



2020

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

# THÔNG DIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2020, Thế giới và Việt Nam đã trải qua một năm đầy biến động và thách thức khi đại dịch thế kỷ "Covid-19" hoành hành khắp nơi làm đứt gãy chuỗi sản xuất toàn cầu, gây ảnh hưởng tiêu cực đến sức khoẻ và kinh tế toàn thế giới.

Tuy nhiên, Việt Nam chúng ta cùng với sự quyết liệt của Chính phủ, sự đồng lòng của toàn thể Nhân dân, đã vượt qua năm 2020 với thành tích kép là vừa khống chế thành công bệnh dịch Covid-19, vừa đạt được mức tăng trưởng kinh tế 2,91% trở thành một trong những nước hiếm hoi trên thế giới đạt được tăng trưởng kinh tế trong năm 2020.

Và tại REE Corporation, chúng ta hết sức vui mừng khi Công ty cũng đã hoàn thành được mục tiêu kế hoạch lợi nhuận 2020 do Đại Hội Đồng Cổ Đông đặt ra và thực hiện thành công "Chuyển giao thể hệ điều hành" với việc bổ nhiệm Tổng Giám Đốc Tập đoàn và hai Phó Tổng Giám Đốc, tách bạch hai vị trí Chủ tịch và Tổng Giám Đốc từ ngày 01/8/2020 là thời điểm thích hợp và chín mùi.

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

Đi cùng với Tái cấu trúc Tập đoàn, bộ máy tổ chức nhân sự đã được hoàn thiện, bổ sung để tiếp nhận và tiếp tục vận hành suôn sẻ. Từ ngày 01/01/2020, bộ máy mới với nhiều vị trí chủ chốt được tuyển dụng, bổ nhiệm... với nền tảng kiến thức, kỹ năng và cả kinh nghiệm như một làn gió mới đầy năng lượng.

Trong năm 2020, đại dịch Covid-19 đã làm gián đoạn mọi hoạt động của nền kinh tế thế giới trong đó có Việt Nam - là nước được đánh giá kiểm soát tốt dịch bệnh - cũng đã bị ảnh hưởng nặng nề và Tập đoàn REE không là ngoại lệ.

**Mảng cơ điện lạnh M&E**, bất chấp thị trường Bất động sản và Xây dựng trầm lắng ít việc, thị trường rất cạnh tranh... REE M&E và REEPRO đã tiếp tục có một năm thành công, hoàn thành đạt và vượt Kế hoạch 2020.

**Mảng Điện**, mặc dù thời tiết khô hạn và tiêu dùng điện giảm sút do Covid-19, nhưng nhờ cuối năm mưa nhiều, các nhà máy thủy điện được dịp chạy hết công suất, đạt sản lượng và hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.

**Mảng Nước**, các hợp đồng mua bán sỉ nước sạch tiếp tục thực hiện theo lộ trình sản lượng và giá - doanh thu và lợi nhuận đã tăng trưởng tương ứng.

**Bất động sản văn phòng cho thuê**, tỉ lệ lấp đầy đã sụt giảm 3,5% so với cùng kỳ. Tuy nhiên, các hợp đồng tái ký trong năm đang có mức giá thuê thấp đã được điều chỉnh tăng chút ít dẫn đến kết quả mảng này khả quan.

Các công ty thành viên, liên doanh liên kết mảng Bất động sản gặp khó khăn trong thủ tục đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng... dẫn đến không có dự án nào được cấp phép triển khai xây dựng ra sản phẩm nên doanh thu và lợi nhuận không đạt kế hoạch đặt ra.

Điểm nổi bật trong năm 2020 là lĩnh vực năng lượng tái tạo được khởi động mạnh mẽ, nguồn lực tài chính và đội ngũ được huy động cho mục tiêu phát triển và xây dựng các dự án mới: Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum phát điện vào tháng 3/2021, đã hoàn thành đầu tư xây dựng và vận hành COD 86 MWp điện mặt trời mái nhà. Các dự án điện gió đang xây dựng và sẽ hoàn thành vận hành COD vào tháng 10/2021: dự án điện gió gần bờ Trà Vinh V1-3 có công suất 48MW; 2 dự án điện gió trên đất liền là Phú Lạc 2 với công suất 29MW và Lợi Hải 2 với công suất 26MW tại Ninh Thuận/ Bình Thuận.

Bước vào thập niên mới, một Kế hoạch 5 năm được đệ trình đến cổ đông đầy tham vọng và niềm tin với đội ngũ trẻ năng động, uy tín công ty, tài chính lành mạnh và một quyết



tâm lớn - Tập đoàn REE tiến mạnh, tiến vững chắc vào tất cả các lĩnh vực Cơ điện lạnh, Bất động sản, Năng lượng tái tạo và Nước.

Yếu tố con người được xác định rõ là động lực chính yếu cho sự phát triển của cả Tập đoàn, đặc biệt trong giai đoạn chuyển giao thể hệ, việc xây dựng và phát triển nguồn nhân lực là yếu tố then chốt cho sự phát triển bền vững của REE. Cùng với cơ chế hoạt động mới theo mô hình holding, REE đã hoàn thiện các chức năng và kiện toàn nhân sự của Bộ phận Nhân sự cho cả Tập đoàn - Chuyên nghiệp, năng động và tích cực.

Trong năm 2020, Bộ phận Nhân sự đã từng bước tìm hiểu, đánh giá và đưa ra các chiến lược phát triển nguồn nhân lực phù hợp với cơ cấu tổ chức mới của REE và xu hướng của quản trị nguồn nhân lực trên thế giới nói chung và thị trường lao động trẻ ở Việt Nam nói riêng.

Năm 2020 đánh dấu nhiều sự thay đổi trong tổ chức và các hoạt động phát triển con người của cả Tập đoàn. Sự khác biệt và hiệu quả được tạo ra bằng các cách tiếp cận khoa học, chuyên nghiệp, các đức kết từ thực tiễn, cả bên trong và bên ngoài REE, sự hiểu biết về các ngành nghề kinh doanh, và luôn cập nhật kiến thức mới trong Quản trị Nhân Sự. Bộ phận Nhân sự của REE đã, đang và sẽ tiếp tục

là một trợ thủ đắc lực cho Ban Tổng Giám Đốc trong sự phát triển và xây dựng lợi thế cạnh tranh của cả Tập đoàn.

Năm 2021 vẫn tiếp tục là một năm có nhiều điều khó đoán, trong đó có dịch bệnh, giao thương bị chia cắt, đình trệ - Song, với việc "Chuyển giao thể hệ", tái cấu trúc, bộ máy tổ chức nhân sự mạnh, quyết tâm cao, Tập đoàn REE đang bước vào Kế hoạch 5 năm, Kế hoạch kinh doanh năm 2021 với sự tự tin cao, sự quyết tâm tìm kiếm thị trường, mở rộng đầu tư, tăng công suất, quản trị hiệu quả qui trình sản xuất kinh doanh... sẽ hứa hẹn một năm tiếp tục gặt hái thành công.

Thay mặt Hội Đồng Quản Trị, tôi gửi lời cảm ơn đến các Cổ đông đã ủng hộ cho mọi hoạt động của Hội Đồng Quản Trị và tin tưởng giao trọng trách quản trị Công ty.

Cảm ơn đội ngũ Ban điều hành và toàn thể Công nhân viên Tập đoàn đã vượt qua mọi khó khăn, thử thách hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 và chuẩn bị tốt cho kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

Kính chúc quý Cổ đông và toàn thể Công nhân viên Tập đoàn một năm mới mạnh khỏe, thành công.

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

# NỘI DUNG BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020



01		02		03		04		05	
CHUYÊN MỤC MỞ ĐẦU		GIỚI THIỆU TẬP ĐOÀN REE		HOẠT ĐỘNG TẬP ĐOÀN REE NĂM 2020		BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG		BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
	03		13		35		71		103
Thành tựu	05	Tổng quan về Tập đoàn REE	15	Tổng quát về hoạt động Tập đoàn REE 2020	37	Tâm nhìn và tuyên ngôn phát triển bền vững của Tập đoàn REE	73	Thông tin chung	105
Báo cáo của Tổng giám đốc	07	Những cột mốc quan trọng trong lịch sử hình thành và phát triển	17	Lĩnh vực Cơ điện lạnh	39	Tổng quan về Báo cáo Phát triển bền vững	75	Báo cáo của Ban Giám Đốc	107
Kết quả kinh doanh nổi bật 2020	09	Cơ điện lạnh	19	Lĩnh vực Bất động sản	43	Hoạt động nổi bật trong năm 2020	81	Báo cáo kiểm toán độc lập	108
Các chỉ số tài chính quan trọng	10	Phát triển Bất động sản và Cho thuê văn phòng	21	Cơ sở hạ tầng Điện	45	Hoạt động kinh doanh	83	Bảng cân đối kế toán hợp nhất	109
Bản đồ đầu tư phát triển kinh doanh (trong nước và quốc tế)	11	Cơ sở hạ tầng Nước	22	Cơ sở hạ tầng Nước	53	Trách nhiệm xã hội	88	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	111
		Cơ sở hạ tầng Điện	23	Tổng hợp kết quả kinh doanh Nhóm công ty	55	Bảo vệ môi trường	89	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	112
		Thông tin cổ đông cổ phần	25	Kế hoạch Kinh doanh 2021	57	Quản trị nguồn nhân lực và phát triển con người	91	Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	113
		Giới thiệu về cấu trúc quản trị Tập đoàn REE	27	Báo cáo tái cấu trúc công ty	59	Bảng tham chiếu công bố thông tin theo tiêu chuẩn GRI-G4	99		
		Hội đồng quản trị	29	Tổng quan về quản trị Tập đoàn REE	61				
		Ban điều hành	31	Hội đồng quản trị	63				
		Danh mục các công ty thành viên và liên kết, đầu tư	33	Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2020	69				

## CHỮ VIẾT TẮT

<b>REE Corporation</b>	Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh
<b>REE M&amp;E</b>	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh REE
<b>Reetech</b>	Công ty Cổ phần Điện máy REE hoặc sản phẩm mang thương hiệu Reetech
<b>REEPRO</b>	Công ty TNHH Sản Xuất & Dịch Vụ REEPRO
<b>REE Real Estate</b>	Công ty TNHH Quản lý & Khai thác Bất động sản RRE
<b>REE Land</b>	Công ty TNHH Bất động sản REE
<b>Saigonres (SGR)</b>	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn
<b>VIID</b>	Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam
<b>REE Energy</b>	Công ty TNHH Năng lượng REE
<b>REE SE</b>	Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE
<b>REE Water</b>	Công ty TNHH Nước sạch REE

<b>CP</b>	Cổ phiếu
<b>CTCP</b>	Công ty Cổ phần
<b>TP. HCM</b>	Thành phố Hồ Chí Minh
<b>HDQT</b>	Hội đồng quản trị
<b>KSNB</b>	Kiểm soát nội bộ
<b>KTĐL</b>	Kiểm toán độc lập
<b>QLRR</b>	Quản lý rủi ro
<b>M&amp;E</b>	Lĩnh vực cơ điện công trình
<b>UBKT</b>	Ủy ban Kiểm toán
<b>TNHH</b>	Trách nhiệm hữu hạn

## BIỂU TƯỢNG

 Lĩnh vực cơ điện lạnh	 Lĩnh vực điện	 Lĩnh vực nước
 Lĩnh vực bất động sản	 Thủy điện	 Xử lý nước
 Cho thuê văn phòng	 Nhiệt điện	 Cung cấp nước
 Phát triển bất động sản	 Phong điện	
	 Điện mặt trời	
	 Phân phối điện	

01

# CHUYÊN MỤC MỞ ĐẦU

Thành tựu **05**

Báo cáo của  
Tổng giám đốc **07**

Kết quả kinh doanh  
nổi bật 2020 **09**

Các chỉ số  
tài chính quan trọng **10**

Bản đồ đầu tư  
phát triển kinh doanh  
(trong nước và quốc tế) **11**

# THÀNH TỰU



Trong năm 2020, Công ty đã đạt được mục tiêu “Kép”, chính là hoàn thành được mục tiêu kế hoạch lợi nhuận 2020 do Đại Hội Đồng Cổ Đông đặt ra và thực hiện “Chuyên giao thế hệ điều hành” cùng việc tái cấu trúc Công ty thành công.



Vận hành thương mại điện mặt trời áp mái 86 MWp.



# GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU



**FORBES**  
TOP 50 LISTED  
COMPANY

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



**VIETNAM REPORT**  
TOP 500

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



**THƯƠNG HIỆU VÀNG TP. HCM**

REE Corporation - đạt chứng nhận thương hiệu Vàng của UBND Thành phố Hồ Chí Minh



**VIETNAM REPORT**  
VIETNAM TOP 5

REE M&E đạt giải Chứng nhận Top 5 Nhà thầu cơ điện uy tín năm 2020



**DOANH NGHIỆP TIÊU BIỂU ASIA**

REE M&E đạt Top 100 doanh nghiệp tiêu biểu Asia



**HÀNG VIỆT NAM CHẤT LƯỢNG CAO**

Reetech đạt danh hiệu “Hàng Việt Nam chất lượng cao năm 2020” do người tiêu dùng bình chọn

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

**Chúng tôi tin rằng dựa trên sự tập trung của chúng tôi và quyết tâm, REE Corporation sẽ tiếp tục đạt được thành công vượt trội vào năm 2021, giúp nâng cao hơn nữa vị thế của Việt Nam trên thị trường quốc tế.**



**Ông HUỖNH THANH HẢI**  
Tổng giám đốc tập đoàn REE

### Kính gửi Quý Cổ đông

Thay mặt Ban Tổng Giám Đốc của Tập đoàn REE, tôi muốn gửi những lời chào và lời chúc tốt đẹp nhất cho sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Năm 2020 vừa qua, tập đoàn chúng ta đã thực hiện một bước chuyển đổi mạnh mẽ trong nỗ lực tái cấu trúc và chuyển đổi hoạt động thành 4 lĩnh vực chính: Cơ điện lạnh - Bất động sản - Cơ sở hạ tầng Điện - Cơ sở hạ tầng Nước. Bên cạnh đó, Tập đoàn thúc đẩy chiến lược đầu tư vào các lĩnh vực công nghiệp năng lượng tái tạo và nước sạch.

Về kết quả kinh doanh, REE Corporation duy trì trong nhóm +VN30 và nhóm 50 doanh nghiệp niêm yết tốt nhất Việt Nam, top 30 thương hiệu vàng của thành phố Hồ Chí Minh, doanh thu thuần năm 2020 của nhóm công ty tăng 15,3% so với cùng kỳ từ 4.890 tỷ đồng lên 5.640 tỷ đồng. Lợi nhuận của tập đoàn đạt 100,4% so với kế hoạch đạt 1.627,7 tỷ đồng. Tình hình tài chính của nhóm công ty tiếp tục tăng trưởng mạnh với vốn chủ sở hữu tăng 10,1%, từ 10.397 tỷ đồng lên 11.453 tỷ đồng.

Trong hoạt động kinh doanh, tập đoàn luôn đảm bảo việc nâng cao chất lượng dịch vụ, quản trị đầy đủ các hệ sinh thái dịch vụ cũng như gia tăng trải nghiệm khách hàng, kiểm soát rủi ro và nâng cao tính bảo mật của hệ thống.

Trong quản lý nguồn nhân lực, Tập đoàn REE cũng đã tuyển dụng rất nhiều nhân tài hàng đầu trong từng lĩnh vực, nâng cao mức bình quân về trình độ học vấn và quản trị của tập đoàn đồng thời đưa ra mức đãi ngộ hấp dẫn và các gói lợi ích, kết hợp với cơ hội thách thức cho nhân viên để phát huy hết tiềm năng của mình. Tập đoàn REE là nơi làm việc mà số ít các doanh nghiệp có lượng nhân viên cam kết và gắn bó lâu dài nhất tại Việt Nam, tại đây họ được tận hưởng quyền tự do sử dụng tài năng và sự sáng tạo của họ để đóng góp cho sự phát triển của Tập đoàn, và tăng trưởng chung của Việt Nam.

### Kính thưa quý vị

Năm 2021, Tập đoàn REE tiếp tục thúc đẩy các lĩnh vực kinh doanh chính để duy trì vị trí hàng đầu, nâng cao giá trị tài sản và trải nghiệm của khách hàng. Về mặt quản trị công ty, chúng ta tiếp tục triển khai theo 4 giá trị cốt lõi là: Bền vững - Trách nhiệm - Trao quyền - Sáng tạo trong xây dựng và phát triển các hệ sinh thái sản phẩm dịch vụ mà lấy khách hàng là trọng tâm, hiệu quả kinh tế hàng đầu và trách nhiệm xã hội là tiên quyết.

Bên cạnh đó, Tập đoàn REE đã khởi xướng nhiều chương trình thúc đẩy các giá trị cốt lõi của nó với phương châm "Mỗi nhân viên REE Corporation là một đại sứ về môi trường",

nơi mà nhân viên tích cực tham gia các hoạt động xây dựng một môi trường sống và làm việc trong lành. Tập đoàn REE quyết tâm bắt tay vào sứ mệnh toàn diện của nó, "Tái tạo và phát triển các nguồn năng lượng sống bền vững cho thế hệ tương lai".

Với "Sứ mệnh lãnh đạo" của mình, Tập đoàn REE thể hiện sự tự tin và kiên định khi triển khai các chiến lược hành động, hành vi kinh doanh, giá trị và bản sắc đã được định hình trong suốt 44 năm qua. REE Corporation tự hào trở thành một hình mẫu truyền cảm hứng cho những người khác và các công ty khác tại Việt Nam để trở thành doanh nghiệp thịnh vượng, uy tín và ngang tầm các nước trong khu vực.

Chúng tôi tin rằng dựa trên sự tập trung của chúng tôi và quyết tâm, REE Corporation sẽ tiếp tục đạt được thành công vượt trội vào năm 2021, giúp nâng cao hơn nữa vị thế của Việt Nam trên trường quốc tế.

**Trân trọng**  
**CEO Huỳnh Thanh Hải**

## KẾT QUẢ KINH DOANH NỔI BẬT 2020

**Tăng 15,3%**

Doanh thu thuần năm 2020 nhóm công ty so với cùng kỳ năm 2019, từ 4.890 tỷ đồng lên 5.640 tỷ đồng

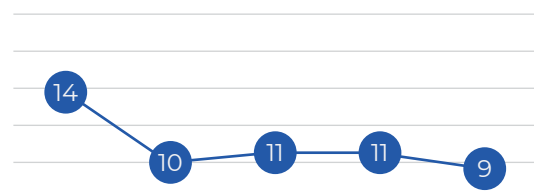
**Đạt 1.628 tỷ đồng**

Lợi nhuận toàn nhóm vượt 100,4% so với kế hoạch

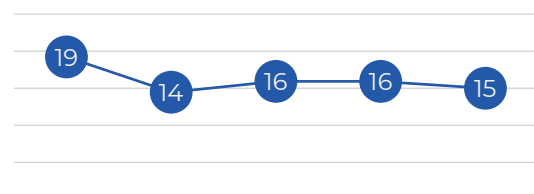
### NỘI DUNG KẾT QUẢ KINH DOANH

	2020 (Tỷ VND)	2019 (Tỷ VND)	Thay đổi (%)
Doanh thu	5.640	4.890	15,3
Lợi nhuận sau thuế	1.628	1.639	-0,7
Tổng tài sản	20.530	19.623	4,6
Vốn chủ sở hữu <sup>(1)</sup>	11.453	10.397	10,2
	VND	VND	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.251	5.286	-0,7
Giá trị trên 01 cổ phiếu	36.939	33.533	10,2

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



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



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

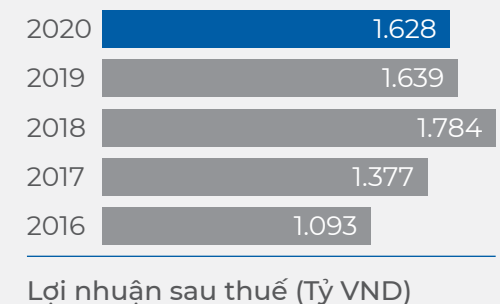
## CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG

**15.176 tỷ VND**

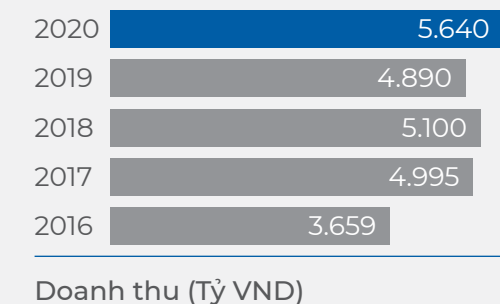
Giá trị vốn hoá của REE Corporation tại thời điểm 31/12/2020

**48.950 VND**

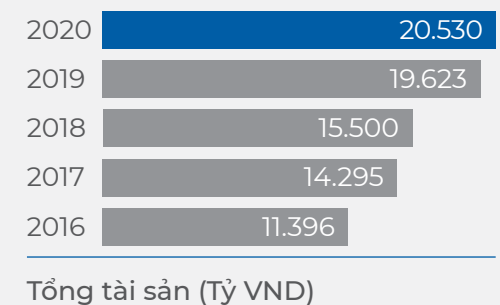
Giá trị 01 cổ phiếu REE tại thời điểm 31/12/2020



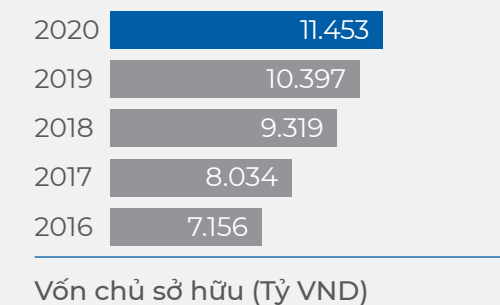
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)



Doanh thu (Tỷ VND)



Tổng tài sản (Tỷ VND)



Vốn chủ sở hữu (Tỷ VND)

# BẢN ĐỒ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN KINH DOANH (TRONG NƯỚC VÀ QUỐC TẾ)



## PHẠM VI CUNG CẤP DỊCH VỤ

REE Corporation cung cấp dịch vụ trên mọi miền đất nước. Những dự án đã hoàn thiện tập trung ở các đô thị lớn trong nước. REE Corporation đang vươn mình ra thị trường quốc tế.

Những dự án đầu tiên làm ở nước ngoài được đánh giá rất cao.

6 Quốc gia

31 Tỉnh thành

1.300+ Công trình đã thực hiện



02

# GIỚI THIỆU VỀ TẬP ĐOÀN REE

Tổng quan về Tập đoàn REE	15
Những cột mốc quan trọng trong lịch sử hình thành và phát triển	17
Cơ điện lạnh	19
Phát triển bất động sản và cho thuê văn phòng	21
Cơ sở hạ tầng Nước	22
Cơ sở hạ tầng Điện	23
Thông tin cổ đông và cổ phần	25
Giới thiệu về cấu trúc quản trị Tập đoàn REE	27
Hội đồng quản trị	29
Ban điều hành	31
Danh mục các công ty thành viên và liên kết, đầu tư	33

## TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN REE

### THÔNG TIN KHÁI QUÁT

• Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH		
• Tên tiếng Anh	REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION		
• Tên viết tắt	REE CORPORATION		
• Trụ sở chính	364 CỘNG HÒA, PHƯỜNG 13, QUẬN TÂN BÌNH, TP. HỒ CHÍ MINH		
• Số CNĐKDN	0300741143		
• Mã chứng khoán	REE		
• Vốn điều lệ	3.100.588.410.000 VND		
• Điện thoại	84-28-3810 0017	• Fax	84-28-3810 0337
• Thư điện tử	ree@reecorp.com.vn	• Website	www.reecorp.com



**Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“REE Corporation” hay “Tập đoàn REE”) được thành lập từ năm 1977, là công ty đầu tiên niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tại Việt Nam, và trong năm 2020, Tập đoàn REE vẫn tiếp tục đứng vững vị trí Top 50 doanh nghiệp niêm yết tốt nhất Việt Nam.**



Với trọng tâm ban đầu là tập trung và phát triển ngành cơ điện công trình và các thương hiệu điện lạnh gia dụng như Reetech, REE Corporation đã không ngừng phát triển và mở rộng các mảng kinh doanh khác.

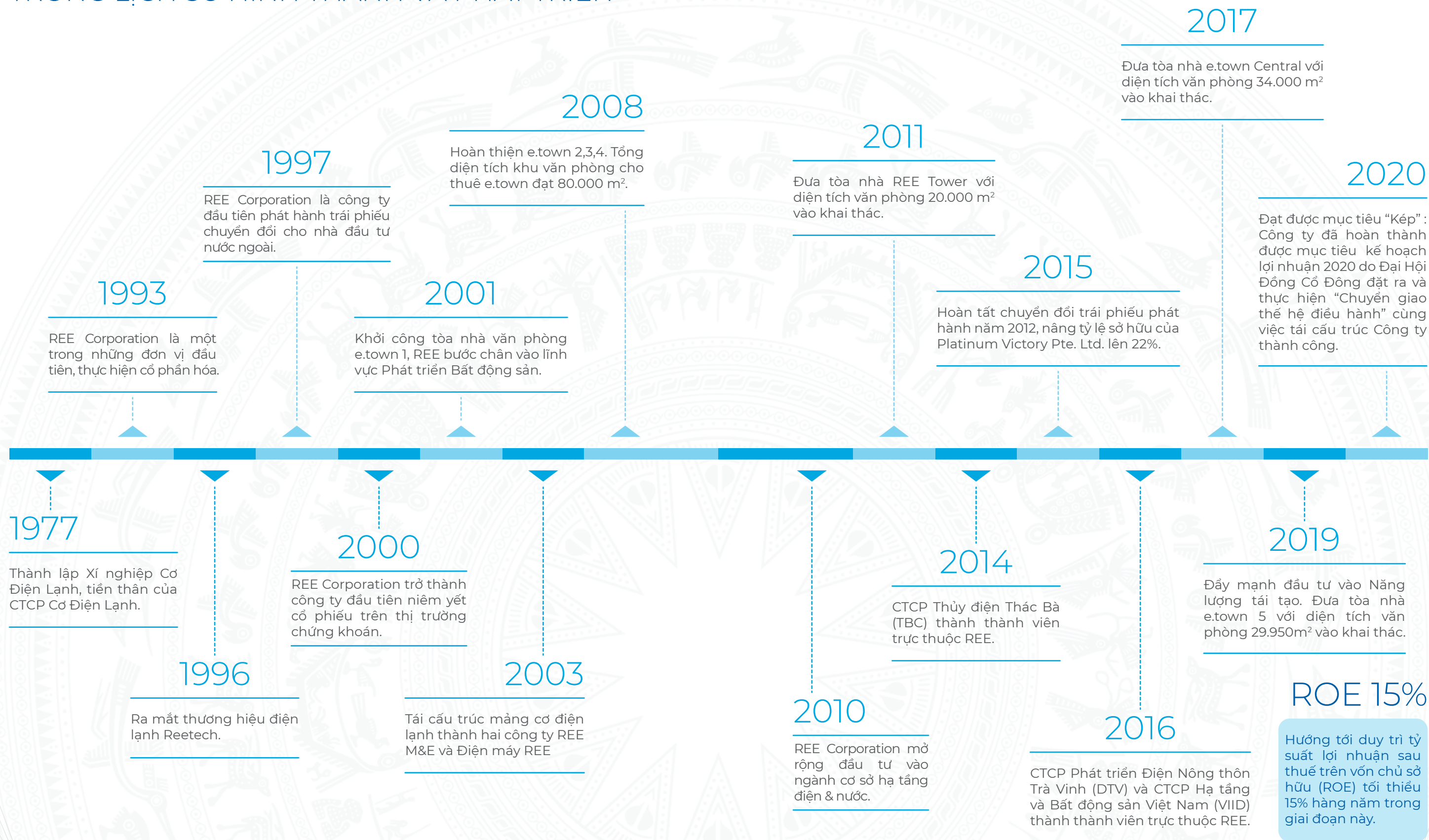
Ngày nay, REE Corporation cạnh tranh trong bốn mảng kinh doanh:

- Cơ điện lạnh
- Cơ sở hạ tầng Điện
- Phát triển, quản lý, kinh doanh và khai thác Bất động sản;
- Cơ sở hạ tầng ước

TRONG MỖI LĨNH VỰC KINH DOANH HOẠT ĐỘNG, REE CORPORATION LUÔN LÀ NGƯỜI KIẾN TẠO, UY TÍN VÀ TRÁCH NHIỆM, CHÚ TRỌNG VÀO SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG, TẠO RA CÁC NỀN TẢNG GIÁ TRỊ HỮU ÍCH CHO XÃ HỘI THEO TIÊU CHUẨN CỦA QUỐC TẾ.

THEO BÁO CÁO TỔNG GIÁM ĐỐC

# NHỮNG CỘT MỐC QUAN TRỌNG TRONG LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



**ROE 15%**  
 Hướng tới duy trì tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15% hàng năm trong giai đoạn này.

## CƠ ĐIỆN LẠNH

Mảng cơ điện lạnh gồm hoạt động thầu M&E, kinh doanh máy điều hòa không khí nhãn hiệu Reetech và sản xuất sản phẩm cơ khí REEPRO.

**REE M&E là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam.**

Với kinh nghiệm thi công hơn 1.289 dự án trong các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, bất động sản, thương mại và công nghiệp, REE M&E đóng vai trò chính trong nhóm cơ điện lạnh. Trong các hoạt động của nhóm công ty cơ điện lạnh, REE M&E đang trên đà tăng trưởng. Doanh thu năm 2020 tăng 9,5% so với cùng kỳ năm ngoái, đạt 3.474,3 tỷ đồng.

**Reetech là thương hiệu điều hòa không khí của Công ty Cổ phần Điện Máy REE, thành viên Tập đoàn REE.**

## Reetech

Với bề dày hơn 30 năm phát triển, sản phẩm Reetech đa dạng về mẫu mã, chủng loại và công suất. Reetech luôn tiên phong trong việc ứng dụng tiến bộ về công nghệ để cho ra đời những sản phẩm ngày càng thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng. Với uy tín đã đạt, Reetech đã mở rộng xuất khẩu sản phẩm sang Cambodia, Lào, Myanmar, Hoa Kỳ và Cuba.



**REEPRO là một công ty con của Reetech, hoạt động trong lĩnh vực thiết kế, cung cấp và lắp đặt (EPC) các dự án năng lượng mặt trời và sản phẩm cơ khí, có doanh thu tăng trưởng trong năm 2020.**

Tiếp nối bước khởi đầu khá thành công ở năm đầu tiên, REEPRO khép lại năm tài chính thứ hai của mình với kết quả ấn tượng, doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng hơn 300%.

Trong bối cảnh khó khăn chung của ngành bất động sản, một trong những mảng kinh doanh truyền thống của REEPRO liên quan đến mảng cơ điện công trình bị sụt giảm 17% so với năm trước.

Bù lại trong lĩnh vực năng lượng tái tạo với các chính sách khuyến khích phát triển của Chính phủ, REEPRO đã rất thành công trong vai trò Tổng thầu EPC khi đã hoàn tất đóng điện thành công 65 MWp điện mặt trời áp mái. Hơn 150.000 tấm pin đã được lắp đặt ở 68 dự án, trải rộng khắp các tỉnh thành Miền Nam.



## PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ CHO THUÊ VĂN PHÒNG

**Công ty TNHH Quản lý & Khai thác BĐS RRE (REE Real Estate) là đơn vị kinh doanh và quản lý bất động sản cho thuê với diện tích văn phòng quản lý hơn 150.000m<sup>2</sup>.**

Nhằm cung cấp cho khách hàng sử dụng dịch vụ tại các cao ốc với sự tin tưởng, an toàn và hài lòng ở mức cao nhất, RRE 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.

**Công ty TNHH Bất động sản REE (REE Land) với VIID là công ty thành viên và Saigonres hoạt động trong lĩnh vực phát triển các dự án Bất động sản.**

Năm 2020, REE Land tiếp tục khai thác kinh doanh thành công tổng diện tích văn phòng cho thuê hiện tại theo hướng nâng cao chất lượng dịch vụ, bổ sung tiện ích, thỏa mãn yêu cầu ngày càng cao của khách hàng, duy trì thế cạnh tranh hàng đầu thị trường từ đó tiếp tục là chọn lựa tốt nhất cho khách hàng. Theo quyết định của HĐQT, REE Corporation đã hoàn tất tái cấu trúc việc chuyển đổi hình thức của Công ty Cổ phần Bất động sản REE sang Công ty TNHH Bất động sản REE (REE Land) bao gồm VIID và SGR. REE Land hoạt động chính trong việc phát triển các dự án bất động sản.

## CƠ SỞ HẠ TẦNG NƯỚC

**Nhu cầu nước sạch đang gia tăng trong bối cảnh tốc độ đô thị hóa nhanh.**

Ngành cấp nước là ngành tiện ích thiết yếu, cung cấp nước sạch cho người dân và các doanh nghiệp, chính vì vậy cần có tính ổn định cao.

Theo quy hoạch về phát triển cấp nước cho các khu đô thị và công nghiệp đến năm 2025 – tầm nhìn đến 2050, Việt Nam hướng đến các mục tiêu tỷ lệ tiếp cận nước sạch được cung cấp tập trung ở khu đô thị là 100% với tiêu chuẩn tiêu thụ 120 lít/người/ngày. Trong khi đó, tỷ lệ dân số nông thôn sử dụng nước hợp vệ sinh đạt 87,5%, tỷ lệ dân số nông thôn sử dụng nước sạch theo QCVN 02:2009/BYT đạt 49%. Đây là những cơ hội cũng như dư địa cho việc tăng trưởng của các doanh nghiệp ngành cấp nước.

REE Corporation tham gia ngành nước sạch từ năm 2004 với việc đầu tư xây dựng vận hành sở hữu nhà máy nước đầu tiên là B.O.O Thủ Đức công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày.

Trong định hướng chiến lược phát triển của tập đoàn, ngành Nước là ngành kinh doanh tăng trưởng bền vững, phục vụ nhu cầu an sinh xã hội.



Nhà máy nước B.O.O Thủ Đức

## CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐIỆN

Nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động cho doanh nghiệp, đầu tháng 9/2020, REE Corporation đã thông qua quyết định sắp xếp lại tổ chức các mảng hoạt động kinh doanh. Đối với lĩnh vực năng lượng, Tập đoàn REE thành lập Công ty TNHH Năng lượng REE, với vốn điều lệ 6.380 tỷ đồng. Tính tới ngày 25/12/2020, REE Corporation đã hoàn thành chuyển đổi 14 danh mục đầu tư năng lượng cho Công ty TNHH Năng lượng REE với giá trị số sách 6.201 tỷ đồng. Bên cạnh việc nâng cao hiệu quả quản trị các danh mục đầu tư mảng năng lượng hiện hữu, REE Energy đặt mục tiêu sẽ tiếp tục đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo trong các năm tới.

### NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO

Với các chủ trương và chính sách của Nhà nước khuyến khích đầu tư mạnh mẽ các dự án điện mặt trời và điện gió trong những năm gần đây, cụ thể là Quyết định số 13/2020/QĐ-Ttg ngày 06/04/2020 về cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời, Quyết định số 30/2018/QĐ-Ttg ngày 10/09/2018 về cơ chế khuyến khích phát triển điện gió, năm 2020 đã tiếp tục chứng kiến sự bùng nổ trong phát triển nguồn điện với 7.237 MW dự án điện mặt trời mái nhà, 3.921 MW điện mặt trời trang trại, 134 MW điện gió đã được đóng điện. Tổng công suất tổng nguồn điện của Việt Nam đạt mức 69.280 MW tại cuối năm 2020 với 25,3% là nguồn điện năng lượng tái tạo, tăng trưởng 23,5% so với cùng kỳ.



Với sự tăng trưởng của điện năng lượng tái tạo, đặc biệt điện mái nhà trong 2020 và sự sụt giảm lượng điện tiêu thụ do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, ngành điện cũng chứng kiến sự thay đổi giờ phát nguồn điện, phương thức điều tiết điện, và cắt giảm một lượng lớn điện năng lượng tái tạo đầu năm 2021 do vấn đề thừa nguồn điện vào thời điểm ban trưa.

Năm 2021, năng lượng tái tạo được kỳ vọng sẽ tiếp tục tăng trưởng của các dự án điện gió khi chính sách giá điện FIT đợt 1 sẽ kết thúc vào 1/11/2021. Việc nâng cấp đường dây, hoàn thiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2021 - 2030 xét đến 2045 (Quy hoạch điện VIII), chính sách đấu thầu điện mặt trời, chính sách giá FIT điện mái nhà, điện gió và cơ chế DPPA dự kiến được ban hành trong năm 2021 là điểm quyết định quan trọng cho sự phát triển của các dự án năng lượng tái tạo trong các năm tiếp theo.



### THỦY ĐIỆN

Tình hình khô hạn kéo dài, lưu lượng nước về các hồ ghi nhận ở mức thấp kỷ lục trong năm 2019 tiếp tục kéo dài đến quý 3 năm 2020. Sang quý 4 năm 2020, tình hình thủy văn diễn biến phức tạp với mưa nhiều, bão lũ diễn ra liên tiếp ở khu vực miền Bắc, miền Trung giúp cải thiện sản lượng điện của các nhà máy thủy điện, cụ thể sản lượng điện các Nhà máy thủy điện cung cấp toàn hệ thống ước đạt 71 tỷ kWh, tăng 2 tỷ kWh so với năm 2019.

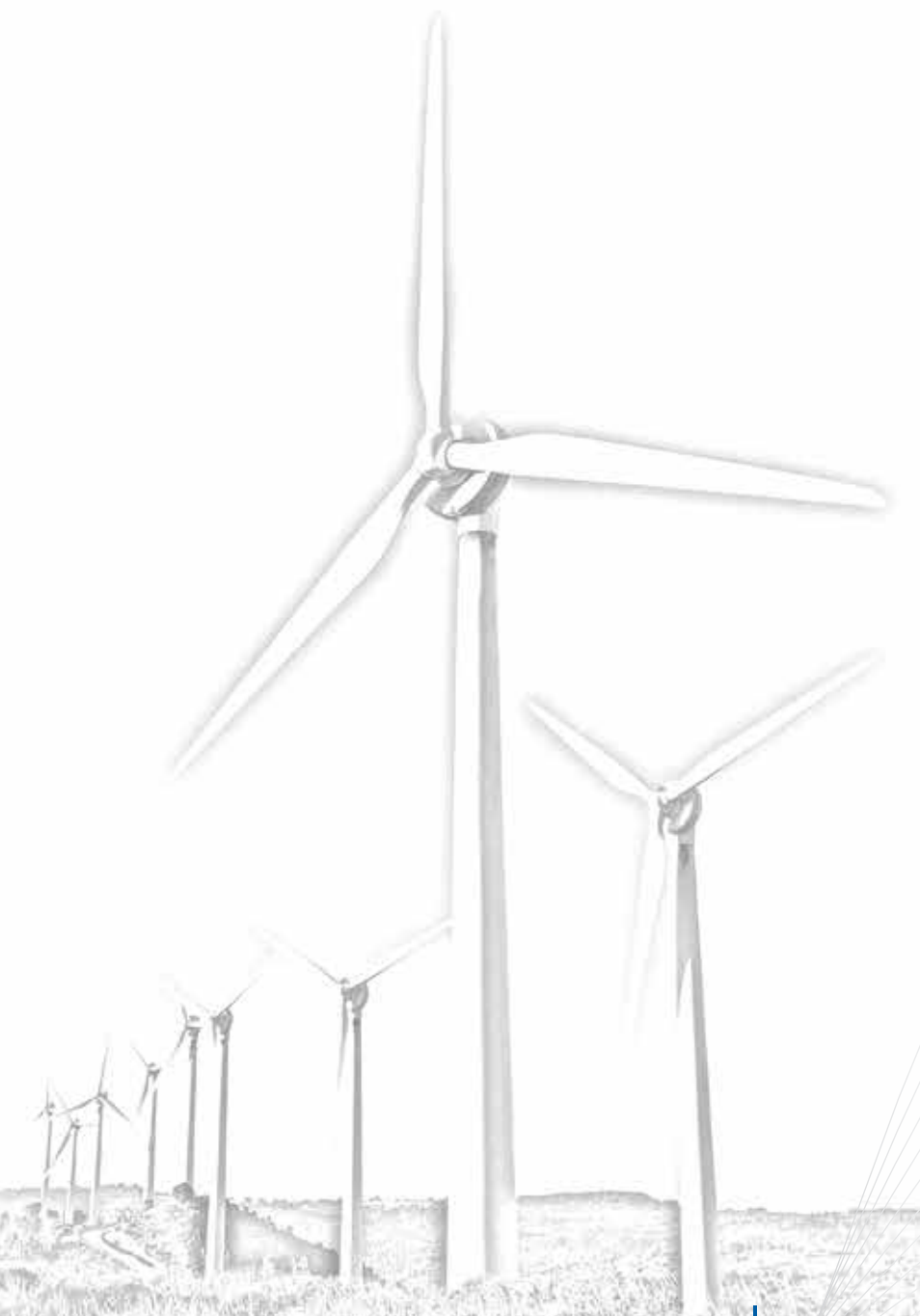
### NHIỆT ĐIỆN THAN

Nhiệt điện than luôn duy trì tỷ trọng cao nhất trong tổng sản lượng điện sản xuất và cung cấp cho hệ thống. Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên nhu cầu điện thấp, đặc biệt 4 tháng cuối năm, tình hình thủy văn về các hồ tốt, các nhà máy điện mặt trời đưa vào vận hành nhiều nên các nhà máy nhiệt điện than chủ yếu là chạy nền. Năm 2020, tổng sản lượng điện sản xuất và nhập khẩu toàn hệ thống ước đạt 247 tỷ kWh, trong đó Nhiệt điện than chiếm tỷ trọng khoảng 50%.

### NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI

Được thành lập từ năm 1998 với tên gọi ban đầu là Công ty Cổ phần Vĩnh Thịnh với vốn điều lệ là 5 tỷ đồng. Đến tháng 7 năm 2019, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE (REE SE) với ngành nghề kinh doanh chính là Đầu tư xây dựng và bán lẻ điện. REE SE tập trung vào các dự án năng lượng mặt trời trên mái nhà với mô hình ESCO.

Hiện nay vốn điều lệ của Công ty là 350 tỷ đồng. Trong năm 2020, công ty đã hoàn thành COD và đưa vào khai thác 86 MWp với tổng mức đầu tư 1.010 tỷ đồng, tạo sản lượng hàng năm doanh thu 230 tỷ đồng. Công ty đầu tư 100% chi phí dự án và cung cấp thiết kế, kỹ thuật, thiết bị, phê duyệt của chính phủ, lắp đặt và bảo trì dài hạn các hệ thống năng lượng mặt trời.



## THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHẦN

Thông tin cổ đông và cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 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	309.050.926 cổ phiếu
• Cổ phiếu quỹ	1.007.915 cổ phiếu
• Mệnh giá 1 cổ phiếu	10.000VND

### QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ GIAI ĐOẠN NĂM 2010 - 2020

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (VND)	Vốn huy động từ đợt phát hành (VND)	Vốn điều lệ sau phát hành (VND)
19/12/2013	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt 1	Platinum Victory Pte. Ltd.	2.446.433.850.000	190.430.000.000	2.636.863.850.000
29/04/2014	Phát hành cổ phiếu thưởng	Cán bộ công nhân viên chủ chốt	2.636.863.850.000	19.651.540.000	2.656.515.390.000
01/12/2014	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt 2	Platinum Victory Pte. Ltd.	2.656.515.390.000	34.190.000.000	2.690.705.390.000
19/12/2015	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt cuối cùng	Platinum Victory Pte. Ltd.	2.690.705.390.000	5.462.710.000	2.696.168.100.000
03/06/2016	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

### GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN, CỔ ĐÔNG NỘI BỘ & 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 Benjamin Herrenden Birks - Phó Chủ tịch HĐQT	89.940.045	29,01	92.355.038	29,88	Tăng tỷ lệ sở hữu
2. Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT	22.711.925	7,33	37.711.925	12,20	Tăng tỷ lệ sở hữu
3. Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên HĐQT	3.084.824	0,99	6.057.040	1,96	Tăng tỷ lệ sở hữu

### GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

- Trong năm 2020, Công ty không phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hay huy động vốn nhưng có giao dịch mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ.
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 01/01/2020: 7.915 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 31/12/2020: 1.007.915 cổ phiếu.

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Theo địa lý	26/02/2021			03/03/2020		
	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu
<b>Trong nước</b>	<b>51,0</b>	<b>16.470</b>	<b>158.130.015</b>	<b>51,0</b>	<b>18.559</b>	<b>158.132.038</b>
Cá nhân	38,5	16.307	119.420.111	41,0	18.401	127.066.715
Tổ chức	12,5	163	38.709.904	10,0	158	31.065.323
<b>Nước ngoài</b>	<b>49,0</b>	<b>476</b>	<b>151.928.826</b>	<b>49,0</b>	<b>485</b>	<b>151.926.803</b>
Cá nhân	0,4	400	1.096.594	0,6	411	1.771.572
Tổ chức	48,6	76	150.832.232	48,4	74	150.155.231
<b>Tổng cộng</b>	<b>100,0</b>	<b>16.946</b>	<b>310.058.841</b>	<b>100,0</b>	<b>19.044</b>	<b>310.058.841</b>

Theo nhóm cổ đông	26/02/2021			03/03/2020		
	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu
<b>Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)</b>	<b>58,5</b>	<b>5</b>	<b>181.536.224</b>	<b>52,9</b>	<b>5</b>	<b>164.138.481</b>
Nhà nước (HFIC)	5,3	1	16.341.949	5,3	1	16.341.949
Trong nước	17,6	2	54.625.987	12,8	2	39.625.987
Nước ngoài	35,7	2	110.568.288	34,9	2	108.170.545
<b>Cổ đông khác</b>	<b>41,5</b>	<b>16.941</b>	<b>128.522.617</b>	<b>47,1</b>	<b>19.039</b>	<b>145.920.360</b>
Trong nước	28,1	16.467	87.162.079	32,9	18.556	102.164.102
Cá nhân trong nước	20,9	16.305	64.794.124	28,2	18.399	87.440.728
Tổ chức trong nước	7,2	162	22.367.955	4,7	157	14.723.374
Nước ngoài	13,3	474	41.360.538	14,1	483	43.756.258
Cá nhân nước ngoài	0,4	400	1.096.594	0,6	411	1.771.572
Tổ chức nước ngoài	13,0	74	40.263.944	13,5	72	41.984.686
<b>Tổng cộng</b>	<b>100,0</b>	<b>16.946</b>	<b>310.058.841</b>	<b>100,0</b>	<b>19.044</b>	<b>310.058.841</b>

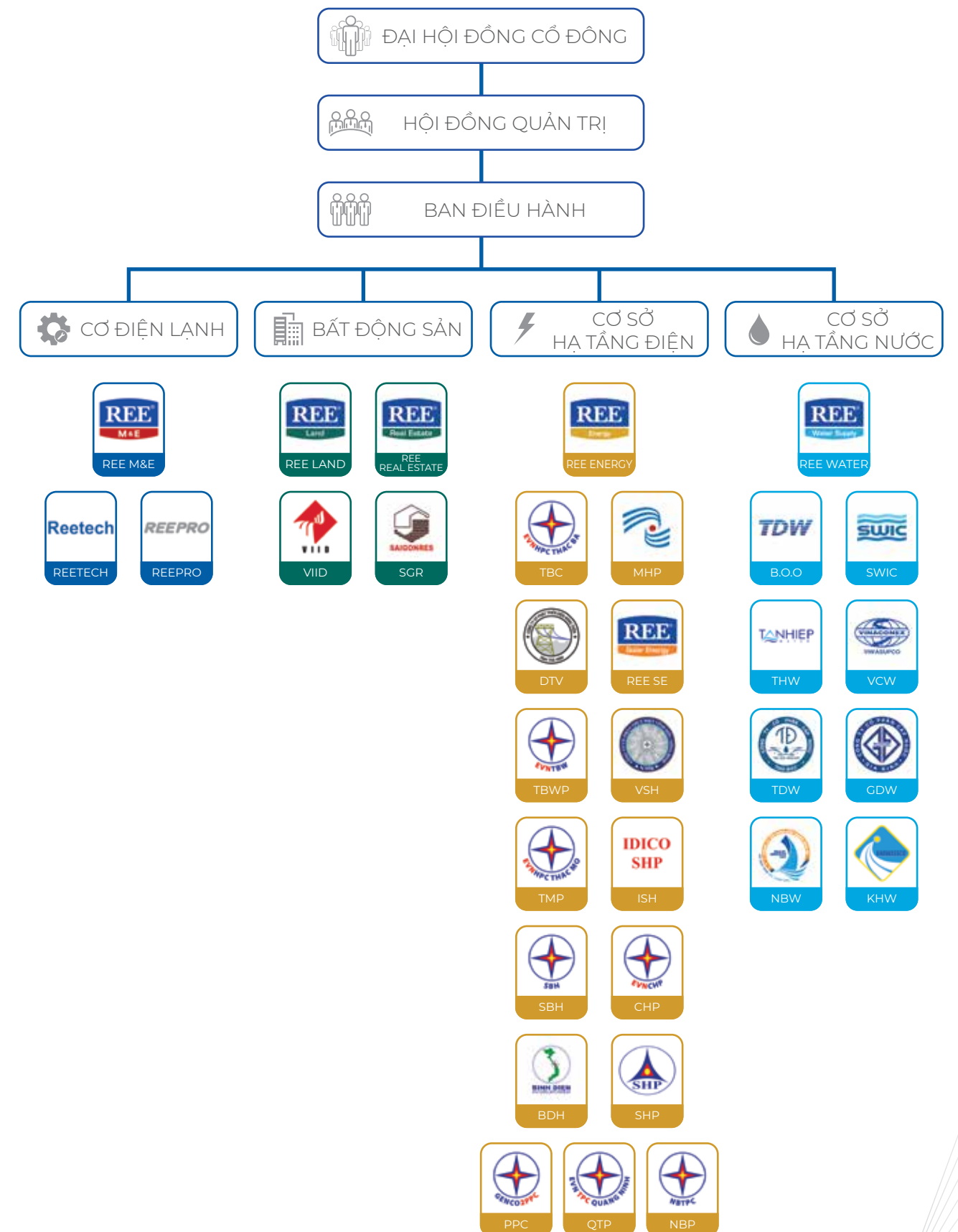
Cổ đông lớn	26/02/2021		03/03/2020	
	%	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ phiếu
Nhà nước (HFIC)	5,3	16.341.949	5,3	16.341.949
Nguyễn Thị Mai Thanh	12,2	37.711.925	7,3	22.711.925
Apollo Asia Fund Ltd.	5,9	18.213.250	5,9	18.213.250
Nguyễn Ngọc Hải	5,5	16.914.062	5,5	16.914.062
Platinum Victory Pte Ltd.	29,8	92.355.038	29,0	89.957.295
Cổ đông khác	41,5	128.522.617	47,1	145.920.360
<b>Tổng cộng</b>	<b>100,0</b>	<b>310.058.841</b>	<b>100,0</b>	<b>310.058.841</b>

## CẤU TRÚC TẬP ĐOÀN

Tập đoàn REE điều hành 4 hoạt động kinh doanh cốt lõi trong các nhóm công ty con, mỗi công ty được cấu trúc thành các trung tâm lõi riêng biệt.

Các công ty con vẫn giữ được năng lực tự quản, có bảng cân đối kế toán riêng và chịu trách nhiệm về kế hoạch kinh doanh cũng như kết quả hoạt động tài chính của mình. Các bộ phận công ty trong REE Corporation được công ty mẹ hỗ trợ, giám sát và chỉ đạo hoạt động.

## CƠ CẤU QUẢN TRỊ CỦA TẬP ĐOÀN REE





## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Bà NGUYỄN THỊ MAI THANH**  
**Chủ tịch HĐQT**  
 Năm bổ nhiệm: 1993

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

**1993 - hiện tại:** Chủ tịch HĐQT CTCP 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

**Tại công ty niêm yết:** Phó Chủ tịch HĐQT Saigonres (HSX: SGR)  
**Tại công ty khác:** Chủ tịch HĐQT của VIID



**Ông BENJAMIN HERRENDEN BIRKS**  
**Phó Chủ tịch không điều hành**  
 Năm bổ nhiệm: 2020

**Thạc sỹ (Hạng ưu)**  
 (Đại học St Andrews, Scotland, Anh)  
**Chương trình Quản lý cao cấp**  
 (Đại học Harvard, Hoa Kỳ)

**10/2019 - hiện tại:** Tổng Giám đốc Cycle & Carriage Limited (SGX: C07)  
**01 - 09/2019:** Tổng Giám đốc Jardine International Motors  
**2016 - 2018:** Tổng Giám đốc Zung Fu Company  
**2012 - 2016:** Tổng Giám Đốc Jardine Pacific  
**2008 - 2012:** Tổng Giám Đốc IKEA Hong Kong

**Tại công ty niêm yết:**

- Ủy viên của Astra International (IDX: ASII)
- Ủy viên của United Tractors (IDX: UNTR)
- Thành viên HĐQT Siam City Cement (SET: SCCC)

**Tại công ty khác:** Chủ tịch HĐQT của MINDSET (Registered charity of Jardine Matheson in Singapore)



**Ông STEPHEN PATRICK GORE**  
**Thành viên không điều hành**  
 Năm bổ nhiệm: 2019

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

**2019 - hiện tại:** Giám đốc tài chính tập đoàn Jardine Cycle & Carriage Limited  
**2017 - 2019:** Giám đốc tài chính Jardine Pacific and Jardine Motors  
**2012 - 2017:** Giám đốc điều hành, Trưởng bộ phận M&A Asia Pacific Bank of America Merrill Lynch  
**1993 - 2012:** Giám đốc điều hành, Trưởng bộ phận M&A Asia, UBS Investment Bank

**Tại công ty niêm yết:**

- Ủy viên, Astra International (IDX: ASII)
- Thành viên HĐQT, Siam City Cement (SET: SCCC)

**Tại công ty khác:** Không có



**Ông NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH**  
**Thành viên**  
 Năm bổ nhiệm: 2007

**Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh**  
 (Đại học Hawaii, Hoa Kỳ)

**8/2020 - hiện tại:** Phó Tổng GD CTCP Cơ Điện Lạnh  
**2009 - 7/2020:** GD Tài chính CTCP Cơ Điện Lạnh  
**2005 - 2009:** Giám đốc Quan hệ Khách hàng Ngân hàng HSBC (Việt Nam)

**Tại công ty niêm yết:**

- Thành viên HĐQT CTCP Cấp nước Thủ Đức (TDW)
- CTCP Đầu tư nước sạch Sông Đà (VCV)

**Tại công ty khác:**

- Thành viên HĐQT tại CTCP B.O.O nước Thủ Đức
- CTCP Đầu tư & Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn
- CTCP Đầu tư Nước sạch Tân Hiệp



**Ông ĐẶNG HỒNG TÂN**  
**Thành viên độc lập**  
 Năm bổ nhiệm: 2013

**Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh, Trưởng Kinh doanh Solvay Brussels**  
 (Đại học Mở TP. HCM)  
**Cử nhân Tiếng Anh**  
 (Đại học KHXH & Nhân văn TP. HCM)  
**Chứng chỉ Kiểm toán viên**  
 (Bộ Tài chính)

**2018 - hiện tại:** Tình nguyện viên, Liên lạc chung, Phụ trách Hội viên, Mạng lưới IIA Vietnam thuộc Hiệp hội Kiểm toán Nội bộ (IIA)  
**04/2019 - hiện tại:** Cố vấn Ủy ban Kiểm toán, CTCP Đầu tư Nam Long (HSX: NLG)  
**2018 - nay:** Thành viên độc lập (tái bổ nhiệm), Trưởng Ủy ban Kiểm toán, CTCP Cơ Điện Lạnh (HSX: REE)  
**2017 - 03/2019:** Thành viên Ủy ban Kiểm toán, CTCP Đầu tư Nam Long (HSX: NLG)  
**2013 - 03/2017:** Thành viên độc lập, Trưởng Ủy ban Kiểm toán, CTCP Cơ Điện Lạnh (HSX: REE)  
**2011 - hiện tại:** Giám đốc, Công ty TNHH Tân Đặng & Công ty  
**2008 - 2010:** Giám đốc, Dịch vụ Đảm bảo & Tư vấn, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam  
**1999 - 2008:** Trưởng phòng, Phó Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Công ty TNHH AFC Việt Nam  
**1997 - 1999:** Trưởng phòng Tài chính & Quản trị, Sân Golf Palm Sông Bé Resort, Tỉnh Bình Dương  
**1992 - 1997:** Kế toán trưởng kiêm Chủ nhiệm Kiểm toán, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam  
**1980 - 1992:** Phó Kế toán trưởng, Công ty Cổ phần Điện tử Bình Hòa (VBH)

**Tại công ty niêm yết:** Cố vấn Ủy ban Kiểm toán, CTCP Đầu tư Nam Long (HSX: NLG)  
**Tại công ty khác:** Giám đốc, Công ty TNHH Tân Đặng & Công ty

## BAN ĐIỀU HÀNH



**Ông HUỖNH THANH HẢI**  
**Tổng Giám đốc** Năm bổ nhiệm: 08/2020

**Kỹ sư ngành Điện khí hóa và Cung cấp điện**  
 (Đại học Sư phạm Kỹ thuật TP. HCM)  
**Thạc sỹ Quản trị KD chuyên ngành Quản lý lãnh đạo**  
 (Đại học Royal Roads University, Canada)

- 8/2020 - hiện tại:** Tổng Giám đốc REE
- 2013 - 7/2020:** Phó Tổng Giám đốc REE
- 2008 - 2020:** Giám đốc điều hành REE M&E
- 2003 - 2008:** Phó Giám đốc quản lý dự án và sau là Giám đốc quản lý dự án REE M&E
- 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 PHẠM QUỐC THẮNG**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
**kiêm Giám đốc REE Land** Năm bổ nhiệm: 2016

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

- 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**  
**Phó Tổng Giám đốc** Năm bổ nhiệm: 08/2020

**Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh**  
 (Đại học Hawaii, Hoa Kỳ)

- (Xem phần “Hội đồng quản trị” ở trang trước)



**Ông NGUYỄN QUANG QUYỀN**  
**Phó Tổng Giám đốc** Năm bổ nhiệm: 08/2020

**Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh**  
 (Đại học Columbia Southern, Hoa Kỳ)

- Gia nhập REE từ năm 2007 ở vị trí Trưởng phòng Đầu tư



**Bà HỒ TRẦN DIỆU LYNH**  
**Kế toán trưởng** Năm bổ nhiệm: 2006

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

- Gia nhập REE từ năm 2001, đã trải qua quá trình công tác tại nhiều phòng ban trong Công ty

## CÁC TỪ/ HÌNH ẢNH VIẾT TẮT

	Học vấn	<b>HNX</b>	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
	Kinh nghiệm làm việc	<b>HSX</b>	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
	Các chức vụ khác đang đảm nhiệm	<b>IDX</b>	Sở Giao dịch Chứng khoán Indonesia
<b>CTCP</b>	Công ty Cổ phần	<b>SET</b>	Sở Giao dịch Chứng khoán Thái Lan
<b>HĐQT</b>	Hội đồng Quản trị	<b>SGX</b>	Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore
<b>MINDSET</b>	Mindset Care Limited		

# DANH MỤC CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN VÀ LIÊN KẾT, ĐẦU TƯ

 <b>REE M&amp;E</b> C.T.C.P DỊCH VỤ & KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN LẠNH REE 91,06% TP. HCM Toàn quốc VDL 165 tỷ VND	 <b>Reetech</b> C.T.C.P ĐIỆN MÁY REE 99,99% TP. HCM Toàn quốc VDL 150 tỷ VND	 <b>REEPRO</b> CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT & DỊCH VỤ 99,99% TP. HCM Toàn quốc VDL 50 tỷ VND	 <b>REE Land</b> CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN REE 100% TP. HCM TP. HCM VDL 912 tỷ VND
 <b>SGR</b> C.T.C.P ĐỊA ỐC SÀI GÒN 28,87% TP. HCM Toàn quốc VDL 600 tỷ VND	 <b>REE Real Estate</b> CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN REE 100% TP. HCM TP. HCM VDL 6 tỷ VND	 <b>VIID</b> C.T.C.P HẠ TẦNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM 50,61% Hà Nội Toàn quốc VDL 410 tỷ VND	 <b>REE Land</b> CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN REE 100% TP. HCM TP. HCM VDL 912 tỷ VND
 <b>B.O.O</b> C.T.C.P B.O.O NƯỚC THỦ ĐỨC 42,07% TP. HCM 300.000m <sup>3</sup> / ngày VDL 558 tỷ VND	 <b>SWIC</b> C.T.C.P ĐẦU TƯ & KINH DOANH NƯỚC SẠCH SÀI GÒN 40,00% TP. HCM 300.000m <sup>3</sup> / ngày VDL 150 tỷ VND	 <b>THW</b> C.T.C.P ĐẦU TƯ NƯỚC TÂN HIỆP 32,00% TP. HCM 300.000m <sup>3</sup> / ngày VDL 240 tỷ VND	 <b>VWC</b> C.T.C.P ĐẦU TƯ NƯỚC SẠCH SÔNG ĐÀ 35,95% Hà Nội 300.000m <sup>3</sup> / ngày VDL 750 tỷ VND
 <b>TDW</b> C.T.C.P CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC 44,17% TP. HCM Quận 2, Quận 9, Quận Thủ Đức VDL 85 tỷ VND	 <b>GDW</b> C.T.C.P CẤP NƯỚC GIA ĐỊNH 20,05% TP. HCM Quận Bình Thạnh, Quận Phú Nhuận VDL 95 tỷ VND	 <b>NBW</b> C.T.C.P CẤP NƯỚC NHÀ BÈ 20,02% TP. HCM Quận 4, Quận 7, Huyện Nhà Bè VDL 109 tỷ VND	 <b>KHW</b> C.T.C.P CẤP THOÁT NƯỚC KHÁNH HÒA 43,88% Khánh Hòa TP.Nha Trang, H. Diên Khánh, H. Khánh Sơn 140.000m <sup>3</sup> / ngày VDL 260 tỷ VND
 <b>REE SE</b> C.T.C.P NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI REE 99,99% TP. HCM Toàn quốc VDL 350 tỷ VND	 <b>TBC</b> C.T.C.P THỦY ĐIỆN THÁC BÀ 60,42 % Yên Bái 120 MW VDL 635 tỷ VND	 <b>TBWP</b> C.T.C.P PHONG ĐIỆN THUẬN BÌNH 50,00% Bình Thuận 24 MW VDL 275 tỷ VND	 <b>MHP</b> C.T.C.P THỦY ĐIỆN MỪNG HUM 49,06% Lào Cai 34,8 MW VDL 508 tỷ VND
 <b>DTV</b> C.T.C.P PHÁT TRIỂN ĐIỆN TRÀ VINH 66,29% Trà Vinh Trà Vinh VDL 52.8 tỷ VND	 <b>TMP</b> C.T.C.P THỦY ĐIỆN THÁC MƠ 42,63% Bình Phước 150 MW VDL 700 tỷ VND	 <b>TBC</b> C.T.C.P NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI 24,14% Hải Dương 1.040 MW VDL 3.262 tỷ VND	 <b>QTP</b> C.T.C.P NHIỆT ĐIỆN QUẢNG NINH 8,04% Quảng Ninh 1.200 MW VDL 4.500 tỷ VND
 <b>ISHP</b> C.T.C.P THỦY ĐIỆN SROK PHU MIẾNG IDICO 34,30% Bình Phước 51 MW VDL 450 tỷ VND	 <b>VSH</b> C.T.C.P THỦY ĐIỆN VĨNH SƠN - SÔNG HINH 49,52% Bình Định - Phú Yên 136 MW VDL 2.362 tỷ VND	 <b>NBP</b> C.T.C.P NHIỆT ĐIỆN NINH BÌNH 29,45% Ninh Bình 100 MW VDL 129 tỷ VND	 <b>SHP</b> C.T.C.P THỦY ĐIỆN MIỀN NAM 11,09% Lâm Đồng 122,5 MW VDL 937 tỷ VND
 <b>SBH</b> C.T.C.P THỦY ĐIỆN SÔNG BA HẠ 25,76% Phú Yên 220 MW VDL 1.242 tỷ VND	 <b>CHP</b> C.T.C.P THỦY ĐIỆN MIỀN TRUNG 22,68% Thừa Thiên Huế 170 MW 50MWp VDL 1.386 tỷ VND	 <b>BDH</b> C.T.C.P THỦY ĐIỆN BÌNH ĐIỀN 25,47% Thừa Thiên Huế 44 MW VDL 155 tỷ VND	

03

# HOẠT ĐỘNG TẬP ĐOÀN REE NĂM 2020

Tổng quát về hoạt động Tập đoàn REE 2020	<b>37</b>
Lĩnh vực cơ điện lạnh	<b>39</b>
Lĩnh vực Bất động sản	<b>43</b>
Cơ sở hạ tầng Điện	<b>45</b>
Cơ sở hạ tầng Nước	<b>53</b>
Tổng hợp kết quả kinh doanh Nhóm công ty	<b>55</b>
Kế hoạch Kinh doanh 2021	<b>57</b>
Báo cáo tái cấu trúc công ty	<b>59</b>
Tổng quan về quản trị Tập đoàn REE	<b>61</b>
Hội đồng quản trị	<b>63</b>
Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2020	<b>69</b>

## TỔNG QUÁT VỀ HOẠT ĐỘNG TẬP ĐOÀN REE 2020

**Đại dịch Covid-19 diễn ra từ cuối năm 2019 đến nay; đã và đang tác động mạnh mẽ toàn diện và sâu rộng đến mọi mặt kinh tế - xã hội của các quốc gia trên thế giới.**

GDP thế giới năm 2020 giảm 4,4%. Việt Nam là một quốc gia có nền kinh tế mở, hội nhập quốc tế ở nhiều lĩnh vực nên cũng chịu nhiều tác động của dịch bệnh này.

Dịch Covid-19 làm tăng trưởng ở hầu hết các ngành, lĩnh vực chậm lại. Tình hình đứt gãy thương mại quốc tế gây ra những hệ lụy tới mọi hoạt động sản xuất và xuất, nhập khẩu của Việt Nam. Tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao.

Năm 2020 có 101,7 nghìn doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh có thời hạn, ngừng hoạt động chờ làm thủ tục giải thể và hoàn tất thủ tục giải thể, tăng 13,9% so với năm trước. Trung bình mỗi tháng có gần 8,5 nghìn doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường. GDP Việt Nam năm

2020 là mức tăng trưởng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011 - 2020.

Trong tình hình trên, năm 2020, nhóm công ty REE Corporation vẫn vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế. Doanh thu toàn nhóm năm 2020 đạt cao hơn so với năm 2019, tuy nhiên vẫn chưa đạt kế hoạch doanh thu đề ra. Doanh thu từ hoạt động M&E tăng tương đối. Doanh thu kinh doanh máy điều hòa không khí Reetech (bao gồm RMC) có xu hướng tăng triển vọng. Đặc biệt, doanh thu của REEPRO tăng trưởng mạnh. Kết quả lĩnh vực cho thuê văn phòng tăng trưởng tốt, dù thị trường cho thuê văn phòng liên tục gặp khó khăn khi bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh. Kết quả kinh doanh lĩnh vực phát triển bất động sản (VIID, Saigonres) không đạt được như kỳ vọng do vướng nhiều thủ tục pháp lý, giấy tờ hồ sơ.

Hoạt động đầu tư hạ tầng điện ghi nhận kết quả tốt, vượt kế hoạch dù gặp nhiều khó khăn ở 3 quý đầu tiên năm 2020. Lợi nhuận kinh doanh mảng nước vượt kế hoạch, cho thấy sự tăng đột biến so với cùng kỳ năm ngoái.



## LĨNH VỰC CƠ ĐIỆN LẠNH

3.474 tỷ VND

Doanh thu

226 tỷ VND

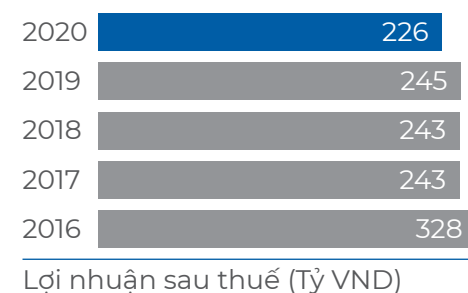
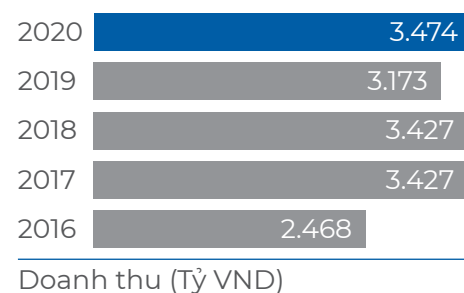
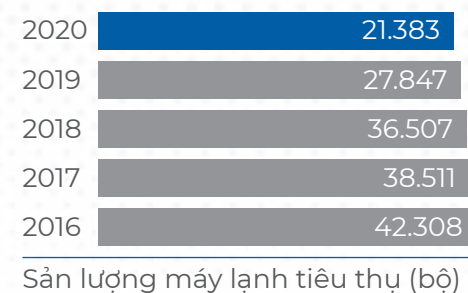
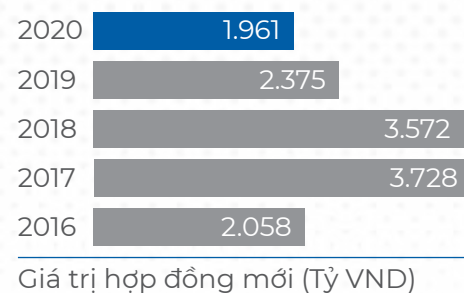
Lợi nhuận sau thuế

Chỉ tiêu	2020	2019	Thay đổi	KH 2021
Tổng giá trị hợp đồng ký mới (Tỷ VND)	1.961	2.375	-17,4%	4.000
Sản lượng máy lạnh tiêu thụ (bộ)	21.583	27.847	-22,5%	45.000
Doanh thu (Tỷ VND)	3.474	3.173	9,5%	4.309
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	226	245	-8,0%	275

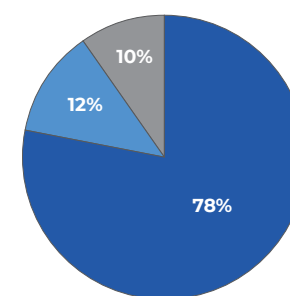
REE M&E là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam với kinh nghiệm thi công M&E trong các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp.

REE M&E đóng vai trò chính trong nhóm cơ điện lạnh. Trong năm 2020, công ty đang trên đà tăng trưởng, doanh thu tăng 9,5% so với cùng kỳ năm ngoái, đạt 3.474,3 tỷ đồng với tổng giá trị hợp đồng còn lại là khá lớn tương đương 3.310 tỷ đồng, giảm 43% so với năm 2019.

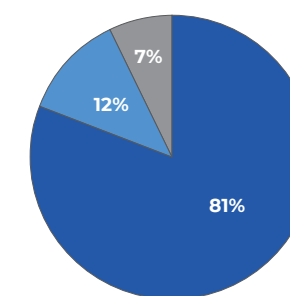
Trong năm 2021, hoạt động cơ điện lạnh đặt ra kế hoạch doanh thu 4.309 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 275,2 tỷ đồng.



## LĨNH VỰC CƠ ĐIỆN LẠNH



2020



2019

## Cơ cấu doanh thu nhóm công ty cơ điện lạnh

- REEPRO
- Reetech+RMC
- REE M&E

Reetech là thương hiệu điều hòa không khí của Công ty Cổ phần Điện Máy REE, thành viên Tập đoàn REE.



Chỉ tiêu	2020	2019	Thay đổi (%)
Sản lượng	21.583	27.847	-22,5
Doanh thu (Tỷ VND)	758	602	25,9
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	29	-6	574,5

Hoạt động kinh doanh của Reetech (bao gồm RMC) trong năm 2020 tăng trưởng dương, mang lại doanh thu trong năm 2020 tăng 10,8% so với cùng kỳ năm 2019 đạt 422,64 tỷ đồng.

Năm 2020, REEPRO với vai trò Tổng thầu EPC đã đóng điện thành công 65 MWp Điện mặt trời áp mái.

Hơn 150.000 tấm pin năng lượng mặt trời và 650 bộ biến tần hòa lưới đã được lắp đặt hoàn tất ở 68 dự án, trải rộng khắp các tỉnh thành Miền Nam.



## LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

### CHO THUÊ VĂN PHÒNG

Hoạt động cho thuê văn phòng (CTVP) có doanh thu và lợi nhuận tăng lần lượt 9,3% và 20,8%; tương ứng đạt 931,3 tỷ và 477,8 tỷ trong năm 2020.

98%

Tỷ lệ lấp đầy bình quân năm 2020

100%

Tỷ lệ lấp đầy cụm văn phòng trung tâm thành phố: Etown Central và REE Tower

Chỉ tiêu	2020	2019	Thay đổi	KH 2020
Doanh Thu (Tỷ VND)(*)	931	851	9%	954
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	477	395	21%	480

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

Kết quả lĩnh vực CTVP tăng trưởng tốt dù thị trường này liên tục gặp khó khăn do bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19.

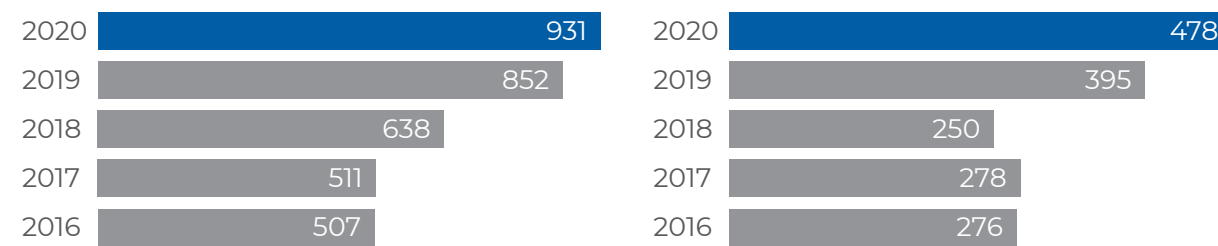
Tỷ lệ CTVP hạng A và hạng B trong năm 2020 lần lượt là 18,1% và 9,1%. Một số khách thuê trả lại mặt bằng hoặc áp dụng chiến lược địa điểm làm việc linh hoạt để giảm mật độ ngồi trong văn phòng, qua đó tiếp kiệm một khoản chi phí thuê văn phòng nhưng vẫn duy trì được hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp cũng như đảm bảo được sức khỏe của nhân viên. Tuy

vậy, bằng sự cố gắng, đồng lòng và quyết tâm của nhân viên cùng với chỉ đạo của lãnh đạo REE Corporation, tỷ lệ lấp đầy cho thuê các tòa nhà là 98%. Trong đó, tỷ lệ này ở khu văn phòng e.town Central và REE Tower đạt 100%.

Định hướng 2021, REE Corporation tiếp tục khai thác kinh doanh thành công tổng diện tích cho thuê hiện tại theo hướng nâng cao chất lượng dịch vụ, nâng cấp tòa nhà, bổ sung tiện ích để thỏa mãn yêu cầu ngày càng cao của khách hàng, nhằm duy trì vị trí cạnh tranh hàng

đầu trên thị trường. Từ đó mang lại lợi nhuận cho nhóm công ty và cổ đông.

Kế hoạch 2021, hoạt động cho thuê đạt kế hoạch doanh thu là 953,6 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế là 480,1 tỷ đồng. Ngoài ra, REE Corporation sẽ khởi công xây dựng dự án e.town 6 với mục tiêu bổ sung thêm 40.000 m<sup>2</sup> diện tích cho thuê, nâng tổng diện tích cho thuê từ 150.000 m<sup>2</sup> lên 190.000 m<sup>2</sup>.



Doanh thu (Tỷ VND)

Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)

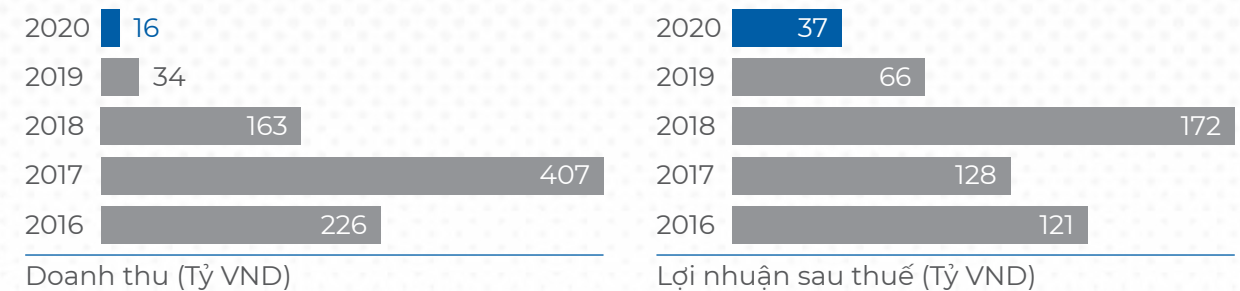
### PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

Công ty TNHH Bất Động sản REE (REE Land), với VIID là công ty thành viên và Saigonres hoạt động trong lĩnh vực phát triển các dự án bất động sản.

Chỉ tiêu	2020	2019	Thay đổi	KH 2021
Doanh Thu (Tỷ VND)	16	34	-53%	61
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	37	66	-44%	146

Trong năm 2020, REE Land không có nhiều hoạt động cũng như việc đưa sản phẩm ra thị trường. Kết quả doanh thu và lợi nhuận ghi nhận trong năm 2020 tương ứng là 16 tỷ và 37 tỷ.

Kết quả kinh doanh lĩnh vực phát triển bất động sản (VIID, Saigonres) không đạt được như kỳ vọng do vướng nhiều thủ tục pháp lý và giấy tờ hồ sơ. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế tăng trưởng âm so với năm 2019 tương ứng là -53% và -44%.



Bên cạnh đó, VIID không đạt được kỳ vọng phát triển dự định trong năm 2020. Lợi nhuận và doanh thu đều tăng trưởng âm và không đạt được kế hoạch mục tiêu đã đề ra.

Với những dự án mới được chuyển nhượng thành công, Saigonres đã ghi nhận kết quả doanh thu và lợi nhuận tương ứng trong 2020 là 72 tỷ và 102 tỷ.

VIID	2020	2019	Thay đổi
Doanh thu thuần	16	34	-52%
Lợi nhuận sau thuế	(4)	46	-108,7%
Tổng tài sản	705	791	-10,9%
Vốn chủ sở hữu	431	480	-10,2%

SaigonRes	2020	2019	Thay đổi
Doanh thu thuần	72	121	-40,5%
Lợi nhuận sau thuế	102	90	13,3%
Tổng tài sản	1.955	2.094	-6,6%
Vốn chủ sở hữu	746	693	7,6%

Kế hoạch 2021, theo lộ trình được xây dựng, hoạt động phát triển bất động sản đạt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế tăng mạnh lần lượt 274% và 296,5%, tương ứng là 61 tỷ đồng và 146,6 tỷ đồng.



## CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐIỆN

## THỦY ĐIỆN

REE Corporation đã đầu tư vào 09 công ty thủy điện bao gồm 02 công ty con, 06 công ty liên kết và 01 công ty đầu tư dài hạn, với tổng công suất thiết kế 1.289 MW.

Nhóm Công Ty Thủy Điện	2020	2019	Thay đổi
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	3.564	3.549	+1,0%
Doanh thu (Tỷ VND)	3.687	3.870	-4,7%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	1.419	1.521	-6,7%

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

## CTCP THỦY ĐIỆN THÁC MƠ (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 2020, Công ty đã khởi công Dự án điện mặt trời nông trại 50MW với tổng mức đầu tư 862 tỷ đồng. Dự án đã đi vào vận hành và phát điện thương mại từ 12/2020, dự kiến mang lại doanh thu hàng năm 130 tỷ cho Công ty.

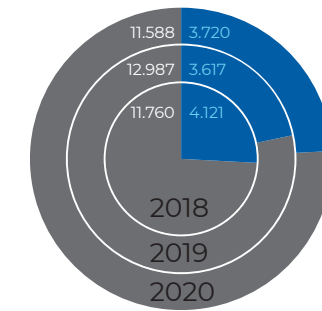
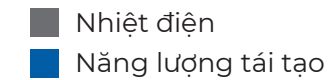
Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	482	622	-23%
Doanh thu (Tỷ VND)	433	673	-34%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	182	375	-51%

## CTCP THỦY ĐIỆN MƯỜNG HUM (MHP)

Sở hữu 2 Nhà máy thủy điện: Mường Hum - Công suất: 32 MW và Bản Xèo - Công suất: 2.8 MW, nằm ở bậc thang sông Ngòi Phát, tọa lạc tại tỉnh Lào Cai. Năm 2020, sản lượng điện thương phẩm đạt 164 triệu kWh. Doanh thu bán điện đạt 204 tỷ, tăng 39% so với năm 2019 do giá bán điện được xác định theo cơ chế chi phí tránh được kể từ 9/2019. Lợi nhuận sau thuế đạt 79 tỷ, tăng đáng kể so với năm trước.

Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	164	130	+27%
Doanh thu (Tỷ VND)	204	147	+39%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	76	2,8	2644%

## Sản lượng thương phẩm (triệu kWh)



## CTCP THỦY ĐIỆN THÁC BÀ (TBC)

Sở hữu Nhà máy Thủy điện Thác Bà công suất 120 MW, tọa lạc tại T. Yên Bái, nhà máy sử dụng nguồn nước từ hồ Thác Bà, là một trong ba hồ nhân tạo lớn nhất Việt Nam. Năm 2020, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 385 triệu kWh, tăng 22% so với năm trước. Doanh thu thuần đạt 524 tỷ đồng, trong đó doanh thu bán điện là 317 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 218 tỷ đồng, tăng 70% so với năm 2019, nhờ kết quả kinh doanh thuận lợi của Công ty con - Công ty CP Thủy điện Mường Hum.

Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	385	316	+22%
Doanh thu (Tỷ VND)	523	297	+76%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	218	128	+70%

## CTCP THỦY ĐIỆN SÔNG BA HẠ (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 2020, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 666 triệu kWh, tăng 24% so với cùng kỳ năm 2019. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 805 tỷ đồng và 395 tỷ đồng.

Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	666	537	+24%
Doanh thu (Tỷ VND)	805	695	+16%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	395	334	+18%

## CTCP THỦY ĐIỆN SROK PHU MIẾNG IDICO (ISH)

Sở hữu Nhà máy thủy điện Srok Phu Miếng, nhà máy này nằm ở bậc thang thứ ba trên sông Bé (Thác Mơ - Cân Đơn - Srok Phu Miếng) thuộc địa phận tỉnh Bình Phước với công suất 51 MW. Năm 2020, sản lượng điện thương phẩm đạt 164 triệu kWh, giảm 18% so với năm trước. Nhà máy cũng chịu ảnh hưởng thủy văn bất lợi như nhà máy thủy điện Thác Mơ. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 180 tỷ đồng và 52 tỷ đồng, giảm 25% và 42% so với năm 2019.

Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	164	200	-18%
Doanh thu (Tỷ VND)	180	238	-25%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	52	89	-42%

# CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐIỆN

## THỦY ĐIỆN

### CTCP THỦY ĐIỆN VĨNH SƠN - SÔNG HÌNH (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 Hình công suất 70 MW trên sông Hình thuộc tỉnh Phú Yên.

VSH hiện đang trong quá trình hoàn thành 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. Hiện nay, hồ tích nước đã đủ điều kiện để phát điện, dự kiến sẽ đi vào vận hành thương mại vào tháng 3/2021.

Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	558	491	+14%
Doanh thu (Tỷ VND)	340	400	-15%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	191	159	+20%

### CTCP THỦY ĐIỆN MIỀN TRUNG (CHP)

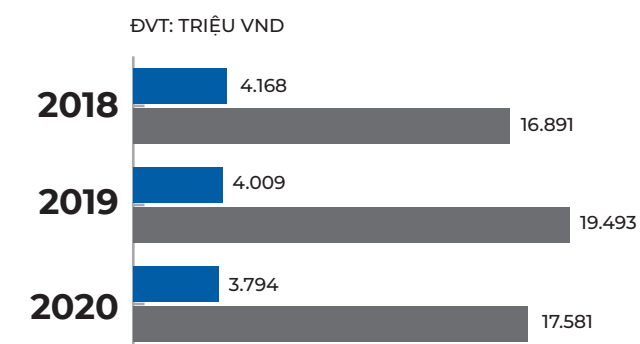
Sở hữu nhà máy Thủy điện A Lưới công suất 170 MW, được xây dựng tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

Tháng 4/2019, Công ty hoàn thành đưa vào vận hành thương mại nhà máy điện mặt trời Cư Jut có công suất 50 MW tại tỉnh Đắk Nông. Năm 2020, nhà máy vận hành ổn định với sản lượng thương phẩm 91 triệu kWh, hoàn thành kế hoạch năm 2020. Doanh thu bán điện đạt 830 tỷ, tăng 16% so với năm 2019, lợi nhuận sau thuế đạt 278 tỷ.

Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	598	497	+20%
Doanh thu (Tỷ VND)	831	714	+16%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	278	216	+29%

### Cơ cấu doanh thu cơ sở hạ tầng Điện

■ Nhiệt điện  
■ Năng lượng tái tạo



### CTCP THỦY ĐIỆN BÌNH ĐIỂN (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 2020, sản lượng điện của BDH đạt 133 triệu kWh, tăng 15% so với năm 2019 nhờ thủy văn thuận lợi vào những tháng cuối năm. BDH ghi nhận doanh thu 125 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 23 tỷ đồng.

Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	133	109	+22%
Doanh thu (Tỷ VND)	125	109	+15%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	23	9,9	+128%

### CTCP THỦY ĐIỆN THỦY ĐIỆN MIỀN NAM (SHP)

SHP sở hữu 03 Nhà máy thủy điện với tổng công suất 122,5 MW bao gồm nhà máy Đa Dâng 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 2020, SHP đạt sản lượng 415 triệu kWh, giảm 35% so với năm 2019 do sự cố Nhà máy Dambri từ tháng 8/2020, công ty phải ngừng sửa chữa và vận hành phát điện lại vào tháng 10/2020.

Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	415	643	-35%
Doanh thu (Tỷ VND)	429	643	-33%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	63	216	-71%

# CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐIỆN

## NHIỆT ĐIỆN

REE Corporation 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	2020	2019	Thay đổi
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	11.588	12.987	-10,8%
Doanh thu (Tỷ VND)	17.581	19.493	-9,8%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	1.806	1.933	-6,6%

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

### CTCP NHIỆT ĐIỆN PHẢ LẠI (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 2020, PPC đạt sản lượng điện thương phẩm 5,3 tỷ kWh; doanh thu bán điện đạt 7.929 tỷ đồng, giảm 3% so với năm 2019; lợi nhuận sau thuế đạt 1.008 tỷ đồng, giảm 20% so với năm 2019.

Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	5.265	5.508	-4%
Doanh thu (Tỷ VND)	7.929	8.183	-3%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	1.008	1.261	-20%

### CTCP NHIỆT ĐIỆN QUẢNG NINH (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 nước.

Năm 2020, Công ty thông qua quyết định HĐQT về việc giãn khấu hao trích cho turbin và lò hơi từ 10 năm lên 15 năm, kết quả lợi nhuận sau thuế 765 tỷ đồng, tăng 18% so với năm 2019.

### CTCP NHIỆT ĐIỆN NINH BÌNH (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 2020, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 502 triệu kWh, giảm 14% so với năm 2019. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 1.038 tỷ đồng và 34 tỷ đồng.

Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	502	587	-14%
Doanh thu (Tỷ VND)	1.038	1.192	-13%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	34	20	66%

Chỉ tiêu	2020	2019	+/-
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	5.821	6.891	-16%
Doanh thu (Tỷ VND)	8.614	10.127	-15%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	765	651	+18%

## ĐIỆN BÁN LẺ

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

### CTCP PHÁT TRIỂN ĐIỆN TRÀ VINH (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.

Do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, công ty đã thực hiện hỗ trợ miễn giảm giá điện cho các cơ sở cách ly, phòng chống dịch theo quy định của Bộ Công Thương, do đó Công ty ghi nhận doanh thu 519 tỷ đồng chỉ tăng 5% và lợi nhuận sau thuế 23 tỷ đồng, tăng 11% so với năm 2019.

Chỉ tiêu	2020	2019	Thay đổi
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	289	264	+9,4%
Doanh thu (Tỷ VND)	519	493	+5,4%%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	23	20	+10,8%

## CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐIỆN

### ĐIỆN GIÓ

REE Corporation đầu tư liên kết vào Công ty Phong điện Thuận Bình (TBWP) với tỷ lệ sở hữu là 50%. Nhà máy điện gió Phú Lạc thuộc quyền sở hữu của TBWP với 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.

Hiện tại, TBWP đang phát triển mới 2 dự án điện gió trên bờ Phú Lạc 2 và Lợi Hải 2 tại Bình Thuận và Ninh Thuận với tổng công suất là 54.9 MW. Vào tháng 09-2020, TBWP đã hoàn thành lựa chọn nhà cung cấp thiết bị và nhà thầu thi công. Động thổ thi công dự án được thực hiện vào tháng 01-2021 và dự kiến đóng điện thương mại vào tháng 10-2021.

<b>Dự án</b>	Nhà máy điện gió Phú Lạc 2	Nhà máy điện gió Lợi Hải 2
<b>Địa điểm</b>	Thôn Lạc Trị, xã Phú Lạc, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận	Thôn Bà Râu, xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận
<b>Diện tích</b>	400 ha	523 ha
<b>Công suất</b>	26 MW	28.9 MW
<b>Sản lượng điện</b>	80 triệu kWh/năm	100 triệu kWh/năm
<b>Giá điện</b>	8.5 cent/kWh	8.5 cent/kWh

Năm 2020, Nhà máy điện gió Phú Lạc đạt sản lượng điện 55 triệu kWh, thấp hơn 19% so với năm 2019, do sản lượng gió thấp hơn bình quân nhiều năm và bị cắt giảm công suất, đồng thời doanh thu bán điện đạt 107 tỷ đồng, giảm 23% so với năm 2019. Lợi nhuận sau thuế là -39 tỷ đồng, do ảnh hưởng bởi chênh lệch tỷ giá EURVND tăng mạnh trong kỳ.

TBWP	2020	2019	Thay đổi
Sản lượng thương phẩm (Triệu kWh)	55	68	-19%
Doanh thu (Tỷ VND)	107	139	-23%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	-39	37	n/a

Dự án Nhà máy điện gió số 3 tại vị trí V1-3 là dự án điện gió gần bờ do REE Corporation làm chủ đầu tư và sở hữu 100%. Nhà máy có công suất 48 MW, gồm 12 turbin gió đặt tại vùng bãi bồi, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Sau khi hoàn thành ký kết hợp đồng EPC và thu xếp tài chính vào Q4-2020, dự án hiện tại đang trong quá trình đóng cọc đại trà. Về phần nhà máy, dự án dự kiến bắt đầu đổ móng từ tháng 04-2021, tiến hành lắp đặt turbin vào tháng 06-2021 và đóng điện vào tháng 10-2021. Về phần trạm và đường dây 110kV, dự án đã hoàn thành đúc 22/36 vị trí móng trụ 110kV, dựng cột thép tại 06/36 vị trí và hoàn thành công tác thu mua thiết bị, hoàn thành hạng mục ép cọc, hạng mục nhà điều khiển trạm.

<b>Dự án</b>	Nhà máy điện gió số 3 tại vị trí V1-3		
<b>Địa điểm</b>	Bãi bồi ven biển, Thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh		
<b>Diện tích</b>	1.226 ha	<b>Công suất</b>	48 MW
<b>Sản lượng điện</b>	158 triệu kWh/năm	<b>Giá điện</b>	9.8 cent/kWh

### ĐIỆN MẶT TRỜI

CTCP Năng lượng Mặt trời REE (REE SE) được thành lập vào năm 2019 hoạt động theo mô hình dịch vụ năng lượng mặt trời mái nhà.

REE SE sẽ đầu tư 100% chi phí dự án bao gồm: thiết kế, cung cấp thiết bị, lắp đặt, vận hành và bảo trì dài hạn cho các hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà. Sản lượng điện phát ra được bán một phần cho khách hàng sử dụng điện và một phần cho lưới điện Quốc gia.

Đến hết năm 2020, REE SE đã hoàn thành lắp đặt và vận hành thương mại với tổng công suất 86 MWp tại các khu công nghiệp lớn thuộc khu vực miền Nam và miền Trung Việt Nam.

Mục tiêu năm 2021, công ty tiếp tục phát triển công suất 60 MWp. Tổng doanh thu đạt 244 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 50 tỷ đồng.

# CƠ SỞ HẠ TẦNG NƯỚC

## REE WATER

Triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ REE ngày 15/05/2020 về tái cấu trúc, REE Water được thành lập là một holding nhận chuyển dịch toàn bộ tài sản đầu tư ngành nước từ Công ty mẹ - REE Corporation.

- Kể từ năm 2021, REE Water sẽ là đơn vị trực tiếp quản lý danh mục đầu tư ngành nước sạch từ công ty mẹ, tiếp tục đầu tư phát triển ngành nước sạch để đạt công suất sản xuất nước 1.000.000 m<sup>3</sup>/ngày tính theo tỷ lệ sở hữu vốn (hiện tại là 511.600 m<sup>3</sup>/ngày).
- Bên cạnh ngành nước sạch, REE Water sẽ mở rộng hoạt động kinh doanh ở ngành xử lý nước thải, chất thải.

### HOẠT ĐỘNG MÀNG NƯỚC 2020

Ảnh hưởng đại dịch Covid-19, năm 2020 là năm đầy khó khăn của kinh tế Việt Nam với mức tăng trưởng 2,91% thấp nhất từ khi mở cửa nền kinh tế (1986) đến nay. Do đặc thù ngành nước sạch là ngành tiện ích phục vụ an sinh xã hội, đại dịch Covid-19 tác động không đáng kể đến hoạt động sản xuất - phân phối nước sạch.

### CÁC NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC

- B.O.O Thủ Đức (BOO) - công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày
- Thủ Đức III (SWIC) - công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày
- Tân Hiệp II (THW) - công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày
- Sông Đà (VCW) - công suất 300.000 m<sup>3</sup>/ngày

Trong năm 2020, các nhà máy xử lý nước sạch trong danh mục đầu tư của REE Water đã sản xuất được 414,7 triệu m<sup>3</sup> nước sạch tăng 0,34% so với 413,3 triệu m<sup>3</sup> của năm 2019.

Tổng công suất thiết kế: 1.2 triệu m<sup>3</sup>/ngày

Chỉ tiêu	2020	2019	Thay đổi
Sản lượng thương phẩm (Triệu m <sup>3</sup> )	414,7	413,3	0,3%
Công suất phát nước (Triệu m <sup>3</sup> /ngày)	1,14	1,13	0,3%
Doanh thu thuần (Tỷ VND)	1.780	1.671	6,5%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	692	516	34%



### CÁC CÔNG TY PHÂN PHỐI NƯỚC SẠCH

- Công ty CP cấp nước Thủ Đức (TDW)
- Công ty CP cấp nước Gia Định (GDW)
- Công ty CP cấp nước Nhà Bè (NBW)
- Công ty CP cấp thoát nước Khánh Hòa (KHW)

Năm 2020, các công ty phân phối nước sạch trong danh mục đầu tư của REE Water đã phân phối được 267 triệu m<sup>3</sup> nước sạch tăng 2,26% so với 261 triệu m<sup>3</sup> của năm 2019.

Chỉ tiêu	2020	2019	Thay đổi
Sản lượng thương phẩm (Triệu m <sup>3</sup> )	266,50	260,60	2,3%
Công suất phát nước (Triệu m <sup>3</sup> /ngày)	0,73	0,71	2,3%
Doanh thu thuần (Tỷ VND)	2.683	2.413	11,2%
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	107	90	19%

Kết quả kinh doanh mảng nước ghi nhận hợp nhất vào REE Corporation theo tỷ lệ sở hữu đầu tư liên danh liên kết:

Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2020	TH 2019	% TH/KH 2020	% TH 2020/2019
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất (Tỷ VND)	259,03	188,43	163,07	137%	159%

Năm 2020, mảng nước đã đóng góp 259,03 tỷ đồng LNST hợp nhất vào công ty mẹ REE Corporation.

# TỔNG HỢP KẾT QUẢ KINH DOANH NHÓM CÔNG TY

5.640 tỷ VND

Doanh thu (+15.3% so với 2019)

1.628 tỷ VND

Lợi nhuận sau thuế (-0,7% so với 2019)

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

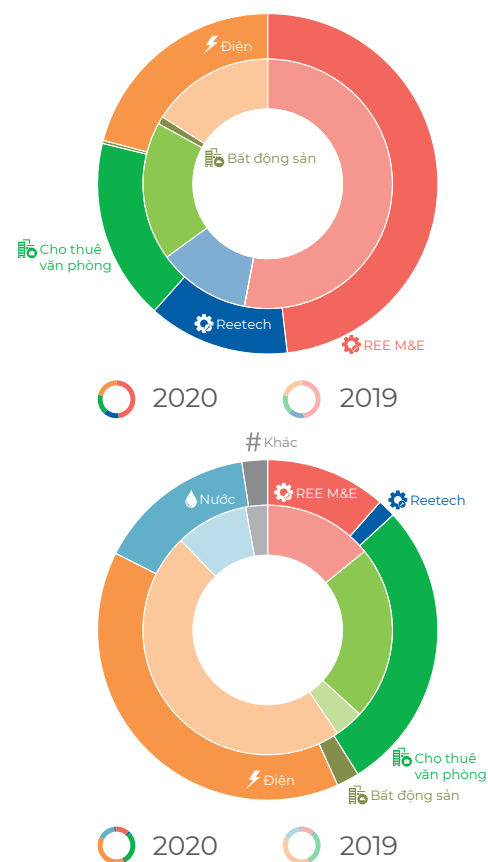
### Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế của các mảng kinh doanh

Doanh thu	2020		2019	
	Tỷ VND	%	Tỷ VND	%
REE M&E	2.716	48	2.571	53
Reeotech	758	13	602	12
Cho thuê văn phòng	971	17	892	18
Bất động sản	16	0	34	1
Điện	1.178	21	790	16
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.640</b>	<b>100</b>	<b>4.890</b>	<b>100</b>

Lợi nhuận sau thuế	2020		2019	
	Tỷ VND	%	Tỷ VND	%
REE M&E	196	12	252	15
Reeotech	29	2	(6)	0
Cho thuê văn phòng	478	29	395	24
Bất động sản	37	2	66	4
Điện & Than	670	41	813	50
Nước	259	16	163	10
# Khác <sup>(1)</sup>	(42)	-3	(44)	-3
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.628</b>	<b>100</b>	<b>1.639</b>	<b>100</b>

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

Kết quả kinh doanh	2020	2019	Thay đổi
	Tỷ VND	Tỷ VND	%
Doanh thu thuần	5.640	4.890	15,3
Giá vốn hàng bán	4.034	3.644	10,7
Lợi nhuận gộp	1.606	1.246	28,9
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	987	1.910	-48,3
Lợi nhuận khác	22	11	110,0
Lợi nhuận trước thuế	1.924	1.920	0,2
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	1.714	1.720	-0,4
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	1.628	1.639	-0,7



## Tình hình Tài chính

Tình hình tài chính	2020 (Tỷ VND)	2019 (Tỷ VND)	Thay đổi (%)
<b>Tổng tài sản</b>	<b>20.530</b>	<b>19.623</b>	<b>4,6</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>6.009</b>	<b>5.999</b>	<b>0,2</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	652	1.540	-57,7
Đầu tư ngắn hạn	1.329	1.221	8,8
Phải thu ngắn hạn	3.082	2.138	44,2
Hàng tồn kho	808	987	-18,2
Tài sản ngắn hạn khác	139	113	22,7
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>14.522</b>	<b>13.624</b>	<b>6,6</b>
Phải thu dài hạn	51	39	30,5
Tài sản cố định	2.585	1.859	39,0
Bất động sản đầu tư	1.773	1.856	-4,5
Tài sản dở dang dài hạn	276	68	307,3
Đầu tư tài chính dài hạn	9.287	9.214	0,8
Tài sản dài hạn khác	550	588	-6,4
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>8.318</b>	<b>8.521</b>	<b>-2,4</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>3.443</b>	<b>3.269</b>	<b>5,3</b>
Vay ngắn hạn	1.265	888	42,5
Phải trả ngắn hạn khác	2.179	2.381	-8,5
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>4.874</b>	<b>5.252</b>	<b>-7,2</b>
Vay dài hạn	4.335	4.739	-8,5
Phải trả dài hạn khác	540	513	5,2
<b>Tổng vốn chủ sở hữu</b>	<b>12.213</b>	<b>11.102</b>	<b>10,0</b>
Vốn chủ sở hữu	11.453	10.397	10,2
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	760	705	7,8

Tình hình tài chính	2020	2019	Thay đổi (%)
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,7	1,8	-4,9
Hệ số thanh toán nhanh	1,5	1,5	-1,9
Hệ số thanh toán nhanh (đã loại trừ HTK, phải thu ngắn hạn)	0,6	0,8	-31,9
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	40,5%	43,4%	-6,7
Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	68,1%	76,8%	-11,3
Hệ số Vốn chủ sở hữu/ Tổng tài sản	59,5%	56,6%	-5,1
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	4,5	3,7	20,7
Vòng quay các khoản phải thu	2,2	2,4	-9,3
Vòng quay vốn lưu động	2,1	1,7	23,3
Vòng quay tổng tài sản	0,3	0,3	0,9
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	30,4%	35,2%	-13,6
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	8,5%	9,8%	-12,9
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	14,9%	16,6%	-10,4





## KẾ HOẠCH KINH DOANH 2021

6.933 tỷ VND

Doanh thu  
(+24,5% so với 2020)

1.769 tỷ VND

Lợi nhuận sau thuế  
(+8,7% so với 2020)

 Lĩnh vực Cơ điện lạnh	4.309 tỷ VND (+24% so với 2020)	275 tỷ VND (+21,9% so với 2020)
 Bất động sản	1.014 tỷ VND (+11,4% so với 2020)	626 tỷ VND (+21,8% so với 2020)
 Cơ sở hạ tầng Điện	1.610 tỷ VND (+36,6% so với 2020)	646.2 tỷ VND (-3,6% so với 2020)
 Cơ sở hạ tầng Nước	-	265.6 tỷ VND (+2,5% so với 2020)

## CƠ ĐIỆN LẠNH

Năm 2021, 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.

## BẤT ĐỘNG SẢN

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.

## CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐIỆN

Kế hoạch hoạt động 2021:

- Năm 2021, REE Energy đặt mục tiêu doanh thu tăng 36,6%, từ 1.178 tỷ đồng lên 1.610 tỷ đồng; và lợi nhuận sau thuế 646 tỷ đồng.
- Công ty sẽ quản lý và vận hành 3 dự án điện gió đang triển khai để hoàn thành đúng kế hoạch; hoàn thiện bộ máy tổ chức và nhân sự có năng lực. Đồng thời quản lý vận hành dự án.
- Thượng Kon Tum đảm bảo lượng nước chạy hết công suất vào cuối tháng 03-2021.

## CƠ SỞ HẠ TẦNG NƯỚC

Kế hoạch hoạt động 2021:

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 265,6 tỷ đồng, tăng 2,5% so với 2020;
- Phát triển dự án mới và M&A chi phối 01 nhà máy nước công suất tối thiểu 20.000 m<sup>3</sup>/ngày;
- Thâm nhập vào lĩnh vực xử lý nước thải tập trung.

## BÁO CÁO TÁI CẤU TRÚC CÔNG TY

Căn cứ Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/05/2020 và Quyết định số 15/2020/QĐ-HĐQT ngày 30/09/2020 và số 25/2020/QĐ-HĐQT-REE ngày 24/11/2020 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh đã thông qua chủ trương tái cấu trúc mô hình hoạt động kinh doanh với việc thành lập, chuyển đổi hình thức các công ty điện, nước, bất động sản TNHH sở hữu 100% bởi Tập đoàn REE.

### CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN REE (REE LAND)

Hoàn tất chuyển đổi hình thức của Công ty Cổ phần Bất động sản REE sang hình thức Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên với thông tin chi tiết như sau:

- Tên tiếng Việt: Công ty TNHH Bất động sản REE
- Tên tiếng Anh: REE LAND COMPANY LIMITED
- Tên viết tắt: REE LAND
- Vốn điều lệ: 912.069.172.000 (Chín trăm mười hai tỷ không trăm sáu mươi chín triệu một trăm bảy mươi hai ngàn) đồng. Vốn điều lệ mới này bằng với vốn điều lệ của CTCP REE Land cộng với giá trị sổ sách cổ phiếu mảng Bất động sản từ REE Corporation chuyển sang là 262.069.172.000 (Hai trăm sáu mươi hai tỷ không trăm sáu mươi chín triệu một trăm bảy mươi hai ngàn) đồng.

### CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG REE (REE ENERGY)

Hoàn tất thành lập Công ty Điện với các nội dung sau:

- Hình thức công ty: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do REE Corporation làm chủ sở hữu 100% vốn điều lệ.
- Tên tiếng Việt: Công ty TNHH Năng lượng REE
- Tên tiếng Anh: REE ENERGY COMPANY LIMITED
- Tên viết tắt: REE ENERGY
- Vốn điều lệ: 6.380.000.000.000 (sáu ngàn ba trăm tám mươi tỷ) đồng, trong đó:
  - ▶ Góp vốn bằng hình thức chuyển quyền sở hữu danh sách các cổ phiếu mảng Điện từ REE Corporation sang là: 6.201.251.861.983 (Sáu ngàn hai trăm lẻ một tỷ hai trăm năm mươi một triệu tám trăm sáu mươi một ngàn chín trăm tám mươi ba) đồng;
  - ▶ Góp vốn bằng tiền mặt 178.748.138.017 (Một trăm bảy mươi tám tỷ bảy trăm bốn mươi tám triệu một trăm ba mươi tám ngàn không trăm mười bảy) đồng.

### CÔNG TY TNHH NƯỚC SẠCH REE (REE WATER)

Hoàn tất việc chuyển đổi hình thức của Công ty CP đầu tư Nước Sạch Việt Nam sang hình thức Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên với thông tin chi tiết như sau:

- Tên tiếng Việt: Công ty TNHH Nước sạch REE
- Tên tiếng Anh: REE WATER COMPANY LIMITED
- Tên viết tắt: REE WATER
- Vốn điều lệ dự kiến đăng ký mới: 1.630.000.000.000 (Một ngàn sáu trăm ba mươi tỷ) đồng. Trong đó:
  - o Giá trị vốn góp bằng hình thức chuyển quyền sở hữu danh sách các cổ phiếu mảng Nước từ REE Corporation sang là 1.610.853.796.326 (Một ngàn sáu trăm mười tỷ tám trăm năm mươi ba triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm hai mươi sáu) đồng.
  - o Giá trị vốn góp bằng tiền mặt: 19.146.203.674 (Mười chín tỷ một trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm lẻ ba nghìn sáu trăm bảy mươi bốn) đồng.

### KHOẢNG CƠ ĐIỆN LẠNH

Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh REE M&E (REE M&E) là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam với kinh nghiệm trên 40 năm thi công hệ thống cơ điện trong tất cả các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, dân dụng, thương mại và công nghiệp.

Công ty Cổ phần Điện máy REE (Reetech) là thương hiệu điều hòa không khí với kinh nghiệm trên 30 năm phát triển, sản phẩm Reetech đa dạng về mẫu mã, chủng loại và công suất trong cả 3 phân khúc: gia dụng, thương mại và công nghiệp. Reetech luôn tiên phong trong việc ứng dụng tiến bộ về công nghệ để cho ra đời những sản phẩm ngày càng thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng.

Công ty TNHH Sản Xuất & Dịch Vụ REEPRO (REEPRO) là công ty con của Reetech hoạt động trong lĩnh vực thầu thi công dự án năng lượng mặt trời, sản phẩm cơ khí.

Các ưu điểm tiêu biểu của mô hình Holdings: Việc tách và phân rõ chức năng của từng công ty con nhằm mục tiêu mở rộng hoạt động và đầu tư chiều sâu: công nghệ, quản trị và sẽ dễ huy động vốn từ nhà đầu tư vào từng lĩnh vực mà nhà đầu tư quan tâm.



# TỔNG QUAN VỀ QUẢN TRỊ TẬP ĐOÀN REE

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

## ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

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

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hiện tại bao gồm 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.

Bà NGUYỄN THỊ MAI THANH  
Chủ tịch HĐQT

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.

Ông BENJAMIN  
HERRENDEN BIRKS  
Phó Chủ tịch không điều hành

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.

Ông STEPHEN PATRICK GORE  
Thành viên không điều hành

Ông NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH  
Thành viên HĐQT

Ông ĐẶNG HỒNG TÂN  
Thành viên độc lập

## BAN ĐIỀU HÀNH

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là nhóm các công ty gồm công ty mẹ và các công ty thành viên. Ban Điều hành công ty mẹ chịu trách nhiệm về các hoạt động của chính công ty, đồng thời thực hiện việc chỉ đạo và giám sát hoạt động của những công ty thành viên trong Nhóm Công ty. Quyền hành của Ban Điều hành được phân định rõ ràng. Thành phần Ban Điều hành bao gồm Tổng Giám đốc, 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 Ủy ban Kiểm toán Nội bộ và Phòng Kế toán của công ty mẹ cùng tham dự các cuộc họp này để thảo luận về các nội dung có liên quan.

Ban Điều hành bao gồm:

- |   |  |
|---|--|
| 1. Ông HUỖNH THANH HẢI<br>Tổng Giám đốc REE Corporation | 2. Ông PHẠM QUỐC THẮNG<br>Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc REE Land |
| 3. Ông NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH<br>Phó Tổng Giám đốc       | 4. Ông NGUYỄN QUANG QUYỀN<br>Phó Tổng Giám đốc                     |
| 5. Ông LỤC CHÁNH TRƯỜNG<br>Giám đốc Phân tích Đầu tư    | 6. Bà TRẦN THỊ THƯ<br>Giám đốc Nhân sự                             |
| 7. Bà HỒ TRẦN DIỆU LYNH<br>Kế toán trưởng               | 8. Ông PHẠM CÔNG PHÁP<br>Giám đốc REE M&E                          |
| 9. Ông LÊ NGỌC HÒA<br>Giám đốc Reetech                  | 10. Ông TRẦN TRỌNG QUÍ<br>Giám đốc RMC                             |
| 11. Ông NGUYỄN CHÍ TOÀN<br>Giám đốc REEPRO              | 12. Ông QUÁCH VĨNH HÙNG<br>Giám đốc REE Real Estate                |
| 13. Ông HỒ BẢO HÙNG<br>Giám đốc REE Energy              | 14. Ông TRƯƠNG KHẮC HOÀNH<br>Giám đốc REE Water                    |

## ỦY BAN KIỂM TOÁN

Ủy ban Kiểm toán 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. Ủy ban Kiểm toán báo cáo kết quả kiểm toán nội bộ theo chủ đề chuyên môn, nghiệp vụ hay từng quý và đề xuất các biện pháp khắc phục, cải tiến tại các cuộc họp Hội đồng Quản trị hàng quý.

Ông ĐẶNG HỒNG TÂN  
Trưởng ban

Ông STEPHEN PATRICK GORE  
Thành viên

Ông TRẦN VĂN QUANG  
Thành viên

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 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.

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 29 của Báo cáo Thường niên này.

Thành viên/ Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu Cổ phần (CP) có quyền biểu quyết*
Bà NGUYỄN THỊ MAI THANH Chủ tịch	12.20% Sở hữu cá nhân: 37.711.925 CP
Ông BENJAMIN HERRENDEN BIRKS Phó Chủ tịch không điều hành	29.88% Sở hữu cá nhân: Không Đại diện cho Platinum Victory Pte. Ltd.: 92.355.038 CP
Ông STEPHEN PATRICK GORE Thành viên không điều hành	0% Sở hữu cá nhân: Không
Ông NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH Thành viên	1.96% Sở hữu cá nhân: 6.057.040 CP
Ông ĐẶNG HỒNG TÂN Thành viên độc lập	0% Sở hữu cá nhân: Không

(\* ) Số lượng cổ phiếu sở hữu được tính đến thời điểm 31/12/2020

### CÁC ỦY BAN

Hội đồng Quản trị có ba (03) Ủy ban trực thuộc

Ủy ban	Trưởng Ủy Ban
Ủy ban Chiến lược	Bà NGUYỄN THỊ MAI THANH
Ủy ban Lương thưởng	Ông BENJAMIN HERRENDEN BIRKS
Ủy ban Kiểm toán	Ông ĐẶNG HỒNG TÂN

### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT

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

Các cuộc họp Hội đồng Quản trị bất thường sẽ được tổ chức trong các trường hợp cần thiết

Trong năm 2020, 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
Bà NGUYỄN THỊ MAI THANH	Chủ tịch	4/4	100%
Ông BENJAMIN HERRENDEN BIRKS (*)	Phó Chủ tịch	3/3	100%
Ông STEPHEN PATRICK GORE	Thành viên	4/4	100%
Ông NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH	Thành viên	4/4	100%
Ông ĐẶNG HỒNG TÂN	Thành viên	4/4	100%

(\* ) Tham gia Hội đồng Quản Trị từ 15/5/2020

### NỘI DUNG CÁC CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung
07/02/2020	5/5	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 4/2019 và cả năm 2019 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 2020
05/05/2020	5/5	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 1/2020 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 2/2020
24/07/2020	5/5	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 2/2020 và 6 tháng đầu năm 2020 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2020
30/10/2020	5/5	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 3/2020 Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2020

## CÁC NGHỊ QUYẾT/ BIÊN BẢN HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2020

STT	Số Nghị quyết/ Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
01	01/2020/BB-HĐQT-REE	07/02/2020	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 4/2019
02	02/2020/QĐ-HĐQT-REE	10/02/2020	Ngày đăng ký cuối cùng để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2019 và trả cổ tức tạm ứng năm 2019
03	03/2020/QĐ-HĐQT-REE	12/02/2020	Nghị quyết HĐQT về thay đổi ngày đăng ký cuối cùng để tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2019 và trả cổ tức tạm ứng năm 2019
04	04/2020/QĐ-HĐQT-REE	26/03/2020	Quyết định HĐQT về việc hoãn tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2019
05	05/2020/BB-HĐQT-REE	05/05/2020	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 1/2020
06	05/2020/QĐ-HĐQT-REE	23/04/2020	Nghị quyết HĐQT về việc thông qua tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên tài khóa 2019
07	07/2020/NQ-HĐQT	19/05/2020	Nghị quyết của HĐQT về việc đề cử Phó Chủ tịch HĐQT và Trưởng Ủy ban lương thưởng
08	08/2020/HĐQT-QĐ	09/06/2020	Chấp nhận nhận chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần tại CTCP Nhiệt điện Ninh Bình từ CTCP Năng lượng mặt trời REE
09	09/2020/HĐQT-BB	24/07/2020	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 2/2020
10	09/2020/HĐQT-QĐ	24/07/2020	Bổ nhiệm Tổng Giám đốc - Huỳnh Thanh Hải
11	10/2020/HĐQT-QĐ	31/07/2020	Bổ nhiệm Phó TGĐ - Nguyễn Ngọc Thái Bình
12	11/2020/HĐQT-QĐ	31/07/2020	Bổ nhiệm Phó TGĐ - Nguyễn Quang Quyền
13	14/2020/BB-HĐQT	30/09/2020	Biên bản họp thông qua việc thành lập và chuyển danh mục cổ phiếu vào công ty TNHH REE Energy, REE Water, REE Land
14	15/2020/QĐ-HĐQT	30/09/2020	Quyết định HĐQT về việc thành lập và chuyển danh mục cổ phiếu vào công ty TNHH REE Energy, REE Water, REE Land
15	21/2020/BB-HĐQT	30/10/2020	Biên bản họp HĐQT thường kỳ Quý 3/2020
16	22/2020/QĐ-HĐQT	30/10/2020	Quyết định về việc mua cổ phiếu quỹ
17	25/2020/QĐ-HĐQT	24/11/2020	Sửa đổi Điều 6 của Quyết định số 15/2020 ngày 30/09/2020

## HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP VÀ CÁC ỦY BAN

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

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

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

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

## DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐƯỢC ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Bà NGUYỄN THỊ MAI THANH
- Ông BENJAMIN HERRENDEN BIRKS
- Ông STEPHEN PATRICK GORE
- Ông NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH
- Ông ĐẶNG HỒNG TÂN

## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

### LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
NGUYỄN THỊ MAI THANH	Chủ tịch thường trực	29%	36%	35%	100%
DAVID ALEXANDER NEWBIGGING (1)	Phó chủ tịch không điều hành	0%	0%	100%	100%
BENJAMIN HERRENDEN BIRKS (2)	Phó chủ tịch không điều hành	0%	0%	100%	100%
NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH	Thành viên	51%	39%	10%	100%
STEPHEN PATRICK GORE	Thành viên	0%	0%	100%	100%
ĐẶNG HỒNG TÂN	Thành viên độc lập	0%	6%	94%	100%

(1) Từ nhiệm ngày 15.05.2020, (2) Bổ nhiệm từ ngày 15.05.2020

#### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
HUỲNH THANH HẢI	Tổng Giám đốc	75%	25%	0%	100%
PHẠM QUỐC THẮNG	Phó Tổng Giám đốc	88%	12%	0%	100%
NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH	Phó Tổng Giám đốc	Như trên	Như trên	Như trên	Như trên
NGUYỄN QUANG QUYẾN	Phó Tổng Giám đốc	100%	0%	0%	100%

Thù lao Hội đồng Quản trị trong năm 2020 là: 4.410.000.000 đồng.

Lương và thưởng chi trả cho Ban Tổng Giám đốc trong năm 2020 là: 13.336.284.172 đồng.

### GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN, CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN TRONG NĂM 2020

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/ giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Platinum Victory Pte. Ltd	Thành viên HĐQT	89.940.045	29,01%	92.355.038	29,88%	Tăng tỷ lệ sở hữu
Nguyễn Thị Mai Thanh	Thành viên HĐQT	22.711.925	7,33%	37.711.925	12,20%	Tăng tỷ lệ sở hữu
Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên HĐQT	3.084.824	0,99%	6.057.040	1,96%	Tăng tỷ lệ sở hữu

### HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Trong năm 2020, REE không có các hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ như thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

## VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

REE Corporation 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 2010;
- Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị đối với công ty đại chúng;
- 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 12 vào ngày 15 tháng 05 năm 2020);
- Quy chế Nội bộ Quản trị Công ty.

Năm 2020, REE Corporation 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 Corporation cũng nỗ lực áp dụng các biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động quản trị, cụ thể như sau:

- Quản lý và vận hành Công ty theo những thông lệ quản trị tốt nhất, nâng cao chất lượng quản trị theo chuẩn quốc tế thông qua việc áp dụng các tiêu chí trong quy tắc quản trị công ty của Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD) và Thẻ điểm Quản trị Công ty ASEAN, bao gồm 5 khía cạnh chính sau:
  - ▶ Đảm bảo quyền của cổ đông;
  - ▶ Đối xử bình đẳng với cổ đông;
  - ▶ Đảm bảo quyền lợi và vai trò của các bên liên quan;
  - ▶ Công bố thông tin và minh bạch;
  - ▶ Tăng cường trách nhiệm của HĐQT.
- Các thành viên HĐQT không điều hành và độc lập đảm nhiệm vai trò của Ủy ban Lương thưởng và Ủy ban Kiểm toán 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](http://www.reecorp.com).

## BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2020

Vào ngày lập báo cáo này, Ủy ban Kiểm toán (UBKT) trực thuộc Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) có các thành viên như sau:

- Đặng Hồng Tân, Thành viên Độc lập, Trưởng UBKT (bổ nhiệm từ ngày 01/04/2018)
- Stephen Patrick Gore, Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 01/04/2019)
- Trần Văn Quang, Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 01/06/2019)

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 UBKT.

Trong năm 2020 và cho đến ngày lập báo cáo này, UBKT đã tổ chức các cuộc họp trao đổi về các vấn đề như sau:

04/02/2020	Họp với công ty kiểm toán độc lập thông qua báo cáo tài chính (BCTC) năm 2019 đã được kiểm toán.
21/05/2020	Kiểm tra hợp đồng kiểm toán độc lập (KTĐL) năm 2020 trước khi ký kết chính thức.
22/07/2020	Họp với KTĐL về kết quả soát xét các BCTC bán niên 2020.
18/09/2020	Thảo luận về dự thảo hướng dẫn của UBKT về việc phê duyệt trước các dịch vụ phi đảm bảo.
10/11/2020	Thảo luận về báo cáo hoạt động Quý 3/2020; kiến nghị về việc chỉ định Người phụ trách kiểm toán nội bộ; kế hoạch kiểm toán giữa kỳ của công ty kiểm toán độc lập; cập nhật về dự thảo các quy định mới về quản trị công ty và các vấn đề khác.
28/01/2021 (kế hoạch)	Họp với KTĐL về kết quả kiểm toán BCTC cả năm 2020.

