain rates which are favorable for its purposes within its risk management limits. The Group considers that the exposure to interest rate risks is insignificant.

3. Improvements in Organizational Structure, Policies and Management

In 2018, REE increased employees' salary with a Group average raise of 5%

Our focus is on developing human resources with regular on/off-site workshops and overseas training programs for managers to build up know-how and enhance professional skills.

The Group continues to consider improving and allocating resources in the power and water sectors to provide corporate oversight and facilitate asset performance improvement. Successful working relationship with the investee companies' management following our consensus on how to govern and run the businesses helps to deliver mutual benefits.

4. Group Business Plan in 2019

VND **5,577** b.

2019 Revenue target

▲ 10.1% compared to 2018's actual



VND **3,600** b.

Refrigeration electrical
mechanical engineering

▲ 5.0%



VND **836** b.

Office leasing

▲ 30.6%



VND **369** b.

Real estate

▲ 126.8%



VND **772** b.

Power & Water

▼ 7.5%

VND **1,465** b.

2019 Profit after tax target

▼ 17.9% compared to 2018's actual



VND **275** b.

Refrigeration electrical
mechanical engineering

▲ 13.0%



VND **390** b.

Office leasing

▲ 56.0%



VND **115** b.

Real estate

▼ 33.1%



VND **685** b.

Power & Water

▼ 37.5%

In 2019, REE M&E continues to nurture customer relationship, perform quality project execution, manage efficient procurement & logistics and improve internal process to be in the position to grow the M&E franchise stronger. Reetech will broaden its customer base in mechanical products.

In 2019, completion of e.town 5 office tower will add leasable office area to the office space. Further exploration of new office sites is ongoing. In real estate,

the associate businesses will introduce more residential developments.

The power and water portfolios continue to restructure identified investments to make profitable divestitures as well as consolidate our holdings among important infrastructure assets. REE aims to be the strategic investor, partnering with the companies REE invested in to create values for the company, its employees and shareholders.

Report and Assessments of the Management (continued)

5. Corporate Environmental and Social Responsibility

5.1. Environment

Annual power and water use:

	2018	2017
Diesel Oil (liter)	65,698	68,225
Power consumption(GJ)	2,433.26	2,526.85
Power (kWh)	13,187,199	11,109,852
Power consumption (GJ)	47,473.92	39,995.47
Total power consumption (GJ)	49,907.18	42,522.32
Water (m ³)	199,059	194,069

Details on energy and water consumption can be found in Sustainability Report, page 195

5.2. Labor

The total number of employees of the Group as of 31 December 2018 was 1,923. The number of employees increased by 542 and decreased by 355 during the year. The decrease was at Group's businesses as there were employees the businesses decided to discontinue their labor contracts or employees voluntarily decided not to continue their employments after conclusion of major projects.

All employees are entered into labor contracts. The Group fulfilled its obligations with employees as per regulations.

5.3. Communities

REE consider as its corporate social responsibility to have compassion and provide financial supports to our community and society, particularly in the education and development of young generation, in order to enhance the skills and know-how of the young workforce for the development of the country. In addition to charity activities to support the community, REE engage our people to participate in various events for charity causes.

The total budget for community activities in 2018 was VND 7.82 billion as follows:

	2018 (VND billion)
School building & Education programs	5.92
Scholarships	1.45
Contribution to Fund for the poor & Gratitude Fund	0.45
Total	7.82

6. Top Events of 2018



REE was recognized in the 50 Best Vietnamese Listed Companies by Forbes Vietnam



REE and REE M&E was awarded Top 500 Enterprises and Top 500 Fastest Growing Enterprises in Vietnam by Vietnam Report



Reetech was certified Vietnamese High-quality Goods by the consumers



REE M&E was awarded Top 50 Vietnam The Best Award 2018 by Vietnam Report



REE M&E was awarded Top 5 most Reputable Mechanical & Electrical Contractors Award 2018



REE received commendation from the Minister of Education and Training for contributions to Vu A Dinh Scholarship Fund.

Assessments of the Board of Directors

1. Assessment by the Board of Directors of REE Group's Businesses

Refrigeration Electrical Mechanical Engineering operation (M&E): In 2018, revenue in line with expectation while reported a sharp decrease in profit year on year as results of deceleration in real estate market, fierce competition among contractors, profit margins are getting lower. M&E continues to maintain its leading position in the market with more professional workers to carry out projects effectively in order to operate well in the competitive construction industry which offers opportunities while also demands quality and completion schedule assurance. Reetech is facing with fierce competition – market share is getting smaller. Reetech has to restructure its business process in terms of cost control, sales increasing in order to restore profit margin.

Office leasing continued to see stable growth due to full occupancy and rental improvement. e.town Central office tower with a total of leaseable space of 34,000m² contributed an increase of 24.9% in revenue though reported no profit in 2018. The positive profit set up by the Group's members in real estate, profit generated from e.town Central tower and the completion and commenced operation of etown 5 will make contribution in the Group'd results in 2019.

Power and Water utility infrastructures continued to be REE's long term investment strategy. In 2018, there was no disbursement for new investment due to extended process of divestment procedures of partners. Hydro power plant operations showed improved results due to better hydrological situation. Tan Hiep II water treatment plant continued to increase the water output to gradually achieve production at designed capacity. Results from Power and Water utility infrastructures take into account the proportion of group's profit. REE will increase its ownership in Khanh Hoa Water Supply And Sewerage Joint Stock Company (KHW) in 2019. REE also seek opportunities to disburse for M&A of hydropower plants, and new investment in renewable energy plants.

The Group continues to carry out its corporate social and environment responsibility. For human resources, REE develops our people through policies to foster working environment and benefits for employees and training programs to identify and develop talents. For the community, the company carries out its corporate social responsibility activities to enhance the skills and know-how of the young workforce. The Group abides by its environment-friendly policies and the technologies utilized by each Group's business enable saving efficiencies as well as promoting a greater awareness of environmental protection in all employees.

	2018 (VND billion)	2017 (VND billion)	Change (%)	Actual/Budget (%)
Revenue	5,100	4,995	▲ 2.1	89.6
Profit after tax	1,784	1,377	▲ 29.6	130.3
Earning per share (VND)	5,754	4,441	▲ 29.6	-
Full-year dividend (%)	18	16	▲ 12.5	112.5

2. Assessment by the Board of Directors of the Management

In 2018, the Board of Directors has directed and supervised the activities (with the support of the Audit Committee) of the General Director and the Management in implementing the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors. The General Director and the Management have fulfilled their duties in the management of the Group's businesses in accordance with the steering of the Board of Directors, specifically:

<i>Business results</i>	The Group reached VND 5,100,654,996,975 in revenue and VND 1,783,971,852,557 in after-tax profit.
<i>Dividend payment</i>	Full-year dividend for 2017 was 16%/ par value, paid in cash which was equivalent to VND 496,081,481,600 (par value VND 10,000/share).
<i>Corporate governance</i>	<ul style="list-style-type: none">• Managing the Company's operations adopting selected good practices in management to ensure the benefits for shareholders and employees.• Applying measures to improve the management and operation of the Company.• Defining capital plan and funding sources to ensure effective use of capital in financial operation as well as projects funding.• Identifying potential investment opportunities.
<i>Information disclosures</i>	Adequately, accurately and timely implementing information disclosures of business activities to shareholders and government authorities pursuant to the laws.
<i>Assessment</i>	By means of its oversight role, regular reports by the Internal control and Risk management Committee and the Management at the Board of Directors' quarterly meetings on the performance and operation of Group's businesses and business update upon request, it is the Board of Directors' assessment that the General Director and the Management have carried out their rights and duties in accordance with the Charter, the Annual General Meeting's and Board's resolutions and the prevailing laws in a fiduciary and prudent manner.

3. Orientation by the Board of Directors

In 2019, the Board of Directors continues to execute sustainable growth strategy; maintain a sustainable growth foundation around the three businesses: refrigeration and electrical engineering, real estate development and power & water utility infrastructures; improve corporate governance and management; concentrate on forecasting to initiatively make adjustments and appropriate solutions and ready resources to deliver growth.

Corporate Governance Overview

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

General Meeting of Shareholders

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

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

Board of Directors

Ms. Nguyen Thi Mai Thanh
Chairwoman and General Director

Mr. Alex Newbigging
Non-executive Vice Chairman

Mr. Adrian Teng Wei Ann
Non-executive Director

Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh
Director and Chief Financial Officer

Mr. Dang Hong Tan
Independent Director

The Board of Directors is currently comprised of five (05) directors; two (02) are executive, two (02) are non-executive and one (01) is independent.

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

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

Group Management

Ms. Nguyen Thi Mai Thanh

General Director

Mr. Huynh Thanh Hai

Deputy General Director

Mr. Pham Quoc Thang

Deputy General Director

Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh

Chief Financial Officer

Mr. Nguyen Quang Quyen

Investment Director

Mr. Luc Chanh Truong

Investment Research Director

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

Audit Committee

The Audit Committee reports directly to the Board of Directors and is comprised of three (03) members. The Audit Committee is responsible for the oversight of the internal control systems and compliance with relevant laws and regulations at the parent company and Group businesses with the purpose of identifying irregularities, weaknesses and any possible frauds in the management and safeguarding of the assets of the Group. Audit Committee generates specialized, operational or quarterly audit reports and proposes plans for remedial actions and improvements at the quarterly meetings of the Board of Directors.

Board of Directors

1. Board Composition

The Board of Directors for the remaining of term 2018 – 2022 is comprised of five (05) directors; two (02) are executive, two (02) are non-executive and one (01) is independent.

Members of the Board of Directors:

	Member/Title	Ownership of voting right(*)
1	Ms. Nguyen Thi Mai Thanh <i>Chairwoman</i>	7.33% Ownership: 22,711,925 shares
2	Mr. Alex Newbigging <i>Non-executive Vice Chairman</i>	24.88 % Ownership: Nil Representative of Platinum Victory Pte. Ltd.: 77,128,203 shares
3	Mr. Adrian Teng Wei Ann <i>Non-executive Director</i>	0% Ownership: Nil
4	Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh <i>Director</i>	0.99% Ownership: 3,084,824 shares
5	Mr. Dang Hong Tan <i>Independent Director</i>	0% Ownership: Nil

(*) Number of shares owned as at 31 December 2018

Brief Profiles of the Board of Directors including their other current positions are presented in page 168 of this Annual Report.

2. Board Committees

There are three Board Committees:

Committee	Head
Development Strategy Committee	Ms. Nguyen Thi Mai Thanh
Remuneration Committee	Mr. Alex Newbigging
Audit Committee	Mr. Dang Hong Tan

3. Activities of Board of Directors

Board of Directors Meetings

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

The Board has held four (04) meetings in 2018. The Board members either participated or delegated other Board members to attend and vote at the meetings. Participation record is as follows:

	Member	Title	Meeting Attendance	Ratio
1	Ms. Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman	4/4	100%
2	Mr. Alex Newbigging	Vice Chairman	4/4	100%
3	Mr. Adrian Teng Wei Ann ^(*)	Director	3/3	100%
4	Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh	Director	4/4	100%
5	Mr. Dang Hong Tan	Director	4/4	100%

^(*) Appointed from 29/3/2018

Agenda of Board of Directors Meeting

Meeting	Board Attendance	Agenda
29 JAN 18	5/5	<ul style="list-style-type: none"> • Quarter 4/2017 and full-year 2017 review • Markets and Group business performances update • Approval of 2018 business plan
04 MAY 18	5/5	<ul style="list-style-type: none"> • Quarter 1/2018 review • Markets and Group business performances update • Quarter 2/2018 business plan
01 AUG 18	5/5	<ul style="list-style-type: none"> • Quarter 2/2018 and 1H/2018 review • Markets and Group business performances update • 2H/2018 business plan
02 NOV 18	5/5	<ul style="list-style-type: none"> • Quarter 3/2018 and 9-month 2018 review • Markets and Group business performances update • Quarter 4/2018 business plan

List of Resolutions and Minutes of Meeting of the Board of Directors in 2018

	Resolution/ Minutes of Meeting	Date of issue	Content
1	02/2018/BB-HĐQT	29 JAN 18	Approval of Quarter 4/2017 Board meeting's matters
2	03/2018/QĐ-HĐQT	29 JAN 18	Annual General Meeting and full-year 2016 interim dividends
3	07/2018/QĐ-HĐQT	12 FEB 18	Approval of loans at Shinhan bank
4	08/2018/NQ-HĐQT	15 MAR 18	Approval of Candidate for independent member of the Board of Directors term 2018-2022
5	10/2018/NQ-HĐQT	29 MAR 18	Chairperson, Deputy Chairperson and Heads of Subcommittees for the term 2018-2022
6	12/2018/BB-HĐQT	04 MAY 18	Approval of Quarter 1/2018 Board meeting's matters
7	16/2018/QĐ-HĐQT	30 MAY 18	Appointment of 2 members of the Audit Committee
8	17/2018/QĐ-HĐQT	30 MAY 18	Re-appointment - Deputy General Director in charge of M&E
9	18/2018/QĐ-HĐQT	30 MAY 18	Re-appointment - Deputy General Director in charge of Real estate and construction
10	19/2018/QĐ-HĐQT	30 MAY 18	Re-appointment – Chief Finance Officer
11	20/2018/QĐ-HĐQT	30 MAY 18	Re-appointment – Chief accountant
12	22/2018/BB-HĐQT	01 AUG 18	Approval of Quarter 2/2018 Board meeting's matters
13	23/2018/BB-HĐQT	02 NOV 18	Approval of Quarter 3/2018 Board meeting's matters

Board of Directors (continued)

4. Activities of Independent Directors and Board Committees

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

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

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

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

5. List of Board of Director members certified in corporate governance

- Ms. Nguyen Thi Mai Thanh
- Mr. Alex Newbigging
- Mr. Adrian Teng Wei Ann
- Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh
- Mr. Dang Hong Tan

Audit Committee

1. Composition

The Audit Committee under the Board of Directors consists of 03 members as follows:

1	Mr. Dang Hong Tan	Head
2	Mr. Adrian Teng Wei Ann	Member
3	Ms. Do Thi Trang	Member

2. Activities of the Audit Committee

All Audit Committee members are competent and qualified to discharge their duties as assigned by the Board and specified in the Audit Committee Terms of Reference

In the fiscal year ended 31 December 2018, the Audit Committee held 03 meetings with the attendance of 03 members (Quarter 2, Quarter 3 and Quarter 4/2018). The meetings were held through telephone and email exchange.

Results of the Audit Committee activities in 2018 are summarized as follows:

Oversight of financial reporting

The Audit Committee has reviewed quarterly, semi-annual and annual financial statements before they were submitted by the management to the Board, the AGM, or for public disclosure as required by law. The Audit Committee has opined that those financial statements were truly, fairly, completely and timely presented in accordance with current accounting policies, accounting standards and legal requirements. The review results showed that:

- Quarterly, semi-annual, and annual financial statements were prepared and disclosed in accordance with current accounting standards and regulations.
- During the year, there were no changes in accounting policies, accounting standards or tax policies that have a material impact on the disclosed financial position and financial statements
- There was no unusual related party transactions recorded, including purchase and sale of goods, capital contribution, dividend payment, etc

Oversight of the risk management and internal control system (“RM and IC systems”)

In 2018, the Audit Committee has supervised the RM and IC systems through monthly reviews done by the Department of Risk Management and Internal Control (“RM and IC Dept.”), the semi-annual and year-end review of the independent auditor. The oversight results show that RM and IC systems have been maintained and operated to meet REE Group’s objectives. Specifically, they are as follows:

- The management and employees are aware of their RM and IC responsibilities;
- The RM and IC Dept. was established to coordinate the management’s operations of the RM and IC processes;
- The RM and IC Dept. is responsible for assisting the management in the monthly reviews of financial reports of member companies in REE Group;
- Evaluation results for the RM and IC Dept.’s work done for 2018 show that the compliance of current RM and IC processes which meet the objectives of REE Group;
- The RM and IC Dept. has planned to implement a control self-assessment exercise in 2019 to have a basis to prepare programs for RM and IC improvement in the coming years.

Audit Committee (continued)

2. Activities of the Audit Committee (continued)

Oversight of Internal Audit's activities

- The Audit Committee have prepared for conditions to assist the Board and the management in establishing and operating an independent Internal Audit Function (“IAF”) based on the Decree No. 05/2019/ND-CP on Internal Auditing issued on 22 January 2019;
- During 2018, while an independent IAF has not yet been established, the management have agreed with the Board to assign the RM and IC Dept. to implement the internal auditing;
- The RM and IC Dept. has carried out reviews at member companies of REE Group in accordance with plans as approved by the management (and agreed with by the Board);
- The Audit Committee evaluated that results of the internal auditing performed by the RM and IC Dept. met requirements and assisted the management in achieving REE Group’s objectives for 2018.