Tóm tắt kết quả hoạt động của UBKT cho năm 2020 như sau:

### Giám sát báo cáo tài chính

UBKT đã thực hiện giám sát công tác báo cáo tài chính hàng quý, bán niên và cả năm 2020 trước khi Ban điều hành trình HĐQT, ĐHĐCĐ và công bố ra bên ngoài theo quy định của pháp luật. UBKT 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 của UBKT 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;
- Các thay đổi của chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán, chính sách thuế trong năm 2020 có thể có tác động trọng yếu tới tình hình tài chính và báo cáo tài chính của Nhóm REE đều được công bố theo quy định;
- Trong năm 2020, như đã được sự phê chuẩn theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2019, Ban điều hành Công ty đã tiến hành các hoạt động tái cấu trúc công ty để hình thành cấu trúc mới của Nhóm REE gồm các nhóm công ty như cơ điện, năng lượng, nước, bất động sản. Hoạt động tái cấu trúc đã được tiến hành suôn sẻ, tuân thủ luật pháp, các chuẩn mực kế toán, các quy định về thuế của Việt Nam.
- 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 các hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro

Trong năm 2020, UBKT tiếp tục giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ bao gồm công tác kiểm soát liên tục của các nhân sự chịu trách nhiệm kiểm soát trong quy trình tại các đơn vị kinh doanh (Tuyến một), công tác kiểm tra hàng tháng của chức năng kiểm soát và quản lý rủi ro (Tuyến hai), việc kiểm tra bán niên và cuối năm của kiểm toán độc lập. Kết quả giám sát cho thấy các hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro được duy trì và vận hành đạt được mục tiêu quản lý của Nhóm REE, cụ thể như sau:

- Ban điều hành và nhân viên Nhóm REE ý thức được trách nhiệm của họ đối với vấn đề kiểm soát và quản lý rủi ro;
- Chức năng kiểm soát và quản lý rủi ro (Tuyến hai) kiểm tra, giám sát các thủ tục kiểm soát và quản lý rủi ro tại các đơn vị (Tuyến đầu).
- Chức năng kiểm soát và quản lý rủi ro (Tuyến hai) hỗ trợ ban điều hành kiểm tra báo cáo tài chính hàng tháng của các đơn vị thành viên trong Nhóm REE;
- Kết quả đánh giá công việc năm 2020 của chức năng kiểm soát và quản lý rủi ro (Tuyến hai) cho thấy việc vận hành thủ tục kiểm soát và quản lý rủi ro tại các đơn vị (Tuyến đầu) đáp ứng được các mục tiêu của Nhóm REE.

### Hoạt động kiểm toán nội bộ

- HĐQT và ban điều hành Nhóm REE đã thảo luận và thống nhất áp dụng đầy đủ “Bộ nguyên tắc Quản trị Công ty theo thông lệ tốt nhất” dành cho công ty đại chúng tại Việt Nam, trong đó có việc thành lập và xây dựng chức năng kiểm toán nội bộ thực sự độc lập, khách quan và được trang bị nguồn lực đầy đủ để thực hiện công tác kiểm toán nội bộ tuân thủ Nghị định Số 05/2019/NĐ-CP ngày 22/01/2019;
- Người phụ trách kiểm toán nội bộ sẽ soạn thảo Quy chế Kiểm toán Nội bộ và Kế hoạch Kiểm toán Nội bộ 2021 để trình HĐQT (UBKT) phê duyệt;
- Các hoạt động kiểm toán nội bộ độc lập, khách quan và chuyên nghiệp sẽ được tiến hành từ ngày 01/04/2021 như kế hoạch được duyệt.

### Giám sát dịch vụ kiểm toán độc lập (KTĐL)

- UBKT đã giám sát việc ký hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 giữa Ban điều hành và công ty kiểm toán độc lập cũng như việc công bố thông tin về việc ký kết hợp đồng kiểm toán 2020;
- UBKT đã giám sát dịch vụ kiểm toán độc lập thông qua công tác soát xét báo cáo tài chính bán niên, lập kế hoạch kiểm toán giữa kỳ và kiểm toán báo cáo tài chính cuối năm;
- Kết quả giám sát cho thấy kế hoạch và việc thực hiện kế hoạch kiểm toán 2020 của KTĐL 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.

### Giám sát tuân thủ và chống gian lận

UBKT 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.

**Đặng Hồng Tân**  
Trưởng Ủy ban Kiểm toán

04

# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tâm nhìn và tuyên ngôn  
phát triển bền vững  
của Tập đoàn REE **73**

Tổng quan về Báo cáo  
Phát triển bền vững **75**

Hoạt động nổi bật trong năm 2020 **81**

Hoạt động kinh doanh **83**

Trách nhiệm xã hội **88**

Bảo vệ môi trường **89**

Quản trị nguồn nhân lực và  
phát triển con người **91**

Bảng tham chiếu công bố thông tin  
theo tiêu chuẩn GRI-G4 **99**

## TÂM NHÌN VÀ TUYÊN NGÔN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA TẬP ĐOÀN REE

**Phát triển bền vững được ví như chiếc kiềng 3 chân, nếu một chân bị gãy, các chân còn lại sẽ trở nên khập khiễng và sụp đổ. Vì vậy, nói đến phát triển bền vững có nghĩa là tạo được sự cân bằng giữa ba trụ cột, đó chính là sự bền vững về kinh tế, xã hội và môi trường.**

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

Phát triển bền vững là sự kết hợp hài hòa và cân bằng của các yếu tố kinh tế, môi trường và xã hội. Do đó, từ nhiều năm nay, yêu cầu phát triển bền vững luôn là kim chỉ nam để Nhóm Công ty không ngừng phát triển, hoàn thiện về sản phẩm và dịch vụ.

Năm 2020, khi trái đất của chúng ta vẫn đang đối mặt với nhiều nguy cơ như biến đổi khí hậu - nhiệt độ toàn cầu tăng, ngập lụt xảy ra nhiều nơi, cháy rừng và tài nguyên bị khai thác đến cạn kiệt. Đại dịch Covid-19 bùng phát, tác động nghiêm trọng đến toàn thế giới. Các biện pháp cần thiết được thực hiện để đối phó với mối đe dọa của Covid-19, bao gồm việc đóng cửa nhiều hoạt động kinh tế, dẫn đến cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu với tỉ lệ thất nghiệp tăng nhanh. Thế giới hiện phải đối mặt với cuộc khủng hoảng kinh tế và sức khỏe cộng đồng đang diễn biến ngày càng phức tạp.

Đứng trước những thử thách, REE Corporation không chỉ cần trọng hơn trong công tác đánh giá rủi ro mà còn nhanh chóng thích nghi và nắm bắt cơ hội, tập trung vào các ngành hàng ít bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh, đặc biệt kể đến ngành năng lượng tái tạo.

Là một doanh nghiệp đầu tư về điện, REE Corporation xem việc tìm kiếm, phát triển nguồn năng lượng sạch để đồng thời bảo vệ trái đất nhưng vẫn đảm bảo các giá trị kinh tế được tạo ra là nhiệm vụ và chiến lược phát triển bền vững trong tương lai.

Sự tăng trưởng nhanh chóng của ngành năng lượng tái tạo dẫn đến nhiều thay đổi trong chính sách và quy định của Nhà nước. Vì vậy, REE Corporation hướng đến các mô hình kinh doanh phù hợp để kịp thời điều chỉnh, đảm bảo vừa khai thác hiệu quả nguồn năng lượng xanh có ích cho xã hội, vừa tuân thủ pháp luật, vừa đem lại giá trị cho khách hàng và đối tác.

Sau một năm chính thức bước chân vào lĩnh vực điện gió và năng lượng mặt trời, danh mục đầu tư vào ngành năng lượng tái tạo của Nhóm Công ty tăng từ 515MW lên 667MW. Trong đó, 86MW điện mặt trời đã COD trong năm 2020 đưa REE Corporation trở thành nhà đầu tư sở hữu công suất điện mặt trời áp mái lớn nhất Việt Nam.

Trong lĩnh vực điện gió, REE Corporation đầu tư và sở hữu 100% nhà máy điện gió số 3 với công suất 48 MW tại tỉnh Trà Vinh. REE Corporation mong muốn góp phần hạn chế khai thác nguồn năng lượng hóa thạch và trực tiếp

giảm lượng CO<sub>2</sub> vào bầu khí quyển và kỳ vọng có thể viết tiếp những thành công trong ngành năng lượng tái tạo vào năm 2021.

Với mảng cơ điện lạnh, REE tư vấn cho khách hàng, cung cấp hệ cơ điện công trình (ME) đạt chuẩn LEED GOLD, LEED PLATINUM, đưa ra các tiêu chuẩn như: Khả năng giảm tiêu thụ năng lượng; Dự án tận dụng nguồn nước hiệu quả; Có vị trí và kết nối giao thông; Đảm bảo chất lượng môi trường sống trong nhà; Tính sáng tạo trong thiết kế; Môi trường phát triển bền vững... vào hệ M&E, góp phần trực tiếp hạn chế tối đa những tác động tiêu cực đến môi trường và sức khỏe con người.

Với mảng bất động sản: Các tòa nhà văn phòng của REE mới xây dựng gần đây đều đạt chuẩn LEED GOLD, tiết kiệm tối đa năng lượng, đem đến cho khách hàng một không gian thoải mái làm việc. Điển hình là tòa nhà văn phòng e.town Central, theo tiêu chuẩn LEED - chứng chỉ Vàng của Hội đồng Công trình Xanh Mỹ (USGBC) và 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 hơn 30%, giảm hơn 50% lượng nước sử dụng, giảm tối đa lượng khí thải CO<sub>2</sub> và sử dụng

**Phát triển bền vững được ví như chiếc kiềng 3 chân. Có nghĩa là tạo được sự cân bằng giữa ba trụ cột, đó chính là sự bền vững về kinh tế, xã hội và môi trường.**

vật liệu thân thiện môi trường. Với tòa nhà e.town 6 dự kiến hoàn thành trong năm 2023, REE Corporation cam kết hoàn thành công trình với tiêu chuẩn LEED PLATINUM (cấp độ cao nhất) của USGBC.

Đối với người lao động, REE Corporation chú trọng phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên. REE Corporation xây dựng văn phòng làm việc hiện đại và tiện nghi, hệ thống lọc nước uống tập trung với máy móc thiết bị từ Đức, tăng cường số hóa tài liệu, hạn chế sử dụng túi ni lông, bìa plastic, giấy in trong văn phòng... tạo không gian làm việc an toàn, thoải mái, sáng tạo và khỏe khoắn cho toàn bộ nhân viên.

Hy vọng rằng, tất cả các doanh nghiệp đang hoạt động trong nền kinh tế cùng quan tâm đến mục tiêu phát triển bền vững vì đây chính là thái độ và trách nhiệm của doanh nghiệp với xã hội, với đất nước, với các thế hệ tương lai. Và chúng tôi rất ủng hộ những nỗ lực không ngừng để thông điệp Phát triển bền vững ngày một lan truyền và được hưởng ứng một cách rộng rãi.

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

# TỔNG QUAN VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Được thành lập từ năm 1977, Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) 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 26 ngày 03/08/2020.

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 Corporation và các công ty thành viên ("Nhóm công ty") trong năm 2020 là cơ điện lạnh (M&E); phát triển, quản lý bất động sản và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng điện & nước.

REE Corporation 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.

## HỒ SƠ BÁO CÁO

### PHẠM VI BÁO CÁO

Báo cáo Phát triển Bền vững được lập định kỳ hàng năm và tích hợp với Báo cáo Thường niên là một phần quan trọng nhằm công bố các thông tin về chiến lược phát triển bền vững của REE Corporation; 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 2020, bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 31/12/2020, 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 Corporation và các công ty thành viên trong lĩnh vực cơ điện lạnh, phát triển dự án bất động sản và cho thuê văn phòng, cơ sở hạ tầng điện, cơ sở hạ tầng nước.

## 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.

## THÔNG TIN LIÊN HỆ

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

### Văn phòng

#### 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

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Với REE Corporation, phát triển bền vững là quá trình vận hành đồng thời ba bình diện: phát triển kinh tế, thực hiện trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường.

Đây chính là nội dung trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh doanh của REE Corporation. Tập đoàn xác định rằng Công ty chỉ có thể phát triển bền vững khi đảm bảo được sự gia tăng hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế với việc 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.



### TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Kiến tạo một cơ cấu kinh tế công ty bền vững xoay quanh ba lĩnh vực: cơ điện lạnh, bất động sản, cơ sở hạ tầng điện và nước.

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.

Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững. Đảm bảo thu nhập trên vốn chủ sở hữu (ROE) tối thiểu 15%/ năm.



### BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Cải tiến chất lượng, ứng dụng công nghệ xanh, kỹ thuật tiên tiến, thân thiện với môi trường trong các mảng hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.

Sử dụng năng lượng và nước hiệu quả, tiết kiệm. Nâng cao ý thức tiết kiệm và bảo vệ môi trường đối với toàn thể nhân viên, tư vấn và hướng khách hàng đến việc sử dụng các sản phẩm thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng.



### TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Đồng hành và đẩy mạnh các hoạt động xã hội thiết thực để góp phần cùng xã hội nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động trẻ.

Chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng và xã hội.

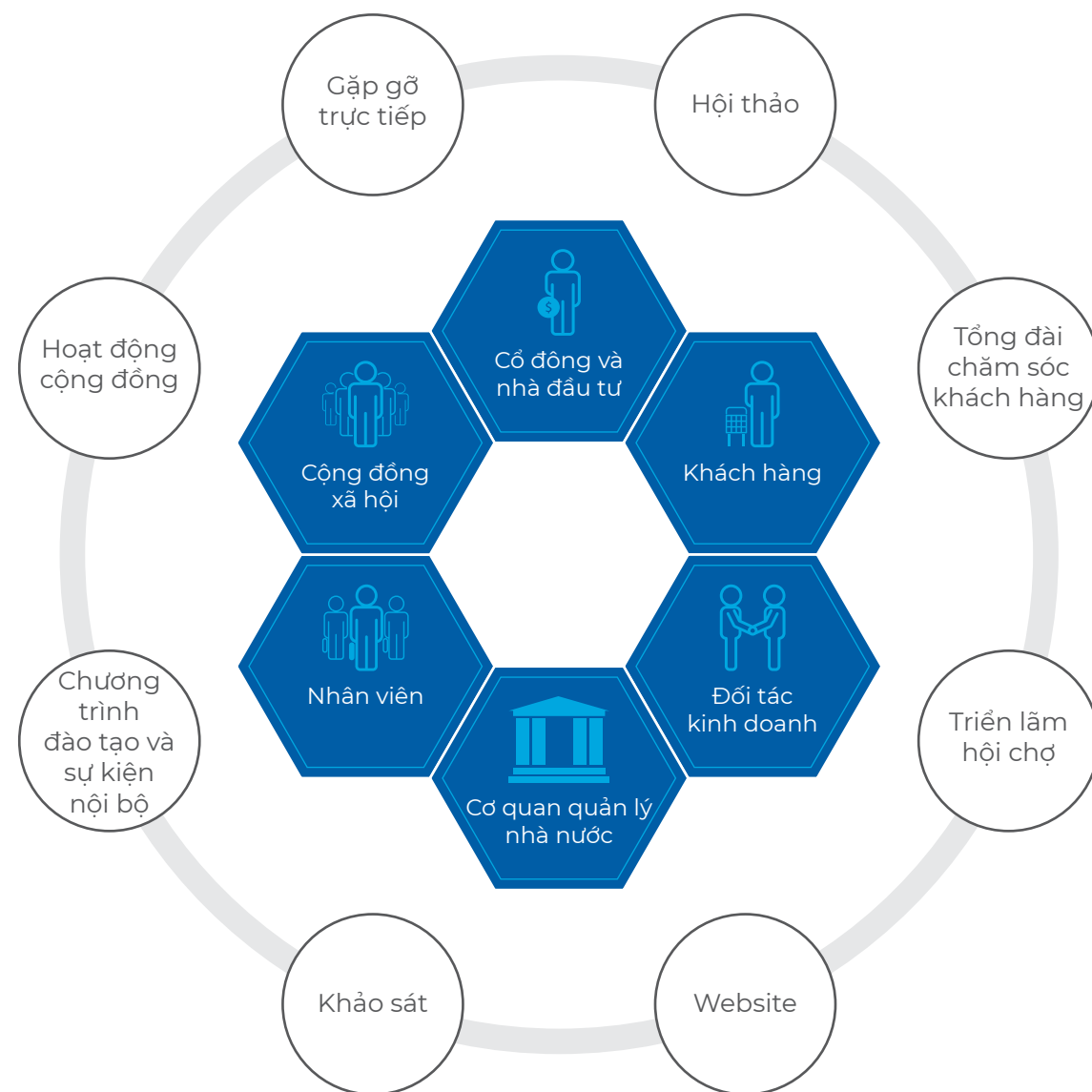
Phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đảm bảo môi trường làm việc và quyền lợi cho nhân viên, chương trình xác định và phát triển nhân tài, phát huy năng lực









## SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

REE Corporation 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 Corporation



Bên liên quan	Cam kết của REE	Phương pháp tiếp cận	Tần suất
 Cổ đông và Nhà đầu tư	Tạo ra giá trị cao nhất cho cổ đông.	Gặp gỡ trực tiếp theo yêu cầu	-
	Đối xử bình đẳng với cổ đông.	Đại hội đồng cổ đông	Hàng năm
	Tăng cường tính minh bạch, kịp thời công khai hóa thông tin các hoạt động của công ty.	Hội thảo nhà đầu tư (trong và ngoài nước) Websites	Bán niên -
 Khách hàng	Chủ động tạo cơ hội đối thoại với nhà đầu tư.	Gặp gỡ trực tiếp	Thường xuyên
	Cung cấp các sản phẩm chất lượng cao mang tính ổn định và lâu dài.	Tổng đài chăm sóc khách hàng, tư vấn kỹ thuật và bảo trì bảo hành.	-
	Nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng và hậu mãi.	Triển lãm, hội chợ, hội thảo Websites	- -
 Đối tác kinh doanh	Lắng nghe và luôn củng cố năng lực kỹ thuật, công nghệ để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.	Gặp gỡ trực tiếp	Thường xuyên
	Duy trì và nuôi dưỡng mối quan hệ lâu dài.	Triển lãm, hội chợ, hội thảo	-
	Tôn trọng lợi ích các bên tham gia.	Websites	-
 Cơ quan quản lý nhà nước	Cùng phát triển và tạo ra những sản phẩm chất lượng tốt nhất cho xã hội.	Gặp gỡ trực tiếp	Thường xuyên
	Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước.	Triển lãm, hội chợ, hội thảo	-
	Tuân thủ các quy định pháp luật.	Websites	-
 Nhân viên	Công bố thông tin minh bạch, đúng hạn.	Tham gia các hội nghị, hội thảo do Chính phủ, các cơ quan ban ngành tổ chức	Thường xuyên
	Trân trọng sự đóng góp của nhân viên.	Các chương trình đào tạo nội bộ	Thường xuyên
	Tạo môi trường gắn kết và năng động trong công việc của nhân viên.	Các sự kiện hoạt động nội bộ: Gắn kết độ ngũ (Team building), thể thao, chào đón giảng sinh và tiệc Tết	Hàng năm
 Cộng đồng xã hội	Phát triển nguồn nhân lực với các chương trình xác định và phát triển nhân tài, phát huy năng lực.	Khảo sát mức độ gắn kết nhân viên đối với công ty	2 năm
	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.	Tổ chức các hoạt động từ thiện, hỗ trợ cộng đồng	Thường xuyên
	Chia sẻ tinh thần và thành quả vật chất với cộng đồng và xã hội.	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	Thường xuyên Thường xuyên

# CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU

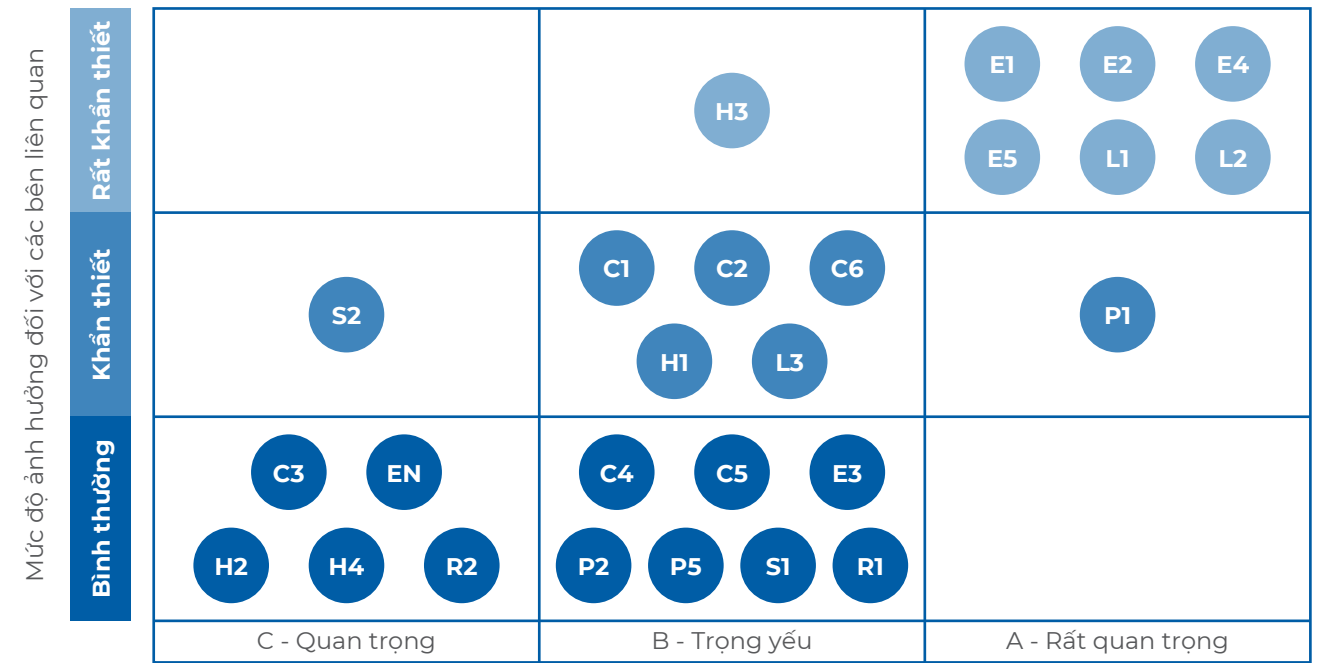
## QUY TRÌNH XÁC ĐỊNH NỘI DUNG BÁO CÁO VÀ CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU



## DANH SÁCH CÁC LĨNH VỰC, TIÊU CHÍ VÀ RANH GIỚI TRỌNG YẾU

Các tiêu chí chính	Lĩnh vực chính (GRI)	Ranh giới trọng yếu	Nội dung trình bày tương ứng báo cáo
<b>Hoạt động Kinh doanh</b>			
<b>P1</b> Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	Sản phẩm và dịch vụ	Nhóm công ty • Khách hàng • Đối tác kinh doanh (Trong và ngoài nước)	1. Sản phẩm và dịch vụ
<b>P2</b> Dịch vụ khách hàng và hậu mãi			
<b>EN</b> Thân thiện môi trường			
<b>2. Hiệu quả kinh tế</b>			
<b>E1</b> Kết quả kinh doanh	Hiệu quả kinh tế	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
<b>E2</b> Chi trả cổ tức			
<b>E3</b> Giá cổ phiếu			
<b>E4</b> Khả năng tài chính			
<b>E5</b> Nghĩa vụ đối với Nhà nước			
<b>3. Quản lý hoạt động KD</b>			
<b>C1</b> Quản trị công ty	Quản trị doanh nghiệp	Nhóm công ty • Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước)	Quản trị doanh nghiệp
<b>C2</b> Quản trị rủi ro			
<b>C3</b> Đối xử bình đẳng với cổ đông			
<b>C4</b> Tuân thủ pháp luật			
<b>C5</b> Chống tham nhũng			
<b>C6</b> Phát triển thị trường			
<b>4. Kênh thông tin</b>			
<b>R1</b> Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	Công bố thông tin và minh bạch	Nhóm công ty • Cổ đông, nhà đầu tư (Trong và ngoài nước) • Cơ quan quản lý nhà nước • Nhân viên nhóm công ty	-
<b>R2</b> Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả			
<b>Nguồn Nhân lực</b>			
1. Thống kê			
2. Phát triển			
<b>L1</b> Chế độ lương và phúc lợi	Người lao động	Nhân viên nhóm công ty	Môi trường làm việc Huấn luyện và đào tạo
<b>L2</b> Sức khỏe và an toàn lao động			
<b>L3</b> Huấn luyện và đào tạo			
<b>H1</b> Quyền bình đẳng			
<b>H2</b> Nhân quyền	Quyền con người		
<b>H3</b> Cơ hội phát triển đồng đều			
<b>H4</b> Tự do lập hội và thỏa ước tập thể			
<b>Trách nhiệm Xã hội</b>			
<b>S1</b> Trách nhiệm xã hội	Cộng đồng địa phương	• Nhóm công ty • Cộng đồng xã hội	-
<b>S2</b> Phát triển thế hệ trẻ			
<b>Môi trường</b>			

## MA TRẬN ƯU TIÊN



Tầm quan trọng đối với nhóm công ty

## LĨNH VỰC, TIÊU CHÍ VÀ RANH GIỚI TRỌNG YẾU

Các bên liên quan	Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	Nhóm	Khẩn thiết	
Cổ đông, Nhà đầu tư	Kết quả kinh doanh	A	<b>E1</b>	
	Chi trả cổ tức	A	<b>E2</b>	
	Giá cổ phiếu	B	<b>E3</b>	
	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	B	<b>R1</b>	
	Quản trị công ty	B	<b>C1</b>	
	Quản trị rủi ro	B	<b>C2</b>	
Khách hàng	Đối xử bình đẳng với cổ đông	C	<b>C3</b>	
	Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	A	<b>P1</b>	
	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi	B	<b>P2</b>	
	Thân thiện môi trường	C	<b>EN</b>	
	Khả năng tài chính	A	<b>E4</b>	
	Tuân thủ pháp luật	B	<b>C4</b>	
Đối tác kinh doanh	Chống tham nhũng	B	<b>C5</b>	
	Phát triển thị trường	B	<b>C6</b>	
	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi	B	<b>P2</b>	
	Nghĩa vụ đối với Nhà nước	A	<b>E5</b>	
	Tuân thủ pháp luật	B	<b>C4</b>	
	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	B	<b>R1</b>	
Cơ quan quản lý Nhà nước	Chế độ lương và phúc lợi	A	<b>L1</b>	
	Sức khỏe và an toàn lao động	A	<b>L2</b>	
	Huấn luyện và đào tạo	B	<b>L3</b>	
	Quyền bình đẳng	B	<b>H1</b>	
	Nhân quyền	C	<b>H2</b>	
	Cơ hội phát triển đồng đều	B	<b>H3</b>	
Nhân viên	Tự do lập hội và thỏa ước tập thể	C	<b>H4</b>	
	Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả	C	<b>R2</b>	
	Trách nhiệm xã hội	B	<b>S1</b>	
	Phát triển thế hệ trẻ	C	<b>S2</b>	
	Cộng đồng xã hội			

## HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT TRONG NĂM 2020

Tập đoàn REE Corporation luôn tin rằng kinh doanh bền vững là một cách tạo ra những giá trị lâu dài cho những đối tác của mình để luôn đảm bảo sự phát triển liên tục trong tương lai.

Sứ mệnh của tập đoàn REE Corporation là trở thành tập đoàn dẫn đầu trong từng nhóm ngành đang kinh doanh và trở thành chất xúc tác cho những phát triển tích cực cho xã hội. Để đạt những mục tiêu này, tập đoàn gây dựng một văn hóa tập đoàn và bộ quy tắc ứng xử giúp hướng dẫn đến từng công ty thành viên và đến từng nhân viên của chúng tôi.

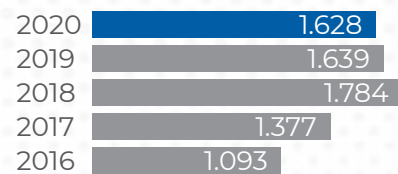
Với REE Corporation, phát triển bền vững là quá trình vận hành đồng thời ba bình diện: phát triển kinh tế, thực hiện trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường. Đây chính là nội dung trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh doanh của REE Corporation. Tập đoàn REE xác định rằng Công ty chỉ có thể phát triển bền vững khi đảm bảo được sự gia tăng hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế với việc 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.



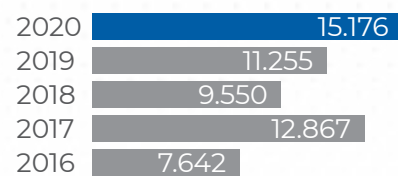
# HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

## HIỆU QUẢ KINH TẾ

### CÁC LỢI ÍCH KINH TẾ TRỰC TIẾP VÀ GIÁN TIẾP



Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)



Giá trị vốn hóa thị trường tại thời điểm 31/12 (Tỷ VND)

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh là nguồn lực để REE Corporation 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.

Doanh thu thuần năm 2020 nhóm công ty tăng 15,3% so với cùng kỳ năm 2019 từ 4.890 tỷ đồng lên 5.640 tỷ đồng. Lợi nhuận toàn nhóm đạt 100,4% so với kế hoạch, đạt 1.628 tỷ đồng.

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn 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 Corporation hiện đang sở hữu tổng công suất điện là 1074 MW tại 9 công ty Thủy Điện, 3 công ty Nhiệt Điện, 1 công ty Điện gió và 1 công ty Điện Mặt trời trên khắp Việt Nam. Công suất phát nước đạt 450.000 m<sup>3</sup>/ ngày tại 4 nhà máy nước nằm tại thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội.

Ngoài ra, Tập đoàn 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.

## KẾT QUẢ KINH DOANH

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	2020	2019	Thay đổi
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,7	1,8	-4,9%
Hệ số thanh toán nhanh	1,5	1,5	-1,9%
Hệ số thanh toán nhanh (Đã loại trừ HTK, Phải thu ngắn hạn)	0,6	0,8	-31,9%
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	40,5%	43,4%	-6,7%
Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	68,1%	76,8%	-11,3
Hệ số Vốn chủ sở hữu/ Tổng tài sản	59,5%	56,6%	5,1%
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	4,5	3,7	20,7%
Vòng quay các khoản phải thu	2,2	2,4	9,3%
Vòng quay vốn lưu động	2,1	1,7	23,3%
Vòng quay tổng tài sản	0,3	0,3	0,9%
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	30,4%	35,2%	-13,6
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	8,5%	9,8%	-12,9%
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	14,9%	16,6%	-10,4%

## 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, Ủy 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 2020, REE Corporation 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, Tập đoàn 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 Ủy ban Lương thưởng và Ủy 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.

Tập đoàn 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.

### ĐẠO ĐỨC VÀ TÍNH CHÍNH TRỰC

Đảm bảo tính chính trực là một tiêu chí quan trọng trong Chính sách Chất lượng của REE Corporation. 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 Tập đoàn REE đến các nhà cung cấp nhằm ngăn ngừa các hành vi tham nhũng, gian lận hoặc nhận hối lộ.

Trong năm 2020, REE Corporation 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.

## PHÁT TRIỂN THỊ TRƯỜNG

Một trong những mục tiêu trọng điểm trong chiến lược phát triển bền vững của REE Corporation 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 Tập đoàn REE có nền tảng đầu tư và kinh nghiệm quản trị, vận hành trong nhiều năm qua.
- Tăng cường phát triển thị trường nhóm khách hàng trong lĩnh vực nhà máy, bệnh viện, doanh nghiệp tư nhân. Đối với lĩnh vực khai thác và cho thuê văn phòng, REE Real Estate tiếp tục củng cố và duy trì tỷ lệ lấp đầy trên 98%, đồng thời giữ mức giá bình quân.

## KÊNH THÔNG TIN

Kênh thông tin là cầu nối quan trọng giữa REE Corporation và các bên liên quan. Kênh thông tin hoạt động hiệu quả sẽ góp phần duy trì đối thoại hai phía và đảm bảo Tập đoàn 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 Corporation 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](http://www.reecorp.com).

Tập đoàn 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.

## THÂN THIỆN MÔI TRƯỜNG

REE Corporation 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 CO<sub>2</sub> và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

## TÁI CẤU TRÚC VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG TY

Tập đoàn REE đã hoàn tất việc chuyển cổ phần các mảng bất động sản, điện và nước cho các công ty sub-holding là REE Land, REE Energy và REE Water theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/05/2020, Quyết định Hội đồng Quản trị số 15/2020/QĐ-HĐQT-REE ngày 30/09/2020, Quyết định Hội đồng Quản trị số 25/2020/QĐ-HĐQT-REE ngày 24/11/2020 của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh. Sau khi chuyển đổi qua mô hình Holdings, cơ cấu hoạt động mới của REE Corporation và mối quan hệ hợp tác trong từng mảng kinh doanh cũng trở nên dễ dàng hơn. Đồng thời, mô hình quản trị, kiểm soát và hệ thống văn bản nội bộ rõ ràng hơn, phân bổ các nguồn lực chính xác hơn,... Thông qua cơ chế sở hữu, mô hình Holdings tạo ra cơ hội linh hoạt trong việc chuyển đổi trọng tâm chiến lược và chia sẻ với các đối tác đầu tư, huy động vốn cho các dự án quan trọng hoặc dự án mới.

**LĨNH VỰC CƠ ĐIỆN LẠNH**

REE M&E là nhà thầu cơ điện công trình hàng đầu tại Việt Nam với hơn 40 năm kinh nghiệm thi công hệ thống cơ điện trong tất cả các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, dân dụng, thương mại và công nghiệp. Năm 2021, REE M&E đặt mục tiêu doanh thu 4.309 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 275,2 tỷ đồng, lần lượt tăng tương ứng là 24% và 21,9%.

Công ty sẽ cải tiến phương thức tiếp cận và bán hàng; phát triển mối quan hệ khách hàng; củng cố đội ngũ chuyên gia, nâng cao tay nghề và gắn kết nhân viên lâu dài; quảng bá thương hiệu; và tích cực thu hồi công nợ. Reetech sẽ cải thiện hình ảnh thương hiệu, chiến lược tiếp thị, đội ngũ R&D và kênh phân phối. REEPRO sẽ tăng cường thị trường ngoài, đẩy mạnh nhóm điện lạnh và năng lượng mặt trời; tăng cường chất lượng.

**LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN**

REE Land là công ty phát triển bất động sản hàng đầu nhằm đem lại những tiện ích thiết thực và sự hài lòng cho khách thuê. Với tầm nhìn dài hạn và quan điểm phát triển bền vững, bên cạnh phát triển mảng bất động sản văn phòng cho thuê, với kinh nghiệm vốn có của mình trong lĩnh vực bất động sản, REE Land sẽ mở rộng đầu tư vào các phân khúc thị trường: nhà ở, hạ tầng khu công nghiệp tại các đô thị lớn và các tỉnh trên cả nước.

Năm 2021, REE Corporation sẽ khởi công xây dựng dự án e.town 6 với kế hoạch bổ sung thêm 40.000m<sup>2</sup> diện tích cho thuê, nâng tổng diện tích từ 150.000m<sup>2</sup> lên 190.000m<sup>2</sup>. Ngoài ra, REE Land cũng sẽ phát triển các quỹ đất có tiềm năng; mở rộng hoạt động dịch vụ, quản trị tài sản và cho thuê văn phòng.

**CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐIỆN**

REE Energy là công ty hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất, truyền tải và phân phối điện.

Năm 2021, REE Energy đặt mục tiêu doanh thu tăng 36,6%, từ 1.178 tỷ đồng lên 1.610 tỷ đồng; và lợi nhuận sau thuế 646 tỷ đồng. Công ty sẽ quản lý và vận hành 3 dự án điện gió đang triển khai để hoàn thành đúng kế hoạch; hoàn thiện bộ máy tổ chức và nhân sự có năng lực. Đồng thời quản lý vận hành dự án Thượng Kon Tum đảm bảo lượng nước đảm bảo chạy hết công suất vào cuối tháng 03/2021.

**CƠ SỞ HẠ TẦNG NƯỚC**

REE Water là công ty hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất và phân phối nước sạch.

Năm 2021, REE Water đặt mục tiêu lợi nhuận sau thuế tăng 2,5% tương đương 256,5 tỷ đồng. Ngoài ra, công ty sẽ nghiên cứu mở rộng hoặc đầu tư nhà máy xử lý và phân phối nước.

**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.**

Năm qua với sự bùng phát của đại dịch Corona (Covid-19), REE Corporation đã chung sức cùng các Bệnh viện và chính quyền trong việc phòng chống dịch bằng các hoạt động thiết thực như ủng hộ kinh phí cho Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam trong công tác phòng chống dịch, hỗ trợ các trang thiết bị cho các Bệnh viện để nâng cao khả năng chữa bệnh cho các bệnh nhân bị nhiễm Covid-19.

Ngoài ra các hoạt động thường xuyên của REE Corporation như hỗ trợ học bổng cho các học sinh nghèo hiếu học, REE Corporation còn cùng với Quỹ Vũ A Dính, Vinacapital Foundation cấp học bổng cho các em nữ dân tộc thiểu số và vùng biển đảo qua chương trình Ngày hội ước mơ 2020 trong Dự án “Mở đường đến tương lai (giai đoạn 2)”, hỗ trợ nhân dân vùng lũ khắc phục hậu quả thiên tai...



Hoạt động	2020 (Triệu VND)	Tỷ trọng
Ủng hộ phòng chống dịch Covid-19	3.790,92	49,25%
Học bổng khuyến học	842,03	10,94%
Tài trợ quỹ an sinh xã hội	2.600	33,78%
Xây nhà tình nghĩa, hỗ trợ nhân dân vùng lũ lụt...	464	6,03%
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.696,95</b>	<b>100%</b>

## BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Nhằm kiểm soát tốt việc tiêu thụ năng lượng và nước trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Tập đoàn REE thực hiện việc 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:
- Khu văn phòng e.town (nơi đặt trụ sở chính của REE Corporation và văn phòng chính của các công ty thành viên REE M&E, Reetech, REE Property, Ree Solar, Ree Land: 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
  - 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
  - Các công ty thành viên: REEPRO, TBC, DTV, VIID, TBW và MHP

### 1. Tiêu thụ nước:

Trong năm 2020, tổng khối lượng tiêu thụ nước của nhóm Công ty là: 186.368 m<sup>3</sup>, giảm 11,69% so với năm 2019. Nguồn tiêu thụ nước chính là dịch vụ văn phòng cho thuê, chủ yếu cho các tiện ích công cộng và làm mát hệ thống điều hòa không khí.

Theo hoạt động kinh doanh	2020 (m <sup>3</sup> )	2019 (m <sup>3</sup> )	Thay đổi
M&E	4.561	4.880	-6,55%
REE Land	42.588	47.888	-11,06%
REE Property	129.310	149.876	-13,72%
Reetech	162	-	+100%
REEPRO	6.277	-	+100%
DTV	3.059	3.196	-4,28%
VIID	411	5.213	-92,11%
MHP	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>186.368</b>	<b>211.053</b>	<b>-11,69%</b>

Theo nguồn nước	2020 (m <sup>3</sup> )	2019 (m <sup>3</sup> )	Thay đổi
Tổng khối lượng nước tiêu thụ	186.368	211.053	- 11,69%
<b>Tổng khối lượng nước được tái chế và tái sử dụng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 2. Tiêu thụ năng lượng

Tổng lượng điện tiêu thụ của Nhóm Công ty trong năm 2020 là 14.499.493 kWh, tương đương với 52.199,62 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 12.412.917 kWh (tương đương 44.687,74 GJ) chiếm tỷ lệ 85,6 % tổng lượng điện tiêu thụ của Nhóm Công ty. Chi tiết tiêu thụ điện năng của các mảng kinh doanh như sau:

	2020		2019	
	kWh	GJ	kWh	GJ
REE Corporation	65.120	234,44	106.422	383,13
M&E	207.724	747,83	391.783	1.410,46
REE Land	3.119.315	11.229,85	1.965.574	7.076,26
REE Property	9.293.602	33.457,92	10.453.049	37.632,03
Reetech	7.688	27,68	-	-
REEPRO	493.664	1.777,24	-	-
TBC	999.962	3.599,97	980.006	3.528,12
DTV	45.140	162,51	42.886	154,39
VIID	36.124	130,05	156.258	562,54
TBW	26.849	96,66	-	-
MHP	204.305	735,52	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.499.493</b>	<b>52.199,62</b>	<b>14.095.978</b>	<b>50.746,94</b>

Trong năm 2020, tổng lượng dầu diesel tiêu thụ là : 78.347 lít, tương đương với 2.902,83 GJ. Trong đó vận hành máy phát điện nhằm đảm bảo nguồn điện dự phòng 100% tại các tòa nhà văn phòng là 65.397 lít, tương đương với 2.423,02 GJ, chi tiết như sau:

	2020		2019	
	kWh	GJ	kWh	GJ
M&E	2.498	92,55	20.279	751,35
REE Land	2.290	84,85	2.090	77,44
REE Property	21.298	789,11	10.848	401,93
Reetech	3.413	126,45	-	-
REEPRO	7.039	260,80	-	-
TBC	20.539	760,99	-	-
DTV	3.894	144,28	-	-
TBW	8.736	323,68	14.474	536,27
MHP	8.640	320,12	2.624	97,22
<b>Tổng cộng</b>	<b>78.347</b>	<b>2.902,83</b>	<b>50.315</b>	<b>1.864,21</b>

Tổng năng lượng tiêu thụ của REE trong năm 2020 là: 55.102,45 GJ, tăng 4,73% so với năm 2019 là: 52.611,15 GJ.