Oversight of the external audit service

- Oversight results showed that the proposed 2018 audit plan and its implementation by the independent auditor were in agreement with the external audit service contract signed with the Company’s management with regards to the scope, significant audit areas, methodology and timeframe while ensuring the external auditor’s service quality and independence, no conflict of interest of the external auditor and compliance to code of professional ethics applicable to the external auditor.
- For the fiscal year 2019, the Board (the Audit Committee) will submit the selection proposal of an independent audit firm to the AGM for approval

Oversight of compliance and fraud prevention

- The Audit Committee has supervised the effectiveness of prevention activities against frauds and violations of the Company Charter, internal rules and regulations on business ethics and regulatory requirements

Transactions, Remuneration and Interests of the Board of Directors and Management

1. Salary, Bonus, Remuneration and Other Interests

Board of Directors

	Member	Title	Salary	Bonus	Remuneration	Total
1	Ms. Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman	35%	54%	11%	100%
2	Mr. Alex Newbigging	Vice Chairman	-	24%	76%	100%
3	Mr. Adrian Teng Wei Ann	Director	-	-	100%	100%
4	Mr. Nguyen Ngoc Thai Binh	Director	46%	44%	10%	100%
5	Mr. Dang Hong Tan	Independent Director	-	28%	72%	100%

Management

	Member	Title	Salary	Bonus	Remuneration	Total
1	Ms. Nguyen Thi Mai Thanh	General Director				(as above)
2	Mr. Huynh Thanh Hai	Deputy General Director	30%	70%	-	100%
3	Mr. Pham Quoc Thang	Deputy General Director	34%	66%	-	100%

The remuneration of the Boards of Directors in 2018 was VND 4,604,975,000.

Salaries and bonuses paid to the Management in 2018 was VND 17,822,790,000

2. Transactions of Major Shareholders, Internal Shareholders and Related Persons in 2018

Name	Relationship with internal shareholder	Number of shares at beginning of the year		Number of shares at end of the year		Reason
		Number of shares	%	Number of shares	%	
1 Platinum Victory Pte. Ltd.	Related parties to Mr. Alex Newbigging - Vice Chairman	74,123,100	23.91	77,128,203	24.88	Ownership increase
2 Ho Tran Dieu Lynh	Chief Accountant	23,019	0.00	19	0.00	Personal finance requirement
3 Nguyen Chi Toan	Related person to Chief Accountant	28,750	0.00	0	0.00	Personal finance requirement

3. Contracts or Transactions with Internal Shareholders

In 2018, REE has no contracts or transactions with internal shareholders including members of the Board of Directors, the General Director, the Management and any of their related person(s).

Implementation of Regulations on Corporate Governance

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

- Law on Enterprises 2014;
- Law on Securities 2006 and Amendment to Securities Law 2010;
- Decree 71/2017/NĐ-CP dated 6/6/2017 on Corporate Governance; and
- Circular 155/2015/TT-BTC on information disclosure on stock market.
- Concurrently, REE also defines these provisions in the Group businesses through its internal regulations such as:
 - Company Charter (supplemented and amended for the 10th time on 29 March 2018); and
 - Internal Regulation on Corporate Governance.

In 2018, REE has complied with corporate governance regulations; adequately and timely implemented information disclosure of business activities to shareholders, government authorities and stakeholders on the basis of transparency, accuracy and timeliness.

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

- Managing the Company's operations adopting best practices in management and improving corporate governance quality toward international standard through applying principles of the Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) and ASEAN Corporate Governance Scorecard including 5 primary aspects as follows:
 - ▶ The rights of shareholders;
 - ▶ Equitable treatment among shareholders;
 - ▶ Interests and roles of stakeholders;
 - ▶ Disclosure and transparency; and
 - ▶ Responsibilities of the Board.
- Non-executive and independent members of the Board of Directors undertake the roles on the Remuneration Committee and Audit Committee and hold separately scheduled meetings in order to support the independence and integrity.
- Fighting corruption and enhancing transparency in the selection of suppliers and contractors.
- Developing information channels and facilitating stakeholders' access to published information via websites of State Securities Commission (SSC), Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE), and the company at: www.reecorp.com.



SUSTAINABILITY REPORT

Sustainability Statement by the Chairwoman



“ As green products and renewable energy is now shaping the world’s development, REE considers it as a key development strategy for the Group in the coming time.

Dear Customers, Shareholders and all Employees,

Aligned with the development of the country, REE marked the year 2018 with an important step forward when revenue and net profit reached VND 5,100 billion and VND 1,784 billion respectively, the highest level since its establishment.

Such impressive performance is a profound result of harmonious management among customers, shareholders and employees of the Group, including subsidiaries and associates. REE's business is built on a sustainable foundation of three main growth drivers associated with the essential needs of the society: M&E engineering, real estate and power & water utilities.

In M&E sector: REE has constantly studied and developed to offer green, energy-saving and eco-friendly products.

In real estate sector: REE's office buildings have been built in accordance with green building standards (EDGE) in order to save energy and provide customers with most comfortable working spaces. In addition, its subsidiaries have developed products in small and medium-sized urban areas in various provinces, focusing on beautiful, open and green designs. These projects will become models and bring green living space for people in urban and surrounding areas.

In power and water sector: REE is accompanying with the Government to bring electricity and water to 100% of people with the best quality. REE is also working with subsidiaries and joint ventures to develop renewable energy projects (such as wind power and solar power) that will provide clean energy to society to minimize greenhouse gas emissions.

Profitable growth target includes increasing revenue and profit, ensuring the benefits for shareholders and enlarging tax contributions to the State budget. This target is important for REE to have the financial capability needed for social and environmental goals. Social activity is always given top priority at REE and its subsidiaries and joint ventures. REE and its member companies have presented many gifts to disadvantaged families on the occasion of the Lunar New Year. Also, the Company has intentionally invested in education of future generations through the construction of 20 schools at remote areas such as Yen Bai, Tuyen Quang, Soc Trang and Tra Vinh...

Along with outside social work, at REE, we are always aware that human factor plays a core role in the development of the Company. Recently, REE has hired reputable consulting firms to assess employees' income in order to restructure its payment policy in the most transparent and competitive way.

The year 2019 is forecasted to face with difficulties as real estate market shows signs of slow down, more and more small contractors in M&E sector leading hard competition, the power sector is facing with the El nino weather period. Therefore, maintaining the growth momentum as of 2018 is a big challenge for the Executive Board. However, with our current resources and the trust from customers, shareholders and hard work and dedication of almost 2,000 employees, we are committed to striving to bring the best results in 2019.



Nguyen Thi Mai Thanh

Chairwoman

March 2019

Overview

1. General information

Established since 1977, Refrigeration Electrical Engineering Corporation (REE) today is a publicly-traded diversified business group operating under the Certificate of Business Registration No. 0300741143 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, registered first time on 29 December 1993 and amended for the 25th time on 3 June 2016.

REE shares are listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange under License No. 01/GPPH dated 02/06/2000 issued by the State Securities Commission of Vietnam.

REE Group operates in the fields of mechanical and electrical engineering services (M&E); manufacturing, assembling and sales of Reetech air-conditioner systems; real estate development and management; and power & water utility infrastructures.

REE's head office is located at 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City. Subsidiary companies and associated companies have main locations at Ho Chi Minh City, Ha Noi, Yen Bai, Quang Ninh, Hai Duong, Ninh Binh, Hue, Da Nang, Phu Yen, Binh Dinh, Binh Phuoc, Binh Duong, Tra Vinh. Mechanical and electrical engineering services (M&E) and Reetech products are distributed for domestic.

Association and organization memberships:

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

2. Report Overview

2.1. Scope of the Report

Sustainability Report is prepared on a yearly basis and integrated into the Annual Report to make an essential publication about REE's strategies for sustainable development; our evaluations of the impacts, risks, and possibilities in relation to the environment, the society and the business activity; as well as the economic aspects of our business activities.

This Report is issued for the financial year 2018, from 1 January 2018 to 31 December 2018 and is prepared in line with the "In Accordance – Core" option as outlined in the G4 Sustainability Report Guidelines issued by Global Reporting Initiative (GRI).

This Report covers only the business activities of REE and subsidiaries operating in the field of refrigeration and electrical engineering and office leasing. The business activities of subsidiaries specializing in the field of real estate and power will be compiled and presented in the next Sustainability Report as these companies have only been consolidated recently.

2.2. Report's Information Assurance

The Group consults and applies national and international standards in the disclosure of information and data during the reporting period. The collection of information and data is checked and verified by the in-charge department, management and the risk management and internal control department to ensure the data's accuracy. In addition, the financial information is audited by Ernst & Young Vietnam to assure the reliability of the report.

2.3. Contact

For inquiries and comments, please contact:

Mr. Luc Chanh Truong
Investment Research Director
REE Corporation
364 Cong Hoa St., Ward 13, Tan Binh District,
Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: 84-28-3810 0017
Fax: 84-28-3810 0337
Email: ree@reecorp.com.vn

3. Sustainability Framework

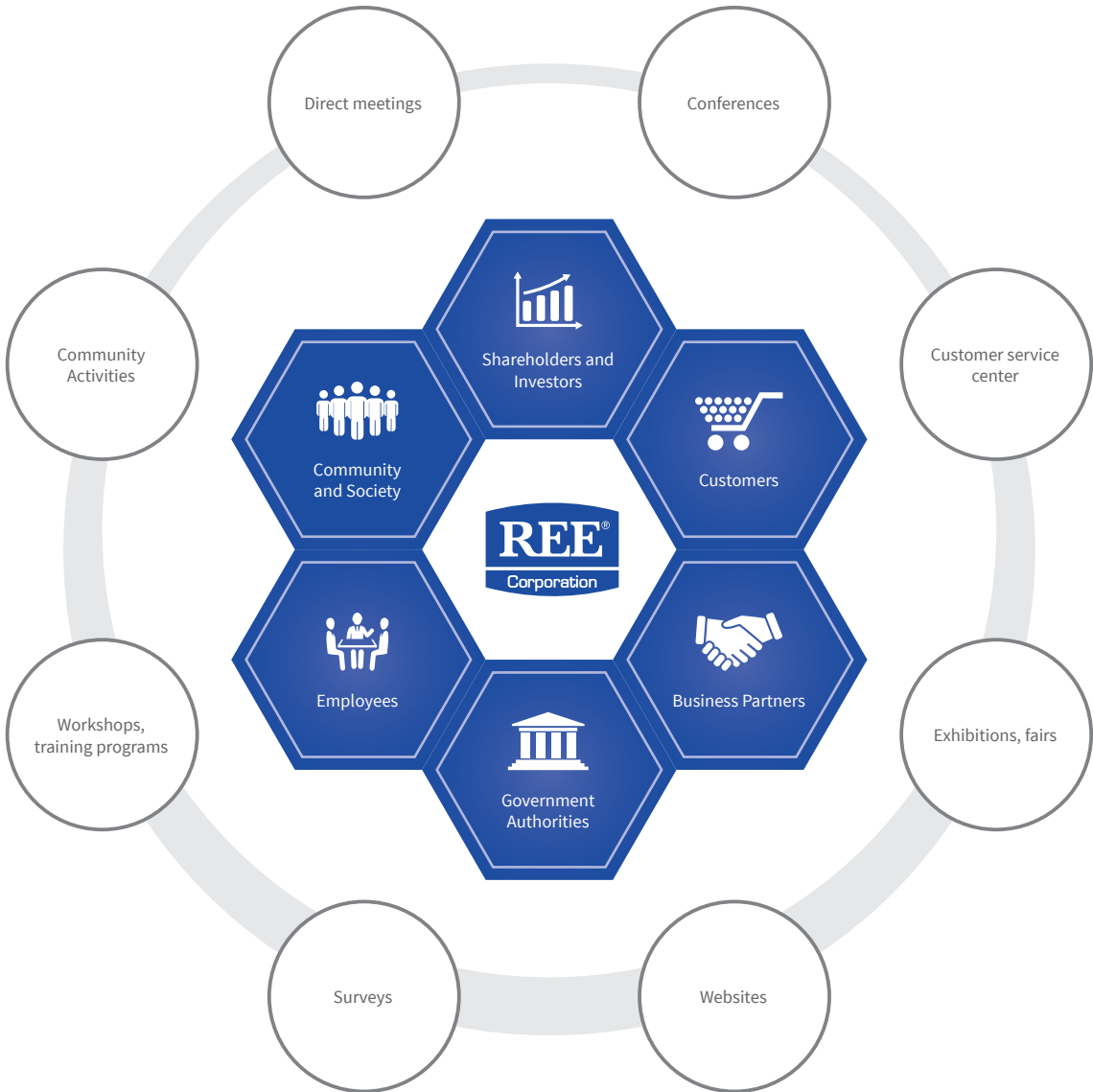
Sustainable development is crucial to REE’s development strategy. REE recognizes that the Group cannot deliver sustainable growth unless we combine economic growth with corporate social responsibility and environmental protection to ensure the balance among stakeholders: shareholders and investors, customers, business partners, employees, the community and society.



Stakeholder's Engagement

REE recognizes that shareholders and investors, customers, business partners, Government authorities, employees and the community are stakeholders who are impacted to various extents by the activities of Group's businesses.

We listen to and share the feedbacks from our stakeholders and strive to respond to them constructively. Our understanding and acknowledgment of stakeholder's interests play an important role in the preparation of this Report and the planning and execution of REE's development goal.



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

Key Aspects




Process to define the Report's content and key aspects

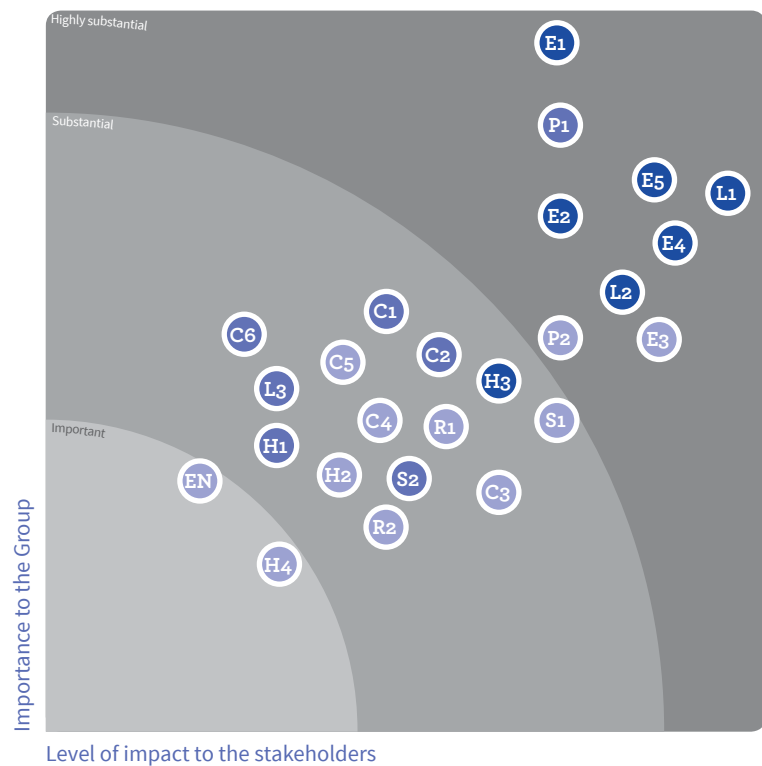
- ▶ Step 1 - Identification: Identify relevant GRI Aspects based on assessment of economic, environmental and social impacts related to the Group businesses' activities and interests of stakeholders.
- ▶ Step 2 - Prioritization: Assess the Aspects based on their importance and impact to stakeholders to determine key Aspects together with their Boundaries and the level of coverage.
- ▶ Step 3 - Validation: Assess key Aspects based on scope, boundaries and time frame; collect information and publish report.
- ▶ Step 4 - Review: Review and prepare for the next reporting cycle.

List of indentified Key Topics, Aspects and Boundaries

Key Topics	Key Aspects (GRI)	Aspect Boundaries	Report Sections
			Our Businesses
P1 Product and service offerings	Products and services	<ul style="list-style-type: none"> • Group businesses • Customers • Business partners (domestic and international) 	1. Products and Services
P2 Customer and after-sales service			
EN Environmental protection			
			2. Economic Performance
E1 Business results	Economic performance	<ul style="list-style-type: none"> • Group businesses • Shareholders, Investors (local and foreign) • Business partners (domestic and international) • Government authorities 	Direct/indirect economic interests Business results
E2 Dividends			
E3 Stock price			
E4 Financial strength			
E5 Statutory obligations			
			3. Business Management
C1 Corporate governance	Corporate governance	<ul style="list-style-type: none"> • Group businesses • Shareholders, Investors (local and foreign) 	Corporate governance
C2 Risk management			
C3 Equitable shareholder treatment			
C4 Compliance	Compliance	<ul style="list-style-type: none"> • Group businesses • Government authorities 	Law and regulation compliance
C5 Anti-corruption			
C6 Market development	Market development	<ul style="list-style-type: none"> • Business partners (domestic and international) 	Market development
			4. Information channels
R1 Transparent information disclosure	Disclosure and transparency	<ul style="list-style-type: none"> • Group businesses • Shareholders, Investors (local and foreign) • Government authorities • Group's Employees 	
R2 Internal communications			
			Our People
			1. Workforce statistics
			2. Developing our people
L1 Salary and employment benefits	Employees		Working environment
L2 Employee health and workplace safety			
L3 Training and development			
H1 Non-discrimination	Human rights	<ul style="list-style-type: none"> • Group's Employees 	Training and development
H2 Human rights			
H3 Equal opportunity			
H4 Freedom of association and collective bargaining			
			Corporate Social Responsibility
S1 Corporate Social Responsibility	Community	<ul style="list-style-type: none"> • Group businesses • Community 	
S2 Workforce development			
			Our environment

Priority Matrix

Group A	Highly substantive
Group B	Substantive
Group C	Important
	Highly urgent
	Urgent
	Normal



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

Our Businesses

1. Products and Services

The main products and services of REE include: mechanical and electrical engineering (M&E), Reetech air-conditioning products and office leasing.