	2020	2019	Thay đổi
Dầu DO (lít)	78.347	50.315	-
Năng lượng tiêu thụ (GJ)	2.902,83	1.864,21	-
Điện (kWh)	14.499.493	14.095.978	-
Năng lượng tiêu thụ (GJ)	52.199,62	50.746,94	-
<b>Tổng năng lượng tiêu thụ (GJ)</b>	<b>55.102,45</b>	<b>52.611,15</b>	<b>4,73%</b>

Tổng năng lượng tiêu thụ năm 2020 tăng so với năm 2019 là do công ty có thêm tòa nhà e.town 5 đưa vào sử dụng và có thêm công ty thành viên là REEPRO đi vào hoạt động.

## QUẢN TRỊ NGUỒN NHÂN LỰC VÀ PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI

“

**Yếu tố con người được xác định rõ là động lực chính yếu cho sự phát triển của cả Tập đoàn, đặc biệt trong giai đoạn chuyển giao thế hệ, việc xây dựng và phát triển nguồn nhân lực là yếu tố then chốt cho sự phát triển bền vững của REE Corporation.**

”

Cùng với cơ chế hoạt động mới theo mô hình Holdings, REE Corporation đã hoàn thiện các chức năng và kiện toàn nhân sự của Bộ phận Nhân sự cho cả Tập đoàn - chuyên nghiệp, năng động và tích cực.

Trong năm 2020, Bộ phận Nhân sự đã từng bước tìm hiểu, đánh giá và đưa ra các chiến lược phát triển nguồn nhân lực phù hợp với cơ cấu tổ chức mới của REE và xu hướng của quản trị nguồn nhân lực trên thế giới nói chung và thị trường lao động trẻ ở Việt Nam nói riêng.

Năm 2020 đánh dấu nhiều sự thay đổi trong tổ chức và các hoạt động phát triển con người của cả tập đoàn. Sự khác biệt và hiệu quả được tạo ra bằng các cách tiếp cận khoa học, chuyên nghiệp, các đúc kết từ thực tiễn, cả bên trong và bên ngoài REE, sự hiểu biết về các ngành nghề kinh doanh, và luôn cập nhật kiến thức mới trong Quản trị Nhân sự.

Bộ phận Nhân sự của REE đã, đang và sẽ tiếp tục là một trợ thủ đắc lực cho Ban Tổng Giám Đốc trong sự phát triển và xây dựng lợi thế cạnh tranh của cả Tập đoàn.



**THỐNG KÊ  
NGUỒN NHÂN LỰC**

Tổng số nhân viên chính thức của REE tại thời điểm 31/12/2020 là 1.787 người, giảm 3,4% so với năm 2019, chủ yếu là giảm ở lĩnh vực Cơ Điện Lạnh và Bất Động Sản nhưng tăng nhẹ ở lĩnh vực Năng lượng tái tạo và nhóm nhân sự Quản lý ở văn phòng REE Corporation.

Sự thay đổi này phản ánh đúng với kế hoạch và định hướng cơ cấu nguồn nhân lực tại REE.

Cơ cấu nhân viên theo lĩnh vực hoạt động	2020	2019	Thay đổi
Cơ điện lạnh	1.093	1.160	-5,7%
Bất động sản	259	279	-7,2%
Điện	390	374	4,3%
Văn phòng REE Corporation	45	37	21,6%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.787</b>	<b>1.850</b>	<b>-</b>

Cơ cấu nhân viên theo độ tuổi	(Người)	(%)
Dưới 25	141	7,9
Từ 25 đến 29	362	20,3
Từ 30 đến 39	624	34,9
Trên 40	660	36,9

Cơ cấu nhân viên theo trình độ	(Người)	(%)
Trên đại học	26	1,4
Đại học	870	48,7
Dưới đại học	891	49,9

Cơ cấu nhân viên theo thâm niên làm việc	(Người)	(%)
Dưới 1 năm	148	8,3
Từ 1 đến 3	383	21,4
Từ 3 đến 10	597	33,4
Trên 10 năm	659	36,9

**THU HÚT VÀ  
GIỮ CHÂN NHÂN TÀI**

Năm 2020 là một bước ngoặt lớn của REE khi Tập đoàn quyết định tái cấu trúc theo Mô hình Holdings - một mô hình quản trị doanh nghiệp ưu việt, giúp nâng cao hiệu quả quản lý cho ban lãnh đạo và tăng sự tự chủ về chiến lược kinh doanh cho các công ty thành viên.

Song hành với những chiến lược tái cấu trúc là chiến lược tuyển dụng và thu hút nhân tài, cụ thể là nhiều vị trí cấp cao quan trọng được chiêu mộ để giúp REE hoạt động mượt mà và mạnh mẽ hơn trong một năm 2020 nhiều biến động.

Nguồn nhân lực trẻ, chất lượng được tuyển dụng trong năm 2020, đã mang lại một luồng gió mới và tạo động lực thay đổi trong nội bộ nhân viên cũng như lan truyền năng lượng tích cực khắp Tập đoàn REE, tạo nên một REE đầy nội lực trong năm 2020.

**PHÁT TRIỂN NHÂN TÀI  
VÀ KHẢ NĂNG LÃNH ĐẠO**

Với sự thay đổi về cấu trúc tổ chức, REE xác định nguồn nhân lực là tài sản quan trọng nhất của doanh nghiệp, do đó các chương trình đào tạo để nâng cao kỹ năng, năng lực của từng nhân viên cũng được thực hiện đáng kể. Đồng thời các chương trình phát triển nhân tài thông qua việc trải nghiệm thực tế bằng cách tạo cơ hội để nhân viên luân chuyển công việc qua các vị trí khác nhau trong cùng Tập đoàn và phát huy năng lực lãnh đạo ở các công ty thành viên cũng đang được chú trọng.

Năm 2020, với tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn ra phức tạp, theo đó là các đợt giãn cách xã hội, REE đã tuân thủ giãn cách theo quy định và thay đổi cách thức đào tạo từ trực tiếp sang trực tuyến, cũng như tận dụng những khoảng thời gian kết thúc giãn cách để tổ chức 5 khóa đào tạo nội bộ và cử nhân viên tham dự 42 khóa tập huấn. Tổng số nhân viên tham gia đào tạo trong năm là 1.280 người, chi tiết như sau:

Theo vị trí	Số nhân viên tham gia đào tạo (Người)	Tổng số giờ đào tạo (Giờ)	Số giờ đào tạo trung bình (Giờ/ người)
Quản lý	283	8.248	29,14
Nhân viên	997	22.574	22,62
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.280</b>	<b>30.822</b>	<b>-</b>

**65** khóa

Tổng số khóa huấn luyện và đào tạo

**30.822** giờ

Tổng số giờ đào tạo cho người lao động

**1.280** người

Tổng số nhân viên tham gia các khóa đào tạo

**24,08** giờ

Số giờ đào tạo bình quân cho mỗi người lao động

Trong năm 2020, Bộ phận Nhân sự cũng đã xây dựng chiến lược và cơ chế để xây dựng lực lượng kế thừa ở tất cả các đơn vị kinh doanh trong Tập đoàn, nhằm xác định và phát triển nhân viên tiềm năng cho các vị trí chủ chốt, quan trọng tại REE.

Đây là cơ sở cho sự phát triển bền vững của nguồn nhân lực và cũng phù hợp với tầm nhìn chiến lược kinh doanh bền vững của REE. Chiến lược nhân sự này cũng là điểm mấu chốt cho sự ổn định về nguồn lực cũng như cho sự phát triển của từng cá nhân tại REE.

Bên cạnh đó, năm 2020 là một năm quan trọng, khi Bộ phận Nhân Sự đã xây dựng nền móng cho chiến lược phát triển nguồn nhân lực toàn diện với Tháp mô hình Phát triển Nguồn nhân lực, bao quát toàn bộ các chương trình đào tạo và phát triển của từng nhân viên từ cấp thấp đến cấp cao nhất tại REE.

Bên cạnh đó, Văn hóa Khai vấn cũng được thiết lập và nâng cao để gỡ bỏ những rào cản về sự khác biệt thế hệ, khác biệt cá nhân nhằm xây dựng và phát huy được sức mạnh tổng hợp của tính đa dạng trong một nguồn nhân lực hiện đại, phù hợp với xu hướng của thế hệ Gen Y và Gen Z ngày nay.

REE đặt tham vọng xây dựng và phát triển một đội ngũ lãnh đạo vững mạnh với đầy đủ các kỹ năng của thời đại mới, sẵn sàng đón nhận và dẫn dắt mọi sự thay đổi, thích nghi với môi trường kinh doanh đầy biến động và không thể lường trước (VUCA).

**QUY TRÌNH QUẢN LÝ HIỆU QUẢ CÔNG VIỆC (PMP)**

Hiệu quả làm việc của từng cá nhân luôn là yếu tố quan trọng để tạo ra chất lượng sản phẩm và dịch vụ tốt nhằm đáp ứng yêu cầu của khách hàng, và cũng là yếu tố then chốt cho mọi sự thành công của REE. Do đó, để không ngừng cải thiện và nâng cao hiệu quả làm việc của nhân viên, năm 2020, REE đã hoàn thiện và triển khai Quy trình Quản lý hiệu quả công việc (Performance Management Process) cho tất cả các đơn vị kinh doanh trong tập đoàn. Quy trình Quản lý hiệu quả công việc (Performance Management Process) là một công cụ hữu ích để liên kết mục tiêu của từng cá nhân với mục tiêu của cả Tập đoàn. Đồng thời, quy trình còn giúp cho mỗi cá nhân thấy được những đóng góp của mình vào thành công cụ thể của từng công ty, đây là điểm khích lệ lớn cho những nhân viên đang nỗ lực không ngừng nghỉ tại REE.

Ngoài ra, Quy trình Quản lý hiệu quả công việc còn là cơ sở cho các chính sách lương thưởng dựa trên hiệu quả công việc, từ đó từng bước xây dựng các chế độ đãi ngộ tương xứng, công bằng, minh bạch góp phần tạo động lực tích cực cho nhân viên cống hiến.

**CHÍNH SÁCH ĐÃI NGỘ, PHÚC LỢI VÀ MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC**



**Chế độ làm việc:** REE tuân thủ chế độ làm việc theo quy định, linh động về thời gian, nâng cao trách nhiệm nội tại của từng nhân viên để đáp ứng yêu cầu công việc trong môi trường bình thường mới.

**Điều kiện làm việc (môi trường làm việc):** Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động và thoải mái, công ty đã đầu tư thiết kế các không gian làm việc khoa học, hiện đại, tiện nghi, đồng thời luôn tìm kiếm các cơ hội để không ngừng cải thiện hơn nữa chất lượng môi trường làm việc.

**Lương, Thưởng và Phúc lợi:** Có những thay đổi tích cực để đảm bảo được sự đãi ngộ và phúc lợi công bằng, xứng đáng và cạnh tranh cho người lao động. Đặc biệt là đảm bảo cho nhân viên được hưởng những chính sách phúc lợi ngay từ ngày đầu làm việc. Ban Lãnh đạo cũng luôn quan tâm đến sức khỏe và đời sống của nhân viên bằng những chính sách phúc lợi thiết thực.

**An toàn Lao động và sức khỏe nghề nghiệp:** Nhằm giúp cho nhân viên thoải mái và tăng hiệu quả làm việc, 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, bảo vệ môi trường và cộng đồng. Trong năm 2020, REE đã nâng cao hơn nữa chất lượng khám sức khỏe định kỳ, nâng cao các quyền lợi bảo hiểm tai nạn sức khỏe 24/7, mở rộng đối tượng tham gia để tạo điều kiện cho nhiều nhân viên được tiếp cận dịch vụ khám sức khỏe chất lượng.

## GẮN KẾT ĐỘI NGŨ



Gắn kết đội ngũ là một trong những tiêu chí quan trọng trong quản trị nguồn nhân lực, hàng năm REE đều thực hiện việc đo lường mức độ gắn kết nhân viên ở một số Công ty Thành viên. Năm 2020 là năm đầu tiên REE thực hiện khảo sát này trên phạm vi toàn Tập đoàn. Tỷ lệ tham gia thực hiện khảo sát là 86,3%, với tỷ lệ gắn kết của toàn Tập đoàn REE lên đến 91%. Kết quả khảo sát một lần nữa nhấn mạnh tinh thần đoàn kết, gắn bó và cống hiến của toàn thể nhân viên REE. Có đến 98% nhân viên trả lời khảo sát rằng họ cảm thấy tự hào khi là một nhân viên của REE và tin tưởng vào sự phát triển bền vững của REE.

Bên cạnh đó, Ban Giám đốc cũng nhận được rất nhiều phản hồi mang tính xây dựng và đóng góp cao, đây là những động lực cho Ban Giám đốc có những điều chỉnh và kế hoạch hành động phù hợp để đáp ứng những mong đợi của người lao động, để thương hiệu REE không chỉ là một thương hiệu uy tín về chất lượng dịch vụ và sản phẩm mà còn là thương hiệu nhà tuyển dụng hấp dẫn trên thị trường.

**Happy Center** - nơi giao lưu, rèn luyện thể chất và tinh thần sau những giờ làm việc căng thẳng cho toàn thể nhân viên REE được đặt tại Khu e.town 4, sẽ được thi công và dự định hoàn thành trong quý 2 năm 2021, hứa hẹn là một nơi sinh hoạt chung sôi động, rèn luyện sức khỏe và tăng sự gắn kết của các nhân viên trong cùng tập đoàn với nhau.

Bên cạnh đó các hoạt động gắn kết như: Team building, tổ chức sinh nhật cho nhân viên, Chào mừng Ngày Phụ Nữ Việt Nam, Chào đón Giáng sinh và tổ chức Tiệc Tết... đã thể hiện rõ sự quan tâm, kết nối về mặt tinh thần và thể chất của người lao động tại REE.



Năm 2020 không những đánh dấu những cột mốc đáng nhớ của REE trong các thay đổi về chiến lược phát triển nguồn nhân lực, mà còn là một cột mốc đáng khích lệ trong công tác truyền thông nội bộ và quản lý sự thay đổi của Phòng Nhân Sự. Thông tin được truyền đạt một cách thống nhất, đổi mới cách tiếp cận và tăng cường tính tương tác là những điểm mới mang lại sự lan tỏa trong năm 2020. Điều này giúp cho toàn thể nhân viên nắm bắt được thông tin nhanh chóng hơn, chính xác hơn và đồng nhất giữa các đơn vị kinh doanh trong Tập đoàn.



## QUAN HỆ LAO ĐỘNG VÀ HỆ THỐNG QUẢN TRỊ NGUỒN NHÂN LỰC

Việc tiến hành xem xét lại Thỏa ước lao động tập thể năm 2020, bổ sung thêm quyền lợi cho người lao động cũng đã được thực hiện nhằm cải thiện chế độ làm việc cho nhân viên đồng thời góp phần xây dựng quan hệ lao động hài hòa, ổn định và tạo ra nhiều lợi ích kép cho REE và người lao động.

Bên cạnh đó, việc cập nhật lại Nội quy lao động để phù hợp với Luật Lao động mới cũng diễn ra song song với việc chuẩn hóa quy trình quản trị nhân sự, để cải thiện hiệu quả làm việc, gia tăng những trải nghiệm tích cực cho người lao động, hướng đến xây dựng mô hình Đối tác Nhân sự chiến lược (HRBP) trong tương lai.

Ngoài ra, bộ phận Nhân sự cũng đã dần tiếp cận và tìm hiểu những giải pháp hệ thống nhân sự (HRIS) phù hợp cho REE để số hóa các hoạt động Quản trị Nguồn Nhân lực giúp ích cho việc quản lý và triển khai các hoạt động khoa học và thuận lợi hơn.

## TẦM NHÌN SẮP TỚI

Đóng góp vào thành công của Tập đoàn REE, bộ phận Nhân sự sẽ tiếp tục tập trung vào mục tiêu phát triển con người. Vào năm 2021, các lĩnh vực sau đây sẽ được triển khai:

- (1) Quản lý hiệu quả công việc, áp dụng cho tất cả nhân viên trên toàn Tập đoàn.
- (2) Triển khai chương trình xây dựng lực lượng kế thừa và tuyển dụng cho các vị trí chủ chốt và cấp cao (Succession planning for Senior and critical positions).
- (3) Xây dựng các chương trình phát triển và nâng cao kỹ năng lãnh đạo cho cấp trung cao (Leadership Development)
- (4) Triển khai các chương trình đào tạo và phát triển nguồn nhân lực đến từng công ty thành viên (Training and Development).
- (5) Đánh giá vị trí công việc tương ứng với khung lương cạnh tranh trên thị trường lao động (Job evaluation and salary benchmarking).
- (6) chuẩn hóa tất cả các quy trình quản lý nhân sự nhằm nâng cao hiệu quả làm việc và phát triển năng lực cá nhân (HRIS).

# BẢNG THAM CHIẾU CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN GRI-G4

## CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO THEO TIÊU CHUẨN CỤ THỂ

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
<b>1 Chiến lược và phân tích</b>				
G4-1	Tuyên bố của người ra quyết định cao nhất của tổ chức	BCPTBV - Thông điệp PTBV của Chủ tịch HĐQT	73	-
<b>2 Hồ sơ tổ chức</b>				
G4-3	Tên tổ chức	BCPTBV - TT doanh nghiệp	75	-
G4-4	Các nhãn hiệu, sản phẩm và dịch vụ chính	BCPTBV - TT doanh nghiệp	75	-
G4-5	Vị trí trụ sở chính của tổ chức	BCPTBV - TT doanh nghiệp	75	-
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	75	-
G4-7	Tính chất của quyền sở hữu và hình thái pháp lý của tổ chức	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	75	-
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	75	-
G4-9	Quy mô của tổ chức	BCTN - Các công ty thành viên, liên kết và đầu tư dài hạn	34	-
G4-10	Thống kê về lực lượng lao động	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	93	-
G4-11	Tỷ lệ phần trăm tổng số người lao động được bao gồm trong các thỏa ước lao động tập thể	100%	93	-
G4-12	Chuỗi cung ứng của tổ chức	BCTN - Hoạt động Tập đoàn REE	39-53	-
G4-13	Thay đổi đáng kể nào trong giai đoạn báo cáo liên quan đến quy mô, cấu trúc, quyền sở hữu hoặc chuỗi cung ứng của tổ chức	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	75	-
G4-15	Liệt kê các điều khoản, nguyên tắc về kinh tế, môi trường và xã hội được phát triển bên ngoài tổ chức hoặc các sáng kiến khác mà tổ chức tán thành hoặc ủng hộ	ISO 9001:2015	75	-
G4-16	Liệt kê quyền hội viên trong các hiệp hội	BCPTBV - TT doanh nghiệp	75	-
<b>3 Xác định các ranh giới và lĩnh vực trọng yếu</b>				
G4-17	Các đơn vị bao gồm trong các báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức	BCTN - Các công ty thành viên, liên kết và đầu tư dài hạn	33	-
G4-17	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	75	-
G4-18	Quy trình xác định nội dung báo cáo và các ranh giới lĩnh vực	BCPTBV - Các lĩnh vực trọng yếu	79	-
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	79	-

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực trong tổ chức	BCPTBV - Các lĩnh vực trọng yếu	79	-
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực bên ngoài tổ chức	BCPTBV - Các lĩnh vực trọng yếu	79	-
G4-22	Báo cáo tác động của bất kỳ việc trình bày lại thông tin đã cung cấp nào trong báo cáo trước đó, và những nguyên nhân của việc trình bày lại đó	-	-	Không có việc trình bày lại thông tin
G4-23	Báo cáo những thay đổi đáng kể về quy mô và các ranh giới lĩnh vực so với các giai đoạn báo cáo trước đây	-	-	Không có thay đổi đáng kể
<b>4 Sự tham gia của các bên liên quan</b>				
G4-24	Danh sách các bên liên quan với tổ chức	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	77	-
G4-25	Cơ sở xác định và lựa chọn các bên liên quan	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	77	-
G4-26	Phương pháp tiếp cận của tổ chức đối với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	77	-
G4-27	Các chủ đề và mối quan tâm chính được đưa ra thông qua sự tham vấn của các bên liên quan, và tổ chức đã phản hồi như thế nào đối với các chủ đề và mối quan tâm chính này, bao gồm cả các báo cáo mà tổ chức công bố	BCPTBV - Ma trận ưu tiên	80	-
	Báo cáo về các bên liên quan đã đưa ra từng chủ đề và mối quan tâm chính			
<b>5 Hồ sơ báo cáo</b>				
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	75	-
G4-29	Ngày lập báo cáo trước đây gần nhất	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	75	-
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	75	-
G4-31	Đầu mối liên hệ cho các câu hỏi liên quan đến báo cáo hoặc nội dung của báo cáo	BCPTBV - Thông tin liên hệ	76	-
G4-32	Phương án lựa chọn báo cáo của tổ chức	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	75	-
G4-33	Chính sách, thông lệ hiện hành của tổ chức về việc sử dụng đảm bảo bên ngoài cho báo cáo	BCPTBV - Tính đảm bảo của báo cáo	76	-
<b>6 Quản trị</b>				
G4-34	Cơ cấu quản trị của tổ chức, bao gồm các ủy ban của cơ quan quản trị cao nhất	BCTN - Hội đồng quản trị	29	-
<b>7 Đạo đức và tính chính trực</b>				
G4-35	Các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực hành vi của tổ chức như bộ quy tắc ứng xử và bộ quy tắc đạo đức	BCPTBV - Quản lý hoạt động kinh doanh	84	-

# BẢNG THAM CHIẾU CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN GRI-G4

## CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO THEO TIÊU CHUẨN CỤ THỂ

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
<b>1 Kinh tế</b>				
<b>1.1 Hiệu quả hoạt động kinh tế</b>				
G4-EC1	Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân phối	BCPTBV - Các lợi ích kinh tế trực tiếp, gián tiếp	83	-
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, gián tiếp	83	-
<b>1.2 Tác động kinh tế gián tiếp</b>				
G4-EC7	Sự phát triển, 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, gián tiếp	83	-
<b>2 Môi trường</b>				
<b>2.1 Năng lượng</b>				
G4-EN3	Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức	BCPTBV - Môi trường	89	-
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV - Môi trường	89	-
G4-EN7	Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ	BCPTBV - Thân thiện môi trường	86	-
<b>2.2 Nước</b>				
G4-EN8	Tổng lượng nước thu về theo nguồn	BCPTBV - Môi trường	89	-
G4-EN10	Tỷ lệ phần trăm và tổng khối lượng nước được tái chế và tái sử dụng	0%	-	-
<b>2.3 Tuân thủ</b>				
G4-EN29	Giá trị bằng tiền của các khoản phạt đáng kể, tổng số hình phạt phi tiền tệ cho việc không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường	BCPTBV - Môi trường	89	-
<b>3 Xã hội</b>				
<b>3.1 Cách đối xử với người lao động và Việc làm bền vững</b>				
<b>3.1.1 Việc làm</b>				
G4-LA1	Tổng số lượng và tỷ lệ người lao động thuê mới và luân chuyển lao động theo nhóm tuổi, giới tính và khu vực	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	93	-
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	96	-
<b>3.1.2 An toàn và sức khỏe nghề nghiệp</b>				
G4-LA1	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	96	-
<b>3.1.3 Giáo dục và đào tạo</b>				
G4-LA9	Giờ đào tạo trung bình mỗi năm của người lao động theo giới tính, và theo danh mục người lao động	BCPTBV - Thống kê huấn luyện và đào tạo	95	-
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	95	-

Chỉ số GRI	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
<b>3.1.3 Giáo dục và đào tạo</b>				
G4-LA12	Thành phần của các cấp quản lý và danh sách chi tiết người lao động trong từng danh mục người lao động theo giới tính, nhóm tuổi, thành viên nhóm thiểu số và các chỉ số về tính đa dạng khác	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	93	-
<b>3.2 Quyền con người</b>				
G4-HR3	Tổng số vụ phân biệt đối xử và các biện pháp khắc phục đã triển khai	BCPTBV - Môi trường làm việc	-	Không có trường hợp phân biệt đối xử
G4-HR7	Tỷ lệ phần trăm nhân viên an ninh đã được đào tạo về các chính sách, thủ tục về quyền con người liên quan đến các hoạt động của tổ chức	100%	-	-
<b>3.3 Xã hội</b>				
<b>3.3.1 Cộng đồng địa phương</b>				
G4-SO1	Tỷ lệ phần trăm các hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển đã thực hiện	BCPTBV - Trách nhiệm xã hội	88	-
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	-	Không có tác động tiêu cực
<b>3.3.2 Chống tham nhũng</b>				
G4-SO3	Tổng số lượng và tỷ 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	84	-
G4-SO4	Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng	BCPTBV - Quản lý hoạt động kinh doanh	84	-
<b>3.3.2 Chống tham nhũng</b>				
G4-SO8	Giá trị bằng tiền của các khoản phạt đáng kể và tổng số biện pháp xử phạt phi tiền tệ cho việc không tuân thủ luật pháp và quy định	BCPTBV - Quản lý hoạt động kinh doanh	-	Không có trường hợp vi phạm và phạt
<b>3.4 Trách nhiệm đối với sản phẩm</b>				
<b>3.4.1 Nhân sản phẩm và dịch vụ</b>				
G4-PR3	Loại thông tin sản phẩm, dịch vụ được yêu cầu trong các quy trình của tổ chức đối với thông tin sản phẩm, dịch vụ; việc ghi nhãn, tỷ lệ phần trăm danh mục sản phẩm, dịch vụ trọng yếu phải triển khai các yêu cầu về thông tin như vậy	BCPTBV - Sản phẩm và dịch vụ	87	-
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 - Quản lý sản phẩm và dịch vụ	-	Không có trường hợp vi phạm
<b>3.4.2 Quyền riêng tư của khách hàng</b>				
G4-PR8	Tổng số khiếu nại có chứng cứ về hành vi vi phạm quyền riêng tư của khách hàng và việc mất dữ liệu khách hàng	-	-	Không có trường hợp vi phạm
<b>3.4.3 Tuân thủ</b>				
G4-PR9	Giá trị bằng tiền của các khoản tiền phạt đáng kể cho việc không tuân thủ luật pháp và các quy định về việc cung cấp và sử dụng sản phẩm và dịch vụ	BCPTBV - Quản lý hoạt động kinh doanh	-	Không có trường hợp vi phạm và phạt

05

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Thông tin chung	105
Báo cáo của Ban Giám đốc	107
Báo cáo kiểm toán độc lập	108
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	109
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	111
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	112
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	113

# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKDN điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 29 tháng 5 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà NGUYỄN THỊ MAI THANH  
Chủ tịch

Ông BENJAMIN HERRENDEN BIRKS  
Phó chủ tịch - Bổ nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2020

Ông DAVID ALEXANDER NEWBIGGING  
Phó chủ tịch - Từ nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2020

Ông NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH  
Thành viên

Ông Đặng Hồng Tân  
Thành viên độc lập

Ông Stephen Patrick Gore  
Thành viên

### 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 này như sau:

Ông ĐẶNG HỒNG TÂN - Trưởng ban

Ông STEPHEN PATRICK GORE - Thành viên

Ông TRẦN VĂN QUANG - Thành viên

### BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông HUỲNH THANH HẢI  
Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020

Bà NGUYỄN THỊ MAI THANH  
Tổng Giám đốc  
Kết thúc nhiệm kỳ vào ngày 1 tháng 8 năm 2020

Ông PHẠM QUỐC THẮNG  
Phó Tổng Giám đốc

Ông NGUYỄN NGỌC THÁI BÌNH  
Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020

Ông NGUYỄN QUANG QUYỀN  
Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 2 tháng 8 năm 2020 là Bà Nguyễn Thị Mai Thanh và từ ngày 3 tháng 8 năm 2020 đến ngày lập báo cáo này là Ông Huỳnh Thanh Hải.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC****TRÁCH NHIỆM CỦA  
BAN GIÁM ĐỐC  
ĐỐI VỚI BÁO CÁO  
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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 2020.

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 2020, 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:



HUỶNH THANH HẢI  
Tổng Giám đốc  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam - Ngày 1 tháng 3 năm 2021

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Số tham chiếu: 60752771-21912458/HN

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 1 tháng 3 năm 2021, và được trình bày từ trang 109 đến trang 148 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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**

Dương Lê Anthony  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2223-2018-004-1



Đặng Minh Tài  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2815-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 1 tháng 3 năm 2021



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>6.008.633.765.955</b>	<b>5.999.047.688.457</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>651.668.665.185</b>	<b>1.539.577.051.904</b>
111	1. Tiền		234.348.665.185	258.172.051.904
112	2. Các khoản tương đương tiền		417.320.000.000	1.281.405.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>16</b>	<b>1.328.559.221.660</b>	<b>1.221.295.628.590</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		432.981.930.767	59.751.826.582
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(953.161.365)	(6.378.080.421)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		896.530.452.258	1.167.921.882.429
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.082.281.525.922</b>	<b>2.137.973.891.941</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.348.736.174.580	906.379.776.681
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	575.197.923.225	230.844.673.692
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6	532.717.915.551	605.008.227.997
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	33	466.600.000.000	98.600.000.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	8	253.933.519.330	357.310.831.522
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(94.904.006.764)	(60.169.617.951)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>807.507.044.477</b>	<b>987.203.880.889</b>
141	1. Hàng tồn kho		813.557.931.672	999.666.629.701
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(6.050.887.195)	(12.462.748.812)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>138.617.308.711</b>	<b>112.997.235.133</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		5.228.821.855	3.033.216.333
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		127.329.336.990	99.572.593.894
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	6.059.149.866	10.391.424.906
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>14.521.819.968.981</b>	<b>13.623.717.107.259</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>50.818.488.683</b>	<b>38.930.286.119</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		25.366.596	218.251.844
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	50.793.122.087	38.712.034.275
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.584.784.885.734</b>	<b>1.859.029.456.603</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.518.931.473.102	1.826.990.770.850
222	Nguyên giá		4.432.809.340.688	3.588.886.266.481
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.913.877.867.586)	(1.761.895.495.631)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	65.853.412.632	32.038.685.753
228	Nguyên giá		83.622.995.915	51.923.033.233
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(17.769.583.283)	(19.884.347.480)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>1.773.066.914.071</b>	<b>1.856.448.851.637</b>
231	1. Nguyên giá		2.616.685.673.894	2.577.608.715.779
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(843.618.759.823)	(721.159.864.142)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>275.954.512.618</b>	<b>67.744.027.165</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	275.954.512.618	67.744.027.165
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>9.287.154.637.597</b>	<b>9.214.040.662.876</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		8.449.674.018.847	7.896.638.703.005
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		307.894.164.509	791.898.218.587
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(413.545.759)	(4.496.258.716)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		530.000.000.000	530.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>550.040.530.278</b>	<b>587.523.822.859</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	273.455.227.228	279.357.312.065
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32,3	33.850.243.817	37.985.696.827
269	3. Lợi thế thương mại	17	242.735.059.233	270.180.813.967
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>20.530.453.734.936</b>	<b>19.622.764.795.716</b>

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>8.317.804.815.307</b>	<b>8.521.096.256.250</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.443.435.067.856</b>	<b>3.268.741.496.154</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	633.005.027.354	528.788.640.117
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	790.665.979.447	966.231.900.835
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	74.565.360.847	67.682.128.172
314	4. Phải trả người lao động		43.099.301.593	24.923.778.332
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	526.830.482.550	629.171.187.108
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	7.751.271.002	10.606.530.597
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	85.219.286.381	139.664.115.458
320	8. Vay ngắn hạn	24	1.264.637.519.063	887.611.982.957
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	14.777.538.849	9.804.178.215
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.883.300.770	4.257.054.363
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.874.369.747.451</b>	<b>5.252.354.760.096</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	264.597.567.171	236.500.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	231.568.542.182	232.432.916.731
338	3. Vay dài hạn	24	4.334.710.938.577	4.739.198.675.041
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	25	43.492.699.521	44.223.168.324
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>12.212.648.919.629</b>	<b>11.101.668.539.466</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>12.212.648.919.629</b>	<b>11.101.668.539.466</b>
411	1. Vốn cổ phần	26,1	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	26,1	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	26,1	1.050.489.310.786	1.050.489.310.786
415	3. Cổ phiếu quỹ	26,1	(47.622.230.162)	(83.026.660)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	26,1	234.721.594.748	240.271.674.291
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26,1	7.114.818.742.145	6.005.760.541.830
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		5.486.742.533.561	4.366.867.019.300
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.628.076.208.584	1.638.893.522.530
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26,4	759.653.092.112	704.641.629.219
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>20.530.453.734.936</b>	<b>19.622.764.795.716</b>



PHẠM THỊ UYÊN PHƯƠNG  
Người lập



HỒ TRẦN DIỆU LYNH  
Kế toán trưởng



HUYỄN THANH HẢI  
Tổng Giám đốc

Ngày 1 tháng 3 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	VND	
			Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	5.644.088.890.450	4.896.700.913.533
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(4.336.164.483)	(6.869.088.157)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	5.639.752.725.967	4.889.831.825.376
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(4.033.887.057.177)	(3.643.618.854.408)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.605.865.668.790	1.246.212.970.968
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	221.805.860.261	441.971.991.367
22	7. Chi phí tài chính	29	(474.525.519.610)	(385.656.317.468)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(416.425.845.956)	(409.016.686.932)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	16.3	914.775.593.286	907.105.798.666
25	9. Chi phí bán hàng	30	(82.735.361.072)	(78.371.474.365)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(283.713.770.081)	(221.581.896.835)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.901.472.471.574	1.909.681.072.333
31	12. Thu nhập khác		28.781.973.202	25.841.108.227
32	13. Chi phí khác		(6.668.972.268)	(15.312.182.806)
40	14. Lợi nhuận khác		22.113.000.934	10.528.925.421
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.923.585.472.508	1.920.209.997.754
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(205.948.240.596)	(213.396.134.022)
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.1	(4.135.453.010)	13.110.506.884
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.713.501.778.902	1.719.924.370.616
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.628.076.208.584	1.638.893.522.530
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		85.425.570.318	81.030.848.086
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.5	5.251	5.286
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.5	5.251	5.286

  
PHẠM THỊ UYÊN PHƯƠNG  
Người lập

Ngày 1 tháng 3 năm 2021


  
HỒ TRẦN DIỆU LINH  
Kế toán trưởng

  
HUYỀN THANH HẢI  
Tổng Giám đốc


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.923.585.472.508	1.920.209.997.754
02	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi	12, 13, 15, 17	321.516.852.418	182.619.094.137
03	thế thương mại)		23.057.787.014	(37.003.997.619)
04	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)			
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại		51.724.431.455	141.521.813
05	các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.115.999.082.558)	(1.347.443.791.133)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		421.839.558.764	414.430.399.740
06	Lãi từ hoạt động đầu tư			
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	29		
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.625.725.019.601	1.132.953.224.692
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(507.285.025.290)	175.702.405.592
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		186.108.698.029	(14.174.271.360)
11	Giảm các khoản phải trả		(115.930.321.718)	(400.449.323.299)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		29.471.583.628	(20.560.864.119)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		31.413.307.735	7.860.124.929
14	Tiền lãi vay đã trả		(427.365.493.651)	(346.041.185.706)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(203.381.487.208)	(214.277.709.308)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.932.753.593)	(1.837.377.137)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		612.823.527.533	319.175.024.284
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(1.393.880.720.427)	(294.605.829.139)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		2.853.634.811	1.752.438.739
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(2.814.042.019.109)	(4.381.785.303.626)
24	Thu tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		2.717.433.449.280	3.796.298.251.250
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(103.299.516.724)	(1.730.505.012.641)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		81.082.703.369	195.299.938.209
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		683.146.958.899	783.822.334.538
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(826.705.509.901)	(1.629.723.182.670)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	Vốn góp của cổ đông không kiểm soát		62.500.000.000	
32	Mua cổ phiếu quỹ		(47.539.203.502)	
33	Tiền thu từ đi vay	24	1.920.933.807.883	3.568.185.787.029
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(2.005.392.975.633)	(1.963.138.662.040)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	26.2	(491.095.261.950)	(551.720.731.730)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(113.413.085.622)	(68.245.127.011)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(674.006.718.824)	985.081.266.248
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(887.888.701.192)	(325.466.892.138)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.539.577.051.904	1.865.096.744.967
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(19.685.527)	(52.800.925)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	651.668.665.185	1.539.577.051.904

  
PHẠM THỊ UYÊN PHƯƠNG  
Người lập

Ngày 1 tháng 3 năm 2021

  
HỒ TRẦN DIỆU LINH  
Kế toán trưởng

  
HUYỀN THANH HẢI  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKDN điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 29 tháng 5 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

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

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

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

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.787 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 1.850).

**CƠ CẤU TỔ CHỨC**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm hai mươi sáu (26) công ty con. Chi tiết trình bày như sau:

STT	Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
				Số cuối năm	Số đầu năm
01	Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	TP. HCM	Điện máy	99,99	99,99
02	Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO	TP. HCM	Cơ điện	99,99	99,99
03	Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ RMC	TP. HCM	Thương mại	99,99	99,99
04	Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	TP. HCM	Cơ điện	91,06	99,99
05	Công ty TNHH Quản Lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	TP. HCM	Dịch vụ quản lý văn phòng	100,00	100,00
06	Công ty TNHH Bất động sản REE (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản R.E.E) (“REE Land”) (i)	TP. HCM	Bất động sản	100,00	99,97
07	Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai (“Song Mai”)	TP. HCM	Bất động sản	99,99	99,99
08	Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hải	TP. HCM	Bất động sản	99,99	-

STT	Tên công ty	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
				Số cuối năm	Số đầu năm
09	Công ty Cổ phần Bất động sản Song Long (ii)	TP. HCM	Bất động sản	70,00	-
10	Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam (“VIID”)	TP. Hà Nội	Bất động sản	50,61	50,61
11	Công ty TNHH Năng lượng REE (i)	TP. HCM	Điện	100,00	-
12	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	TP. HCM	Cơ sở hạ tầng điện	100,00	100,00
13	Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (iii)	Lào Cai	Thủy điện	79,84	79,84
14	Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (iii)	Yên Bái	Thủy điện	60,42	60,42
15	Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE (“REE SE”)	TP. HCM	Điện mặt trời	99,99	99,99
16	Công ty TNHH Điện mặt trời Tân An	TP. HCM	Điện mặt trời	99,99	-
17	Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Bình	TP. HCM	Điện mặt trời	99,99	-
18	Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Phong	TP. HCM	Điện mặt trời	99,99	-
19	Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Uyên	TP. HCM	Điện mặt trời	99,99	-
20	Công ty TNHH REE SE Ánh Dương	TP. HCM	Điện mặt trời	99,99	-
21	Công ty TNHH REE SE Hướng Dương	TP. HCM	Điện mặt trời	99,99	-
22	Công ty TNHH REE SE Thái Dương	TP. HCM	Điện mặt trời	99,99	-
23	Công ty Cổ phần Điện mặt trời Thái Bình Dương (ii)	TP. HCM	Điện mặt trời	50,99	-
24	Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh	Trà Vinh	Kinh doanh điện	66,29	66,29
25	Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình	Bình Thuận	Phong điện	50,00	49,08
26	Công ty TNHH Nước sạch REE (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Việt Nam) (i)	TP. HCM	Cung cấp nước	100,00	99,97

(i) Các công ty trên được thành lập và chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp theo đề án tái cấu trúc hoạt động kinh doanh của Tập đoàn đã được các cổ đông và Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/2020/ĐHĐCĐ-NQ ngày 15 tháng 5 năm 2020 và Quyết định của HĐQT số 15/2020/QĐ-HĐQT-REE ngày 30 tháng 9 năm 2020.

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Nhóm Công ty chưa góp vốn vào các công ty này.

(iii) 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước - REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 24.3).

## 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);
- 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.

### 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 2020.

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

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

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

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

### 3.2. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### Bất động sản tồn kho

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

Giá thành của bất động sản tồn kho bao gồm:

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

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

### 3.3. Các khoản phải thu

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

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

### 3.4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.5. Thuê tài sản

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

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

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

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

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

### 3.6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

#### Quyền sử dụng đất

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

### 3.7. Khấu hao và hao mòn

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

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

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

### 3.8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

### 3.9. Chi phí đi vay

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

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

### 3.10. Chi phí trả trước

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

#### Tiền thuê đất trả trước

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

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

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

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

**3.12. Các khoản đầu tư**Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

**3.13. Các khoản phải trả và trích trước**

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

**3.14. Các khoản dự phòng**

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

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

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

Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt

Dựa trên tình hình công trình lắp đặt cần sửa chữa trong quá khứ, Nhóm Công ty đã ghi nhận một khoản dự phòng cho chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các công trình lắp đặt

của Nhóm Công ty đã hoàn thành trong năm. Nhóm Công ty tin rằng chi phí bảo hành đã dự phòng này sẽ được sử dụng phần lớn trong các năm tiếp theo. Nhóm Công ty ước tính chi phí dự phòng cho bảo hành dựa trên doanh số hiện tại và tùy thuộc vào điều khoản của từng hợp đồng.

**3.15. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

**3.16. Cổ phiếu quỹ**

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

**3.17. Phân chia lợi nhuận**

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

**3.18. Ghi nhận doanh thu**

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng

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

Thu nhập từ hoạt động đầu tư

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu

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

**3.19. Lãi trên cổ phiếu**

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

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

**3.20. Thuế**Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc năm

tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

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

**3.21. Thông tin theo bộ phận**

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

**3.22. Các bên liên quan**

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

#### 4. HỢP NHẤT KINH DOANH

##### 4.1 Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hải

Vào ngày 4 tháng 6 năm 2020, Công ty TNHH Bất động sản REE ("REE Land"), công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hải ("Tân Hải") từ cổ đông hiện hữu với giá phí là 35.051.100.000 VND và góp vốn bổ sung vào Tân Hải với số tiền là 15.000.000.000 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của REE Land tại Tân Hải là 99,99%. Theo đó, Tân Hải đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày hoàn tất việc nhận chuyển nhượng và góp vốn nêu trên với tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại Tân Hải là 99,96% (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 99,99%). Hoạt động chính của Tân Hải là kinh doanh bất động sản. Giá trị hợp lý tạm thời được xác định của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Tân Hải vào ngày mua được trình bày dưới đây:

	VND
<i>Giá trị hợp lý tạm thời được xác định tại ngày mua</i>	
<b>Tài sản</b>	
Tiền	10.672.690.006
Các khoản phải thu	2.570.618.599
Tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang	36.490.676.000
Các tài sản khác	220.289.800
	<b>49.954.274.405</b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Các khoản phải trả	37.851.100
	<b>37.851.100</b>
Tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm thời được xác định	49.916.423.305
<i>Trong đó:</i>	
<i>Phần tài sản thuần đã mua</i>	49.897.072.320
<i>Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát</i>	19.350.985
<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh</i>	134.676.695
<i>Trong đó:</i>	
<i>Lợi thế thương mại của Nhóm Công ty</i>	138.627.342
<i>Lợi thế thương mại của các cổ đông không kiểm soát</i>	(3.950.647)
<b>Giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>50.051.100.000</b>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Giá phí của Nhóm Công ty</i>	50.035.699.662
<i>Giá phí của các cổ đông không kiểm soát</i>	15.400.338
	VND
	Số tiền
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	10.672.690.006
Tiền chi để mua công ty con	(50.035.699.662)
<b>Tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua</b>	<b>(39.363.009.656)</b>

#### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.848.977.978	1.424.824.835
Tiền đang chuyển	-	50.000.000
Tiền gửi ngân hàng	230.499.687.207	256.697.227.069
Các khoản tương đương tiền (*)	417.320.000.000	1.281.405.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>651.668.665.185</b>	<b>1.539.577.051.904</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 2,9%/năm đến 4,0%/năm.

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.348.736.174.580	906.379.776.681
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	532.717.915.551	605.008.227.997
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.881.454.090.131</b>	<b>1.511.388.004.678</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(93.134.006.764)	(57.790.190.301)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.788.320.083.367</b>	<b>1.453.597.814.377</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	1.881.359.463.486	1.511.388.004.678
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	94.626.645	

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	57.790.190.301	59.741.842.918
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	35.360.798.232	429.940.966
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(16.981.769)	(2.381.593.583)
Số cuối năm	93.134.006.764	57.790.190.301



## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vestas Asia Pacific A/S	209.464.258.125	-
Vestas Wind Technology Vietnam LLC	163.706.100.000	-
Elektro Energie Technik GmbH	-	25.005.726.895
Khác	202.027.565.100	205.838.946.797
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>575.197.923.225</b>	<b>230.844.673.692</b>
Dự phòng phải thu khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(1.770.000.000)	(2.379.427.650)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>573.427.923.225</b>	<b>228.465.246.042</b>

## 8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>253.933.519.330</b>	<b>357.310.831.522</b>
Lãi tiền gửi	56.350.036.068	59.583.266.166
Phải thu tiền cổ tức	54.869.698.400	169.913.852.000
Tạm ứng đầu tư dự án (*)	47.693.814.120	58.958.842.373
Ký quỹ thực hiện dự án (**)	27.783.883.528	10.600.000.000
Tạm ứng nhân viên	19.468.994.029	21.446.062.907
Khác	47.767.093.185	36.808.808.076
<b>Dài hạn</b>	<b>50.793.122.087</b>	<b>38.712.034.275</b>
Phải thu chi phí đền bù đất	28.532.319.900	28.532.319.900
Ký quỹ, ký cược	22.260.802.187	10.179.714.375
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>304.726.641.417</b>	<b>396.022.865.797</b>
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	213.727.834.438	220.474.767.222
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	90.998.806.979	175.548.098.575

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

(\*\*) Đây là khoản tiền ký quỹ cho các đơn vị cơ quan nhà nước để đảm bảo thực hiện các dự án Điện gió của Tập đoàn.

## 9. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	VND					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần
Cơ điện lạnh	143.638.829.124	(90.335.212.986)	53.303.616.138	84.556.434.257	(56.336.603.314)	28.219.830.943
Bất động sản	1.770.000.000	(1.770.000.000)	-	1.770.000.000	(1.770.000.000)	-
Hạ tầng điện, nước	4.251.707.260	(2.798.793.778)	1.452.913.482	4.615.333.340	(2.063.014.637)	2.552.318.703
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>149.660.536.384</b>	<b>(94.904.006.764)</b>	<b>54.756.529.620</b>	<b>90.941.767.597</b>	<b>(60.169.617.951)</b>	<b>30.772.149.646</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>761.773.998.411</b>	<b>(6.050.887.195)</b>	<b>946.809.337.971</b>	<b>(12.462.748.812)</b>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	428.823.178.808	-	460.343.418.548	-
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	165.711.151.828	(2.590.144.955)	277.489.514.516	(10.161.220.828)
- Thành phẩm, hàng hóa	155.988.831.144	(3.460.742.240)	144.145.345.056	(2.301.527.984)
- Hàng mua đang đi đường	10.966.041.340	-	64.556.252.544	-
- Công cụ, dụng cụ	284.795.291	-	274.807.307	-
<b>Bất động sản tồn kho</b>	<b>51.783.933.261</b>	<b>-</b>	<b>52.857.291.730</b>	<b>-</b>
- Dự án Nam Lê Lợi	38.867.291.472	-	44.199.169.115	-
- Các dự án khác	12.916.641.789	-	8.658.122.615	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>813.557.931.672</b>	<b>(6.050.887.195)</b>	<b>999.666.629.701</b>	<b>(12.462.748.812)</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(12.462.748.812)	(15.685.828.575)
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	(1.671.341.207)	(2.330.196.250)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	8.083.202.824	5.553.276.013
Số cuối năm	(6.050.887.195)	(12.462.748.812)

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	213.096.048.798	217.090.896.218
Chi phí hỗ trợ di dời để có quyền khai thác Tòa nhà Quang Trung	30.794.573.661	31.608.527.145
Công cụ, dụng cụ	2.431.848.927	13.433.173.793
Khác	27.132.755.842	17.224.714.909
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>273.455.227.228</b>	<b>279.357.312.065</b>

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số đầu năm	1.424.501.231.540	1.999.046.644.555	144.735.549.284	18.660.858.515	1.941.982.587	3.588.886.266.481
Mua trong năm	1.309.642.717	3.586.237.817	13.477.873.341	(167.417.878)	194.000.000	18.400.335.997
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	21.550.322.939	808.900.752.568	-	120.000.000	13.641.668.514	844.212.744.021
Thanh lý	(15.535.842.267)	(743.104.802)	(2.070.939.957)	(340.118.785)	-	(18.690.005.811)
Số cuối năm	1.431.825.354.929	2.810.790.530.138	156.142.482.668	18.273.321.852	15.777.651.101	4.432.809.340.688
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	17.863.767.471	431.334.644.079	66.509.418.721	9.873.776.470	210.000.000	525.791.606.741
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	690.299.959.277	1.819.679.538.675	3.538.630.422	127.778.650	146.429.087	2.513.792.336.111
<b>GIÁ TRỊ KHẤU HAO LŨY KẾ</b>						
Số đầu năm	525.477.348.598	1.123.491.418.609	96.982.679.492	14.355.539.173	1.588.509.759	1.761.895.495.631
Khấu hao trong năm	46.074.198.350	111.242.129.959	9.040.649.423	1.112.732.840	231.043.150	167.700.753.722
Thanh lý	(12.885.819.519)	(743.104.802)	(1.749.338.661)	(340.118.785)	-	(15.718.381.767)
Số cuối năm	558.665.727.429	1.233.990.443.766	104.273.990.254	15.128.153.228	1.819.552.909	1.913.877.867.586
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số đầu năm	899.023.882.942	875.555.225.946	47.752.869.792	4.305.319.342	353.472.828	1.826.990.770.850
Số cuối năm	873.159.627.500	1.576.800.086.372	51.868.492.414	3.145.168.624	13.958.098.192	2.518.931.473.102

VND

## 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số đầu năm	39.589.302.451	12.303.390.782	30.340.000	51.923.033.233
Mua công ty con	34.289.176.000	-	-	34.289.176.000
Mua trong năm	-	659.650.000	-	659.650.000
Xóa sổ	-	(3.248.863.318)	-	(3.248.863.318)
Số cuối năm	73.878.478.451	9.714.177.464	30.340.000	83.622.995.915
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	363.000.000	6.613.382.264	30.340.000	7.006.722.264
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	2.713.395.836	-	-	2.713.395.836
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số đầu năm	7.939.186.775	11.914.820.705	30.340.000	19.884.347.480
Hao mòn trong năm	794.533.328	339.565.793	-	1.134.099.121
Xóa sổ	-	(3.248.863.318)	-	(3.248.863.318)
Số cuối năm	8.733.720.103	9.005.523.180	30.340.000	17.769.583.283
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số đầu năm	31.650.115.676	388.570.077	-	32.038.685.753
Số cuối năm	65.144.758.348	708.654.284	-	65.853.412.632

VND

## 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án điện gió	184.639.686.663	8.593.721.088
Chi phí dự án văn phòng cho thuê	53.314.467.759	17.459.053.674
Chi phí lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà (i)	15.668.501.697	27.413.621.037
Khác	22.331.856.499	14.277.631.366
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>275.954.512.618</b>	<b>67.744.027.165</b>

VND

(i) Tập đoàn đã thế chấp chi phí dự án hệ thống điện mặt trời tại REE SE và các công ty con để đảm bảo cho các khoản vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 24).

## 15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC (*)	MÁY MÓC, THIẾT BỊ	THIẾT BỊ VĂN PHÒNG	TÀI SẢN KHÁC	TỔNG CỘNG
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số đầu năm	1.924.917.986.340	652.054.025.984	90.250.454	546.453.001	2.577.608.715.779
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	37.567.261.427	4.148.418.506	-	-	41.715.679.933
Thanh lý	(2.548.471.364)	-	(90.250.454)	-	(2.638.721.818)
Số cuối năm	1.959.936.776.403	656.202.444.490	-	546.453.001	2.616.685.673.894
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	92.314.644.337	132.452.352.567	90.250.454	546.453.001	225.403.700.359
Thế chấp (Thuyết minh số 24.2)	1.176.603.990.919	328.362.884.244	-	-	1.504.966.875.163
<b>GIÁ TRỊ KHẤU HAO LŨY KẾ</b>					
Số đầu năm	450.425.168.993	270.097.991.694	90.250.454	546.453.001	721.159.864.142
Khấu hao trong năm	72.787.151.060	52.310.466.439	-	-	125.097.617.499
Thanh lý	(2.548.471.364)	-	(90.250.454)	-	(2.638.721.818)
Số cuối năm	520.663.848.689	322.408.458.133	-	546.453.001	843.618.759.823
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số đầu năm	1.474.492.817.347	381.956.034.290	-	-	1.856.448.851.637
Số cuối năm	1.439.272.927.714	333.793.986.357	-	-	1.773.066.914.071

VND

(\*) 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 113.451.860.189 VND (Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 119.100.915.461 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 2020. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê cao của các tài sản này, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách vào ngày kết thúc năm tài chính.

## 16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	432.981.930.767	59.751.826.582
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 16.1)	(953.161.365)	(6.378.080.421)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	896.530.452.258	1.167.921.882.429
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.328.559.221.660</b>	<b>1.221.295.628.590</b>
<b>Dài hạn</b>		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	8.449.674.018.847	7.896.638.703.005
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	530.000.000.000	530.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.4)	307.894.164.509	791.898.218.587
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 16.4)	(413.545.759)	(4.496.258.716)
<b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>9.287.154.637.597</b>	<b>9.214.040.662.876</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.615.713.859.257</b>	<b>10.435.336.291.466</b>

16.1. Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý/ giá trị thuần
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	404.643.411.920	-	426.963.565.400	-	-
Công ty Cổ phần Măng Cành	-	-	6.133.400.000	(6.133.400.000)	-
Các khoản đầu tư khác	28.338.518.847	(953.161.365)	27.385.398.648	(244.680.421)	61.365.547.198
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>432.981.930.767</b>	<b>(953.161.365)</b>	<b>454.348.964.048</b>	<b>(6.378.080.421)</b>	<b>61.365.547.198</b>

16.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Ngắn hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền gửi tổ chức tín dụng (*)	896.530.452.258	-	1.167.921.882.429	-
Dài hạn	530.000.000.000	-	530.000.000.000	-
VSH_BOND_2019 (**)	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
Các khoản đầu tư khác	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.426.530.452.258</b>	<b>-</b>	<b>1.697.921.882.429</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là các khoản tiền gửi có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất bình quân trong khoảng từ 5,0%/năm đến 7,7%/năm.

(\*\*) Chi tiết trái phiếu VSH\_BOND\_2019 vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Tổ chức phát hành	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Mục đích	Tài sản đảm bảo
Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("VCBS")	Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh ("VSH")	500.000.000.000	Từ ngày 1 tháng 10 năm 2026 đến ngày 21 tháng 12 năm 2026	10,5	Tài trợ cho Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum	Toàn bộ công trình xây dựng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản khác của Nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn

16.3. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm		Ngành nghề
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị VND	
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh ("VSH") (i)	49,52	2.132.134.381.108	49,45	2.035.709.242.212	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	686.339.328.952	42,63	653.333.058.206	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (ii)	25,76	670.488.001.191	25,76	587.156.053.190	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung (iii)	22,68	625.586.217.838	22,68	596.163.296.162	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	34,30	188.823.284.939	34,30	200.267.463.127	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	25,47	77.182.114.608	25,47	74.488.544.993	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại ("PPC") (iv)	24,14	1.580.304.676.530	24,14	1.449.710.474.607	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	29,45	80.089.416.268	29,45	75.020.746.276	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	830.425.253.519	35,95	762.834.560.207	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	294.863.092.924	42,07	287.395.036.439	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	261.170.447.450	40,00	177.427.021.292	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa ("KHW")	43,88	257.888.053.087	43,96	254.450.574.513	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	119.246.018.747	32,00	113.464.014.288	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	75.214.801.898	44,17	66.273.570.319	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	41.342.747.776	20,02	40.718.289.160	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	33.668.217.799	20,05	31.069.234.135	Cung cấp nước
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội (v)	18,73	251.696.358.795	18,73	251.697.478.293	Bất động sản
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	28,87	209.586.464.820	28,87	194.105.861.428	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	31,82	33.625.140.598	35,00	45.354.184.158	Cơ điện
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>8.449.674.018.847</b>		<b>7.896.638.703.005</b>	

- (i) Trong năm, Ban Giám đốc Công ty đã quyết định mua thêm 162.480 cổ phần của VSH. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại VSH tăng từ 49,45% lên 49,52%.
- (ii) 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước - REE-BOND 2029 (Thuyết minh số 25.3).
- (iii) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/2020/NQ-CHP-HĐCĐ ngày 16 tháng 6 năm 2020, Cổ đông của Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung ("CHP") đã thống nhất thông qua phương án trả cổ tức năm 2019 với tỷ lệ 16% bao gồm: thanh toán 10% bằng tiền mặt và 6% bằng phát hành cổ phiếu. Vào ngày 6 tháng 7 năm 2020 và ngày 13 tháng 8 năm 2020, 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 1.886.309 cổ phiếu
- (iv) 35.525.776 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 - REEBOND 2017 (Thuyết minh số 25.3).
- (v) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, tỷ lệ quyền biểu quyết của Nhóm Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội là 37%. Ngoài ra, vào ngày 24 tháng 12 năm 2020, Nhóm Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng 99,9% phần vốn góp của Nhóm Công ty trong Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá - Đa Hội cho một đối tác với giá phí chuyển nhượng vốn theo hợp đồng là 311.600.000.000 VND. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, các bên vẫn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý chuyển nhượng vốn góp trên.

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		Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết		Giá trị còn lại	
	Số đầu năm	Tăng giá trị đầu tư	Số đầu năm	Có tức công bố trong kỳ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	1.970.205.377.513	3.586.680.463	1.973.792.057.976	65.503.864.699	92.838.458.433	2.035.709.242.212
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	382.178.855.776	-	382.178.855.776	271.154.202.430	77.771.880.746	653.333.058.206
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	368.000.000.000	-	368.000.000.000	219.156.053.190	99.331.948.001	587.156.053.190
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	615.869.678.462	-	615.869.678.462	(19.706.382.300)	60.861.447.906	596.163.296.162
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Mieng IDICO	173.265.171.175	-	173.265.171.175	27.002.291.952	16.336.829.212	200.267.463.127
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điện	59.910.716.000	-	59.910.716.000	14.577.828.993	5.062.345.615	74.488.544.993
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	825.727.978.499	-	825.727.978.499	623.982.496.108	235.079.152.923	1.449.710.474.607
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	66.358.149.275	-	66.358.149.275	8.662.597.001	8.858.069.992	75.020.746.276
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	691.163.889.610	-	691.163.889.610	71.670.670.597	13.731.266.993	80.089.416.268
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	409.901.420.000	(122.506.383.561)	54.416.176.485	762.834.560.207
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn	61.560.000.000	-	61.560.000.000	115.867.021.292	89.743.426.158	287.395.036.439
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	254.626.200.010	-	254.626.200.010	(175.625.497)	14.276.598.574	177.427.021.292
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	76.800.000.000	-	76.800.000.000	36.664.014.288	40.342.004.459	254.450.574.513
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	68.375.426.417	-	68.375.426.417	(2.101.856.098)	13.446.895.579	113.464.014.288
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	40.176.895.080	-	40.176.895.080	541.394.080	2.588.348.616	66.273.570.319
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.965.209	-	24.809.965.209	6.259.268.926	4.503.671.664	40.718.289.160
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	54.457.202.000	139.648.659.428	28.951.008.669	33.668.217.799
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đường Trịnh Xá Đa Hội	251.670.000.000	-	251.670.000.000	27.478.293	(1.119.498)	209.586.464.820
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	15.050.000.000	-	15.050.000.000	30.304.184.158	2.777.756.440	251.697.478.293
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.410.106.925.026</b>	<b>3.586.680.463</b>	<b>6.413.693.605.489</b>	<b>1.486.531.777.979</b>	<b>914.775.593.286</b>	<b>7.896.638.703.005</b>

**16.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc			
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng	-	32.619.000.000	-	57.000.000.000	32.619.000.000	-	37.500.000.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	-	-	-	470.646.304.200	470.646.304.200	-	479.773.024.200
Công ty Cổ phần than Đèo Nai	-	-	-	13.357.749.879	13.357.749.879	(1.867.625.079)	11.490.124.800
Các khoản đầu tư khác	-	275.275.164.509	(413.545.759)	310.554.663.770	275.275.164.508	(2.628.633.637)	307.880.189.268
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>307.894.164.509</b>	<b>(413.545.759)</b>	<b>367.554.663.770</b>	<b>791.898.218.587</b>	<b>(4.496.258.716)</b>	<b>836.643.338.268</b>	<b>836.643.338.268</b>

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Mường Hum	Thuận Bình	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	256.604.003.370	17.853.543.987	99.614.331.727	374.071.879.084
Mua công ty con	-	-	138.627.342	138.627.342
Số cuối năm	256.604.003.370	17.853.543.987	99.752.959.069	374.210.506.426
<b>Phân bổ lũy kế</b>				
Số đầu năm	4.276.733.390	-	99.614.331.727	103.891.065.117
Phân bổ trong năm	25.660.400.335	1.785.354.399	138.627.342	27.584.382.076
Số cuối năm	29.937.133.725	1.785.354.399	99.752.959.069	131.475.447.193
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	252.327.269.980	17.853.543.987	-	270.180.813.967
Số cuối năm	226.666.869.645	16.068.189.588	-	242.735.059.233

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
LONGi Solar Technology Co., Ltd	174.146.147.124	-
Công ty TNHH Thông Hiệp	13.500.000.000	32.500.000.000
Bên khác	445.358.880.230	496.288.640.117
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>633.005.027.354</b>	<b>528.788.640.117</b>

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	784.464.828.351	956.486.321.474
Cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan	2.763.746.569	2.281.012.560
Khác	3.437.404.527	7.464.566.801
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>790.665.979.447</b>	<b>966.231.900.835</b>
Trong đó:		
Bên khác	790.665.979.447	966.049.595.548
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	-	182.305.287

**20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>PHẢI NỘP</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	55.627.582.581	201.979.248.849	(203.121.379.886)	54.485.451.544
Thuế giá trị gia tăng	5.620.872.475	291.155.640.014	(284.914.502.482)	11.862.010.007
Thuế thu nhập cá nhân	3.483.157.694	29.574.529.180	(29.494.002.466)	3.563.684.408
Khác	2.950.515.422	63.654.393.674	(61.950.694.208)	4.654.214.888
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>67.682.128.172</b>	<b>586.363.811.717</b>	<b>(579.480.579.042)</b>	<b>74.565.360.847</b>
<b>PHẢI THU</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.332.379.204	260.107.322	(3.968.991.747)	4.623.494.779
Khác	2.059.045.702	4.938.835.522	(5.562.226.137)	1.435.655.087
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.391.424.906</b>	<b>5.198.942.844</b>	<b>(9.531.217.884)</b>	<b>6.059.149.866</b>

## 21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	370.199.655.951	450.689.232.756
Chi phí lãi vay	93.543.258.728	105.312.223.213
Chi phí khuyến mãi	932.617.111	2.775.175.310
Khác	62.154.950.760	70.394.555.829
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>526.830.482.550</b>	<b>629.171.187.108</b>

## 22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.751.271.002</b>	<b>10.606.530.597</b>
Khoản tiền thuê nhận trước từ việc cho thuê Tòa nhà Quang Trung (*)	6.600.000.000	6.600.000.000
Khác	1.151.271.002	4.006.530.597
<b>Dài hạn</b>	<b>264.597.567.171</b>	<b>236.500.000.000</b>
Khoản tiền thuê nhận trước từ việc cho thuê Tòa nhà Quang Trung (*)	229.900.000.000	236.500.000.000
Khác	34.697.567.171	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>272.348.838.173</b>	<b>247.106.530.597</b>

(\*) 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 15).

## 23. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>85.219.286.381</b>	<b>139.664.115.458</b>
Phải trả cổ tức	47.229.522.005	42.258.770.386
Phải trả mua các khoản đầu tư	10.670.827.732	71.020.654.335
Khoản đặt cọc	5.632.658.744	5.211.921.074
Khác	21.686.277.900	21.172.769.663
<b>Dài hạn</b>	<b>231.568.542.182</b>	<b>232.432.916.731</b>
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	231.568.542.182	232.432.916.731
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>316.787.828.563</b>	<b>372.097.032.189</b>

## 24. VAY

	Số đầu năm	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Phân loại	Đánh giá lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>887.611.982.957</b>	<b>1.652.114.442.888</b>	<b>(1.955.205.765.778)</b>	<b>678.453.912.462</b>	<b>1.662.946.534</b>	<b>-</b>	<b>1.264.637.519.063</b>	
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	270.271.446.402	1.628.114.442.888	(1.303.248.449.359)				595.137.439.931	
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	366.500.536.555	24.000.000.000	(401.117.316.419)	428.453.912.462	1.662.946.534	-	419.500.079.132	
Trái phiếu thường trong nước đến hạn trả (Thuyết minh số 24.3)	250.000.000.000	-	(250.000.000.000)	250.000.000.000	-	-	250.000.000.000	
Vay khác	840.000.000	-	(840.000.000)	-	-	-	-	
<b>Dài hạn</b>	<b>4.739.198.675.041</b>	<b>268.819.364.995</b>	<b>(50.187.209.855)</b>	<b>(678.453.912.462)</b>	<b>49.920.308.050</b>	<b>5.413.712.808</b>	<b>4.334.710.938.577</b>	
Vay tổ chức tín dụng (Thuyết minh số 24.2)	1.960.022.090.301	268.819.364.995	(50.187.209.855)	(428.453.912.462)	49.920.308.050	-	1.800.120.641.029	
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.3)	2.779.176.584.740	-	-	(250.000.000.000)	-	5.413.712.808	2.534.590.297.548	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.626.810.657.998</b>	<b>1.920.933.807.883</b>	<b>(2.005.392.975.633)</b>	<b>-</b>	<b>51.583.254.584</b>	<b>5.413.712.808</b>	<b>5.599.348.457.640</b>	

## 24.1. Vay ngân hàng ngắn hạn

Nhóm Công ty vay các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty. Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất chịu lãi suất tương ứng từ 3,5%/năm đến 7,8%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	210.946.300.766	Từ ngày 1 tháng 4 năm 2021 đến ngày 7 tháng 9 năm 2021	Tin chấp
Ngân hàng Malayan Banking Berhad - Chi nhánh Hồ Chí Minh	169.762.687.808	Từ ngày 24 tháng 3 năm 2021 đến ngày 5 tháng 6 năm 2021	Tin chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	111.753.305.427	Từ ngày 8 tháng 2 năm 2021 đến ngày 29 tháng 6 năm 2021	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	72.839.286.475	Từ ngày 22 tháng 2 năm 2021 đến ngày 13 tháng 4 năm 2021	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	29.835.859.455	Từ ngày 5 tháng 2 năm 2021 đến ngày 5 tháng 5 năm 2021	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>595.137.439.931</b>		

**24.2. Vay tổ chức tín dụng dài hạn**

Nhóm Công ty vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước từ các ngân hàng nhằm thực hiện các dự án đầu tư của Nhóm Công ty. Các khoản vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính này chịu lãi suất tương ứng đối với EUR là 1,25%/năm và VND từ 3,59% đến 8,85%/năm. Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Nguyên tệ EUR	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Tây</b>				
021C16	651.461.734.748	-	02/02/2028	Quyền sử dụng đất và các tài sản bao gồm công trình trên đất, động sản và quyền tài sản thuộc dự án Trung Tâm thương mại cao ốc văn phòng E.town Central thuộc Song Mai, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Số 11 Đường Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực</b>				
01/2014/HDCVL/TCDL/TBW/Phu Lac	575.907.477.564	19.825.380	30/12/2027	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc thuộc Thuận Bình, công ty con của Công ty, tọa lạc tại Huyện Tuy Phong, Tỉnh Bình Thuận
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội</b>				
01/2019-HĐCVDADT/NHCTT06-MHP	324.000.000.000	-	08/06/2026	Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất bao gồm toàn bộ hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án Thủy điện Mường Hum được hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Mường Hum, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại tỉnh Lào Cai
<b>Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam</b>				
VNMI70276CM	282.857.142.854	-	24/07/2024	Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoàn thu từ cho thuê tại Tòa nhà REE, số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh ("Tòa nhà REE")
<b>Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam</b>				
SHBVN/BC/HDTD/REE/201805	183.909.364.995	-	08/05/2026	Tài sản gắn liền với đất của Công ty tại số 364, Đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn</b>				
0100.HDTD.625.16.VIB	88.885.000.000	-	30/09/2021	Quyền phải thu phát sinh từ các hợp đồng cho thuê và có tức từ Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức trong vòng 5 năm
<b>Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam</b>				
VNMI60065/1CM	112.600.000.000	-	27/11/2027	Toàn bộ máy móc và thiết bị là pin mặt trời hoặc các thiết bị khác có liên quan đến hệ thống điện mặt trời áp mái từ Công ty TNHH Điện mặt trời REE và/ hoặc các công ty con
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.219.620.720.161</b>	<b>19.825.380</b>		
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	419.500.079.132			
Vay dài hạn	1.800.120.641.029			

**24.3. Trái phiếu thường trong nước**

Chi tiết của các trái phiếu vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày như sau:

	Giá trị (VND)
REE-BOND 2029 (i)	2.318.000.000.000
REEBOND 2017 (ii)	500.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(46.217.128.070)
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	12.807.425.618
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.784.590.297.548</b>
Trong đó:	
Trái phiếu đến hạn trả	250.000.000.000
Vay dài hạn trái phiếu	2.534.590.297.548

- (i) Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã phát hành 2.318 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 2.318 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu). Các trái phiếu này được hoàn trả sau mười (10) năm kể từ ngày phát hành và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn. Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để (1) Phát triển các dự án bất động sản văn phòng cho thuê trên quỹ đất hiện hữu (Khu văn phòng Etown) ở Thành phố Hồ Chí Minh; (2) thanh toán tiền sử dụng đất, mua đất; phát triển thêm quỹ đất nhưng không dùng cho mục đích phát triển quỹ đất ở Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Thành phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh. Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Thác Bà, 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum và 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Công ty (Thuyết minh số 1 và 16.3).
- (ii) Vào ngày 28 tháng 9 năm 2017 và ngày 18 tháng 10 năm 2017, Công ty đã phát hành 1.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền với tổng giá trị 1.000 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu). 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;
  - 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. Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 35.525.776 cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại thuộc sở hữu của Công ty (Thuyết minh số 16.3)

**25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

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

	VND		
	Dự phòng bảo hành sản phẩm	Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt	Tổng cộng
Số đầu năm	344.025.179	53.683.321.360	54.027.346.539
Tăng: Dự phòng trong năm	1.729.911.823	36.896.540.649	38.626.452.472
Giảm: Hoàn nhập trong năm	(65.283.977)	(34.318.276.664)	(34.383.560.641)
Số cuối năm	2.008.653.025	56.261.585.345	58.270.238.370
Trong đó:			
Ngắn hạn	2.008.653.025	12.768.885.824	14.777.538.849
Dài hạn	-	43.492.699.521	43.492.699.521

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

	VND					
	Vốn chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>						
Số đầu 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
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.638.893.522.530	1.638.893.522.530
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	(558.091.666.800)	(558.091.666.800)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.446.043.371)	(2.446.043.371)
Trích lập quỹ	-	-	-	193.722.130	(193.722.130)	-
Khác	-	-	-	-	(170.934.410)	(170.934.410)
Số cuối năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	240.271.674.291	6.005.760.541.830	10.397.026.910.247
<b>Năm nay</b>						
Số đầu năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(83.026.660)	240.271.674.291	6.005.760.541.830	10.397.026.910.247
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.628.076.208.584	1.628.076.208.584
Cổ tức công bố (i)	-	-	-	-	(496.081.481.600)	(496.081.481.600)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.657.945.783)	(2.657.945.783)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(47.539.203.502)	-	-	(47.539.203.502)
Hoàn nhập quỹ	-	-	-	(1.249.669.244)	1.249.669.244	-
Khác	-	-	-	(4.300.410.299)	(21.528.250.130)	(25.828.660.429)
Số cuối năm	3.100.588.410.000	1.050.489.310.786	(47.622.230.162)	234.721.594.748	7.114.818.742.145	11.452.995.827.517

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 02/2020-DHĐCĐ-NQ ngày 15 tháng 5 năm 2020, các cổ đông của Công ty đã thống nhất thông qua Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("HDQT") và Quyết định HĐQT số 02/2020/QĐ-HĐQT-REE về kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền 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 3 tháng 3 năm 2020 và đã thực hiện chi trả vào ngày 10 tháng 4 năm 2020.

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	3.100.588.410.000	3.100.588.410.000
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức đã công bố	496.081.481.600	558.091.666.800
Cổ tức đã trả trong năm	491.095.261.950	551.720.731.730

## 26.3. Cổ phiếu phổ thông

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	310.058.841	310.058.841
Cổ phiếu phổ thông	310.058.841	310.058.841
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
Cổ phiếu phổ thông	(1.007.915)	(7.915)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	309.050.926	310.050.926

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

## 26.4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	704.641.629.219	609.526.301.348
Lợi nhuận thuần trong năm	85.425.570.318	81.030.848.086
Góp vốn trong năm	62.500.000.000	-
Tăng do thay đổi tỉ lệ sở hữu trong công ty con	23.045.211.804	-
Mua công ty con	3.950.647	46.286.598.920
Cổ tức đã công bố	(113.397.617.591)	(30.531.096.915)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.901.054.217)	(1.553.956.629)
Khác	(664.598.068)	(117.065.591)
Số cuối năm	759.653.092.112	704.641.629.219

## 26.5. Lãi trên cổ phiếu

Lãi trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.628.076.208.584	1.638.893.522.530
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)	1.628.076.208.584	1.638.893.522.530
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	5.251	5.286
- Lãi suy giảm	5.251	5.286

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



## 27. DOANH THU

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>5.644.088.890.450</b>	<b>4.896.700.913.533</b>
Trong đó:		
Doanh thu cơ điện lạnh	3.478.558.819.570	3.180.123.931.086
Doanh thu hạ tầng điện, nước	1.178.170.095.327	789.812.440.130
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	987.359.975.553	926.764.542.317
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(4.336.164.483)</b>	<b>(6.869.088.157)</b>
Giảm giá hàng bán	(4.336.164.483)	(6.869.088.157)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>5.639.752.725.967</b>	<b>4.889.831.825.376</b>
Trong đó:		
Doanh thu cơ điện lạnh	3.474.222.655.087	3.173.254.842.929
Doanh thu hạ tầng điện, nước	1.178.170.095.327	789.812.440.130
Doanh thu bất động sản và cho thuê văn phòng	987.359.975.553	926.764.542.317

### 27.2. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	162.111.197.783	242.385.814.947
Cổ tức	37.431.419.511	37.485.859.023
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	17.947.490.046	161.224.446.631
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	4.252.928.927	705.825.868
Khác	62.823.994	170.044.898
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>221.805.860.261</b>	<b>441.971.991.367</b>

## 28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cơ điện lạnh	2.999.731.156.007	2.786.748.445.131
Giá vốn hạ tầng điện, nước	738.613.625.898	543.830.787.115
Giá vốn bất động sản và cho thuê văn phòng	295.542.275.272	313.039.622.162
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.033.887.057.177</b>	<b>3.643.618.854.408</b>

## 29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	421.839.558.764	414.430.399.740
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	53.322.528.553	385.343.811
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	313.895.454	6.158.738.671
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(3.784.212.013)	(35.690.011.644)
Khác	2.797.748.852	371.846.890
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>474.525.519.610</b>	<b>385.656.317.468</b>

## 30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>82.735.361.072</b>	<b>78.371.474.365</b>
Chi phí nhân viên	51.075.800.309	59.177.053.722
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.368.630.579	4.592.541.238
Khác	18.290.930.184	14.601.879.405
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>283.713.770.081</b>	<b>221.581.896.835</b>
Chi phí nhân viên	155.171.831.730	128.121.869.370
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.197.674.986	32.677.579.886
Phân bổ lợi thế thương mại	27.584.382.076	5.077.446.716
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) nợ phải thu khó đòi	22.011.689.096	(1.951.652.617)
Khác	45.748.192.193	57.656.653.480
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>366.449.131.153</b>	<b>299.953.371.200</b>

## 31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	2.269.863.886.095	1.714.456.914.767
Chi phí dịch vụ mua ngoài	794.864.292.523	850.412.802.520
Chi phí nhân viên	551.985.969.936	504.683.721.827
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 15 và 17)	321.516.852.418	182.619.094.137
Chi phí khác	288.235.699.180	162.564.615.946
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.226.466.700.152</b>	<b>3.414.737.149.197</b>

## 32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

### 32.1. Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	199.252.483.820	213.185.202.317
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	6.695.756.776	210.931.705
Chi phí thuế TNDN hiện hành	205.948.240.596	213.396.134.022
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	4.135.453.010	(13.110.506.884)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>210.083.693.606</b>	<b>200.285.627.138</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.923.585.472.508</b>	<b>1.920.209.997.754</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	<b>384.717.094.502</b>	<b>384.041.999.551</b>
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)		
Phần lãi trong công ty liên kết	(182.955.118.657)	(181.421.379.733)
Thu nhập cố tức không chịu thuế TNDN	(7.486.283.902)	(7.496.951.805)
Các khoản chi phí không được trừ	8.494.160.381	9.177.322.082
Lỗi tính thuế từ các công ty con	9.654.943.815	4.548.953.108
Phân bổ lợi thế thương mại	5.516.876.415	1.015.489.343
Lỗi năm trước chuyển sang của các công ty con	(3.204.470.033)	(9.790.737.113)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các năm trước	6.695.756.776	210.931.705
Chênh lệch thuế suất từ các công ty con	(11.448.325.045)	-
Khác	99.059.354	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>210.083.693.606</b>	<b>200.285.627.138</b>

**32.2. 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.

**32.3. Thuế thu nhập hoãn lại**

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

	VND			
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	13.934.050.661	7.525.520.745	6.408.529.916	(170.155.859)
Trích trước chi phí hoạt động	9.703.964.422	18.973.185.942	(9.269.221.520)	3.912.536.880
Lợi nhuận chưa thực hiện	6.647.612.355	315.377.213	6.332.235.142	(348.103.559)
Lợi nhuận (lỗ) được tính thuế TNDN	3.227.325.409	9.295.468.110	(6.068.142.701)	12.694.991.571
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.179.469.311	2.444.111.068	(1.264.641.757)	(644.537.904)
Dự phòng các khoản đầu tư	(999.195.630)	(753.726.578)	(245.469.052)	(2.347.797.874)
Khác	157.017.289	185.760.327	(28.743.038)	13.573.629
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần</b>	<b>33.850.243.817</b>	<b>37.985.696.827</b>		
<b>(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>(4.135.453.010)</b>	<b>13.110.506.884</b>

**33. 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	
	Năm nay	Năm trước
<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	Công ty liên kết	Mua trái phiếu Cho vay
		Thu nhập từ lãi trái phiếu và cho vay
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần B.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết	Thu nhập cố tức

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b> Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết	Khác	94.626.645	-
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b> Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	Công ty liên kết	Cho vay	466.600.000.000	98.600.000.000
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b> Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	Công ty liên kết	Trái phiếu	500.000.000.000	500.000.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b> Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phà Lại Công ty Cổ phần BOO nước Thủ Đức Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Công ty Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết Công ty liên kết Công ty liên kết Công ty liên kết Công ty liên kết Công ty liên kết	Lãi trái phiếu Thu nhập cổ tức Thu nhập cổ tức Thu nhập cổ tức Thu nhập cổ tức Thu nhập cổ tức	36.129.108.579 27.781.007.400 27.088.691.000 - - -	7.134.246.575 - 116.094.390.000 23.474.060.000 19.717.722.000 9.127.680.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	-	-	90.998.806.979	175.548.098.575
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b> Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết	Cung cấp hàng hóa	-	(182.305.287)

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 2020 không cần bảo đảm (trừ khoản trái phiếu tại thuyết minh số 16.2), không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị	4.410.000.000	3.480.000.000
Lương và thưởng của Ban Giám đốc	13.336.284.172	14.379.643.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.746.284.172</b>	<b>17.859.643.000</b>

### 34. CÁC CAM KẾT

#### 34.1. Cam kết cho thuê hoạt động - Nhóm Công ty là bên thuê

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới một năm	14.699.569.417	10.034.793.000
Trên một đến năm năm	3.974.537.779	11.932.551.000
Trên năm năm	3.478.380.389	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.152.487.585</b>	<b>21.967.344.000</b>

#### 34.2. 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	911.558.846.012	731.326.804.346
Trên một đến năm năm	1.358.352.229.626	1.182.322.904.182
Trên năm năm	480.386.416.281	419.896.368.945
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.750.297.491.919</b>	<b>2.333.546.077.473</b>

#### 34.3. Cam kết theo thỏa thuận bảo lãnh thanh toán trái phiếu

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã ký thỏa thuận với Credit Guarantee and Investment Facility ("CGIF") - Một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á. Theo đó, CGIF đã phát hành bảo lãnh thanh toán cho các Chủ sở hữu của 2.318 trái phiếu (Thuyết minh số 24.3) được phát hành bởi Công ty và Công ty cam kết thanh toán khoản phí bảo lãnh là 1,40%/ năm trên tổng giá trị trái phiếu lưu hành trong vòng 10 năm kể từ ngày phát hành.