Mechanical and Electrical Engineering

Main M&E systems:

- MVAC system
- Plumbing, drainage & sanitary system
- Fire protection system
- Electrical system
- ELV & BMS system

REE M&E is a leading mechanical and electrical engineering contractor in Vietnam with project experience in infrastructure, commercial and industrial engineering works. With more than 30 years of experience, REE M&E provides customers with M&E systems that can best meet requirements of their projects and also services in consulting, design, procurement, installation, testing & commissioning, maintenance to meet strict demands in technical requirements, quality assurance and completion schedule.

REE M&E has implemented hundreds of projects nationwide, some of which are landmark projects in Vietnam such as Hanoi Museum; Lien Khuong, Da Nang, Van Don, Cam Ranh and Can Tho International Airports; Administrative Center of Binh Duong Province; Hilton Saigon Hotel, etc.

Reetech Air-Conditioning Products

Main Reetech products:

- Household and commercial air conditioners with capacity up to 320,000BTU/h
- RMV system with constant capacity adjustment in accordance with the most advance digital principle
- AHU, FCU and PAU
- Replacement components for machinery and air conditioning systems
- Air diffusers and air ducts

REE Industries is a producer of air-conditioning products known for the Reetech brand among the customers with its consumer and commercial products. With European-technology manufacturing facilities, experienced and strong sales team and nationwide distribution network and warranty, maintenance service system, Reetech provides the best benefits and trust to customers.

Reetech adopts energy rating labeling on its air-conditioning products in order to help customers identify and make well-informed choices in energy saving products.

Office Leasing

- **IDC Building**
163 Hai Ba Trung St., Ward 6, District 3, Ho Chi Minh City
- **Maison Building**
180 Pasteur St., Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City
- **Reecorp Building**
366 Nguyen Trai St., District 5, Ho Chi Minh City
- **Ba Hom Building**
61 – 63 Ba Hom St., District 6, Ho Chi Minh City
- **e.town Campus**
364 Cong Hoa St., Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
- **REE Tower**
9 Doan Van Bo St., District 4, Ho Chi Minh City
- **e.town Central**
11 Doan Van Bo St., District 4, Ho Chi Minh City

REE Property is an office property marketing and management company with a total lease office area of more than 130,000m² under management. REE's real estate development and management has been growing; our office buildings were properly constructed and well managed.

In order to build our customers' trust, safety and satisfaction at the highest level in quality services at our office buildings, REE Property has been investing in modern equipment, training professional staff and managing officers to ensure that all services of our office buildings are ready to be provided in the best conditions. Facilities in the building include:

- Conference room
- Stable power system, 100% power backup
- Healthy and safe working environment, modern fire protection system, swimming pool, food court, etc.
- 24/7 security service
- Parking for cars and motorbikes managed by magnetic cards
- ADSL Internet connection supplied by service providers

Environmental-friendly Policy

REE abides by its environmental-friendly policies and application of advanced technologies in each Group's business to reduce greenhouse effect and protect the environment.

Applying ISO 9001:2015 standard and being a member of Vietnam Green Building Council, REE M&E ensures that construction works meet the highest demands in technical requirements while minimize negative impacts on the environment and human health. REE M&E also applies Building Information Model (BIM) and REVIT 3D toward optimization of construction execution. In addition, REE M&E continues to provide consulting to our customers toward the design, construction and operation of intelligent buildings with energy efficiency and environmental-friendly materials.

In the mechanical and electrical appliances business, Reetech uses environmental-friendly R410A and R32 gases in its air-conditioners, applies inverter technology in its inverter products and regularly launches discount programs to encourage the use of such products.

Office leasing business applies environmental-friendly technologies in the construction and operation of energy-efficient and 'smart' buildings. e.town 5 office building is an example; it is to be qualified for EDGE under certification by SGS (World Bank) upon completion after meeting criteria in energy reduction to 31%, water savings to 51%, CO₂ reduction and in the use of environmental-friendly construction materials.

Our Businesses (continued)

2. Economic Performance

Direct/Indirect Economic Interests

Performance results of Group businesses add to shareholders' value, make contributions to state budgets and help achieve corporate social and environmental responsibilities under the Group's sustainable development framework.

In 2018, we paid full-year dividend for 2017 at 16% on charter capital, in cash which was equivalent to VND 496,081,481,600. In accordance with the Resolution of Annual General Meeting (AGM), the dividend for 2018 is to be recommended by the Board of Directors (BOD) at a rate not lower than 16% of the charter capital. The BOD proposed full-year dividend for 2018 to be paid to shareholders at 18% on charter capital.

The Group's businesses also generated indirect economic interests via investments in the power and water infrastructure sectors. REE now owns 709 MW in equity-adjusted generation capacity at 8 hydro power plants and 3 thermal power plants throughout Vietnam and has 450,000m³/day in total equity-adjusted water production capacity at four water treatment plants located in Ho Chi Minh City and Hanoi. In addition, REE invested in a power distribution company in Tra Vinh Province and also made downstream water investment in distribution areas such as Thu Duc, Nha Be and Gia Dinh in Ho Chi Minh City.

	2014	2015	2016	2017	2018
Profit After Tax (VND billion)	1,062	853	1,093	1,377	1,784
Full-year Dividend (%)	16	25	16	16	18
Market Capitalization as of 31 December (VND billion)	7,587	6,794	7,642	12,867	9,550

Business Results

	2018	2017	Change
	(VND billion)	(VND billion)	(%)
Revenue	5,100	4,995 ▲	2.1
Profit after Tax	1,784	1,377 ▲	29.6
Total Assets	15,500	14,295 ▲	8.4
Owners' Equity	9,319	8,034 ▲	16.0
	(VND)	(VND)	(%)
Earning per Share	5,754	4,441 ▲	29.6
Full-year Dividend (%)	18	16 ▲	12.5
Book Value per Share	30,056	25,913 ▲	16.0
P/E (times)	5.4	9.3 ▼	42.7
	(times)	(times)	(%)
Current Ratio	2.0	1.9 ▲	1.5
Quick ration	1.6	1.4 ▲	17.7
	(%)	(%)	(%)
Debt/Total Assets	35.9	39.2 ▼	8.3
Debt/Equity	56.1	64.4 ▼	12.9
Equity/Total Assets	64.1	60.8 ▲	5.3
ROS (Return on Net Sales)	37.0	30.5 ▲	21.2
ROA (Return on Assets)	12.7	11.9 ▲	6.7
ROE (Return on Equity)	20.6	18.1 ▲	13.4

3. Business Management

Corporate Governance

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

In 2018, REE has complied with corporate governance regulations; adequately and timely implemented information disclosure of business activities to shareholders, government authorities and stakeholders on the basis of transparency, accuracy and timeliness. Besides, REE has also applied measures to improve the governance performance, specifically as follows:

- Managing the Company's operations adopting best practices in management to ensure the benefits and assure equitable treatment among shareholders.
- Non-executive and independent members of the Board of Directors undertake the roles on the Remuneration Committee and Audit Committee and hold separately scheduled meetings in order to support the independence and integrity.
- Fighting corruption and enhancing transparency in the selection of suppliers and contractors.

Law and Regulation Compliance

The Group manages business operations based on compliance with applicable laws and regulations. REE always requires business unit heads and all employees to strictly abide by the Company's regulations and laws.

In 2018, REE received the administrative decision on tax penalties from the General Department of Taxation for the assessment years of 2015, 2016 and 2017. REE has rightfully paid off the penalties.

Ethics and Integrity

Upholding integrity is an important criterion in REE's Quality Assurance. The Company's internal policies and regulations require all employees to adhere to the highest standards of integrity and transparency in their relationships with colleagues, customers, partners, suppliers and communities. In addition, the Company also sends its recommendation to comply with REE's transparency policies to suppliers to prevent acts of corruption, fraud or bribery.

In 2018, there is no breach of policies and regulations regarding integrity and transparency of the Company.

Our Businesses (continued)

3. Business Management (continued)

Market Development

One of the key targets in REE's sustainable development strategy is market development with the following specific contents:

- In mechanical and electrical engineering services, REE M&E is proactive in partnering with construction companies to deliver customers a comprehensive EPC solution (Engineering - Procurement - Construction) for their projects; and expanding our M&E capabilities in the infrastructure sectors which REE has been investing, managing and operating over the years.
- Reetech also restructured to create motivation in order to increase sales in the coming years
- Office leasing business: Being on the lookout for new projects to expand the office portfolio. A multi-phase expansion of 30,000m² to 50,000m² in GFA at e.town Cong Hoa office campus is under planning.

4. Information Channels

Information channels play an important role between REE and its stakeholders. Effective information channels will maintain two-way communication and ensure that REE is receiving all feedbacks and interests from stakeholders; thereby enhancing the accuracy of assessment on economic, environmental and social impacts related to the Group businesses as well as their influences to the stakeholders.

Awareness of the importance of receiving and responding to information, REE abides by the information disclosures requirements, develop information channels and facilitate stakeholders' access to its published information via websites of State Securities Commission (SSC), Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE), and the company at: www.reecorp.com.

REE is also focused on building relations with shareholders and investors, customers and business partners on the basis of a timely, transparent and frequent approach toward information disclosure about the company. REE is engaged in conducting meetings and dialogues with stakeholders, holding and participating in conferences, fairs and exhibitions.

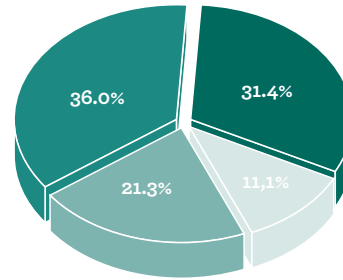
Our People

1. Workforce Statistics

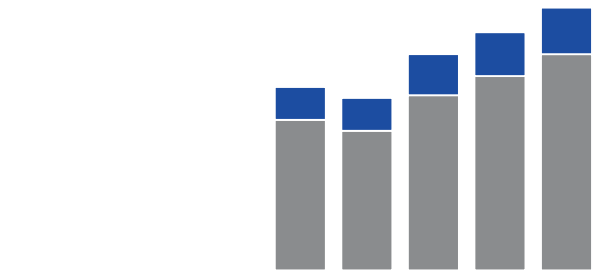
The total number of employees signing labor contracts with REE as of 31 December 2018 was 1,923 – an increase of 10.8% over 2017. The number of employees increased by 542 and decreased by 355 during the year. The decrease was at Group’s businesses as there were employees the businesses decided to discontinue their labor contracts or employees voluntarily decided not to continue their employments after conclusion of major projects.

In 2018, there was no significant change in employee structure of REE. The percentage of male and female; which was 83% and 17% respectively; was in line with Group business characteristics of refrigeration and electrical engineering, real estate and power & water utility infrastructures.

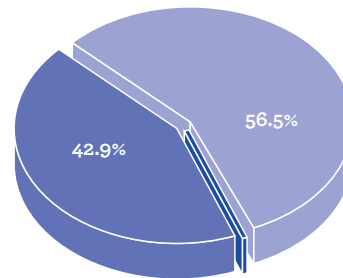
In 2018, REE increased employees’ salary with a Group average raise of 5%



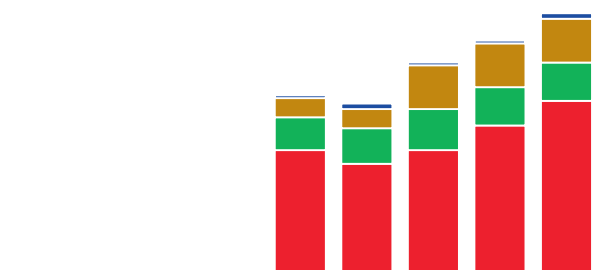
by Age	(persons)	(%)
Under 25	215	11.1
From 25 to 29	410	21.3
From 30 to 39	693	36.0
Over 40	605	31.4



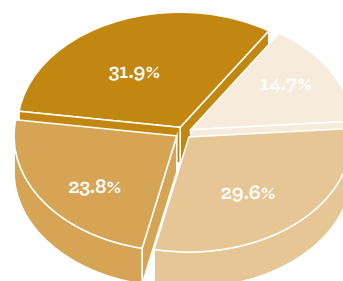
Employee Structure by Gender	2014	2015	2016	2017	2018
Male (persons)	1,093	1,018	1,279	1,422	1,588
Female (persons)	241	238	295	314	335
Total (persons)	1,334	1,256	1,574	1,736	1,923
Male/Female (ratio)	82/18	81/19	81/19	82/18	83/17



by Qualifications	(persons)	(%)
Master degree	11	0.6
Bachelor degree	825	42.9
Non bachelor degree	1,087	56.5



Employee Structure by Group Businesses	2014	2015	2016	2017	2018
Refrigeration Electrical Mechanical Engineering	918	825	920	1,099	1,283
Real Estate	250	256	298	281	290
Power	133	140	322	323	316
REE Corporation	33	35	34	33	34
Total	1,334	1,256	1,574	1,736	1,923



by Seniority	(persons)	(%)
Under 1 year	282	14.7
From 1 to 3 years	569	29.6
From 3 to 10 years	458	23.8
Over 10 years	614	31.9

2. Developing Our People

REE is focused on developing and retaining our people across all the businesses we operate in through policies to foster working environment and benefits for employees and programs to identify and develop talents.

Working Environment

REE always creates a friendly working environment, encourages and respects independent and creative ideas contributed by our employees toward the development of the Group. REE is also focused on fair and timely recognition and rewarding programs to combine our employees' working effectiveness with the development strategy of the Group.

Compensation and reward policies

REE develops compensation and reward policies on the basis of fairness and transparency, to be commensurate with employee capability and work performance and consistent with the labor market.

These compensation, bonus and welfare policies are applied to all employees of the Group, except for seasonal workers.

Main income:

- Base salary (12 months);
- Allowances for meals, traveling, communication, business trips and compensation for multiple duties;

Bonuses:

- A 13th-month salary paid on occasion of the Lunar New Year;
- Bonus based on employee's performance and work achievements;

Benefits

- Welfare such as social insurance, health insurance, unemployment insurance;
- 24/24 accident insurance;
- Annual health check-up at established hospitals and clinics;
- Annual summer vacations.

Occupational health and safety


In relation to occupational health and safety, REE strives to improve working environment and safety conditions for all employees, and complies with the regulations on labor protection, health protection for employees and environmental protection for the community.

Main occupational health and safety policies:


- Announcement, guidance and training safety measures;
- Providing our employees with protective clothing and equipment;
- Annual health check-up;
- Establishment of labor protection committees at each M&E construction site and production workshops;
- Preventing and eliminating risks to life and health of employees;
- Do not allow employees who are not adequately trained in necessary skills to do dangerous works; and
- Do not employ females who are pregnant or nursing baby under 12 months old to work at night or overtime; do not employ female workers for heavy, hazardous or dangerous work.

Training and Development

 **92** COURSES
Total training courses organized

 **1,068** PERSONS
total training participants

 **27,751** HOURS
total training hour for employees

 **25.98** HOURS
average training hour for employees

REE recognizes people as the greatest asset of any business and provides our people with training and development programs for further growth of their capability and contribution to the Group. Regular development workshops were conducted for mid-level managers in various areas such as finance, operation and marketing to introduce a complete knowledge base for a thorough understanding of different aspects of each Group business. The Group also has a program to identify and develop talents through the rotation of their assignments with various corporate functions and to build up their potential for leadership roles across Group businesses.

In 2018, the Group held 18 internal workshops and sent its staff to attend 74 local and international training courses. The total number of employees attending training during the year was 1,068 persons, details are as follows:

	Number of training participants (persons)	Total training hours (hours)	Average training hours (hours/person)
by Position			
Managers	228	6,897	30.25
Staff	840	20,854	24.83
by Gender			
Female	157	2,291	14.59
Male	911	25,460	27.95
Total	1,068	27,751	25.98

Corporate Social Responsibility

In addition to business development objectives, REE affirms its corporate social responsibility to provide compassionate and financial support to our community.



REE and Saigon Children’s Charity have awarded Xuan Hoa 1 Elementary School, Ke Sach district, Soc Trang province

In education, REE especially cares about young generation development. In recent years, REE has cooperated with Tan Binh District’s Department of Education and Binh Thanh District’s Association for Promoting Education to award scholarships to local students. REE continues to finance the long- term Vu A Dinh Scholarship Fund and Vina Capital Foundation to support ethnic minority girls and children on islands of Vietnam in 2 programs “Future Germination” and “Setting a path to the Future”.

REE has sponsored funds and built many elementary schools in remote areas. This year, REE sponsored the construction of Dai An B Elementary school, Tra Cu district, Tra Vinh province. Support the Hope Fund through VnExpress E-Newspaper to build schools in Khe Chu village, Tra Van commune, Tra My district, Quang Nam province. In addition, REE and Saigon Children’s Charity have built Xuan Hoa 1 Elementary School, Ke Sach district, Soc Trang province...



The Brighter Path - Scholarship for ethnic minority girls

Furthermore, REE have also supported poor and under-privileged people through activities such as our contribution to the Fund for the Poor and the Gratitude Fund.

	2018	
	(VND billion)	(%)
School building & Education programs	5.92	76
Scholarships	1.45	18
Contribution to Fund for the poor & Gratitude Fund	0.45	6
Total	7.82	100

Our Environment

REE keeps track of monthly power, fuel and water consumption for better control of energy and water consumption in our Group's business activities.

Data recording for energy and water consumption in REE Group is measured at the following locations:

- **Headquarters of REE:** where also hosts head offices of our subsidiaries, including REE M&E, Reetech, and REE land, are located at 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
- **e.town Campus** where hosts head office of REE Property, consist of e.town 1,2,3 and 4, are located at 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
- **IDC Building:** 163 Hai Ba Trung Street, Ward 6, District 3, Ho Chi Minh City
- **Maison Building:** 180 Pasteur Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City
- **REE Tower:** 9 Doan Van Bo Street, District 4, Ho Chi Minh City
- **e.town Central:** 11 Doan Van Bo Street, District 4, Ho Chi Minh City
- **REE's subsidiaries** including TBC, DTV and VIID
- Projects that REE has designed M&E services for customers

1. Water consumption

In 2018, total water consumption of the Group was 199,059 m³ – an increase of 2.57% over 2017. The main user of water was office leasing business, mainly for public facilities and air-conditioning system cooling.

Water consumption by source:

	2018 (m ³)	2017 (m ³)	Change (%)
Well water	34,819	39,698 ▼	12
Tap water	164,240	154,371 ▲	6
Total water consumption	199,059	194,069 ▲	2.57
Total volume of water recycled and reused	-	-	-

Water consumption by Group businesses:

	2018 (m ³)	2017 (m ³)	Change (%)
REE Corporation	629	629	-
M&E	4,742	4,470 ▲	6
REE Land	20,568	157 ▲	13,001
REE Property	157,633	186,653 ▼	16
TBC	-	-	-
DTV	2,343	2,160 ▲	8
VIID	13,144	-	-
Total	199,059	194,069 ▲	2.57

Our Environment (continued)

2. Energy consumption

Total power consumption of the Group in 2018 was 13,187,199 kWh, equivalent to 47,473.92 GJ. The main source of power consumption was office leasing business, mostly came from air conditioning system and public lighting system with 11,025,195 kWh (or 39,690.38 GJ) equivalent to 83.61% of the total. The details of power consumption of Group businesses are as follows:

	2018		2017	
	kWh	GJ	kWh	GJ
REE Corporation	106,097	381.95	94,510	340.24
M&E	788,907	2,840.06	411,338	1,480.81
REE Land	1,655,228	5,958.82	11,232	40.44
REE Property	9,369,967	33,731.88	9,292,140	33,451.70
TBC	1,100,790	3,962.84	1,198,522	4,314.68
DTV	42,246	152.09	42,349	152.46
VIID	123,964	446.27	59,761	215.14
Total	13,187,199	47,473.92	11,109,852	39,995.47

In 2018, the total amount of diesel oil consumed for generator operation to ensure 100% power backup in our office buildings was 65,698 liters, equivalent to 2,433.26 GJ, details are as follows:

	2018		2017	
	liter	GJ	liter	GJ
M&E	24,754	916.82	28,365	1,050.55
REE Land	3,445	127.59		
REE Property	16,834	623.48	25,785	955
TBC	17,112	633.78	14,075	521.30
DTV	3,553	131.59		
Total	65,698	2,433.26	68,225	2,526.85

The total energy consumption of REE in 2018 was 49,907.18 GJ – an increase of 17% over 42,522.32 GJ in 2017.

	2018	2017	Change (%)
Diesel oil (liter)	65,698	68,225	
Power consumption (GJ)	2,433.26	2,526.85 ▼	4
Power (kWh)	13,187,199	11,109,852	
Power consumption (GJ)	47,473.92	39,995.47 ▲	19
Total energy consumption (GJ)	49,907.18	42,522.32 ▲	17

Solutions for efficient energy consumption to reduce greenhouse effect:

Energy consumption systems	Effective energy consumption solutions
<p><i>Air-conditioning systems</i> (consuming 40-60% of power)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Periodical maintenance of facilities and equipment • Advise to keep room temperature at 25-27°C • Shutdown by office area sectors after working hours • New office buildings: heat-resistant tempered glass, variable-speed centrifugal chiller control system which automatically adjusts power consumption of air-conditioning systems throughout the building
<p><i>Lighting systems</i> (consuming 20-25% of power)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Replace inefficient lighting system (filament light bulbs, fluorescent lamps with magnetic ballasts) by energy saving lighting system (compact fluorescent lamp with electric ballast, light-emitting diode LED) • Automatic outdoor lighting system (at specific time, at specific natural light levels) • Power supply shutdown by office area sectors after working hours • New office buildings use temperature sensor-controlled system which automatically switches lights on/off according to user needs

Energy saving initiatives:

- In office leasing business, e.town 5 office building will be qualified for EDGE under certification by SGS (World Bank) upon completion after meeting criteria in energy reduction to 31%, water savings to 51%, CO₂ reduction and in the use of environmental-friendly construction materials
- In power and water utility infrastructures, REE, its subsidiaries and associates continue to invest in renewable energy such as wind power and solar power. The 24-MW Phu Lac I wind farm at Binh Thuan province came into operation in September 2016, Commercial output in 2018 was 77 million kWh.

3. Compliance

In 2018, REE has no penalties or non-monetary sanctions for failing to comply with environmental laws and regulations.

GRI-G4 Disclosures & Content Index

General Standard Disclosures

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
1	Strategy and Analysis			
G4-1	Statement from the most senior decision-maker of the organization	SR - Sustainability Statement by the Chairwoman	178	
2	Organizational Profile			
G4-3	Name of the organization	SR - General Information	180	
G4-4	Primary brands, products and services	SR - General Information	180	
G4-5	Location of the organization's headquarters	SR - General Information	180	
G4-6	The number of countries where the organization operates and names of countries where either the organization has significant operations or that are specifically relevant to the sustainability topics covered in the report	SR - General Information	180	
G4-7	The nature of ownership and legal form	SR - General Information	180	
G4-8	The markets served (including geographic breakdown, sectors served, and types of customers and beneficiaries)	SR - General Information	180	
G4-9	The scale of the organization	AR - Group Structure	134	
G4-10	The organization's workforce statistics	SR - Workforce Statistics	191	
G4-11	The percentage of total employees covered by collective bargaining agreements	100%		
G4-12	Description of the organization's supply chain	SR - Products and Services	186	
G4-13	Significant changes during the reporting period regarding the organization's size, structure, ownership, or its supply chain	SR - Scope of the Report	180	
G4-14	Report whether and how the precautionary approach or principle is addressed by the organization	AR - Risk Management	145	
G4-15	List externally developed economic, environmental and social charters, principles, or other initiatives which the organization endorses	ISO 9001:2015, Enterprise Resource Planning (ERP)		
G4-16	List memberships of associations	SR - General Information	180	
3	Identified Material Aspects and Boundaries			
G4-17	List all entities included in the organization's consolidated financial statements	AR - Group Structure	134	
	Report whether any entity included in the organization's consolidated financial statements is not covered by the report	SR - Scope of the Report	180	
G4-18	Explain the process for defining the report content and the aspect boundaries	SR - Key Aspects	184	
G4-19	List all the material aspects identified in the process for defining report content	SR - Key Aspects	184	
G4-20	For each material aspect, report the aspect boundary within the organization	SR - Key Aspects	184	
G4-21	For each material aspect, report the aspect boundary outside the organization	SR - Key Aspects	184	
G4-22	Report the effect of any restatements of information provided in previous reports, and the reasons for such restatements			No material restatements
G4-23	Significant changes from previous reporting periods in the scope and aspect boundaries			No significant changes

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
4	Stakeholder Engagement			
G4-24	List of stakeholder groups engaged by the organization	SR - Stakeholder Engagement	182	
G4-25	The basis for identification and selection of stakeholders with whom to engage	SR - Stakeholder Engagement	182	
G4-26	The organization's approach to stakeholder engagement	SR - Stakeholder Engagement	182	
G4-27	Key topics and concerns that have been raised through stakeholder engagement, and how the organization has responded to those key topics and concerns, including through its reporting	SR - Priority Matrix	185	
	Report the stakeholder groups that raised each of the key topics and concerns			
5	Report Profile			
G4-28	Reporting period	SR - Scope of the Report	180	
G4-29	Date of most recent previous report	SR - Scope of the Report	180	
G4-30	Reporting cycle	SR - Scope of the Report	180	
G4-31	The contact point for questions regarding the report or its contents	SR - Contact	180	
G4-32	The reporting option the organization has chosen	SR - Scope of the Report	180	
G4-33	The organization's policy and current practice with regard to seeking external assurance for the report	SR - Report's Information Assurance	180	
6	Governance			
G4-34	Governance structure of the organization, including committees of the highest governance body	AR - Corporate Governance Overview	168	
7	Ethics and Integrity			
G4-56	The organization's values, principles, standards and norms of behavior such as codes of conduct and codes of ethics	SR - Business Management	189	

GRI-G4 Disclosures & Content Index (continued)

Specific Standard Disclosures

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
1	Economic			
1.1	Economic performance			
G4-EC1	Direct economic value generated and distributed	SR - Direct/Indirect Economic Interests	188	
G4-EC3	Coverage of the organization's defined benefit plan obligations	SR - Direct/Indirect Economic Interests	188	
1.2	Indirect economic impacts			
G4-EC7	Development and impact of infrastructure investments and services supported	SR - Direct/Indirect Economic Interests	188	
2	Environmental			
2.1	Energy			
G4-EN3	Energy consumption within the organization	SR - Our Environment	195	
G4-EN6	Reduction of energy consumption	SR - Our Environment	195	
G4-EN7	Reductions in energy requirements of products and services	SR - Environmental-friendly Policy	197	
2.2	Water			
G4-EN8	Total water withdrawal by source	SR - Our Environment	195	
G4-EN10	Percentage and total volume of water recycled and reused	0%		
2.3	Compliance			
G4-EN29	Monetary value of significant fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with environmental laws and regulations	SR - Our Environment	195	
3	Social			
3.1	Labor practices and decent work			
3.1.1	Employment			
G4-LA1	Total number and rates of new employee hires and employee turnover by age group, gender, and region	SR - Workforce Statistics	191	
G4-LA2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees, by significant locations of operation	SR - Working Environment	192	
3.1.2	Occupational health and safety			
G4-LA8	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions	SR - Working Environment	192	
3.1.3	Training and education			
G4-LA9	Average hours of training per year per employee by gender, and by employee category	SR - Training and Development	193	
G4-LA10	Programs for skills management and lifelong learning that support the continued employability of employees and assist them in managing career endings	SR - Training and Development	193	
3.1.4	Diversity and equal opportunity			
G4-LA12	Composition of governance bodies and breakdown of employees per employee category according to gender, age group, minority group membership, and other indicators of diversity	SR - Workforce Statistics	191	
3.2	Human rights			
G4-HR3	Total number of incidents of discrimination and corrective actions taken	SR - Working Environment	192	No incidents of discrimination reported

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
G4-HR7	Percentage of security personnel trained in the organization's human rights policies or procedures that are relevant to operations	100%		
3.3	Society			
3.3.1	Local communities			
G4-SO1	Percentage of operations with implemented local community engagement, impact assessments, and development programs	SR - Corporate Social Responsibility	194	
G4-SO2	Operations with significant actual or potential negative impacts on local communities	SR - Corporate Social Responsibility	194	No negative impacts
3.3.2	Anti-corruption			
G4-SO3	Total number and percentage of operations assessed for risks related to corruption and the significant risks identified	SR - Business Management	189	
G4-SO4	Communication and training on anti-corruption policies and procedures	SR - Business Management	189	
3.3.3	Compliance			
G4-SO8	Monetary value of significant fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with laws and regulations	SR - Business Management	189	
3.4	Product Responsibility			
3.4.1	Product and service labeling			
G4-PR3	Type of product and service information required by the organization's procedures for product and service information and labeling, and percentage of significant product and service categories subject to such information requirements	SR - Products and Services	186	
G4-PR4	Total number of incidents of non-compliance with regulations and voluntary codes concerning product and service information and labeling, by type of outcomes	SR - Products and Services	186	
3.4.2	Customer privacy			
G4-PR8	Total number of substantiated complaints regarding breaches of customer privacy and losses of customer data			No case was found
3.4.3	Compliance			
G4-PR9	Monetary value of significant fines for non-compliance with laws and regulations concerning the provision and use of products and services	SR - Business Management	189	

Contacts



REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION (REE)

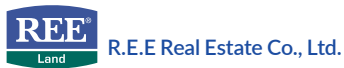
- 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam
- 84-28-3810 0017 / 3810 0350
- 84-28-3810 0337
- ree@reecorp.com.vn
- www.reecorp.com



- REE Building, 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
- 84-28-3810 0017
- 84-28-3810 4469
- ree@reeme.com.vn
- www.reeme.com.vn



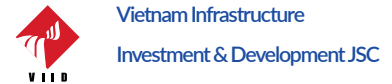
- REE Building, 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
- 84-28-3849 7227
- 84-28-3810 4468
- info@reetech.com.vn
- www.reetech.com.vn



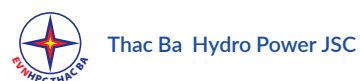
- Mezzanine, e.town 1 Building, 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
- 84-28-3810 4462
- 84-28-3810 6816
- sales@etown.com.vn
- www.etown.com.vn



- REE Building, 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
- 84-28-3813 0151
- 84-28-3813 0161



- 2nd Floor, Platinum Residences Bldg, 6 Nguyen Cong Hoan Street, Ngoc Khanh Ward, Ba Dinh District, Ha Noi
- 84-24-3938 6683
- 84-24-3810 4469
- info@viid.vn
- www.viid.vn



- Thac Ba Town, Yen Binh District, Yen Bai Province
- 84-216-3884116
- 84-216-3884167
- www.thacba.com.vn



- 68 Nguyen Chi Thanh Street, Ward 9, Tra Vinh City, Tra Vinh Province
- 84-294-3680076 / 6520688
- 84-294-3850017
- www.diennongthontv.com



**AUDITED FINANCIAL
STATEMENTS**

General Information

THE COMPANY

Refrigeration Electrical Engineering Corporation (“the Company”) is a joint stock company established under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Business Registration Certificate No. 1506/GP-UB dated 25 December 1993 issued by the People’s Committee of Ho Chi Minh City and the latest amended Business Registration Certificate No. 0300741143 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 3 June 2016.

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

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

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

BOARD OF DIRECTORS

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

Madam Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman	
Mr David Alexander Newbigging	Deputy Chairman	
Mr Nguyen Ngoc Thai Binh	Member	
Mr Dang Hong Tan	Member	
Mr Andrian Teng Wei Ann	Member	appointed on 29 March 2018
Ms Dinh Thi Hoa	Member	resigned on 29 March 2018

AUDIT COMMITTEE UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

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

Mr Dang Hong Tan	Head	appointed on 29 March 2018
Mr Andrian Teng Wei Ann	Member	appointed on 30 May 2018
Ms Do Thi Trang	Member	appointed on 30 May 2018

MANAGEMENT

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

Madam Nguyen Thi Mai Thanh	General Director
Mr Huynh Thanh Hai	Deputy General Director
Mr Pham Quoc Thang	Deputy General Director

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the year and at the date of this report is Madam Nguyen Thi Mai Thanh.

AUDITORS

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

Reference: 60752771/20155373-HN

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Refrigeration Electrical Engineering Corporation ("the Company") and its subsidiaries (collectively referred to as "the Group") as prepared on 8 March 2019 and set out on pages 208 to 250, which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2018, and the consolidated income statement and the consolidated cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

Management's responsibility

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

Auditors' responsibility

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

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

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

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2018, and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of the consolidated financial statements.