### 35. 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 cho thuê văn phòng; 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 2020 như sau:

	VND			
	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện, nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>				
- Tổng doanh thu của bộ phận	4.516.002.947.316	1.106.484.479.049	1.180.677.618.844	6.803.165.045.209
- Doanh thu giữa các bộ phận	(1.041.780.292.229)	(119.124.503.496)	(2.507.523.517)	(1.163.412.319.242)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.474.222.655.087</b>	<b>987.359.975.553</b>	<b>1.178.170.095.327</b>	<b>5.639.752.725.967</b>
<i>Kết quả bộ phận</i>				
- Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	246.434.665.286	512.870.752.263	996.024.193.605	1.755.329.611.154
- Lỗ sau thuế không phân bổ				(41.827.832.252)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.713.501.778.902</b>
<i>Trong đó</i>				
<i>Công ty mẹ</i>				
- Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	225.745.725.807	514.738.329.867	929.419.985.162	1.669.904.040.836
- Lỗ sau thuế không phân bổ				(41.827.832.252)
<i>Cổ đông không kiểm soát</i>	20.688.939.479	(1.867.577.604)	66.604.208.443	85.425.570.318

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

- <i>Tài sản của bộ phận</i>	2.750.140.532.306	3.462.148.899.388	11.173.696.877.320	17.385.986.309.014
- Tài sản không phân bổ				3.144.467.425.922
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.530.453.734.936</b>
- <i>Nợ của bộ phận</i>	2.416.375.784.371	1.179.492.455.715	2.251.591.724.572	5.847.459.964.658
- Nợ không phân bổ				2.470.344.850.649
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.317.804.815.307</b>

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

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

	VND			
	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện, nước	Hợp nhất
<i>Doanh thu</i>				
- Tổng doanh thu của bộ phận	3.681.812.128.903	1.027.142.582.334	789.812.440.130	5.498.767.151.367
- Doanh thu giữa các bộ phận	(508.557.285.974)	(100.378.040.017)		(608.935.325.991)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.173.254.842.929</b>	<b>926.764.542.317</b>	<b>789.812.440.130</b>	<b>4.889.831.825.376</b>
<i>Kết quả bộ phận</i>				
- Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	245.320.020.960	483.955.759.693	1.034.268.274.308	1.763.544.054.961
- Lỗ sau thuế không phân bổ				(43.619.684.345)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.719.924.370.616</b>
<i>Trong đó</i>				
<i>Công ty mẹ</i>				
- Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	245.314.147.648	461.064.311.951	976.134.747.276	1.682.513.206.875
- Lỗ sau thuế không phân bổ				(43.619.684.345)
<i>Cổ đông không kiểm soát</i>	5.873.312	22.891.447.742	58.133.527.032	81.030.848.086


Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

- <i>Tài sản của bộ phận</i>	2.801.165.978.704	3.293.606.194.508	10.856.725.462.257	16.951.497.635.469
- Tài sản không phân bổ				2.671.267.160.247
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.622.764.795.716</b>
- <i>Nợ của bộ phận</i>	2.242.453.330.401	1.226.960.916.233	2.670.476.179.466	6.139.890.426.100
- Nợ không phân bổ				2.381.205.830.150
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.521.096.256.250</b>

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

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

Không có sự kiện trọng yếu nào 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 1 tháng 3 năm 2021

  
 HỒ TRẦN DIỆU LINH  
 Kế toán trưởng

  
 TRẦN THANH HẢI  
 Tổng Giám đốc





**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: +84 28 3810-0017  
FAX: +84 28 3810-0337  
EMAIL: ree@reecorp.vn

**REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING 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.vn



[www.reecorp.com](http://www.reecorp.com)



2020  
ANNUAL REPORT

## STATEMENT OF THE CHAIRWOMAN

In 2020, the world and Vietnam have experienced a year of turmoil and challenges when the century's pandemic "Covid-19" raged everywhere, disrupting the global production chain, negatively affecting global health and economy.

However, in Vietnam, together with the drastic government and the consensus of the entire Vietnamese, we have passed 2020 with a double record of both successfully controlling the Covid-19 epidemic and achieving the level of Economic growth of 2.91%. Thanks to that, Vietnam becomes one of the rare countries in the world to achieve economic growth in 2020.

And at REE Corporation, we are also very happy that the company has completed the 2020 profit plan target set by the General Meeting of Shareholders and successfully implemented "Transfer to the New Generation" with the appointment of General Director and two Deputy General Directors of the Corporation, separating the two positions of Chairwoman and General Director from 1st August 2020, which is a suitable and ripe time.

In parallel with the transfer of the Operating generation, the comprehensive restructuring of the Corporation's operation has been implemented in a flexible and effective manner. Two limited companies in the fields of Power and Water have been established and transformed Real Estate Company Limited into 03 "sub-holding" 100% owned by REE Corporation together with the traditional M&E Refrigeration segment.

Accompanying by the Corporation restructuring, the personnel system has been completed and added to receive and continue to operate smoothly. From January 1 of 2020, a new apparatus with many key positions is recruited, appointed, etc with strong background of knowledge, skills, and experience like a new wind full of energy.

In 2020, the Covid-19 pandemic disrupted all activities of the world economy, including Vietnam - which is considered to be well-controlled - was also severely affected and REE Corporation is not an exception.

**M&E Refrigeration segment**, even though Real Estate and Construction's market are very quiet, M&E market remains competitive. REE M&E and REEPRO have continued to have a successful year, completing and exceeding the 2020 plan.

**Power segment**, in spite of the dry weather and decreasing Power consumption due to Covid-19, many hydropower plants have the opportunity to run at full capacity, achieve output and complete revenue and profit plans thanks to the high volume of rains at the end of the year.

**Water segment**, clean water wholesale contracts continue to follow the roadmap of volume and price - revenue and profit have grown accordingly.

**Real Estate and Office leasing segment**, the occupancy rate has decreased by 3.5% year over year. However, the renewed contracts in the year with low rents have been adjusted slightly, leading to a positive result in this segment.

Subsidiaries, joint ventures associated with the Real Estate segment face difficulties in investment procedures, site clearance compensation, etc leading to no project being licensed to develop products, so, revenue and the profit did not meet the set plan.

The highlight in 2020 is that the renewable energy segment is strongly started, financial and human resources are mobilized for the goal of developing and building new projects: Thuong Kon Tum Hydropower Project in March 2021 with the investment in construction and operation of COD 86 MWp rooftop solar was completed. Wind power projects



are under construction and will complete its operation of COD by October 2021: The wind power project near the coastal of Tra Vinh VI-3 has a capacity of 48MW; Two onshore wind power projects are Phu Lac 2 with a capacity of 29MW and Loi Hai 2 with a capacity of 26MW in Ninh Thuan/Binh Thuan.

Entering the new decade, a 5-year plan is submitted to ambitious and trusting shareholders with a young dynamic team, reputable company, healthy finance and a great determination - REE Corporation moves forward, firmly entering all fields of M&E, Real Estate, Renewable Energy and Water.

People are clearly defined as the main driving force for the development of the whole Corporation. Especially in the transition to the new generation, building people is the key factor for the sustainable development of REE. Following the holding model, REE had redefined all HR functions and set up new personnel for the Human Resources Department of the whole Corporation - professional, proactive and energetic.

In 2020, the new Human Resources Depart

ment took step by step to study, evaluate and form the new HR strategies, which is to align with REE's new organizational structure, the trend of human resource management in the world, and the trend of young labor force in Vietnam.

The year 2020 marked many remarkable changes in HR activities of the whole Corporation. The difference and effectiveness are the combination of scientific approaches, lessons learnt from practices, both inside and outside REE, business acumen, and updated knowledge in Human Resource Management. REE's HR department has been and continues to be a trustful sidekick of the Management Team in developing and building the Corporation's competitive advantages.

The year 2021 continues to be a year with many unpredictable things, including epidemics, divided trade, and delay - However, with the "Transfer to the New Generations", restructuring, firm personnel organization and high determination, REE Corporation is entering its 5-year plan, 2021 business plan with full confidence and determination to seek markets, expand investment, increase capacity, manage production and business processes effectively. 2021 will promise to become a year of continued success.

On behalf of the Board of Directors, I would like to thank the Shareholders for supporting all activities of the Board of Directors and trusting in assigning the Corporate governance responsibility.

Thank you to the Board of Management and all employees of the Corporation for overcoming all difficulties and challenges of completing the production and business plan in 2020 and preparing well for the production and business plan in 2021.

I wish the Shareholders and all employees of the Corporation a healthy and successful new year.

**Ms. Nguyen Thi Mai Thanh**  
**CHAIRWOMAN**

# CONTENT 2020














<b>01</b>	<b>02</b>	<b>03</b>	<b>04</b>	<b>05</b>
INTRODUCTION 155	ABOUT REE CORPORATION 165	OUR ACTIVITIES IN 2020 187	REPORT ON SUSTAINABLE DEVELOPMENT 223	REPORT ON FINANCIAL CONSOLIDATION 255
<ul style="list-style-type: none"> <li>Achievements 157</li> <li>Message from CEO 159</li> <li>Outstanding business results in 2020 161</li> <li>Financial highlights 162</li> <li>Map of development investment (domestic and international) 163</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corporation Overview 167</li> <li>Corporate Milestones 169</li> <li>Mechanical Electrical Refrigeration (M&amp;E Refrigeration services) 171</li> <li>Real Estate Development 173</li> <li>Water Utilities 174</li> <li>Power Utilities 175</li> <li>Shareholder Information 177</li> <li>Corporate Governance 179</li> <li>Board of Directors 181</li> <li>Board of Management 183</li> <li>Portfolio of Subsidiaries, Associates and Long-term Investments 185</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Activities Overview 189</li> <li>Mechanical Electrical Refrigeration (M&amp;E Refrigeration services) 191</li> <li>Real Estate Development 195</li> <li>Power Utilities 197</li> <li>Water Utilities 205</li> <li>Group Result 207</li> <li>2021 Business Plan 209</li> <li>Company Restructuring Report 211</li> <li>Corporate Governance 213</li> <li>Board of Directors 215</li> <li>Report of Audit Committee 221</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vision and Sustainability Statement 225</li> <li>Overview 227</li> <li>Highlight Activities in 2020 233</li> <li>Business Activities 235</li> <li>Social Responsibility 240</li> <li>Environment Protection 241</li> <li>Human Resource management and development 243</li> <li>GRI-G4 Disclosure &amp; Content Index 251</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>General information 257 257</li> <li>Report of Management 259 259</li> <li>Independent auditors' report 260 260</li> <li>Consolidated balance sheet 261 261</li> <li>Consolidated income statement 263 263</li> <li>Consolidated cash flow statement 264 264</li> <li>Notes to the consolidated financial statements 265 265</li> </ul>

## ABBREVIATIONS

<b>REE Corporation</b>	Refrigeration Electrical Engineering Corporation
<b>REE M&amp;E</b>	REE Mechanical & Electrical Engineering JSC
<b>Reetech</b>	REE Electric Appliances JSC or its products
<b>REEPRO</b>	REEPRO Service and Manufacturing Co., Ltd.
<b>REE Real Estate</b>	REE Real Estate Co., Ltd.
<b>REE Land</b>	REE Land Company Limited
<b>Saigonres (SGR)</b>	Saigon Real Estate JSC
<b>VIID</b>	Vietnam Property and Infrastructure JSC
<b>REE Energy</b>	REE Energy Company Limited
<b>REE SE</b>	REE Solar Energy JSC
<b>REE Water</b>	REE Water Company Limited

<b>bn.</b>	billion
<b>BOD</b>	Board of Directors
<b>IAM</b>	Internal Audit Committee
<b>IC</b>	Internal control
<b>AC</b>	Audit Committee
<b>RM</b>	Risk Management
<b>M&amp;E</b>	Mechanical & Electrical
<b>Co., Ltd</b>	Company Limited Liability
<b>JSC</b>	Joint Stock Company
<b>HCMC</b>	Ho Chi Minh City
<b>sqm</b>	square meter

## INDUSTRY ICONS

 Mechanical Electrical Refrigeration	 Power segment	 Water segment
 Real estate	 Hydro power	 Water treatment
 Office leasing	 Thermal power	 Water supply
 Real estate development	 Wind power	
	 Solar power	
	 Electricity distribution	



01

# INTRODUCTION

Achievements	157
Message from CEO	159
Outstanding business results in 2020	161
Financial highlights	162
Map of development investment (domestic and international)	163

# ACHIEVEMENTS



In 2020, the Corporation has achieved the "Dual" target, which is to complete the 2020 profit plan target set by the General Meeting of Shareholders, implement "Transfer to the New Generation" along with the successful Corporation's restructuring.

Commercial operation of 86 MWp Solar Rooftop.



# TOP AWARDS



**FORBES**  
TOP 50 LISTED  
COMPANY

REE Corporation won the award "Top 50 best listed companies on Vietnam's stock market" by Forbes Vietnam magazine



**VIETNAM REPORT**  
TOP 500

REE Corporation and REE M&E are both in "Top 500 Largest Enterprises in Vietnam" announced by Vietnam Report.



**GOLD BRAND**

REE Corporation - certified as Gold brand by the People's Committee of Ho Chi Minh City



**VIETNAM REPORT**  
VIETNAM TOP 5

REE M&E won the Certificate of Top 5 Prestigious Mechanical and Electrical Contractor in 2020



**ASIA REPRESENTATIONAL**  
**ENTERPRISE**

REE M&E is in Top 100 Asia Representational Enterprise



**VIETNAM**  
**HIGH QUALITY**  
**PRODUCT**

Reetech won the title of "Vietnam High Quality Product in 2020" voted by consumers

## MESSAGE FROM CEO

**We believe that based on our concentration and determination, REE Corporation will keep on achieving outstanding success by 2021, further enhancing Vietnam's position in the international arena.**



**Mr. HUYNH THANH HAI**  
CEO

**Dear Esteemed Shareholders,**

On behalf of the Board of Directors and the Board of Directors of REE Corporation, I want to send my best greetings and wishes for health, happiness, and success!

Since 2020, our corporation has made a strong transformation in its efforts to restructure and transform operations into 4 main areas: M&E Refrigeration - Real Estate - Power Utilities - Water Utilities. Investment strategy in the industrial segments of renewable energy and clean water.

In terms of business results, REE Corporation maintains to be the top 50 best listed companies in Vietnam, top 30 gold brands in Ho Chi Minh City, and Net revenue in 2020 of the group of companies increases 15.3% over the same period from VND 4,890 billion to VND 5,640 billion. Group's profit exceeded 100.4% of the plan, reaching VND 1,627.7 billion. The corporate group's financial situation continued to grow strongly with equity increasing 10.1%, from VND 10,397 billion to VND 11,453 billion.

In its business activities, the Corporation always ensures to improve service quality, fully manage service ecosystems as well as increase customer experience, control risks and improve system security.

In human resource management, REE Corporation has also recruited many of the top

talents in each field, raising the average level of education and corporate governance. By offering attractive remuneration and benefit packages, combined with challenging opportunities for employees to fulfill their full potential, REE Corporation is a workplace where a handful of businesses have a large number of employees with longest-lasting commitment and engagement in Vietnam, where they enjoy the freedom to use their talents and creativity to contribute to the Corporation's growth, and overall growth in Vietnam.

**Excellencies, Ladies and Gentlemen,**

In 2021, REE Corporation continues to promote key business areas to maintain leadership positions, enhance asset values and advance customer experience. In terms of corporate governance, we continue to implement four core values: Sustainability - responsibility - empowerment - creativity, in building and developing ecosystems of products and services that are customer-centric, economic efficiency and social responsibility are paramount.

In addition, the REE Corporation has initiated many programs that promote its core values with the guideline "Every REE Corporation employee is an ambassador for the environment", where employees actively participate in activities for building a healthy living and working environment. The REE Corpo-

ration is determined to embark on its holistic mission, "regenerating and developing sustainable living energy sources for future generations".

With its "Leadership mission", REE Corporation demonstrates confidence and consistent in doing things action strategy, business culture, values and identity that have been shaped for 44 years. REE Corporation is proud to be an inspirational role model for other people and other companies in Vietnam to become a prosperous and reputable business - on par with other countries in the region.

We believe that based on our concentration and determination, REE Corporation will keep on achieving outstanding success by 2021, further enhancing Vietnam's position in the international arena.

Best Regards,

**Mr. Huynh Thanh Hai**  
CEO

## OUTSTANDING BUSINESS RESULTS IN 2020

Increase 15.3%

2020 Net Revenue of the Corporation compared to 2019 from VND 4,890 billion to VND 5,640 billion.

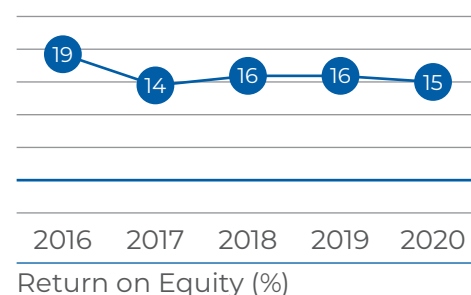
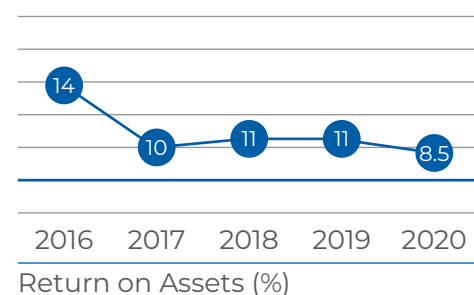
Reach VND 1,628 bn.

Profit from the Corporation reach 100.4% which exceeded the plan

### BUSINESS RESULTS

	2020 (VND bn.)	2019 (VND bn.)	Change (%)
Revenue	5,640	4,890	15.3
Profit After Taxes	1,628	1,639	-0.7
Total Assets	20,530	19,623	4.6
Owner's Equity <sup>(1)</sup>	11,453	10,397	10.2
	VND	VND	
Earnings per Share	5,251	5,286	-0.7
Value per share	36,939	33,533	10.2

(1) Result excludes Non-controlling interests.



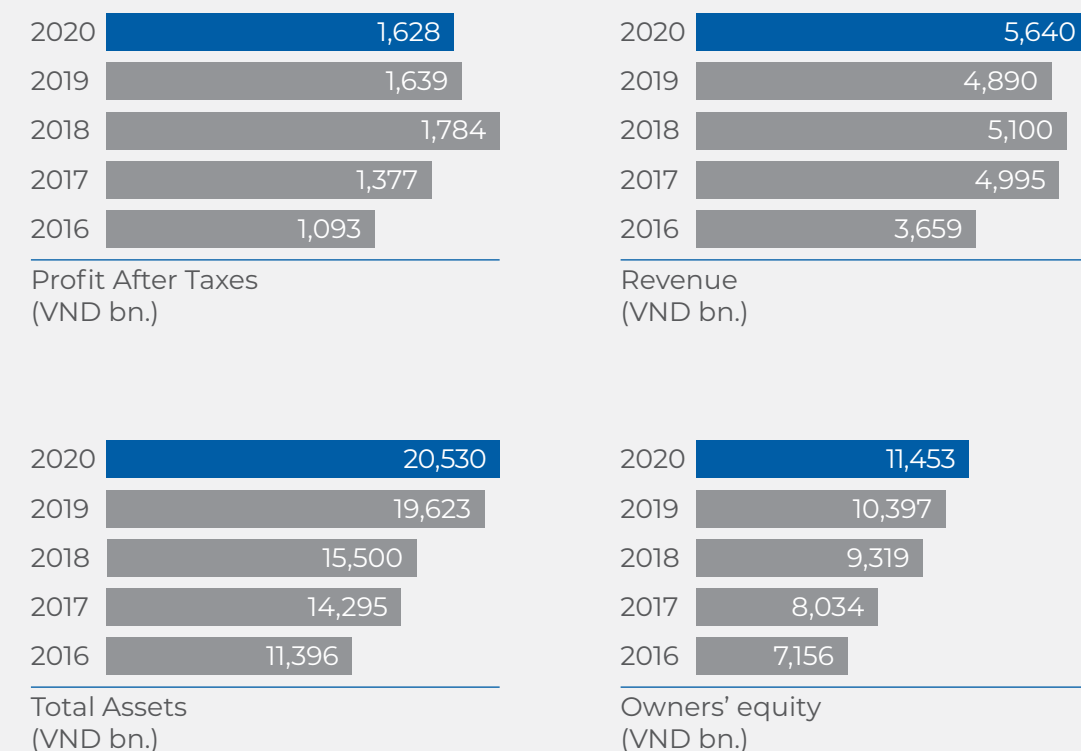
## FINANCIAL HIGHLIGHTS

VND 15,176 bn.

REE's market capitalization at 31/12/2020

48,950 VND

Value of 01 REE's share at 31/12/2020



# MAP OF DEVELOPMENT INVESTMENT (DOMESTIC AND INTERNATIONAL)



## SCOPE OF SERVICE PROVISION

REE Corporation provides services all over the country. Completed projects are on major cities in the country. REE Corporation is reaching out to the world.

First projects oversea are greatly appreciated.

6 Countries

31 Provinces

1,300+ completed projects

02

# ABOUT REE CORPORATION

Corporation Overview	<b>167</b>
Corporation Milestones	<b>169</b>
Mechanical Electrical Refrigeration (M&E Refrigeration Services)	<b>171</b>
Real Estate Development	<b>173</b>
Water Utilities	<b>174</b>
Power Utilities	<b>175</b>
Shareholder Information	<b>177</b>
Corporate Governance	<b>179</b>
Board of Directors	<b>181</b>
Board of Management	<b>183</b>
Portfolio of Subsidiaries, Associates and Long-term Investments	<b>185</b>

## CORPORATION OVERVIEW

### GENERAL INFORMATION

• Company name	REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION		
• Abbreviation name	REE CORPORATION		
• Headquarters	364 CONG HOA STREET, WARD 13, TAN BINH DISTRICT, HO CHI MINH CITY		
• Certificate of Business Registration No	0300741143		
• Ticker symbol	REE		
• Charter Capital	3,100,588,410,000 VNĐ		
• Phone	84-28-3810 0017	• Fax	84-28-3810 0337
• Email	ree@reecorp.com.vn	• Website	www.reecorp.com

IN EVERY OF EACH OPERATING BUSINESS, REE CORPORATION IS ALWAYS A CONSTRUCTOR, PRESTIGE AND RESPONSIBLE, FOCUSES ON STEADY DEVELOPMENT, MAKING USEFUL AND VALUABLE FOUNDATION FOR COMMUNITY WITH INTERNATIONAL STANDARDS.

- ACCORDING TO CEO REPORT -

“

**Refrigeration Electrical Engineering Corporation (“REE Corporation”) was established since 1977, is the first company to be listed on Vietnam Stock Market, and in 2020, REE Corporation still stands firmly its position of Top 50 best listed companies in Vietnam.**

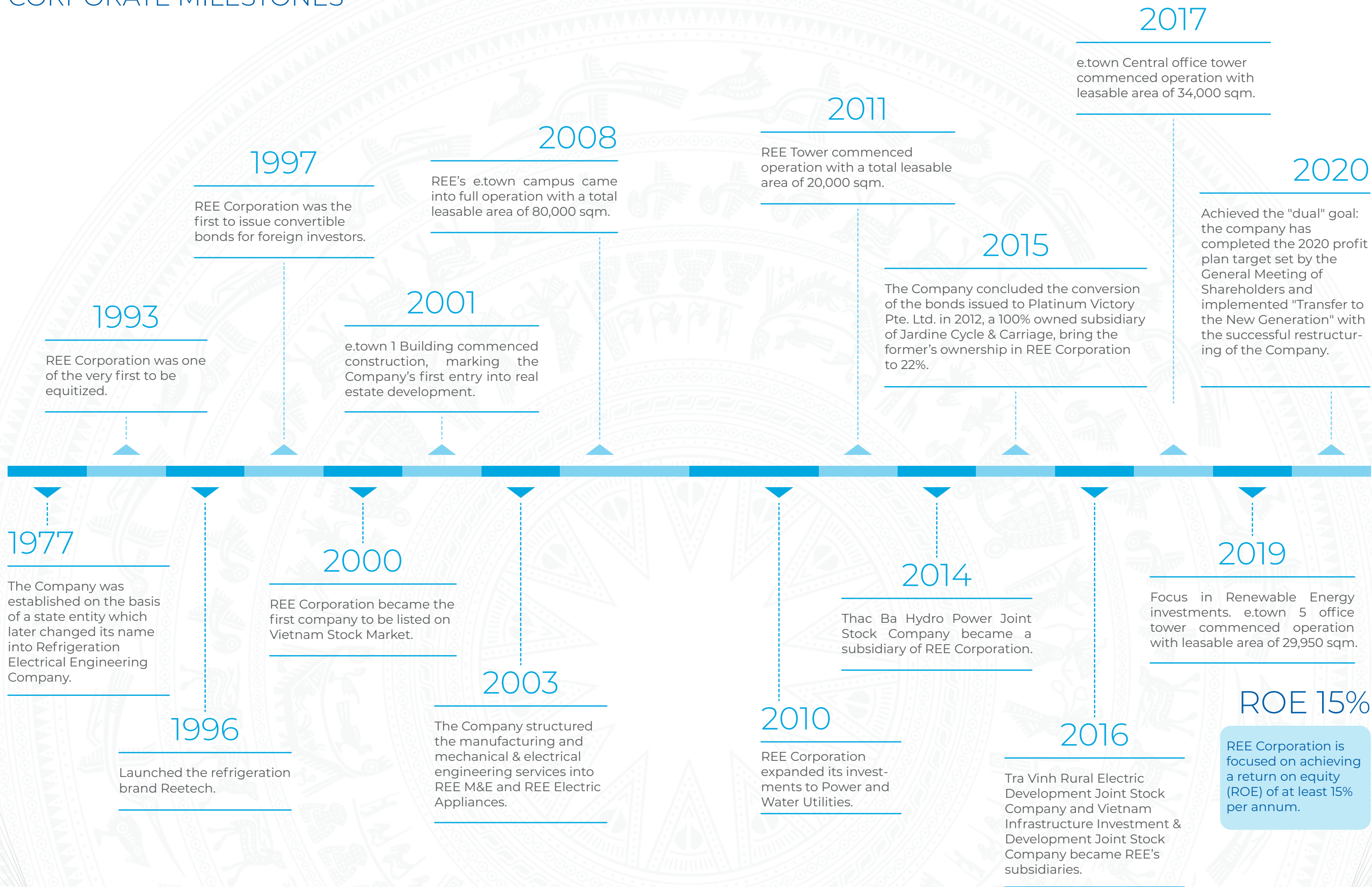
”

With the initial focus on concentrating and developing electrical engineering industry and household refrigeration brands such as Reetech, REE Corporation has continuously developed and expanded other businesses.

Today, REE Corporation compete in four businesses:

- M&E Refrigeration
- Power Utilities
- Real estate development, management, sales, and exploitation
- Water Utilities

# CORPORATE MILESTONES





## MECHANICAL ELECTRICAL REFRIGERATION (M&E REFRIGERATION SERVICE)

The M&E Refrigeration segment includes M&E contractor, selling Reetech air conditioners and manufacturing REEPRO mechanical products.

### **REE M&E is the leading mechanical and electrical contractor in Vietnam.**

With experience in constructing more than 1289 projects in the fields of infrastructure, real estate, commercial and industrial engineering works, REE M&E plays a key role in M&E services operation. In activities of M&E Group of companies, REE M&E is on the rise. Revenue in 2020 increased by 9.5% over the same period last year, reaching VND 3,474.3 billion.

**Reetech is the air conditioning brand of REE Electric Appliances Joint Stock Company, a member of REE Corporation.**

## Reetech

With 30 years of experience, Reetech's products are diverse in models, designs and capacities. Reetech is always a pioneer in the application of technological advancements to produce products that are environmentally friendly and energy saving. With its established reputation, Reetech has exported its product to Cambodia, Laos, Myanmar, the United States and Cuba.



### **REEPRO, a subsidiary of Reetech operating in the field of solar construction projects and mechanical products having revenue growth in 2020.**

Following the successful start of the first year, REEPRO closed its second fiscal year with impressive results, revenue, and profit growth of more than 300%.

In the difficult context of real estate industry, one of REEPRO's traditional businesses related to the mechanical and electrical works segment decreased by 17% compared to the previous year.

In return, in the renewable energy segment with the Government's development incentive policies, REEPRO has been very successful as the EPC General Contractor when successfully energizing 65 MWp of rooftop solar power. More than 150,000 panels have been installed in 68 projects, spread across the Southern provinces.



## REAL ESTATE DEVELOPMENT

**REE Real Estate (RRE) is a real estate business and management unit for lease with an office area of over 150,000 sqm.**

In order to provide customers using services at buildings with confidence, safety and satisfaction at the highest level, RRE has invested in modern equipment, building a team of professional employees in management and services to ensure that all services of the building are always in the best condition.

**REE Land Company Ltd. (REE Land)- a subsidiary of REE Corporation -with its member VIID and Saigonres operating in the field of real estate development.**

In 2020, REE Land continued to successfully operate the total current office space in the direction of improving service quality, adding utilities, meeting the increasing requirements of customers, maintaining the position of market leading competition from there continues to be the best choice for customers. According to the decision of the Board of Directors, REE Corporation has completed the restructuring of REE Real Estate Joint Stock Company to REE Real Estate Company Limited (REE Land) including VIID and Saigonres. REE Land is mainly engaged in the development of real estate projects.



## WATER UTILITIES

**The demand for clean water is increasing in the context of rapid urbanization.**

The water supply industry is an essential utility industry, providing clean water for people and businesses, thus having high stability.

According to the master plan on water supply development for urban and industrial areas up to 2025 - with a vision to 2050, Vietnam targets 100% of access to clean water provided in urban areas with a standard of consumption of 120 liters/person/day. Meanwhile, the proportion of the rural population using clean water is 87.5%, the proportion of rural population using clean water according to QCVN 02:2009/BYT reaches 49%. These are opportunities as well as room for the growth of water supply enterprises.

REE Corporation has joined the clean water industry since 2004 with the investment in construction and operation, owning the first water plant, B.O.O Thu Duc, with a capacity of 300,000 m<sup>3</sup>/day.

In the strategic development direction of the corporation, Water segment is a business with sustainable growth, serving the needs of social security.



**B.O.O Thu Duc Water Plant**

## POWER UTILITIES

In order to improve business performance, in early September 2020, REE Corporation passed a decision to rearrange business operations. For the energy segment, REE Corporation established REE Energy Co., Ltd., with a charter capital of VND 6,380 billion. As of December 25, 2020, REE Corporation has completed converting 14 energy portfolios for REE Energy Co., Ltd. with a book value of VND 6,2 billion. In addition to improving the management efficiency of existing energy portfolios, REE Energy aims to continue to invest strongly in renewable energy projects in the coming years.

### RENEWABLE ENERGY

With the policies of the State encouraging strong investment in solar and wind power projects in recent years, specifically Decision No. 13/2020/QĐ-TTg dated April 6, 2020 regarding the mechanism to encourage the development of solar power, Decision No. 30/2018/QĐ-TTg dated September 10, 2018 on the mechanism to encourage the development of wind power, 2020 has continued to witness an explosion in development of Power with 7,237 MW of rooftop solar power projects, 3,921 MW of farm solar power, 134 MW of wind power were energized only in 2020. Total Power capacity of Vietnam reached 69,280 MW by the end of 2020 with 25.3% being renewable energy, up to 23.5% y-o-y.



With the strong growth of renewable energy, especially rooftop Power in 2020 and a decrease in Power consumption due to the effects of the Covid-19 pandemic, the Power industry has also witnessed a change in power regular generation hours, electricity regulation and a large reduction in renewable energy in early 2021 due to excess power supply at noon.

In 2021, renewable energy is expected to continue the strong growth of wind power projects when the first phase of FIT Power price policy ends on November 1, 2021. Upgrading the line, completing the national Power development plan for the period 2021 - 2030 with consideration to 2045 (Power plan VIII), the policy of bidding for solar power, the policy of FIT for rooftop, wind power and The DPPA mechanism expected to be issued in 2021 is an important decisive point for the development of renewable energy projects in the upcoming years.



### HYDRO ENERGY

Prolonged drought, water flow to the lakes recorded at a historical low level in 2019 and continued until the third quarter of 2020. In the fourth quarter 2020, the complicated hydrological situation with heavy rains, storms and floods taking place consecutively in the North and Central regions helped to improve the power output of hydroelectric plants, in particular, the power output of hydropower plants supplying the whole water system was estimated at 71 billion kWh, increasing 2 billion kWh compared to 2019.

### COAL THERMAL POWER

Coal thermal power always maintains the highest proportion in the total Power output produced and supplied to the system. Due to the influence of the Covid-19 epidemic, the Power demand was low, especially in the last 4 months of the year, the hydrological situation of the lakes was good, a lot of solar power plants had been put into operation, so coal-fired power plants were mainly running in the background. By 2020, the total Power production and import of the whole system was estimated at 247 billion kWh, of which coal-fired thermal power accounted for about 50%.

### SOLAR ENERGY

Established in 1998 with the original name of Vinh Think Joint Stock Company and charter capital of VND 5 billion. In July 2019, the Company changed its name to REE Solar Energy Joint Stock Company (REE SE) with the main business line of construction investment and Power retail. REE SE focusing on rooftop solar projects with the ESCO model.

Currently, the company's charter capital is VND 350 billion. In 2020, COD has been completed and put 86 MWp into operation with a total investment of VND 1010 billion, generating annual output of VND 230 billion in revenue. REE SE invests 100% of the project cost and provides design, engineering, equipment, government approval, installation and long-term maintenance of solar systems.



## SHAREHOLDER INFORMATION

### SHAREHOLDERS AND SHARE CAPITAL

As at 31 December 2020, 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	309,050,926 shares
• Number of Treasury Shares	1,007,915 shares
• Par Value per Share	10,000 VND

### CHARTER CAPITAL INCREASE DURING THE 2010 - 2020 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 2013	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 2014	ESOP Share Issue	Key Managers & Employees	2,636,863,850,000	19,651,540,000	2,656,515,390,000
01 Dec 2014	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 2015	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 2016	FY 2015 Share Dividend Issue	Existing Shareholders	2,696,168,100,000	404,420,310,000	3,100,588,410,000

### TRANSACTIONS OF MAJOR SHAREHOLDERS, INTERNAL SHAREHOLDERS AND RELATED PERSONS IN 2020:

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. Benjamin Herrenden Birks – Vice Chairman	89,940,045	29.01	92,355,038	29.88	Ownership increase
2. Nguyen Thi Mai Thanh	Chairwoman	22,711,925	7.33	37,711,925	12.20	Ownership increase
3. Nguyen Ngoc Thai Binh	Director	3,084,824	0.99	6,057,040	1.96	Ownership increase

### TREASURY SHARE TRANSACTIONS

- In 2020, the Company neither issued shares to pay dividend to shareholders or to raise capital, but purchased treasury shares.
- The number of treasury shares as at 1 January 2020: 7,915 shares
- The number of treasury shares as at 31 December 2020: 1,007,915 shares

## SHAREHOLDING STRUCTURE

By geography	26 February 2021			03 March 2020		
	%	Number of shareholders	Number of shares	%	Number of shareholders	Number of shares
<b>Local</b>	<b>51.0</b>	<b>16,470</b>	<b>158,130,015</b>	<b>51.0</b>	<b>18,559</b>	<b>158,132,038</b>
Individuals	38.5	16,307	119,420,111	41.0	18,401	127,066,715
Institutions	12.5	163	38,709,904	10.0	158	31,065,323
<b>Foreign</b>	<b>49.0</b>	<b>476</b>	<b>151,928,826</b>	<b>49.0</b>	<b>485</b>	<b>151,926,803</b>
Individuals	0.4	400	1,096,594	0.6	411	1,771,572
Institutions	48.6	76	150,832,232	48.4	74	150,155,231
<b>Total</b>	<b>100.0</b>	<b>16,946</b>	<b>310,058,841</b>	<b>100.0</b>	<b>19,044</b>	<b>310,058,841</b>

By type	26 February 2021			03 March 2020		
	%	Number of shareholders	Number of shares	%	Number of shareholders	Number of shares
<b>Major shareholders (over 5%)</b>	<b>58.5</b>	<b>5</b>	<b>181,536,224</b>	<b>52.9</b>	<b>5</b>	<b>164,138,481</b>
State (HFIC)	5.3	1	16,341,949	5.3	1	16,341,949
Local	17.6	2	54,625,987	12.8	2	39,625,987
Foreign	35.7	2	110,568,288	34.9	2	108,170,545
<b>Others</b>	<b>41.5</b>	<b>16,941</b>	<b>128,522,617</b>	<b>47.1</b>	<b>19,039</b>	<b>145,920,360</b>
Local	28.1	16,467	87,162,079	32.9	18,556	102,164,102
Individuals	20.9	16,305	64,794,124	28.2	18,399	87,440,728
Institutions	7.2	162	22,367,955	4.7	157	14,723,374
Foreign	13.3	474	41,360,538	14.1	483	43,756,258
Individuals	0.4	400	1,096,594	0.6	411	1,771,572
Institutions	13.0	74	40,263,944	13.5	72	41,984,686
<b>Total</b>	<b>100.0</b>	<b>16,946</b>	<b>310,058,841</b>	<b>100.0</b>	<b>19,044</b>	<b>310,058,841</b>

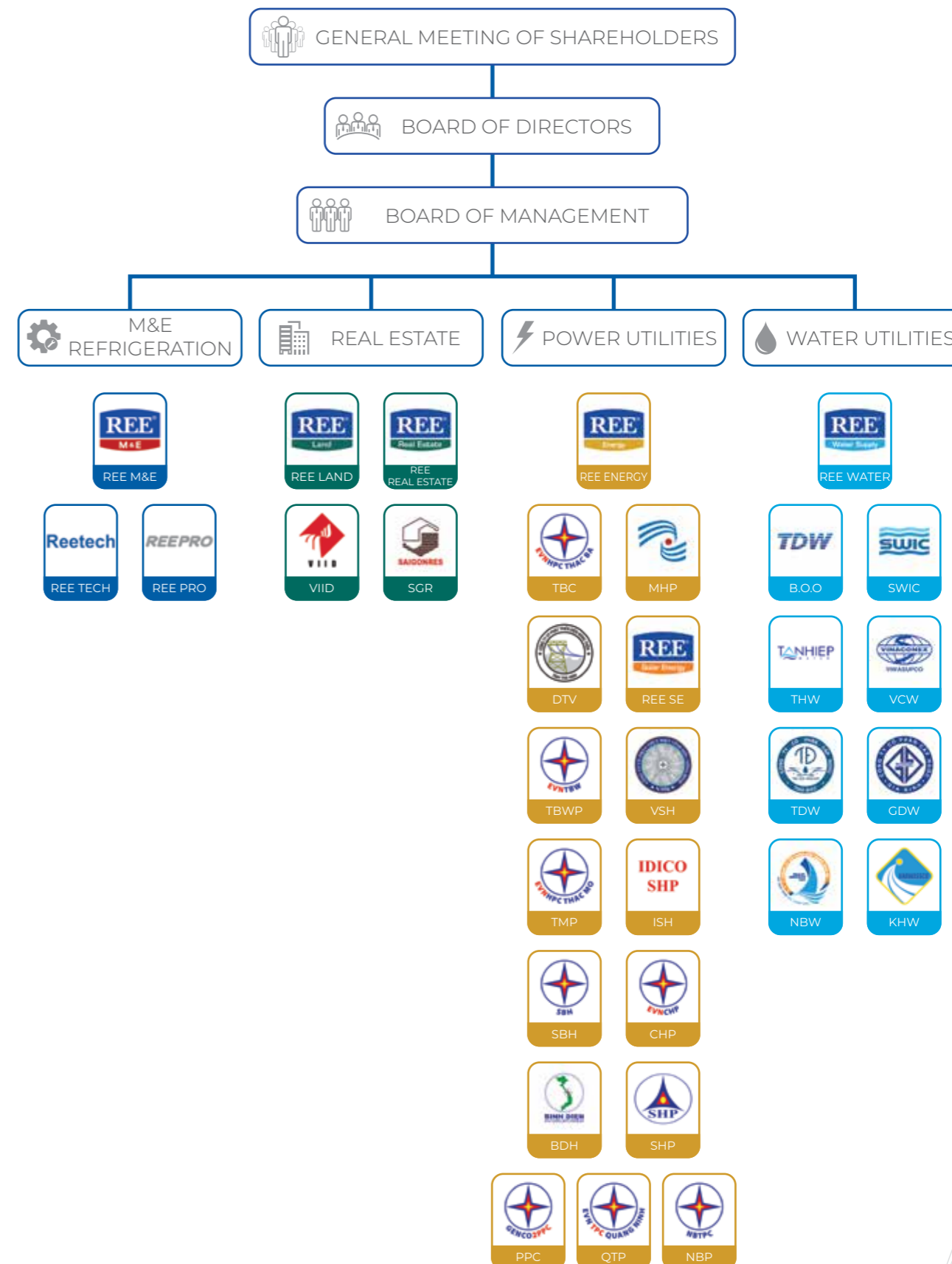
Major shareholders	26 February 2021		03 March 2020	
	%	Number of shares	%	Number of shares
State (HFIC)	5.3	16,341,949	5.3	16,341,949
Nguyen Thi Mai Thanh	12.2	37,711,925	7.3	22,711,925
Apollo Asia Fund Ltd.	5.9	18,213,250	5.9	18,213,250
Nguyen Ngoc Hai	5.5	16,914,062	5.5	16,914,062
Platinum Victory Pte Ltd.	29.8	92,355,038	29.0	89,957,295
Others	41.5	128,522,617	47.1	145,920,360
<b>Total</b>	<b>100.0</b>	<b>310,058,841</b>	<b>100.0</b>	<b>310,058,841</b>

# CORPORATE GOVERNANCE

REE Corporation operates four core businesses within its subsidiary groups, each firm is structured into separate profit-loss centers.