Ernst & Young Vietnam Limited



Lê Văn Trường

Deputy General Director
Audit Practicing Registration Certificate
No. 1588-2018-004-1

Nguyen Quoc Hoang
Auditor
Audit Practicing Registration Certificate
No. 2787-2016-004-1

Ho Chi Minh City, Vietnam

8 March 2019

Consolidated Balance Sheet

as at 31 December 2018

VND

Code	ASSETS	Notes	Ending balance	Beginning balance
100	A. CURRENT ASSETS		5,987,684,470,133	5,651,352,047,837
110	I. Cash and cash equivalents	4	1,865,096,744,967	2,397,186,656,336
111	1. Cash		394,808,304,018	235,013,293,004
112	2. Cash equivalents		1,470,288,440,949	2,162,173,363,332
120	II. Short-term investments	14	1,138,925,962,847	516,561,743,653
121	1. Held-for-trading securities		67,611,951,511	37,145,694,293
122	2. Provision for diminution in value of held-for-trading securities		(11,120,818,717)	(8,414,878,081)
123	3. Held-to-maturity investments		1,082,434,830,053	487,830,927,441
130	III. Current accounts receivable		1,965,707,145,074	1,130,676,903,999
131	1. Short-term trade receivables	5	1,087,145,655,786	787,561,053,987
132	2. Short-term advances to suppliers	6	149,446,477,449	172,646,944,254
134	3. Construction contract receivables based on agreed progress billings	5	421,770,204,162	124,561,907,286
136	4. Other short-term receivables	7	368,856,650,595	116,848,326,532
137	5. Provision for doubtful short-term receivables	5, 6	(61,511,842,918)	(70,941,328,060)
140	IV. Inventories	8	969,073,762,968	1,555,629,874,625
141	1. Inventories		984,759,591,543	1,580,982,461,238
149	2. Provision for obsolete inventories		(15,685,828,575)	(25,352,586,613)
150	V. Other current assets		48,880,854,277	51,296,869,224
151	1. Short-term prepaid expenses		1,819,532,401	3,083,279,377
152	2. Value-added tax deductible		42,365,067,903	30,575,922,064
153	3. Tax and other receivables from the State	18	4,696,253,973	17,637,667,783
200	B. NON-CURRENT ASSETS		9,511,978,637,491	8,643,315,301,095
210	I. Long-term receivables		33,557,936,547	36,128,142,823
211	1. Long-term trade receivables		745,066,587	1,661,963,366
216	2. Other long-term receivables	7	32,812,869,960	34,466,179,457
220	II. Fixed assets		445,423,380,673	492,274,382,836
221	1. Tangible fixed assets	10	415,017,699,810	460,547,499,283
222	Cost		1,675,880,407,527	1,660,573,790,435
223	Accumulated depreciation		(1,260,862,707,717)	(1,200,026,291,152)
227	2. Intangible assets	11	30,405,680,863	31,726,883,553
228	Cost		50,052,083,588	50,052,083,588
229	Accumulated amortisation		(19,646,402,725)	(18,325,200,035)
230	III. Investment properties	13	1,602,831,205,980	624,011,258,648
231	1. Cost		2,213,425,332,899	1,140,291,893,165
232	2. Accumulated depreciation		(610,594,126,919)	(516,280,634,517)
240	IV. Long-term asset in progress		153,222,968,061	1,127,742,640,481
242	1. Construction in progress	12	153,222,968,061	1,127,742,640,481
250	V. Long-term investments	14	6,992,207,022,164	6,274,300,677,903
252	1. Investments in associates		6,136,086,373,569	5,386,673,745,900
253	2. Investments in other entities		862,146,487,612	1,099,528,485,702
254	3. Provision for long-term investments		(36,025,839,017)	(211,901,553,699)
255	4. Held-to-maturity investments		30,000,000,000	-
260	VI. Other long-term assets		284,736,124,066	88,858,198,404
261	1. Long-term prepaid expenses	9	259,060,220,797	55,012,405,147
262	2. Deferred tax assets	30,3	24,875,189,943	31,443,653,277
269	3. Goodwill	15	800,713,326	2,402,139,980
270	TOTAL ASSETS		15,499,663,107,624	14,294,667,348,932

Consolidated Balance Sheet (continued)

as at 31 December 2018

VND

Code	RESOURCES	Notes	Ending balance	Beginning balance
300	C. LIABILITIES		5,571,294,773,978	5,601,390,147,595
310	I. Current liabilities		3,056,518,124,052	2,926,952,955,507
311	1. Short-term trade payables	16	475,613,428,159	445,707,529,615
312	2. Short-term advances from customers	17	968,365,441,193	1,329,501,182,358
313	3. Statutory obligations	18	72,324,219,225	75,865,433,371
314	4. Payables to employees		21,998,666,983	22,938,873,125
315	5. Short-term accrued expenses	19	259,073,868,749	283,145,378,964
318	6. Short-term unearned revenues	20	11,496,239,314	6,600,000,000
319	7. Other short-term payables	21	119,511,804,486	78,549,123,480
320	8. Short-term loans	22	1,111,455,193,347	672,101,562,482
321	9. Short-term provisions	23	14,584,831,096	11,557,460,090
322	10. Bonus and welfare fund		2,094,431,500	986,412,022
330	II. Non-current liabilities		2,514,776,649,926	2,674,437,192,088
336	1. Long-term unearned revenues	20	209,122,727,273	215,722,727,273
337	2. Other long-term liabilities	21	200,110,869,604	121,854,136,200
338	3. Long-term loans	22	2,069,934,163,314	2,308,624,663,112
341	4. Deferred tax liabilities	30.3	-	44,142,167
342	5. Long-term provisions	23	35,608,889,735	28,191,523,336
400	D. OWNERS' EQUITY		9,928,368,333,646	8,693,277,201,337
410	I. Capital		9,928,368,333,646	8,693,277,201,337
411	1. Share capital	24.1	3,100,588,410,000	3,100,588,410,000
411a	- Shares with voting rights	24.1	3,100,588,410,000	3,100,588,410,000
412	2. Share premium	24.1	1,050,489,310,786	1,050,489,310,786
415	3. Treasury shares	24.1	(83,026,660)	(83,026,660)
417	4. Foreign exchange differences reserve	24.1	-	1,099,529,635
418	5. Investment and development fund	24.1	240,077,952,161	239,845,570,570
421	6. Undistributed earnings	24.1	4,927,769,386,011	3,642,395,860,711
421a	- Undistributed earnings by the end of prior year		3,143,797,533,454	2,265,308,468,734
421b	- Undistributed earnings of the current year		1,783,971,852,557	1,377,087,391,977
429	7. Non-controlling interests	24.4	609,526,301,348	658,941,546,295
440	TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		15,499,663,107,624	14,294,667,348,932

Pham Thi Uyen Phuong
Preparer

Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

8 March 2019

Consolidated Income Statement

for the year ended 31 December 2018

VND				
Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
01	1. Revenue from sale of goods and rendering of services	25.1	5,104,605,853,407	4,999,235,436,523
02	2. Deductions	25.1	(3,950,856,432)	(4,062,020,590)
10	3. Net revenues from sale of goods and rendering of services	25.1	5,100,654,996,975	4,995,173,415,933
11	4. Costs of goods sold and services rendered	26	(3,872,581,352,224)	(3,565,774,555,516)
20	5. Gross profit from sale of goods and rendering of services		1,228,073,644,751	1,429,398,860,417
21	6. Finance income	25.2	303,525,295,129	174,539,941,233
22	7. Finance expenses	27	(111,471,248,186)	(274,779,324,595)
23	<i>In which: Interest expense</i>		(224,927,404,624)	(104,642,480,959)
24	8. Shares of profit of associates	14.3	998,823,994,253	718,931,362,177
25	9. Selling expenses	28	(98,584,137,794)	(94,594,129,849)
26	10. General and administrative expenses	28	(214,709,679,120)	(241,824,868,262)
30	11. Operating profit		2,105,657,869,033	1,711,671,841,121
31	12. Other income		21,940,218,216	18,608,033,177
32	13. Other expenses		(9,585,017,305)	(9,132,886,630)
40	14. Other profit		12,355,200,911	9,475,146,547
50	15. Accounting profit before tax		2,118,013,069,944	1,721,146,987,668
51	16. Current corporate income tax expense	30.1	(226,730,110,093)	(192,154,568,194)
52	17. Deferred tax expense	30.1	(6,524,321,167)	(6,167,238,721)
60	18. Net profit after tax		1,884,758,638,684	1,522,825,180,753
61	19. Net profit after tax attributable to shareholders of the parent		1,783,971,852,557	1,377,087,391,977
62	20. Net profit after tax attributable to non-controlling interests		100,786,786,127	145,737,788,776
70	21. Basic earnings per share	24.5	5,754	4,441
71	22. Diluted earnings per share	24.5	5,754	4,441

Pham Thi Uyen Phuong
Preparer

Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

8 March 2019

Consolidated Cash Flow Statement

for the year ended 31 December 2018

		VND		
Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
01	Profit before tax		2,118,013,069,944	1,721,146,987,668
	<i>Adjustments for:</i>			
02	Depreciation and amortisation (including amortisation of goodwill)	10, 11, 13, 15	161,304,336,971	130,117,592,892
03	(Reversal of provisions) provisions		(181,821,279,821)	63,225,518,370
04	Foreign exchange loss arising from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency		180,374,946	283,085,334
05	Gains from investing activities		(1,298,328,721,279)	(888,644,411,692)
06	Interest and allocation of bond issuance expenses	27	226,511,404,624	105,038,480,959
08	Operating income before changes in working capital		1,025,859,185,385	1,131,167,253,531
09	Increase in receivables		(729,468,253,445)	(98,125,315,856)
10	Decrease (increase) in inventories		596,222,869,695	(324,108,158,842)
11	(Decrease) increase in payables		(283,282,208,763)	446,401,981,212
12	Increase in prepaid expenses		(27,644,764,928)	(8,409,967,512)
13	(Increase) decrease in held- for-trading securities		(30,466,257,218)	140,583,313,277
14	Interest paid		(221,359,370,826)	(77,752,013,548)
15	Corporate income tax paid		(236,725,059,088)	(213,176,973,549)
17	Other cash outflows for operating activities		(2,891,980,522)	(4,334,703,727)
20	Net cash flows from operating activities		90,244,160,290	992,245,414,986
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
21	Purchase and construction of fixed assets		(340,011,526,865)	(584,268,632,523)
22	Proceeds from disposals of fixed assets		1,239,262,329	6,140,854,545
23	Investments in term deposits		(1,419,234,830,053)	(496,990,474,641)
24	Proceeds from divestments term deposits		794,654,665,938	664,995,567,499
25	Payments for investment in other entities		(388,380,606,838)	(911,286,395,924)
26	Proceeds from divestments in other entities		430,672,248,754	110,587,344,523
27	Interest and dividends received		700,796,087,043	729,303,869,657
30	Net cash flows used in investing activities		(220,264,699,692)	(481,517,866,864)

Consolidated Cash Flow Statement (continued)

for the year ended 31 December 2018

		VND		
Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
31	Capital contribution from non-controlling interests		15,400,000	36,495,030,000
33	Drawdown of borrowings	22	1,921,237,150,531	3,907,006,736,414
34	Repayment of borrowings	22	(1,722,158,019,464)	(2,420,367,560,483)
36	Dividends paid to equity holders of the parent	24	(490,750,760,400)	(491,809,672,080)
36	Dividends paid to non-controlling interests		(110,909,394,501)	(105,292,103,299)
40	Net cash flows (used in) from financing activities		(402,565,623,834)	926,032,430,552
50	Net movement in cash and cash equivalents		(532,586,163,236)	1,436,759,978,674
60	Cash and cash equivalents at beginning of year		2,397,186,656,336	960,027,120,496
61	Impact of exchange rate fluctuation		496,251,867	399,557,166
70	Cash and cash equivalents at the end of year	5	1,864,600,493,100	2,397,186,656,336

Pham Thi Uyen Phuong
Preparer

8 March 2019

Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

Notes to the Consolidated Financial Statements

as at 31 December 2018 and for the year then ended

1. CORPORATE INFORMATION

Refrigeration Electrical Engineering Corporation (“the Company”) is a joint stock company established under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Business Registration Certificate (“BRC”) No. 1506/GP-UB dated 25 December 1993 issued by the People’s Committee of Ho Chi Minh City and the latest amended BRC No. 0300741143 issued by the Department of Planning and Investment (“DPI”) of Ho Chi Minh City on 3 June 2016.

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

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

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

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

The number of the employees of the Group as at 31 December 2018 was 1,923 (31 December 2017: 1,736).

Corporate structure

As at 31 December 2018, the Company’s corporate structure includes fourteen (14) subsidiaries. Details are as follows:

	Names	Location	Business activities	% of interest	
				Ending balance	Beginning balance
1	Tin Hieu Xanh Trading Services Construction Company Limited	Ho Chi Minh City	Electrical infrastructure	100.00	100.00
2	R.E.E Real Estate Co., Ltd.	Ho Chi Minh City	Office building management	100.00	100.00
3	Transorient Pte. Ltd. (*)	Singapore	Trading and logistics	100.00	100.00
4	R.E.E Mechanical & Engineering Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Mechanical and Engineering	99.99	99.99
5	R.E.E Electric Appliances Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Electric Appliances	99.99	99.99
6	Eastrade International Ltd. (*)	British Virgin Islands	Trading and logistics	99.99	99.99
7	RMC Trade & Services Company Limited	Ho Chi Minh City	Trading	99.99	99.99
8	R.E.E Land Corporation	Ho Chi Minh City	Real estate	99.97	99.97
9	Vietnam Clean Water Business and Investment Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Water supply	99.97	99.97
10	Vinh Thinh Corporation	Ho Chi Minh City	Electric Appliances	99.96	99.96
11	Song Mai Real Estate Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Real estate	99.96	99.96
12	Tra Vinh Rural Electric Development Joint Stock Company	Tra Vinh Province	Electricity Trading	66.29	66.29
13	Thac Ba Hydropower Joint Stock Company	Yen Bai Province	Hydropower	60.42	60.42
14	Vietnam Property and Infrastructure Joint Stock Company (“VIIIID”)	Hanoi City	Real estate	50.61	50.61

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

1. CORPORATE INFORMATION (continued)

* In accordance with the Decision No. 70/QĐ/2018 dated 28 December 2018 of the Company's General Director and Decision No. 686/REEME/2018 dated 28 December 2018 of R.E.E Mechanical & Engineering Joint Stock Company's General Director. The Group required Transorient Pte. Ltd., the Company's direct subsidiary, and Eastrade International Ltd., the Company's indirect subsidiary, transfer the aggregated amount of USD 296,997.56 and USD 45,328.46 respectively to the Group in order to liquidate these subsidiaries. As at the date of this consolidated financial statement, The Group is in process of completing necessary legal procedures to liquidate such subsidiaries.

During the year, the Group has completely disposed equity interest of Song Thanh Real Estate Joint Stock Company, the Company's indirect subsidiary, in accordance with the Decision of the General Shareholders No. 02/2018/QĐ-ĐHCD of R.E.E Land Corporation dated 10 April 2018.

2. BASIS OF PREPARATION

2.1 Applied accounting standards and system

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

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

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

2.2 Applied accounting documentation system

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

2.3 Fiscal year

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

2.4 Accounting currency

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

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

2. BASIS OF PREPARATION (continued)

2.5 Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries for the year ended 31 December 2018.

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

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

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

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

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 Cash and cash equivalents

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

3.2 Inventories

Inventories are stated at the lower of cost which comprises all costs of purchase and other direct costs incurred in bringing each product to its present location and condition, and net realisable value. Net realisable value represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

The perpetual method is used to record inventories, which are valued as follows:

Raw materials, consumables and goods for resale	- cost of purchase on a first-in, first-out basis.
Finished goods and work-in-process	- cost of direct materials and labour plus attributable overheads based on the normal level of activities on a first-in, first-out basis.

Provision for obsolete inventories

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

Increases and decreases to the provision balance are recorded into the cost of goods sold account in the consolidated income statement.

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.2 Inventories (continued)

Inventory property

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

Cost includes:

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

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

The cost of inventory property recognised in profit or loss on disposal is determined with reference to the specific costs incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the property sold.

3.3 Receivables

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

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

3.4 Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of a tangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the tangible fixed asset to working condition for its intended use.

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

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

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.5 Leased assets

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

Where the Group is the lessor

Assets subject to operating leases are included as the Group's investment properties in the consolidated balance sheet. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are recognised in the consolidated income statement as incurred.

Lease income is recognised in the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

Where the Group is the lessee

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

3.6 Intangible assets

Intangible assets are stated at cost less accumulated amortisation.

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

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

Land use rights

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

3.7 Depreciation and amortisation

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

Buildings and structures	5 - 50 years
Machinery and equipment	7 years
Motor vehicles	6 years
Office equipment	3 - 5 years
Land use rights	36 - 50 years
Software	3 years
Others	4 years

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

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.8 Investment properties

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

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

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

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

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

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

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

3.9 Borrowing costs

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

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

3.10 Prepaid expenses

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

Prepaid land rental

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

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.11 Business combination and goodwill

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

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

3.12 Investments

Investment in associates

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

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

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

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

Held-for-trading securities and investments in other entities

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

Provision for diminution in value of the held-for-trading securities and other investments

Provision is made for any diminution in value of the held-for-trading securities and investments in capital of other entities at the balance sheet date in accordance with the guidance under the Circular No. 228/2009/TT-BTC dated 7 December 2009 and the Circular No. 89/2013/TT-BTC dated 28 June 2013 issued by the Ministry of Finance. Increases and decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the consolidated income statement.

Held-to-maturity investments

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

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.13 Payables and accruals

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

3.14 Provisions

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

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

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

Installation project warranty

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

3.15 Foreign currency transactions

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

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

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

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

3.16 Treasury shares

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

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.17 Appropriation of net profit

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

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

- *Investment and development fund*

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

- *Bonus and welfare fund*

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

3.18 Revenue recognition

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

Sale of goods

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

Sale of real estate

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

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

Rendering of services

Revenue is recognised when the services have been rendered.

Revenue from supply and installation contracts

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

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

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

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.18 Revenue recognition (continued)

Office rental income

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

Investment gains

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

Interest income

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

Dividends

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

Bonus shares or issuance new shares for dividend payment

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

3.19 Earnings per share

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

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

3.20 Taxation

Current income tax

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

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

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

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.20 Taxation (continued)

Deferred tax

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.21 Segment information

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

3.22 Related parties

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Cash on hand	853,794,458	962,666,686
Cash in transit	1,053,660,053	-
Cash at banks	392,900,849,507	234,050,626,318
Cash equivalents (*)	1,470,288,440,949	2,162,173,363,332
TOTAL	1,865,096,744,967	2,397,186,656,336

* Cash equivalents mainly represent the short-term bank deposits with original maturity of less than three months and earn average interest rates ranging from 4.2% p.a to 5.5% p.a.

5. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES AND CONSTRUCTION CONTRACT RECEIVABLES BASED ON AGREED PROGRESS BILLINGS

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

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Short-term trade receivables	1,087,145,655,786	787,561,053,987
Construction contract receivables based on agreed progress billings	421,770,204,162	124,561,907,286
TOTAL	1,508,915,859,948	912,122,961,273
Provision for doubtful short-term receivables	(59,741,842,918)	(69,171,328,060)
NET	1,449,174,017,030	842,951,633,213
<i>In which:</i>		
Amount due from third parties	1,504,169,282,693	907,952,367,764
Amount due from a related party (Note 31)	4,746,577,255	4,170,593,509

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

	VND	
	Current year	Previous year
Beginning balance	69,171,328,060	67,031,962,457
Add: Provision created during the year	6,618,217,847	23,964,948,994
Less: Reversal of provision during the year	(16,047,702,989)	(21,825,583,391)
Ending balance	59,741,842,918	69,171,328,060

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

5. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES AND CONSTRUCTION CONTRACT RECEIVABLES BASED ON AGREED PROGRESS BILLINGS (continued)

5.2 Bad debts

	VND					
	Ending balance			Beginning balance		
	Debtor cost	Provision	Net amount	Debtor cost	Provision	Net amount
Mechanical and refrigeration electrical engineering	58,591,921,901	(57,972,866,168)	619,055,733	77,037,218,241	(68,210,939,996)	8,826,278,245
Real estate	1,770,000,000	(1,770,000,000)	-	2,018,660,525	(2,018,660,525)	-
Power and water	2,844,078,627	(1,768,976,750)	1,075,101,877	1,800,190,276	(711,727,539)	1,088,462,737
TOTAL	63,206,000,528	(61,511,842,918)	1,694,157,610	80,856,069,042	(70,941,328,060)	9,914,740,982

6. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Viet An Trading Construction Company Limited	23,919,960,000	-
Others	125,526,517,449	172,646,944,254
TOTAL	149,446,477,449	172,646,944,254
Provision for doubtful short-term advances to suppliers	(1,770,000,000)	(1,770,000,000)

7. OTHER RECEIVABLES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Short-term	368,856,650,595	116,848,326,532
Business advances	222,769,472,756	79,105,699,152
Dividend receivable	66,305,875,300	-
Interest income	50,225,756,234	12,171,007,467
Receivable from selling investments	-	11,753,520,000
Others	29,555,546,305	13,818,099,913
Long-term	32,812,869,960	34,466,179,457
Advances for land compensation	28,532,319,900	29,403,340,900
Deposits	4,280,550,060	3,973,783,810
Others	-	1,089,054,747
TOTAL	401,669,520,555	151,314,505,989
<i>In which:</i>		
Other receivables from third parties	335,363,645,255	151,314,505,989
Other receivables from related parties (Note 31)	66,305,875,300	-

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

8. INVENTORIES

	VND			
	Ending balance		Beginning balance	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Work in process	557,678,660,354	-	1,056,791,042,850	-
Raw materials	186,102,849,276	(13,631,356,108)	216,322,502,766	(22,902,280,204)
Finished and merchandised goods	147,832,346,459	(2,054,472,467)	150,938,815,609	(2,450,306,409)
Inventory properties	65,595,793,863	-	136,211,464,682	-
Goods in transit	27,336,539,968	-	20,394,603,069	-
Tools and supplies	213,401,623	-	324,032,262	-
TOTAL	984,759,591,543	(15,685,828,575)	1,580,982,461,238	(25,352,586,613)

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

	VND	
	Current year	Previous year
Beginning balance	(25,352,586,613)	(26,550,502,524)
Add: Provision provided during the year	(2,362,665,978)	(4,758,176,343)
Less: Reversal of provision during the year	12,029,424,016	5,956,092,254
Ending balance	(15,685,828,575)	(25,352,586,613)

9. LONG-TERM PREPAID EXPENSES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Prepaid land rental	196,291,662,318	-
Supporting cost for removing to has the rights to exploit the Quang Trung Tower	32,436,893,565	33,236,434,113
Tools and supplies	11,271,529,876	9,205,288,250
Others	19,060,135,038	12,570,682,784
TOTAL	259,060,220,797	55,012,405,147

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

10. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Motor vehicles	Office equipment	Others	Total
VND						
Cost:						
Beginning balance	696,644,394,582	820,751,613,906	127,943,179,456	14,147,147,946	1,087,454,545	1,660,573,790,435
Additions	2,944,360,558	5,769,191,500	9,006,095,568	1,180,123,637	-	18,899,771,263
Disposal	(143,147,520)	(759,348,364)	(2,143,028,558)	(422,629,729)	(125,000,000)	(3,593,154,171)
Ending balance	699,445,607,620	825,761,457,042	134,806,246,466	14,904,641,854	962,454,545	1,675,880,407,527
<i>In which:</i>						
<i>Fully depreciated</i>	8,309,303,850	307,364,058,434	33,202,455,333	9,761,306,679	-	358,637,124,296
Accumulated depreciation:						
Beginning balance	470,333,500,966	638,378,215,651	79,506,638,354	11,449,841,965	358,094,216	1,200,026,291,152
Depreciation for the year	23,603,139,008	27,161,199,728	11,571,030,225	1,480,169,378	252,676,886	64,068,215,225
Disposal	(116,267,805)	(486,688,572)	(2,119,740,157)	(417,782,435)	(91,319,691)	(3,231,798,660)
Ending balance	493,820,372,169	665,052,726,807	88,957,928,422	12,512,228,908	519,451,411	1,260,862,707,717
Net carrying amount:						
Beginning balance	226,310,893,616	182,373,398,255	48,436,541,102	2,697,305,981	729,360,329	460,547,499,283
Ending balance	205,625,235,451	160,708,730,235	45,848,318,044	2,392,412,946	443,003,134	415,017,699,810

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

11. INTANGIBLE ASSETS

	VND			
	Land use rights	Softwares	Other	Total
Cost:				
Beginning and ending balances	36,758,715,025	13,263,028,563	30,340,000	50,052,083,588
<i>In which:</i>				
Fully amortised	-	9,539,616,355	30,340,000	9,569,956,355
Collateral (Note 22.2)	135,576,000	-	-	135,576,000
Accumulated amortisation:				
Beginning balance	6,277,129,901	12,017,730,134	30,340,000	18,325,200,035
Amortisation for the year	733,167,524	588,035,166	-	1,321,202,690
Ending balance	7,010,297,425	12,605,765,300	30,340,000	19,646,402,725
Net carrying amount:				
Beginning balance	30,481,585,124	1,245,298,429	-	31,726,883,553
Ending balance	29,748,417,600	657,263,263	-	30,405,680,863

12. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Etown 5 - Office Leasing Project costs (*)	153,222,968,061	45,094,437,063
Etown Central Project	-	1,034,973,155,240
414 No Trang Long Project	-	47,358,684,542
Others	-	316,363,636
TOTAL	153,222,968,061	1,127,742,640,481

* As at 31 December 2018, the accumulated interest capitalised to Etown 5 Project is amounting to VND 902,248,766 (for the year ended 31 December 2017: Nil).

The Group has pledged its assets forming in the future of the Etown 5 - Office Leasing Project to secure the bank loan facilities (Note 22.2).

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

13. INVESTMENT PROPERTIES

	Buildings and structures (*)	Machinery and equipment	Office equipment	Others	Total
VND					
Cost:					
Beginning balance	905,869,952,067	233,785,237,643	90,250,454	546,453,001	1,140,291,893,165
Addition	794,052,671,008	279,080,768,726	-	-	1,073,133,439,734
Ending balance	1,699,922,623,075	512,866,006,369	90,250,454	546,453,001	2,213,425,332,899
<i>In which:</i>					
<i>Fully depreciated</i>	86,117,305,405	124,232,145,934	90,250,454	546,453,001	210,986,154,794
<i>Collateral (Note 22.2)</i>	1,022,113,249,884	377,272,921,356	-	-	1,399,386,171,240
Accumulated depreciation:					
Beginning balance	327,173,831,596	188,470,099,466	90,250,454	546,453,001	516,280,634,517
Depreciation for the year	57,257,106,993	37,056,385,409	-	-	94,313,492,402
Ending balance	384,430,938,589	225,526,484,875	90,250,454	546,453,001	610,594,126,919
Net carrying amount:					
Beginning balance	578,696,120,471	45,315,138,177	-	-	624,011,258,648
Ending balance	1,315,491,684,486	287,339,521,494	-	-	1,602,831,205,980

(*) Including in buildings and structures is the construction cost of office building located at Quang Trung street, Hoan Kiem district, Hanoi ("Quang Trung Tower") according to the Bussiness Corporation Contract ("BCC") between VIID, the Company's subsidiary, and the Partner with the net carrying amount of VND 124,749,970,733. VIID leased Quang Trung Tower out to third party in accordance with the long-term irrevocable leasing agreement ("the Agreement") up to November 2058.

On 26 December 2018, VIID received such official letter from the Partner in relation to the liquidation of BCC contract and take back Quang Trung Tower. In case of the BCC and the Agreement will be liquidated ahead of time, VIID will negotiate with the Partner and the Leasee about termination of the mentioned contracts based on the terms and conditions which have been agreed in the BCC and the Agreement.

As at the date of these consolidated financial statements, VIID is still in progress to negotiate with the Partner and the Leasee in relation to such event and VIID is not able to determine the impacts (if any) in respect of the termination of BCC and the Agreement before due date.

The fair value of the investment properties was not formally assessed and determined as at 31 December 2018. However, given the current high occupancy rate of these properties, it is management's assessment that these properties' market values are higher than their carrying value as at the balance sheet date.

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

14. INVESTMENTS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Short-term		
Held-for-trading securities (Note 14.1)	67,611,951,511	37,145,694,293
Provision for diminution in value of held-for-trading securities (Note 14.1)	(11,120,818,717)	(8,414,878,081)
Held-to-maturity investments (Note 14.2)	1,082,434,830,053	487,830,927,441
Net value of short-term investments	1,138,925,962,847	516,561,743,653
Long-term		
Investments in associates (Note 14.3)	6,136,086,373,569	5,386,673,745,900
Investments in other entities (Note 14.4)	862,146,487,612	1,099,528,485,702
Held-to-maturity investments	30,000,000,000	-
Provision for long-term investments (Note 14.4)	(36,025,839,017)	(211,901,553,699)
Net value of long-term investments	6,992,207,022,164	6,274,300,677,903
TOTAL	8,131,132,985,011	6,790,862,421,556

14.1 Held-for-trading securities

	VND					
Securities	Ending balance			Beginning balance		
	Cost	Provision	Fair value/ net value	Cost	Provision	Fair value/ net value
R.E.E Power Joint Stock Company	7,815,990,000	(4,971,934,367)	2,844,055,633	7,815,990,000	(4,971,934,367)	2,844,055,633
Mang Canh Joint Stock Company	6,133,400,000	(6,133,400,000)	-	5,886,400,000	(2,780,480,683)	3,105,919,317
Others	53,662,561,511	(15,484,350)	53,647,077,161	23,443,304,293	(662,463,031)	22,896,578,862
TOTAL	67,611,951,511	(11,120,818,717)	56,491,132,794	37,145,694,293	(8,414,878,081)	28,846,553,812

14.2 Held-to-maturity investments

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Term deposits	1,082,434,830,053	487,830,927,441

Held-to-maturity investments represent the term deposits with original maturity of more than three (3) months and earn average interest rates ranging from 5.8% p.a to 8% p.a.

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

14. INVESTMENTS (continued)

14.3 Investments in associates (continued)

Name	Ending balance		% of interest	Beginning balance		Business activities
	Amount (VND)	% of interest		Amount (VND)	% of interest	
Vinh Son - Song Hinh Hydropower Joint Stock Company	734,758,068,710	21.01	715,379,876,041	21.01	Hydropower	
Central Hydropower Joint Stock Company (i)	595,400,587,211	22.68	532,551,381,701	20.07	Hydropower	
Thac Mo Hydropower Joint Stock Company	585,081,014,757	42.63	468,315,497,265	42.63	Hydropower	
Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company	581,201,935,793	25.76	546,259,182,412	25.76	Hydropower	
Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	184,836,415,909	34.30	186,664,097,753	34.30	Hydropower	
Binh Dien Hydropower Joint Stock Company	75,200,085,588	25.47	86,586,387,912	25.47	Hydropower	
Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company (ii)	1,377,243,193,540	24.09	1,258,411,237,954	23.36	Thermal power	
Ninh Binh Thermal Power Joint Stock Company	75,369,870,966	29.45	82,129,643,885	29.45	Thermal power	
Thuan Binh Wind Power Joint Stock Company	50,051,748,189	25.00	34,783,874,232	25.00	Wind power	
Song Da Water Investment Joint Stock Company (iii)	765,278,023,392	35.95	692,973,263,040	34.68	Water supply	
Thu Duc Water B.O.O Corporation	283,223,737,634	42.07	285,828,712,486	42.07	Water supply	
Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company	130,221,302,789	40.00	83,669,434,089	40.00	Water supply	
Tan Hiep Water Investment Joint Stock Company	89,802,350,425	32.00	79,814,304,214	32.00	Water supply	
Thu Duc Water Supply Joint Stock Company	63,441,535,169	44.17	61,027,942,156	44.17	Water supply	
Nha Be Water Supply Joint Stock Company	40,404,192,194	20.02	40,279,501,762	20.02	Water supply	
Gia Dinh Water Supply Joint Stock Company	31,073,949,996	20.05	29,109,331,766	20.05	Water supply	
Saigon Real Estate Joint Stock Company (iv)	186,923,070,116	28.87	165,268,353,595	28.87	Real estate	
Trinh Xa Da Hoi Company Limited (v)	251,686,090,231	18.73	-	-	Real estate	
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	34,889,200,960	35.00	37,621,723,637	35.00	Mechanical and Engineering	
TOTAL	6,136,086,373,569		5,386,673,745,900			

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

14. INVESTMENTS (continued)

14.3 Investments in associates (continued)

- (i) In accordance with the Resolution of the General Shareholders No. 01/2018/NQ-CHP-DHCD dated 16 May 2018, shareholders of Central Hydropower Joint Stock Company (“CHP”) unanimously approved the proposal for dividend payment at 26% include payment of 16% in cash and 10% by issuing shares. CHP closed the shareholders list to pay the dividends above on 22 June 2018. Accordingly, the number of shares received by the Group from the issuance was 2,688,918 shares.
- (ii) 74,896,260 shares of Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company, which are owned by the Group, were placed as collateral for the Group’s domestic straight bonds (Note 22.3).
- (iii) In accordance with the Resolution of the General Shareholders No. 02/2018/NQ-ĐHCĐ dated 26 April 2018, the shareholders of Song Da Water Investment Joint Stock Company (“Viwasupco”) unanimously approved dividend payment for financial year 2017 at the rate of 15% by cash. In addition, Viwasupco’s shareholders also approved the shares issuance to increase the share capital at the rate of 2:1 (1 new share for 2 shares held), the undistributed earnings of year 2017 was used for this issuance after cash dividend payment at rate of 15%.
- ▶ On 29 May 2018, the Group received the dividend of 26,010,000,000 VND from Viwasupco. Furthermore, the Group acquired the investment in Viwasupco on 22 December 2017 and in accordance with Circular No. 200/2014/TT-BTC – Providing guidance of the enterprise accounting system, distributions from accumulated net profits arising before the date of acquisition are considered a recovery of investment and are deducted to the cost of the investment. Accordingly, the Group recorded the decreasing in cost of investment in Viwasupco with the above amount.
 - ▶ On 29 June 2018, Viwasupco closed the shareholders list to issue additional shares to increase the the share capital at the rate of 2:1 (1 new share for 2 shares held), the undistributed earnings of year 2017 was used for this issuance. Accordingly, the number of shares received by the Group from this issuance was 8,970,000 shares.
- (iv) In accordance with the Resolution of the General Shareholders No. 01/2018/NQ-ĐHCĐ dated 10 April 2018 shareholders of Saigon Real Estate Joint Stock Company (“SaigonRES”) unanimously approved the proposal to issuance new shares for dividend payment. According with the aforementioned Resolution, SaigonRES offered new shares at par value of VND 10,000 per share to existing shareholders at the ratio of 15% (15 new share for each 100 shares held), equivalent to 5,939,997 additional shares to be issued. SaigonRES closed the shareholders list to pay the dividends above on 20 July 2018.
- (v) As at 31 December 2018, the voting right of the Group in Trinh Xa Da Hoi Company Limited is 37%.

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

14. INVESTMENTS (continued)

14.3 Investments in associates (continued)

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

	Cost of investment				Accumulated share in post-acquisition profit (loss) of the associates				Carrying amount	
	Beginning balance	Additions	Dividend from accumulated net profits arising before the date of acquisition	Ending balance	Beginning balance	Dividend declared during the year	Share in profit of associates for the year	Ending balance	Beginning balance	Ending balance
Vinh Son - Song Hinh Hydropower Joint Stock Company	698,671,397,963	-	-	698,671,397,963	16,708,478,078	(43,329,650,000)	62,707,842,669	36,086,670,747	715,379,876,041	734,758,068,710
Central Hydropower Joint Stock Company	532,551,381,701	83,318,296,761	-	615,869,678,462	-	(41,425,696,000)	20,956,604,749	(20,469,091,251)	532,551,381,701	595,400,587,211
Thac Mo Hydropower Joint Stock Company	382,178,855,776	-	-	382,178,855,776	86,136,641,489	(89,531,220,000)	206,296,737,492	202,902,158,981	468,515,497,265	585,081,014,757
Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company	368,000,000,000	-	-	368,000,000,000	178,259,182,412	(89,600,000,000)	124,542,753,381	213,201,935,793	546,259,182,412	581,201,935,793
Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	173,265,171,175	-	-	173,265,171,175	13,398,926,578	(32,411,175,300)	30,588,493,456	11,571,244,724	186,664,097,753	184,836,415,909
Binh Dien Hydropower Joint Stock Company	59,910,716,000	-	-	59,910,716,000	26,675,671,912	(11,843,880,000)	457,577,676	15,289,369,588	86,586,387,912	75,200,085,588
Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company	780,041,489,908	42,840,888,585	-	822,882,378,493	478,369,748,046	(209,709,528,000)	285,700,595,001	554,360,815,047	1,258,411,237,954	1,377,243,193,540
Ninh Binh Thermal Power Joint Stock Company	66,358,149,275	-	-	66,358,149,275	15,771,494,610	(1,443,988,000)	4,684,215,081	9,011,721,691	82,129,643,885	75,369,870,966
Thuan Binh Wind Power Joint Stock Company	40,750,000,000	-	-	40,750,000,000	(5,966,125,768)	-	15,267,873,957	9,301,748,189	34,783,874,232	50,051,748,189
Song Da Water Investment Joint Stock Company	692,973,263,040	24,200,626,570	(26,010,000,000)	691,163,889,610	-	-	74,114,133,782	74,114,133,782	692,973,263,040	765,278,023,392
Thu Duc Water B.O.O Corporation	409,901,420,000	-	-	409,901,420,000	(124,072,707,514)	(46,948,120,000)	44,943,145,148	(126,677,682,366)	285,828,712,486	283,223,737,634
Seigon Water Investment and Trading Joint Stock Company	61,560,000,000	-	-	61,560,000,000	22,109,434,089	(15,000,000,000)	61,551,848,700	68,661,302,789	83,669,434,089	130,221,302,789
Tan Hiep Water Investment Joint Stock Company	76,800,000,000	-	-	76,800,000,000	3,014,304,214	-	9,988,046,211	13,002,350,425	79,814,304,214	89,802,350,425
Thu Duc Water Supply Joint Stock Company	68,375,426,417	-	-	68,375,426,417	(7,347,484,261)	(3,379,248,000)	5,792,841,013	(4,933,891,248)	61,027,942,156	63,441,535,169
Nha Be Water Supply Joint Stock Company	40,176,895,080	-	-	40,176,895,080	102,606,682	(1,745,680,000)	1,870,370,432	227,297,114	40,279,501,762	40,404,192,194
Gia Dinh Water Supply Joint Stock Company	24,809,965,209	-	-	24,809,965,209	4,299,366,557	(1,714,219,200)	3,678,837,430	6,263,984,787	29,109,331,766	31,073,949,996
Seigon Real Estate Joint Stock Company	54,457,202,000	-	-	54,457,202,000	110,811,151,595	(11,430,564,000)	33,085,280,521	132,465,868,116	165,268,353,595	184,923,070,116
Trinh Xa Da Hoi Company Limited	-	251,670,000,000	-	251,670,000,000	-	-	16,090,231	16,090,231	-	251,686,090,231
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	11,550,000,000	-	-	11,550,000,000	26,071,723,637	(15,918,210,000)	13,185,687,323	23,339,200,940	37,621,723,637	34,889,200,940
TOTAL	4,342,331,333,544	402,029,811,976	(26,010,000,000)	4,918,351,145,460	844,342,412,356	(625,431,178,500)	998,823,994,253	1,217,735,228,109	5,386,673,745,900	6,136,086,373,569

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

14. INVESTMENTS (continued)

14.4 Investments in other entities

Name	Cost	Provision	Ending balance		Cost	Provision	Beginning balance	
			Fair value	Fair value			Fair value	Fair value
Quang Ninh Thermal Power Joint Stock Company	470,646,304,200	(24,541,562,400)	446,104,741,800	470,646,304,200	(125,546,409,600)	345,099,894,600		
Khanh Hoa Water Supply Joint Stock Company	53,193,860,000	-	53,193,860,000	53,193,860,000	(2,842,420,000)	50,351,440,000		
Hai Phong Thermal Power Joint Stock Company	32,619,000,000	(2,739,000,000)	29,880,000,000	32,619,000,000	-	32,619,000,000		
Deo Nai Coal Joint Stock Company	19,101,729,196	(3,257,545,997)	15,844,183,199	37,290,020,502	(4,068,154,102)	33,221,866,400		
Sonadezi Chau Duc Shareholding Company	-	-	-	183,876,590,000	(73,737,556,000)	110,139,034,000		
Nui Beo Coal Joint Stock Company	-	-	-	48,162,917,187	-	48,162,917,187		
Others	286,585,594,216	(5,487,730,620)	281,097,863,596	273,739,793,813	(5,707,013,997)	268,032,779,816		
TOTAL	862,146,487,612	(36,025,839,017)	826,120,648,595	1,099,528,485,702	(211,901,553,699)	887,626,932,003		

VND

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

15. GOODWILL

	VND
	Value
Cost:	
Beginning and ending balances	99,614,331,727
Accumulated amortisation:	
Beginning balance	97,212,191,747
Amortisation for the year	1,601,426,654
Ending balance	98,813,618,401
Net carrying amount:	
Beginning balance	2,402,139,980
Ending balance	800,713,326

16. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Thong Hiep Co., Ltd	115,000,000,000	-
Others	360,613,428,159	445,707,529,615
TOTAL	475,613,428,159	445,707,529,615

17. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Supply and installation services	956,887,610,699	1,299,566,230,195
Office leasing and related services	1,934,495,254	2,752,939,228
Others	9,543,335,240	27,182,012,935
TOTAL	968,365,441,193	1,329,501,182,358
In which:		
Due from third parties	968,181,321,733	1,329,501,182,358
Due from a related party (Note 31)	184,119,460	-

18. STATUTORY OBLIGATIONS

	VND			
	Beginning balance	Increase	Decrease	Ending balance
Payables				
Corporate income tax	64,983,484,539	171,285,226,961	(183,816,549,018)	52,452,162,482
Value-added tax	7,629,393,379	423,209,551,013	(415,304,829,417)	15,534,114,975
Personal income tax	2,163,274,090	55,315,227,038	(54,622,208,040)	2,856,293,088
Others	1,089,281,363	34,976,295,910	(34,583,928,593)	1,481,648,680
TOTAL	75,865,433,371	684,786,300,922	(688,327,515,068)	72,324,219,225
Receivables				
Corporate income tax	6,799,622,676	45,771,527,487	(48,295,766,344)	4,275,383,819
Others	10,838,045,107	30,128,204,431	(40,545,379,384)	420,870,154
TOTAL	17,637,667,783	75,899,731,918	(88,841,145,728)	4,696,253,973

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

19. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Costs of supply and installation services	161,320,168,092	185,577,649,907
Interest expense	38,603,572,995	35,104,364,454
Promotions	5,161,496,495	7,102,853,968
Others	53,988,631,167	55,360,510,635
TOTAL	259,073,868,749	283,145,378,964

20. UNEARNED REVENUE

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Short-term	11,496,239,314	6,600,000,000
Rentals received in advance from leasing the Quang Trung Tower (*)	6,600,000,000	6,600,000,000
Others	4,896,239,314	-
Long-term	209,122,727,273	215,722,727,273
Rentals received in advance from leasing the Quang Trung Tower (*)	209,122,727,273	215,722,727,273
TOTAL	220,618,966,587	222,322,727,273

(*) These are the unamortised amount in accordance with the long-term leasing agreement of the Quang Trung Tower dated 7 December 2017 between VIID, the Company's subsidiary, and the lessee within 41 years from 2017 to 2058 amounting to VND 275,000,000,000 (Note 13).

21. OTHER PAYABLES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Short-term	119,511,804,486	78,549,123,480
Dividend payables	73,601,865,412	30,546,717,026
Deposits	13,947,257,860	23,215,103,231
Interest expense	3,353,055,606	3,092,144,000
Others	28,609,625,608	21,695,159,223
Long-term	200,110,869,604	121,854,136,200
Deposits received from office tenants	200,110,869,604	121,820,767,240
Others	-	33,368,960
TOTAL	319,622,674,090	200,403,259,680

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

22. LOANS

	Beginning balance	Withdraw	Repayment	Reclassification	Allocation of bond issuance expenses	Ending balance
Short-term	672,101,562,482	1,542,196,829,149	(1,702,158,019,464)	599,314,821,180	-	1,111,455,193,347
Loans from banks (Note 22.1)	372,787,486,981	1,542,196,829,149	(1,402,843,943,963)	-	-	512,140,372,167
Current portion of long-term loans (Note 22.2)	299,314,075,501	-	(299,314,075,501)	349,314,821,180	-	349,314,821,180
Current portion of domestic straight bonds (Note 22.3)	-	-	-	250,000,000,000	-	250,000,000,000
Long-term	2,308,624,663,112	379,040,321,382	(20,000,000,000)	(599,314,821,180)	1,584,000,000	2,069,934,163,314
Loans from banks (Note 22.2)	1,316,148,663,112	379,040,321,382	(20,000,000,000)	(349,314,821,180)	-	1,325,874,163,314
Domestic straight bonds (Note 22.3)	992,476,000,000	-	-	(250,000,000,000)	1,584,000,000	744,060,000,000
TOTAL	2,980,726,225,594	1,921,237,150,531	(1,722,158,019,464)	-	1,584,000,000	3,181,389,356,661

VND

22.1 Short-term bank loans

The short-term bank loans bear interest at the average rate ranging from 4.5% to 7.8% p.a. Details are as follows:

Bankers	Ending balance (VND)	Maturity date	Description of collateral
Joint Stock Bank for Foreign Trade of Vietnam	358,024,153,372	From 4 February 2019 to 15 July 2019	Unsecured
HSBC Bank (Vietnam) Ltd.	56,368,476,300	From 14 January 2019 to 4 March 2019	Unsecured
ANZ Bank (Vietnam) Ltd.	48,015,876,399	From 24 February 2019 to 24 May 2019	Unsecured
Military Commercial Joint Stock Bank	45,269,796,176	From 22 February 2019 to 13 April 2019	Unsecured
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	4,462,069,920	21 February 19	Unsecured
TOTAL	512,140,372,167		

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

22. LOANS (continued)

The long-term bank loans and domestic straight bonds bear interest at the average rate ranging from 7.2% to 9.9% p.a.

22.2 Long-term bank loans

Details of long-term bank loans are as follows:

Bankers	Ending balance	Maturity date	Description of collateral
HSBC Bank (Vietnam) Ltd.			
VNM170276CM	424,285,714,285	24 July 2024	Land use rights; building and amount receivable from office lease of REE Tower at 9 Doan Van Bo Street, District 4, Ho Chi Minh City ("REE Tower")
VNM140408CM	88,734,535,461	26 August 2019	
Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade of Vietnam – Binh Tay Branch			
021C16	831,173,734,748	02 February 2028	Land use rights and assets forming in the future of the project Etown Central at 11 Doan Van Bo Street, District 4, Ho Chi Minh City, including building and structure and other asset rights relating to the project
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch			
0100.HDTD.625.16.VIB	266,665,000,000	30 September 2021	Rights of receivables arising from rental contracts and dividend from Thu Duc Water B.O.O Corporation during 5 years
0112.HDTD.625.15.VIB	16,640,000,000	29 June 2020	Rights of receivables arising from rental contracts and dividend received from Thu Duc Water B.O.O Corporation in accordance with Share holder Certificate No. 004/CĐ-TĐW
Shinhan Bank - Ho Chi Minh Branch			
SHBVN/BC/HDTD/REE/201805	47,690,000,000	08 May 2026	Land attached assets formed loan created in the future of the Company located at 364 Cong Hoa, Ward 13, Tan Binh District, HCMC
TOTAL	1,675,188,984,494		
In which:			
Current portion	349,314,821,180		
Non-current portion	1,325,874,163,314		

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

22. LOANS (continued)

22.3 Domestic straight bonds

Details of this bond as at 31 December 2018 are as follows:

Arrangement organization	Amount (VND)
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Ho Chi Minh Branch	950,000,000,000
Vietcombank Fund Management	50,000,000,000
Bond issuance expenses	(7,920,000,000)
Allocation of Bond issuance expenses	1,980,000,000
TOTAL	994,060,000,000
<i>In which:</i>	
<i>Current portion</i>	250,000,000,000
<i>Non-current portion</i>	744,060,000,000

On 28 September 2017 and 18 October 2017, the Group issued 1,000 bonds with total value of VND 1,000 billion (the par value per bond is VND 1 billion) which were bought by Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Ho Chi Minh Branch ("VCB") and Vietcombank Fund Management ("VCBF").

These bonds will be repaid after five (5) years from the date of issuance.

The Company has the obligation to repurchase these bonds before maturity date from date of issuance as follows:

- 250 issued bonds on the date-end of twenty four (24)-month period from the issuance date;
- 250 issued bonds on the date-end of thirty six (36)-month period from the issuance date;
- 250 issued bonds on the date-end of forty eight (48)-month period from the issuance date; and
- 250 issued bonds on the date-end of sixty (60)-month period from the issuance date.

The proceeds from the bonds were used for the purpose (1) investing in the Company's projects; (2) financing working capital of the Company. As at 31 December 2018, the bonds are owned by VCB and VCBF.

These bonds are secured by 74,896,260 shares of Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company which are owned by the Group (Note 14.3).

23. PROVISIONS

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

	VND		
	Goods warranty	Installation project warranty	Total
Beginning balance	384,752,182	39,364,231,244	39,748,983,426
Add: Provision provided during the year	9,558,544,857	37,204,580,692	46,763,125,549
Less: Reversal of provision during the year	(9,452,976,439)	(26,865,411,705)	(36,318,388,144)
Ending balance	490,320,600	49,703,400,231	50,193,720,831
<i>In which:</i>			
<i>Short-term</i>	490,320,600	14,094,510,496	14,584,831,096
<i>Long-term</i>	-	35,608,889,735	35,608,889,735

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

24. OWNERS' EQUITY

24.1 Increase and decrease in owners' equity

	Share capital	Share premium	Other owners' capital	Treasury shares	Foreign exchange difference reserve	Investment and development fund	Undistributed earnings	Total	VND
Previous year									
Beginning balance	3,100,588,410,000	1,050,489,310,786	-	(83,026,660)	1,122,846,069	238,118,820,390	2,765,893,850,270	7,156,130,210,855	
Net profit for the year	-	-	-	-	-	-	1,377,087,391,977	1,377,087,391,977	
Dividend declared	-	-	-	-	-	-	(496,081,481,600)	(496,081,481,600)	
Appropriation to bonus and welfare funds	-	-	-	-	-	-	(2,276,649,536)	(2,276,649,536)	
Fund contribution	-	-	-	-	-	1,726,750,180	(1,726,750,180)	-	
Foreign currency differences	-	-	-	-	(23,316,434)	-	-	(23,316,434)	
Others	-	-	-	-	-	-	(500,500,220)	(500,500,220)	
Ending balance	3,100,588,410,000	1,050,489,310,786	-	(83,026,660)	1,099,529,635	239,845,570,570	3,642,395,860,711	8,034,335,655,042	
Current year									
Beginning balance	3,100,588,410,000	1,050,489,310,786	-	(83,026,660)	1,099,529,635	239,845,570,570	3,642,395,860,711	8,034,335,655,042	
Net profit for the year	-	-	-	-	-	-	1,783,971,852,557	1,783,971,852,557	
Dividend declared (i)	-	-	-	-	-	-	(496,081,481,600)	(496,081,481,600)	
Appropriation to bonus and welfare funds	-	-	-	-	-	-	(2,446,043,371)	(2,446,043,371)	
Fund contribution	-	-	-	-	-	232,381,591	(232,381,591)	-	
Foreign currency differences	-	-	-	-	(1,099,529,635)	-	-	(1,099,529,635)	
Others	-	-	-	-	-	-	161,579,305	161,579,305	
Ending balance	3,100,588,410,000	1,050,489,310,786	-	(83,026,660)	-	240,077,952,161	4,927,769,386,011	9,318,842,032,298	

(i) In accordance with the Resolution of the Annual General Meeting No. 02/2018/DHCD-NQ dated 29 March 2018, the Company's shareholders unanimously approved the Proposal of Board of Directors ("BOD") to pay dividend for existing shareholders at 16% par value per share. The Company finalised the Company's shareholders list on 1 March 2018 to pay dividend at 16%, equivalent to VND 496,081,481,600.

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

24. OWNERS' EQUITY (continued)

24.2 Capital transactions with shareholders and distribution of dividends

	VND	
	Current year	Previous year
Contributed capital		
Beginning and ending balances	3,100,588,410,000	3,100,588,410,000
Dividends		
Dividends declared	496,081,481,600	496,081,481,600
Dividends paid during the year	490,750,760,400	491,809,672,080

24.3 Shares

	Number of shares	
	Ending balance	Beginning balance
Issued shares		
Issued and paid-up shares	310,058,841	310,058,841
Ordinary shares	310,058,841	310,058,841
Treasury shares		
Ordinary shares	(7,915)	(7,915)
Shares in circulation		
Ordinary shares	310,050,926	310,050,926

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

24.4 Non-controlling interests

	VND	
	Current year	Previous year
Beginning balance	658,941,546,295	565,011,007,076
Net profit for the year	100,786,786,127	145,737,788,776
Capital contribution from non-controlling interests	15,400,000	36,495,030,000
Dividend declared	(148,633,821,687)	(86,375,299,797)
Appropriation to bonus and welfare funds	(1,553,956,629)	(1,423,350,464)
Disposal of a subsidiary	(20,205,236)	-
Others	(9,447,522)	(503,629,296)
Ending balance	609,526,301,348	658,941,546,295

24.5 Earnings per share

Earnings per share are calculated as follows:

	Current year	Previous year
Net profit after tax attributable to ordinary equity holders (VND)	1,783,971,852,557	1,377,087,391,977
Net profit after tax attributable to ordinary equity holders for basic earnings (VND)	1,783,971,852,557	1,377,087,391,977
Weighted average number of ordinary shares	310,050,926	310,050,926
Earnings per share (VND/share)		
- Basic	5,754	4,441
- Diluted	5,754	4,441

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

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

25. REVENUES

25.1 Revenues from sale of goods and rendering of services

	VND	
	Current year	Previous year
Gross revenues	5,104,605,853,407	4,999,235,436,523
Of which:		
Revenue from mechanical and refrigeration electrical engineering	3,431,252,999,437	3,325,277,331,823
Revenue from real estate	838,871,114,748	952,168,756,452
Revenue from power and water	834,481,739,222	721,789,348,248
Less	(3,950,856,432)	(4,062,020,590)
Sales returns	(3,950,856,432)	(4,062,020,590)
NET REVENUES	5,100,654,996,975	4,995,173,415,933
In which:		
Revenue from mechanical and refrigeration electrical engineering	3,427,302,143,005	3,321,215,311,233
Revenue from real estate	838,871,114,748	952,168,756,452
Revenue from power and water	834,481,739,222	721,789,348,248

25.2 Finance income

	VND	
	Current year	Previous year
Interest income	143,747,317,704	108,467,235,069
Gain from disposal of investments (*)	122,073,395,467	7,512,195,958
Dividends income	35,978,214,907	55,637,531,900
Foreign exchange gains	1,725,791,961	2,346,078,568
Others	575,090	576,899,738
TOTAL	303,525,295,129	174,539,941,233

(*) Including in gains from disposal of investments is amount of VND 113,589,714,324 be recognized by the Group arising from disposal of equity interest of Song Thanh Real Estate Joint Stock Company, the Company's indirect subsidiary, in accordance with the Decision of the General Shareholders No. 02/2018/QĐ-ĐHCD of R.E.E Land Corporation dated 10 April 2018.

26. COSTS OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	VND	
	Current year	Previous year
Cost of mechanical and refrigeration electrical engineering	3,011,943,312,456	2,759,017,158,744
Cost of real estate	352,523,666,075	365,081,979,308
Cost of power and water	508,114,373,693	441,675,417,464
TOTAL	3,872,581,352,224	3,565,774,555,516

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

27. FINANCE EXPENSES

	VND	
	Current year	Previous year
Interest and allocation of bond issuance expenses	226,511,404,624	105,038,480,959
(Reversal of provisions) provision for investments	(123,417,890,991)	134,977,587,647
Foreign exchange losses	5,248,531,150	929,969,978
Loss from disposal of investments	2,435,644,810	33,602,834,140
Others	693,558,593	230,451,871
TOTAL	111,471,248,186	274,779,324,595

28. SELLING EXPENSE AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	VND	
	Current year	Previous year
Selling expenses	98,584,137,794	94,594,129,849
Salary expense	47,152,907,138	50,028,071,581
Expenses for external services	7,225,753,630	2,532,122,314
Others	44,205,477,026	42,033,935,954
General and administrative expenses	214,709,679,120	241,824,868,262
Salary expense	132,290,269,295	143,978,379,985
Expenses for external services	30,474,151,379	32,589,516,719
Reversal of provision for doubtful receivables	(9,429,485,142)	(2,189,653,323)
Others	61,374,743,588	67,446,624,881
TOTAL	313,293,816,914	336,418,998,111

29. PRODUCTION AND OPERATING COSTS

	VND	
	Current year	Previous year
Raw materials	1,981,328,614,659	1,670,046,997,877
Expenses for external services	945,503,797,598	1,091,840,211,055
Labour costs	476,602,281,784	550,695,137,744
Depreciation and amortisation (Note 10, 11, 13, 15)	161,304,336,971	130,117,592,892
Other expenses	550,520,467,307	488,191,114,623
TOTAL	4,115,259,498,319	3,930,891,054,191

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

30. CORPORATE INCOME TAX

The Group, except for Transorient Pte. Ltd., and Eastrade International Ltd., has the obligation to pay corporate income tax ("CIT") at the rate of 20% of taxable profits earned.

Transorient Pte. Ltd., established in Singapore, has the obligation to pay CIT at the rate of 17% of taxable income. Transorient Pte. Ltd. is entitled to 75% reduction on CIT for taxable income up to SGD 10,000 and 50% reduction on CIT for taxable income up to SGD 290,000.

Eastrade International Ltd. was established in British Virgin Islands and is exempt from CIT in accordance with the BVI Business Companies Act.

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

30.1 CIT expenses

	VND	
	Current year	Previous year
Current tax expense	226,730,110,093	192,154,568,194
Deferred tax expense	6,524,321,167	6,167,238,721
TOTAL	233,254,431,260	198,321,806,915

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

	VND	
	Current year	Previous year
Accounting profit before tax	2,118,013,069,944	1,721,146,987,668
At CIT rate applicable to the Group	423,602,613,989	344,229,397,534
Adjustments to increase (decrease)		
Share of profit from associates	(199,764,798,851)	(143,786,272,435)
Dividends income not subject to CIT	(7,195,642,981)	(11,127,506,380)
Non-deductible expenses	7,438,023,606	4,638,035,184
Add back tax losses of subsidiaries	7,255,174,069	658,323,977
Goodwill amortization	320,285,331	3,703,960,634
Taxable dividend income from oversea subsidiaries	40,967,304	39,527,419
Others	1,557,808,793	(33,659,018)
CIT expense	233,254,431,260	198,321,806,915

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

30. CORPORATE INCOME TAX (continued)

30.2 Current tax

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

30.3 Deferred tax

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

	Consolidated Balance Sheet		Consolidated income statement	
	Ending balance	Beginning balance	Current year	Previous year
Accrued operating expenses	15,060,649,062	14,051,058,668	1,009,590,394	(4,858,910,720)
Provision for doubtful receivables	7,695,676,604	10,394,872,566	(2,699,195,962)	(63,576,494)
Provision for obsolete inventories	3,088,648,972	5,070,517,322	(1,981,868,350)	26,734,953
Provision for investments	1,594,071,296	1,226,938,823	367,132,473	(219,888,993)
Unrealised profit	663,480,772	1,669,480,240	(1,005,999,468)	405,091,675
Contract profits have not been yet declared CIT	(3,399,523,461)	(1,100,820,387)	(2,298,703,074)	(33,196,431)
Others	172,186,698	87,463,878	84,722,820	(1,423,492,711)
Net deferred tax assets	24,875,189,943	31,399,511,110		
Net deferred tax expense			(6,524,321,167)	(6,167,238,721)
In which:				
Deferred tax assets	24,875,189,943	31,443,653,277		
Deferred tax liabilities	-	(44,142,167)		

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

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

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

VND				
Related parties	Relationship	Transactions	Current year	Previous year
Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company	Associate	Dividend income	209,709,528,000	179,751,024,000
Thac Mo Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	89,531,220,000	98,484,342,000
Thu Duc Water B.O.O Corporation	Associate	Dividend income	46,948,120,000	42,253,308,000
Thu Duc Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	3,379,248,000	2,628,304,000
Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	32,411,175,300	5,401,862,550
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Associate	Dividend income	15,918,210,000	12,411,630,000
		Sales of goods	48,788,043,652	20,619,739,564
Binh Dien Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	11,843,880,000	1,973,980,000
Ninh Binh Thermal Power Joint Stock Company	Associate	Dividend income	11,443,988,000	5,684,100,000
Saigon Real Estate Joint Stock Company	Associate	Dividend income	11,430,564,000	11,406,559,816
Gia Dinh Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	1,714,219,200	1,333,281,600
Nha Be Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	1,745,680,000	1,527,470,000
Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	89,600,000,000	75,200,000,000
Vinh Son – Song Hinh Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	43,329,650,000	43,329,650,000
Central Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	41,425,696,000	28,363,496,000
Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company	Associate	Dividend income	15,000,000,000	-

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

VND				
Related parties	Relationship	Transactions	Ending balance	Beginning balance
Other short-term receivables				
Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	48,000,000,000	-
Idico Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	16,411,175,300	-
Ninh Binh Thermal Power Joint Stock Company	Associate	Dividend income	1,894,700,000	-
			<u>66,305,875,300</u>	<u>-</u>
Trade receivables				
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Associate	Sales of goods	4,746,577,255	4,170,593,509
Advance from customer				
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Associate	Sales of goods	184,119,460	-

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)

Terms and conditions of transactions with related parties:

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

Outstanding balances at 31 December 2018 are unsecured, interest free and will be settled in cash. For the year ended 31 December 2018 and 31 December 2017, the Company has not made any provision for doubtful receivables relating to amounts owed by related parties. This assessment is undertaken each financial year through the examination of the financial position of the related party and the market in which the related party operates.

Transactions with other related parties

Remuneration paid to members of Board of Management and Board of Directors during the year is as follows:

	VND	
	Current year	Previous year
Salaries and bonus	22,427,765,000	21,770,589,367

32. COMMITMENTS

32.1 Operating lease commitments – when the Group is a lessee

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

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Less than one year	9,857,315,690	8,083,720,844
From one to five years	23,786,940	21,271,342,739
Over five years	149,160,740	171,852,787
TOTAL	10,030,263,370	29,526,916,370

32.2 Operating lease commitments – when the Group is a lessor

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

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Less than one year	544,939,261,878	315,029,947,482
From one to five years	883,641,303,952	260,803,373,377
Over five years	238,647,626,232	-
TOTAL	1,667,228,192,062	575,833,320,859

32.3 Capital expenditure commitments

At 31 December 2018, the Group had a commitment of VND 161,254,484,067 (31 December 2017: VND 13,476,722,834) principally relating to construction of office building.

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

33. SEGMENT INFORMATION

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

- Mechanical and refrigeration electrical engineering;
- Real estate; and
- Power and water

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

The segment results for the year ended 31 December 2018 are as follows:

	Mechanical and refrigeration electrical engineering	Real estate	Power and water	VND Consolidated
<i>Sales</i>				
Total segment sales	3,772,556,842,664	928,078,900,058	834,481,739,222	5,535,117,481,944
Inter-segment sales	(345,254,699,659)	(89,207,785,310)	-	(434,462,484,969)
TOTAL	3,427,302,143,005	838,871,114,748	834,481,739,222	5,100,654,996,975
<i>Results</i>				
Segment profit after tax	243,423,400,079	435,372,301,138	1,184,245,145,990	1,863,040,847,207
Unallocated profit after tax				21,717,791,477
Total profit after tax				1,884,758,638,684
<i>In which:</i>				
<i>Shareholders of the parent</i>				
Segment profit after tax	243,416,989,775	422,009,126,953	1,096,827,944,352	1,762,254,061,080
Unallocated profit after tax				21,717,791,477
				1,783,971,852,557
Non-controlling interest	6,410,304	13,363,174,185	87,417,201,638	100,786,786,127

The segment assets and liabilities for as at 31 December 2018 are as follows:

Segment assets	2,623,891,027,953	3,061,026,187,886	7,559,241,680,168	13,244,158,896,007
Unallocated assets				2,255,504,211,617
TOTAL ASSETS				15,499,663,107,624
Segment liabilities	2,055,815,764,386	1,479,956,813,820	1,157,283,457,847	4,693,056,036,053
Unallocated liabilities				878,238,737,925
TOTAL LIABILITIES				5,571,294,773,978

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

33. SEGMENT INFORMATION (continued)

The segment results for the year ended 31 December 2017 are as follows:

	VND			
	Mechanical and refrigeration electrical engineering	Real estate	Power and water	Consolidated
<i>Sales</i>				
Total segment sales	3,999,369,331,289	1,029,438,346,898	721,789,348,248	5,750,597,026,435
Inter-segment sales	(678,154,020,056)	(77,269,590,446)	-	(755,423,610,502)
TOTAL	3,321,215,311,233	952,168,756,452	721,789,348,248	4,995,173,415,933
<i>Results</i>				
Segment profit after tax	358,795,002,981	479,882,614,208	705,355,955,397	1,544,033,572,586
Unallocated loss after tax				(21,208,391,833)
Total profit after tax				1,522,825,180,753
<i>In which:</i>				
<i>Shareholders of the parent</i>				
Segment profit after tax	358,784,663,712	406,578,152,641	632,932,967,457	1,398,295,783,810
Unallocated loss after tax				(21,208,391,833)
				1,377,087,391,977
Non-controlling interest	10,339,269	73,304,461,567	72,422,987,940	145,737,788,776

The segment assets and liabilities for as at 31 December 2017 are as follows:

Segment assets	2,877,970,381,659	2,912,333,069,113	6,883,227,156,653	12,673,530,607,425
Unallocated assets				1,621,136,741,507
TOTAL ASSETS				14,294,667,348,932
Segment liabilities	2,380,386,135,515	1,020,518,623,522	1,248,795,595,739	4,649,700,354,776
Unallocated liabilities				951,689,792,819
TOTAL LIABILITIES				5,601,390,147,595

Notes to the Consolidated Financial Statements (continued)

as at 31 December 2018 and for the year then ended

34. CONTINGENT ASSET

On 28 September 2011, the Company entered into a Restructuring Deed to transfer all of its ownership in Vung Ang II Thermal Electricity Company (“VAPCO”). According to this Deed, all risks and rewards of the Company in VAPCO were passed to the buyer on 14 November 2011. Proceeds from disposal amounting to VND 153,323,885,510 were fully collected and this amount is non-refundable in any circumstances.

Also in accordance with this agreement, the Company may receive USD 3,779,832 in addition to said proceeds upon the occurrence or non-occurrence of uncertain future events not wholly within the control of the Company. All parties will complete related administrative procedures at the completion date of the Deed. Accordingly, management accounted this amount as contingent asset and accordingly disclosed in the consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 18 - “Provision, Contingent assets and liabilities”.

35. RECLASSIFICATION OF CORRESPONDING FIGURES

Certain corresponding figures on Notes 5.1, 24.3, 25.1, 26 and 32.3 of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2017 have been reclassified to reflect the presentation of the current year’s consolidated financial statements.

36. EVENT AFTER THE BALANCE SHEET DATE

In accordance with the Minute of of Board of Directors No. 01/2019/BB-HDQT dated 22 January 2019 and the Decision of Board of Directors No. 02/2019/QD-HDQT dated 22 January 2019, the Company’s Board of Directors has approved the straight and unwarranted bond issuance that the expected quantities of those bonds are 2,320 with par value of VND/bond 1,000,000,000. Accordingly, on 28 January 2019, the Group completed the bond issuance with the actual quantities of bond are 2,318.

In accordance with the Decision of Board of Directors No. 03/2019/QD-HDQT-REE dated 11 February 2019, the Company’s Board of Directors has approved the interim 2018 dividends by cash at the rate of 18% of par value.

Except for the events as disclosed above, there has not been any other significant matter or circumstance that has arisen since the balance sheet date that requires adjustment or disclosure in the consolidated financial statements of the Group.



Pham Thi Uyen Phuong
Preparer



Ho Tran Dieu Lynh
Chief Accountant



Nguyen Thi Mai Thanh
General Director

8 March 2019

Thực hiện: Phòng Đầu tư
Content: Investment Department

Liên hệ:
Contact:

Phòng Đầu Tư
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh
364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Investment Department
REE Corporation
364 Cong Hoa, Ward 13, Tan Binh District
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3810 0017
Fax: +84 28 3810 0337
Email: ree@reecorp.com.vn
Website: www.reecorp.com



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH
Refrigeration Electrical Engineering Corporation

www.reecorp.com