Subsidiaries retain self-governance, have their own balance sheets and take responsibility for their business plans and financial results. These companies are supported, supervised and directly operated by the parent company.

# GOVERNANCE MODEL



## BOARD OF DIRECTORS



Ms. NGUYEN THI MAI THANH  
**Chairwoman**  
Appointment: 1993

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

**1993 - present:** Chairwoman 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

**At listed companies:** Deputy Chairwoman of SaigonRes (HSX: SGR)  
**At other companies:** President of VIID



Mr. BENJAMIN  
HERRENDEN BIRKS  
**Non-executive Vice Chairman**  
Appointment: 2020

**Master of Arts (Honors)**  
(University of St Andrews, Scotland, UK)  
**General Management Program**  
(Harvard Business School, US)

**Oct 2019 - present:** Group Managing Director of Jardine Cycle & Carriage Limited (SGX: C07)  
**Jan - Sep 2019:** Chief Executive Officer of Jardine International Motors  
**2016 - 2018:** Chief Executive Officer of Zung Fu Company  
**2012 - 2016:** Chief Executive Officer of Jardine Pacific  
**2008 - 2012:** Chief Executive Officer of IKEA Hong Kong

**At listed companies:**

- Commissioner of Astra International (IDX: ASII)
- Commissioner of United Tractors (IDX: UNTR)
- Board Director of Siam City Cement (SET: SCCC)

**At other companies:** Chairman of MINDSET (registered charity of Jardine Matheson in Singapore)



Mr. STEPHEN PATRICK GORE  
**Non-executive Director**  
Appointment: 2019

**Bachelor of Arts (Honors) in Politics, Philosophy and Economics**  
(Oxford University, UK)

**2019 - present:** Group Finance Director of Jardine Cycle & Carriage Limited (SGX: C07)  
**2017 - 2019:** Chief Financial Officer of Jardine Pacific and Jardine Motors  
**2012 - 2017:** Managing Director, Head of M&A Asia Pacific, of Bank of America Merrill Lynch  
**1993 - 2012:** Ultimately Managing Director, Head of M&A Asia, of UBS Investment Bank

**At listed companies:**

- Commissioner of Astra International (IDX: ASII)
- Board Director of Siam City Cement (SET: SCCC)

**At other companies:** Nil



Mr. NGUYEN NGOC THAI BINH  
**Director**  
Appointment: 2007

**Master of Business Administration**  
(University of Hawaii, US)

**8/2020 - present:** Deputy General Director of REE Corporation  
**2009 - 7/2020:** Chief Financial Officer of REE Corporation  
**2005 - 2009:** Relationship Manager of HSBC Bank (Vietnam)

**At listed companies:** Board Director of Thu Duc Water Supply JSC (TDW), Song Da Water Investment JSC (VCW)  
**At other companies:** Board Director at B.O.O Thu Duc Water JSC, Saigon Clean Water Business & Investment JSC, Tan Hiep Clean Water Investment JSC



Mr. ĐANG HONG TAN  
**Independent Director**  
Appointment: 2013

**Master of Business Administration** - Solvay Brussels School Open University of Ho Chi Minh City  
**Bachelor in English Language** - University of Social Sciences and Humanities of Ho Chi Minh City  
**Auditor's Certificate** - Ministry of Finance

**2018 - present:** Volunteer, General Contact, Membership, IIA Vietnam Network under The Institute of Internal Auditors (The IIA)  
**04/2019 - present:** Advisor of Audit Committee, Nam Long Investment Corporation (HSX: NLG)  
**2018 - present:** Independent Non-Executive Director (reappointed), Head of Audit Committee, Refrigeration Electrical Engineering Corporation (HSX: REE)  
**2017 - March 2019:** Member of Audit Committee, Nam Long Investment Corporation (HSX: NLG)  
**2013 - March 2017:** Independent Non-Executive Director, Head of Audit Committee, Refrigeration Electrical Engineering Corporation (HSX: REE)  
**2011 - present:** Managing Director, Tan Dang & Company  
**2008 - 2010:** Director, Assurance & Advisory Services, Ernst & Young Vietnam  
**1999 - 2008:** Manager, Vice Director, Vice General Director, AFC Vietnam  
**1997 - 1999:** Finance & Admin Manager, Palm Golf Song Be Resort, Binh Duong Province  
**1992 - 1997:** Chief Accountant cum Audit Manager, Ernst & Young Vietnam  
**1980 - 1992:** Deputy Chief Accountant, Viettronics Binh Hoa (VBH)

**At listed companies:** Independent Advisor of Audit Committee, Nam Long Investment Corporation (HSX: NLG)  
**At other companies:** Managing Director, Tan Dang & Company

# BOARD OF MANAGEMENT



**Mr. HUYNH THANH HAI**  
Deputy General Director Appointment: 08/2020

**Education:** Bachelor of Engineering in Electrification & Power Supply (HCMC University of Technology and Education)  
**Master of Business Administration in Executive Management** (Royal Roads University, Canada)

**8/2020 - present:** General Director of REE Corporation  
**2013 - 7/2020:** Deputy General Director of REE Corporation  
**2008 - 2020:** 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. 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)

**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**  
Deputy General Director Appointment: 08/2020

**Education:** Master of Business Administration (University of Hawaii, US)

(Refer to "Board of Directors" on the previous page)



**Mr. NGUYEN QUANG QUYEN**  
Deputy General Director Appointment: 08/2020

**Education:** Master of Business Administration (Columbia Southern University, US)

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



**Ms. HO TRAN DIEU LYNH**  
Chief Accountant Appointment: 2006

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

Ms. Ho Tran Dieu Lynh joined REE in 2001, having worked in a variety of roles in the Company

## ABBREVIATIONS:

	Education	<b>JSC</b>	Joint Stock Company
	Experience	<b>MINDSET</b>	Mindset Care Limited - a registered charity of the Jardine Matheson Group companies in Singapore
	Other current positions	<b>SaigonRes</b>	Saigon Real Estate JSC
<b>HCMC</b>	Ho Chi Minh City	<b>SGX</b>	Singapore Exchange
<b>HNX</b>	Hanoi Stock Exchange	<b>SET</b>	Stock Exchange of Thailand
<b>HOSE</b>	Ho Chi Minh City Stock Exchange	<b>VIID</b>	Vietnam Infrastructure Investment & Development JSC
<b>IDX</b>	Indonesia Stock Exchange		

# PORTFOLIO OF SUBSIDIARIES, ASSOCIATES AND LONGTERM INVESTMENTS

**REE M&E**  
REE MECHANICAL & ELECTRICAL ENGINEERING JSC  
91.06%  
HCM City Nationwide  
Charter Capital VND 165bn.

**Reetech**  
REE ELECTRIC APPLIANCES JSC  
99.99%  
HCM City Nationwide  
Charter Capital VND 150bn.

**REEPRO**  
SERVICE AND MANUFACTURING COMPANY LIMITED  
99.99%  
HCM City Nationwide  
Charter Capital VND 50bn.

**SGR**  
SAIGON REAL ESTATE JSC  
28.87%  
HCM City Nationwide  
Charter Capital VND 600bn.

**REE Real Estate**  
REE REAL ESTATE CO., LTD.  
100%  
HCM City HCM City  
Charter Capital VND 6bn.

**VIID**  
VIETNAM INFRASTRUCTURE INVESTMENT & DEVELOPMENT JSC  
50.61%  
Ha Noi Capital Nationwide  
Charter Capital VND 410bn.

**REE Land**  
REE LAND COMPANY LIMITED  
100%  
HCM City HCM City  
Charter Capital VND 912bn.

**B.O.O**  
THU DUC WATER B.O.O CORPORATION  
42.07%  
HCM City  
300,000m<sup>3</sup>/ Day  
Charter Capital VND 558bn.

**SWIC**  
SAI GON CLEAN WATER BUSINESS & INVESTMENT JSC  
40.00%  
HCM City  
300,000m<sup>3</sup>/ Day  
Charter Capital VND 150bn.

**THW**  
TAN HIEP WATER INVESTMENT JSC  
32.00%  
HCM City  
300,000m<sup>3</sup>/ Day  
Charter Capital VND 240bn.

**VWC**  
SONG DA WATER INVESTMENT JSC  
35.95%  
Ha Noi  
VND 300,000m<sup>3</sup>/ Day  
Charter Capital VND 750bn.

**TDW**  
THU DUC WATER SUPPLY JSC  
44.17%  
HCM City Dist 2, Dist 9, Thu Duc City  
Charter Capital VND 85bn.

**GDW**  
GIA DINH WATER SUPPLY JSC  
20.05%  
HCM City Binh Thanh Dist, Phu Nhuan Dist  
Charter Capital VND 95bn.

**NBW**  
NHA BE WATER SUPPLY JSC  
20.02%  
HCM City Dist 4, Dist 7, Nha Be Dist  
Charter Capital VND 109bn.

**KHW**  
KHANH HOA WATER SUPPLY JSC  
43.88%  
Khánh Hòa Nha Trang City, Dien Khanh Dist, Cam Lam City, Khanh Son Dist  
140,000m<sup>3</sup>/ Day  
Charter Capital VND 260bn.

**REE SE**  
R.E.E SOLAR ENERGY JSC  
99.99%  
HCM City Nationwide  
Charter Capital VND 350bn.

**TBC**  
THAC BA HYDROPOWER JSC  
60.42%  
Yen Bai 120 MW  
Charter Capital VND 635bn.

**TBWP**  
THUAN BINH WIND POWER JSC  
50.00%  
Binh Thuan 24 MW  
Charter Capital VND 275bn.

**MHP**  
MUONG HUM HYDROPOWER JSC  
49.06%  
Lao Cai 34.8 MW  
Charter Capital VND 508bn.

**DTV**  
TRA VINH ELECTRIC DEVELOPMENT JSC  
66.29%  
Tra Vinh Tra Vinh  
Charter Capital VND 52.8bn.

**TMP**  
THAC MO HYDROPOWER JSC  
42.63%  
Binh Phuoc 150 MW  
Charter Capital VND 700bn.

**TBC**  
PHA LAI THERMAL POWER JSC  
24.14%  
Hai Duong 1,040 MW  
Charter Capital VND 3,262bn.

**QTP**  
QUANG NINH THERMAL POWER JSC  
8.04%  
Quang Ninh 1,200 MW  
Charter Capital VND 4,500bn.

**IDICO SHP**  
IDICO SROK PHU MIENG HYDROPOWER JSC  
34.30%  
Binh Phuoc 51 MW  
Charter Capital VND 450bn.

**VSH**  
VINH SON - SONG HINH HYDRO POWER JSC  
49.52%  
Binh Dinh - Phu Yen 136 MW  
Charter Capital VND 2,362bn.

**NBP**  
NINH BINH THERMAL POWER JSC  
29.45%  
Ninh Binh 100 MW  
Charter Capital VND 129bn.

**SHP**  
MIEN NAM HYDRO POWER JSC  
11.09%  
Lam Dong Province 122.5 MW  
Charter Capital VND 937bn.

**SBH**  
SONG BA HA HYDROPOWER JSC  
25.76%  
Phu Yen 220 MW  
Charter Capital VND 1,242bn.

**CHP**  
MIEN TRUNG HYDROPOWER JSC  
22.68%  
Thua Thien Hue 170 MW  
50MWp  
Charter Capital VND 1,386bn.

**BDH**  
BINH DIEN HYDROPOWER JSC  
25.47%  
Thua Thien Hue 44 MW  
Charter Capital VND 155bn.



03

# OUR ACTIVITIES IN 2020

Activities Overview	<b>189</b>
Mechanical Electrical Refrigeration (M&E Refrigeration Services)	<b>191</b>
Real Estate Development	<b>195</b>
Power Utilities	<b>197</b>
Water Utilities	<b>205</b>
Group Result	<b>207</b>
2021 Business Plan	<b>209</b>
Company Restructuring Report	<b>211</b>
Corporate Governance	<b>213</b>
Board of Directors	<b>215</b>
Report of Audit Committee	<b>221</b>

## ACTIVITIES OVERVIEW

**The Covid-19 epidemic, which has been going on since the end of 2019 until now, has strongly and widely impacted on all socio-economic aspects of countries around the world.**

Global GDP in 2020 decreased 4.4%. Vietnam is an open economic country with international integrations in many fields, therefore, suffers from the pandemic.

Covid-19 slowed growths in most industries and segments. The situation of international trade disruptions caused consequences of the production and logistics activities of Vietnam. Unemployment and job shortage rates rise high.

In 2020, 101.7 thousand enterprises suspend their business for a definite period, stop operating, wait for dissolution procedures and complete dissolution procedures, up 13.9% over the previous year. On average, there are nearly 8.5 thousand

enterprises withdrew from the market each month. Vietnam's GDP in 2020 is the lowest growth rate of the years in the period of 2011-2020.

Within the situation, in 2020, the group of REE companies still exceeds the plan of Profit After Taxes. The total revenue of the group in 2020 is higher than that of 2019, but still has not reached the Revenue plan. Revenue from M&E Refrigeration activities increased significantly. Revenue from Reetech air conditioner business (including RMC) tends to increase with prospects. In particular, REEPRO's revenue grew strongly. The office leasing segment has shown good growth, although the office leasing market continues to struggle when affected leasing because of epidemics. Business results in real estate development

(VIID, Saigonres) did not meet expectations due to many legal procedures and documents.

Power Utilities investment recorded good results, exceeded the plan despite many difficulties in the first 3 quarters of 2020. Water utilities business profit exceeded the plan, showing a spike compared to the same period of last year.



## MECHANICAL ELECTRICAL REFRIGERATION (M&E REFRIGERATION SERVICES)

VND 1,961 bn.

Value of new order book

VND 2,338 bn.

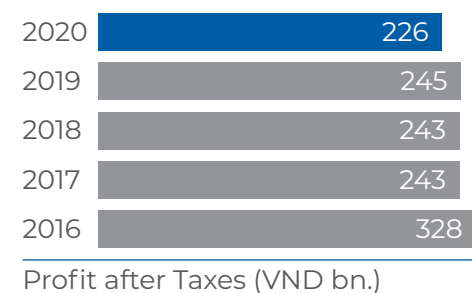
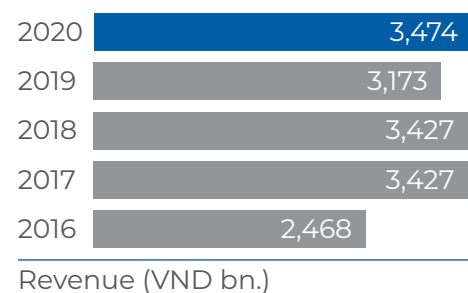
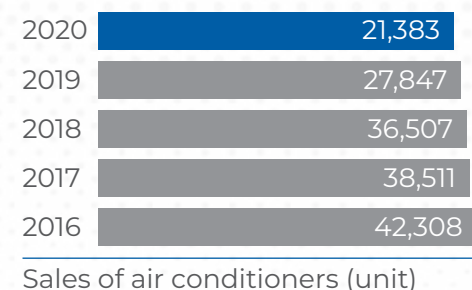
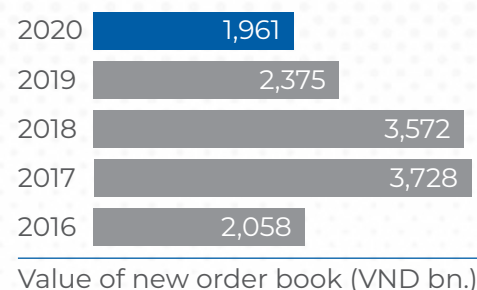
Value of accumulated order book

Target	2020	2019	Change	Plan 2021
Value of new order book (VND bn.)	1,961	2,375	-17.4%	4000
Sales of air-conditioners (unit)	21,583	27,847	-22.5%	45,000
Revenue (VND bn.)	3,474	3,173	9.5%	4,309
Profit After Taxes (VND bn.)	226	245	-8.0%	275

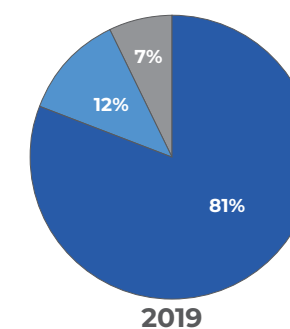
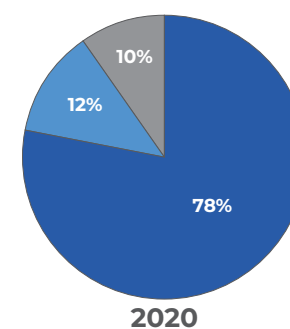
**REE M&E is the leading M&E contractor in Vietnam with experience in constructing M&E infrastructure, commercial and industrial fields.**

REE M&E plays the main role in M&E segment. In 2020, the Company is on the rise, revenue increases by 9.5% over the same period last year, reaching VND 3,474.3 billion with the total accumulated order book is quite large equivalent to VND 3,310 billion, down 43% compared to 2019.

In 2021, M&E operation set targets at VND 4,309 billion in Revenue and VND 275.2 billion in Profit After Taxes.



# MECHANICAL ELECTRICAL REFRIGERATION (M&E REFRIGERATION SERVICES)



Revenue of M&E's Group Companies

- REEPRO
- Reetech+RMC
- REE M&E

Reetech is the air conditioning brand of REE Electric Appliances Joint Stock Company, a member of REE Corporation.



Target	2020	2019	Change (%)
Commercial Output	21,583	27,847	-23.7
Revenue (VND bn.)	758	602	-16.6
Profit After Taxes (VND bn.)	29	-6	-295.2

Reetech's business activities (including RMC) in 2020 advanced positively, bringing revenue in 2020 up 10.8% over the same period in 2019, reaching VND 422.64 billion.

In 2020, REEPRO had been very successful as the EPC General Contractor when successfully energizing 65 MWp of rooftop solar power.

More than 150,000 panels and 650 solar inverters have been installed in 68 projects, spread across the Southern provinces.



## REAL ESTATE DEVELOPMENT

### OFFICE LEASING

Office leasing activities (OLA) with revenue and profit increased 9.3% and 20.8% respectively; correspondently reached VND 931.3 billion and VND 477.9 billion in 2020.

# 98%

Outstanding index: average occupancy rate in 2020

# 100%

Occupancy rate of central office complex in city center: e.town Central and REE Tower

Target	2020	2019	Change	2021 Plan
Revenue (VND bn.) (*)	931	851	9%	954
Profit after tax (VND bn.)	477	395	21%	480

(\*) Revenue does not include electricity collected from tenants

The results of the OLA segment grew well although this market continued to face difficulties due to the impact of the Covid-19 pandemic.

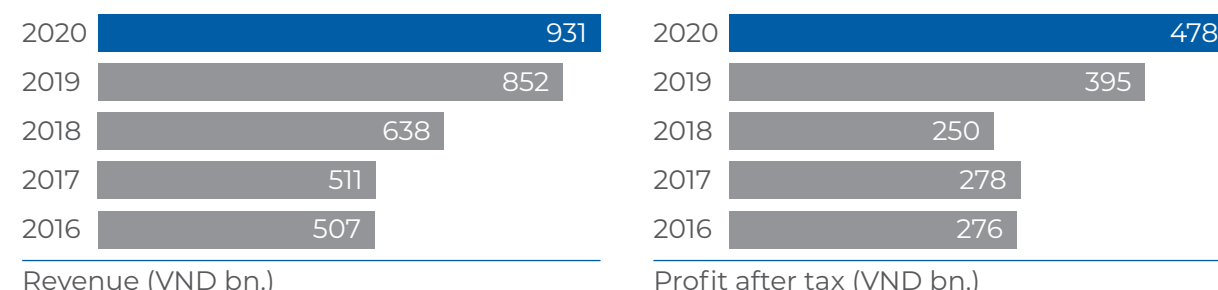
The rates of OLA Grade A and Grade B in 2020 are 18.1% and 9.1%, respectively. The impact of Covid-19 slowed growth in almost all segments and fields. Some tenants return the space or adopt a flexible workplace strategy to reduce the density of sitting in the office, thereby saving office rental costs while maintaining the business performance of the business as well as ensuring the health of employees. However, with

the efforts, consensus and determination of the employees and the direction of REE leaders, the occupancy rate for buildings is 98%. In which, this rate in e.town Central office and REE Tower reached 100%.

In orientation for 2021, REE Corporation aims to maintain its success by operating the total existing leasable area in the direction of improving service quality, upgrading buildings, adding utilities to meet the increasing requirements of customers in order to uphold a leading competitive position in the market. From which bring profits to the group of

companies and shareholders.

In 2021 plan, leasing activities set revenue target at VND 953.6 billion; and profit after tax is VND 480.1 billion. In addition, REE Corporation will start construction of the e.town 6 project with the goal of adding 40,000 m<sup>2</sup> of leasable area, bringing the total leasable area from 150,000 sqm to 190,000 sqm.



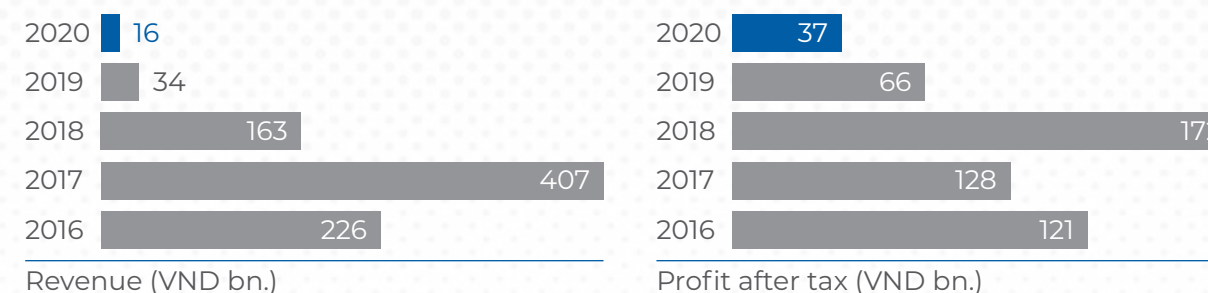
### REAL ESTATE DEVELOPMENT

Real Estate Company Limited - REE Land, with its member VIID and Saigonres operating in the field of real estate projects development.

Target	2020	2019	Change	2021 Plan
Revenue (VND bn.) (*)	16	34	-53%	61
Profit after tax (VND bn.)	37	66	-44%	146

In 2020, REE Land did not have many activities or brought any product to the market, the revenue and profit recorded in 2020 are VND 16 billion and VND 37 billion respectively.

Business results in real estate development (VIID, Saigonres) did not meet expectations due to many legal procedures and documents. Negative growth compared to 2019 is -53% and -44%, respectively.



Besides, VIID did not meet its planned development expectation for 2020. Both profit and revenue have negative growth and did not reach the target.

VIID	2020	2019	Change
Net Revenue	16	34	-52%
Profit after tax	(4)	1,746	-108.7%
Total assets	705	791	-10.9%
Owner's Equity	431	480	-10.2%

With new projects successfully transferred, Saigonres has recorded revenue and profit results in 2020 of VND 72 billion and VND 102 billion respectively.

SaigonRes	2020	2019	Change
Net Revenue	72	121	-40.5%
Profit after tax	102	90	13.3%
Total assets	1,955	2,094	-6.6%
Owner's Equity	746	693	7.6%

In the 2021 plan, according to the planned roadmap, real estate development proposes to increase revenue and profit after tax sharply by 274% and 296.5%, respectively, to VND 61 billion and VND 146.6 billion.

# POWER UTILITIES

## HYDROPOWER

REE has invested in 09 hydropower companies including 02 subsidiaries, 06 associates and 01 long-term investment company, with a total designed capacity of 1,289 MW.

Hydropower plants	2020	2019	Change
Commercial output (million kWh)	3,564	3,549	+1.0%
Revenue(VND bn.)	3,687	3,870	-4.7%
Profit after tax (VND bn.)	1,419	1,521	-6.7%

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

### THAC MO HYDRO POWER JOINT STOCK COMPANY (HSX: TMP)

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

In 2020, TMP completed the Solar Farm project 50MW with the total investment cost of VND 862 billion. This project was commercial operated since 12/2020 that expects to contribute the electricity revenue of VND 130 billion annually.

In 2020, TMP generated 482 million kWh in commercial output, decreasing by 23% year of year, due to the unfavorable hydrography in the South area, Thac Mo reservoir recognized firstly the dead water flow. As the result, consolidated revenue was VND 443 billion and profit after tax was VND 182 billion - a decrease of 51% over 2019.

TMP	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	482	622	-23%
Revenue (VND bn.)	443	673	-34%
Profit After Tax (VND bn.)	182	375	-51%

### MUONG HUM HYDRO POWER JOINT STOCK COMPANY (MHP)

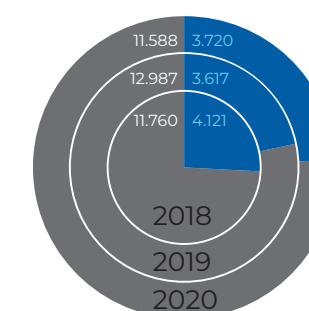
MHP owned 2 plants: 32-MW Muong Hum plant and 2.8-MW Ban Xeo plant in order along Ngoi Phat driver, located in Lao Cai province.

In 2020, commercial electricity output achieved 164 million kWh. Generation revenue recorded VND 204 billion. Profit after tax was VND 76 billion, increased significantly over the previous year, thanks to the higher PPA was defined under the cost-avoidance mechanism since 9/2019.

MHP	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	164	130	+27%
Revenue (VND bn.)	204	147	+39%
Profit After Tax (VND bn.)	76	28	2644%

### Commercial Output (million kWh)

■ Thermal  
■ Renewable energy



### THAC BA HYDRO POWER JOINT STOCK COMPANY (HSX: TBC)

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

In 2020, TBC generated 22% more in commercial output at 385 million kWh. Revenue was VND 523 billion, in which generation revenue was VND 317 billion. Profit after tax was VND 218 billion, an increase of 70% respectively over 2018, thanks to the attractive business result of Subsidiary - Muong Hum Hydropower JSC.

TBC	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	385	316	+22%
Revenue (VND bn.)	523	297	+76%
Profit After Tax (VND bn.)	218	128	+70%

### BA HA RIVER HYDRO POWER JOINT STOCK COMPANY (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 generation capacity of 220 MW.

In 2020, SBH generated 666 million kWh in commercial output, an increase of 24% respectively over 2019. Revenue was VND 85 billion and profit after tax was VND 395 billion.

### IDICO SROK PHU MIENG HYDRO POWER JOINT STOCK COMPANY (UPCOM: ISH)

ISH developed 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 generation capacity of 51 MW.

In 2020, ISH was also affected by the disadvantage hydrography, the same Thac Mo Hydropower JSC, specifically ISH generated 164 million kWh in commercial output. Revenue was VND 180 billion and profit after tax was VND 52 billion - a decrease of 25% and 42% respectively over 2019.

ISH	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	164	200	-18%
Revenue (VND bn.)	180	238	-25%
Profit After Tax (VND bn.)	52	89	-42%

SBH	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	666	537	+24%
Revenue (VND bn.)	805	695	+16%
Profit After Tax (VND bn.)	395	334	+18%

## POWER UTILITIES

## HYDROPOWER

**VINH SON - SONG HINH HYDRO POWER JOINT STOCK COMPANY (HSX: VSH)**

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

VSH is currently conducting the construction of Thuong Kon Tum 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 generation 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, the reservoir is able to generate electricity at the end of March 2021.

VSH	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	558	491	+14%
Revenue (VND bn.)	340	400	-15%
Profit After Tax (VND bn.)	191	159	+20%

**CENTRAL HYDRO POWER JOINT STOCK COMPANY (HSX: CHP)**

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

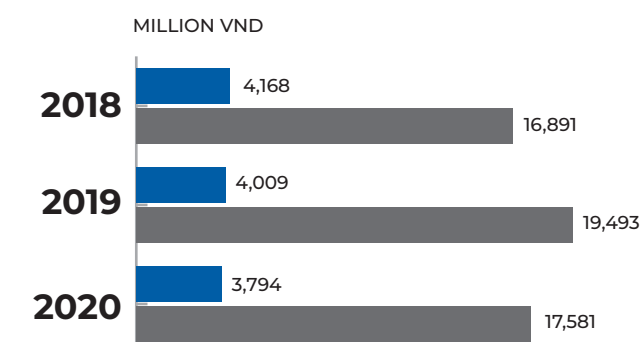
In Apr 2019, Cu Jut solar power plant with a capacity of 50 MW in Dak Nong province operated commercial. In 2020 commercial output recorded 91 million kWh, fulfilled the budget 2020.

Revenue was VND 830 billion, increased by 16% over FY 2019. Profit after tax recognized VND 278 billion.

CHP	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	598	497	+20%
Revenue (VND bn.)	831	714	+16%
Profit After Tax (VND bn.)	278	216	+29%

**Revenue of Power Utilities' Companies**

■ Thermal  
■ Renewable Energy

**BINH DIEN HYDRO POWER JOINT STOCK COMPANY (BDH)**

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

In 2020, BDH generated 133 million kWh in commercial output, rising by 15% over the same previous year. Revenue was VND 125 billion and profit after tax was VND 23 billion.

BDH	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	133	497	+22%
Revenue (VND bn.)	125	109	+15%
Profit After Tax (VND bn.)	23	9.9	+128%

**SOUTHERN HYDRO POWER JOINT STOCK COMPANY (HSX: SHP)**

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

In 2020, SHP generated 415 million kWh in commercial output, decreasing by 35% YoY due to the trouble of Dambri Plant since 8/2020 affecting to the business operation of the company, the plant came back to operate since 10/2020. As the result, revenue was VND 429 billion and profit after tax was VND 63 billion, significant decreased over 2019.

SHP	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	415	643	-35%
Revenue (VND bn.)	429	643	-33%
Profit After Tax (VND bn.)	63	216	-71%

## POWER UTILITIES

## THERMAL POWER

REE Corporation 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

Thermal power plants	2020	2019	Change
Commercial output (million kWh)	11,588	12,987	-10.8%
Revenue (VND bn.)	17,581	19,493	-9.8%
Profit after tax (VND bn.)	1,806	1,933	-6.6%

Group of hydropower companies: PPC, NBP, QTP.

#### NINH BINH THERMAL POWER JOINT STOCK COMPANY (HNX: NBP)

NBP developed Ninh Binh Thermal Power plant the first thermal power plant in Vietnam with a generation capacity of 100 MW. In 2020, NBP generated 502 million kWh in commercial output, decreased by 14% over 2019. Revenue was VND 1,038 billion and profit after tax was VND 34 billion.

NBP	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	502	587	-14%
Revenue (VND bn.)	1.038	1.192	-13%
Profit After Tax (VND bn.)	33	20	66%

#### QUANG NINH THERMAL POWER JOINT STOCK COMPANY (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 2020, QTP generated 5.8 billion kWh in commercial output, revenue was VND 8,613 billion. In 2020, Board of Director approved the Resolution relating to prolong the depreciation period for Turbin and Boiler from 10 years to 15 years, this made the profit after tax increased 18% over the year 2019 at VND 765 billion.

#### PHA LAI THERMAL POWER JOINT STOCK COMPANY (HSX: PPC)

PPC developed Pha Lai Thermal Power plant in Hai Duong Province with a generation capacity of 1,040 MW including PPC1 (440 MW) and PPC2 (600 MW). In 2019, PPC generated 5.3 billion kWh in commercial output. Generation revenue was VND 7,929 billion, decreasing by 3% over the year 2019 and net profit was VND 1,008 billion - a decrease of 20% over 2019.

PPC	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	5.265	5.508	-4%
Revenue (VND bn.)	7.929	8.183	-3%
Profit After Tax (VND bn.)	1.007	1.260	-20%

QTP	2020	2019	+/-
Commercial Output (million kWh)	5.821	6.891	-16%
Revenue (VND bn.)	8.614	10.127	-15%
Profit After Tax (VND bn.)	765	651	+18%

## RETAIL ELECTRICITY

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

#### TRA VINH ELECTRIC DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY (UPCOM: DTV).

DTV is a power distribution 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.

Due to the effects of Covid-19 pandemic, DTV conducted the electricity tariff exemption policy to the Covid prevention bodies according to the decision of Minister of Industry and Trade, therefore DTV reported VND 519 billion in revenue, an increase 5% and VND 23 billion in profit after tax, an increase 11% respectively over 2019.

DTV	2020	2019	Change
Commercial Output (Million kWh)	289	246	+9.4%
Revenue ((VND bn.)	519	493	+5.4%
Profit After Tax (VND bn.)	23	20	+10.8%



## POWER UTILITIES

### WIND POWER

REE Corporation has invested in Thuan Binh Wind Power Joint Stock Company (TBWP) with the ownership ratio up to 50%. TBWP owns 24MW Phu Lac Wind Power project in Binh Thuan province. The project was funded by KfW (Germany) and started operation since September 2016.

Currently TBWP is developing 02 new onshore wind projects Phu Lac 2 and Loi Hai 2 in Binh Thuan and Ninh Thuan provinces. In Sep 2020, TBWP completed the selection of turbine supplier and construction contractors. The officially kicked off two onshore wind projects Phu Lac 2 and Loi Hai 2 with a total capacity of 54.9 MW and groundbreaking was in Jan 2021 and planned COD will be by October 2021.

Project	Phu Lac phase 2 onshore windfarm	Loi Hai 2 onshore windfarm
Location	Lac Tri Hamlet, Phu Lac Commune, Tuy Ba Rau Hamlet, Loi Hai Commune, Phong District, Binh Thuan Province	Thuan Bac Distrct, Ninh Thuan Province
Area	400 ha	523 ha
Capacity	26 MW	28.9 MW
Output	80 million kWh/year	100 million kWh/year
Electricity	8.5 cent/ kWh	8.5 cent/ kWh
Total investment capital	880 (VND bn.)	1,009 (VND bn.)

In 2020, the Plant generated 53 million kWh in commercial output which was 19% lower than the year of 2019, due to the overload local electricity grid, revenue was lower than 2019 at VND 107 billion. Net income was VND -39 billion, strongly effected by FX loss.

TBWP	2020	2019	Change
Commercial output (Million kWh)	55	68	-19%
Revenue (VND bn.)	107	139	-23%
Profit after tax (VND bn.)	-39	37	n/a

Tra Vinh wind farm No. 3 project at VI-3 is an offshore wind power project, 100% owned and developed by REE Corporation. The plant has a capacity of 48 MW, including 12 wind turbines located in the intertidal zone at Truong Long Hoa commune, Duyen Hai town, Tra Vinh province.

After completion of signing of the EPC contract and financial close in Q4-2020, currently, the project is in the foundation piling stage. For the wind farm, the project will start concrete casting the foundation in April 2021, turbine instalment in June 2021 and plan for COD in October 2021. For the grid and substation, the project has completed 22/36 foundations and 03/36 tower erection and complete of the procurement, pilling and the substation office.

Project	Tra Vinh wind farm no 3 at location VI-3		
Location	Intertidal area, Duyen Hai District, Tra Vinh Province		
Area	1.226 ha	Capacity	48 MW
Output	158 million kWh/year	Electricity	9.8 cent/kWh
Total investment capital	2.120 (VND bn.)		

### SOLAR ENERGY

REE Solar Energy JSC (REE SE) was established in 2019 and operates under the solar energy service model.

REE SE will invest 100% of the project cost including: design, supply equipment, installation, operation, and long-term maintenance for rooftop solar systems. The generated electricity is sold partly to electricity users and partly to the national grid.

By the end of 2020, REE SE has completed installation and commercial operation with a total capacity of 86 MWp in large industrial zones in the southern and central regions of Vietnam.

The target for 2021, the company will continue to develop capacity of 60 MWp. Total revenue reached VND 244 billion and profit after tax reached 50 billion.

# WATER UTILITIES

## REE WATER

Enforcing the Resolution of the General Meeting of Shareholders REE Corporation dated May 15, 2020 on restructuring, REE Water was established as a holding company to transfer all investment assets in the water industry from the parent company - REE Corporation.

- Since 2021, REE Water will be the unit that directly manages the clean water portfolio from the parent company, continues to invest in the development of the clean water industry to achieve a water production capacity of 1,000,000 m<sup>3</sup>/day in terms of capital ownership (currently 511,600 m<sup>3</sup> / day).
- Besides the clean water industry, REE Water will expand its business in wastewater and waste treatment.

### WATER SEGMENT OPERATIONS IN 2020

Epidemic effects of COVID, 2020 is a difficult year for Vietnam's economy with the lowest growth rate of 2.91% since the opening of the economy (1986) up to now. Due to the characteristic that the clean water industry is a utility industry serving social security, the COVID pandemic has negligible impacts on the production and distribution of clean water.

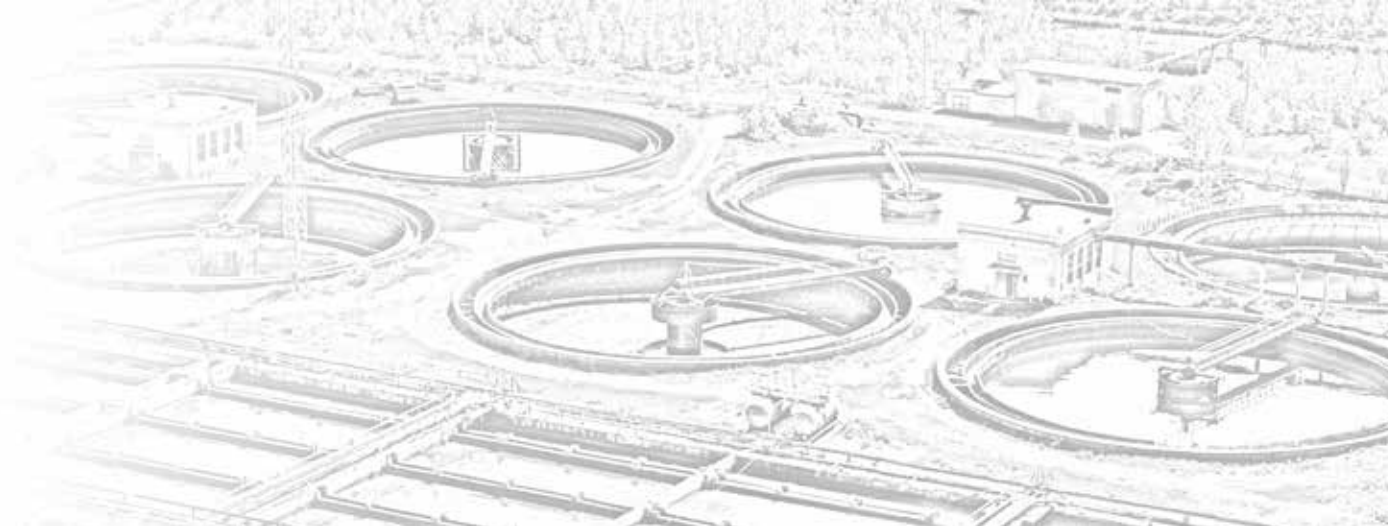
### WATER TREATMENT PLANTS INCLUDE

- B.O.O Thu Duc (BOO) - capacity 300,000 m<sup>3</sup>/day
- Thu Duc III (SWIC) - capacity of 300,000 m<sup>3</sup>/day
- Tan Hiep II (THW) - capacity of 300,000 m<sup>3</sup>/day
- Song Da (VCW) - capacity 300,000 m<sup>3</sup>/day.

In 2020, the clean water treatment plants in REE Water's portfolio produced 4174.7 million m<sup>3</sup> of clean water, an increase of 0.34% compared to 413.30 million m<sup>3</sup> in 2019.

Total designed capacity: 1.2 million m<sup>3</sup>/day

Targets	2020	2019	Thay đổi
Commercial output (million m <sup>3</sup> )	414.70	413.30	0.34%
Distribution volume (million m <sup>3</sup> /day)	1.14	1.13	0.34%
Net revenue (VND bn.)	1,780.57	1,671.7	6.51%
Profit after tax (VND bn.)	691.92	516.34	34.00%



### CLEAN WATER DISTRIBUTION COMPANIES

- Thu Duc Water Supply Joint Stock Company,
- Gia Dinh Water Supply Joint Stock Company,
- Nha Be Water Supply Joint Stock COMPANY
- Khanh Hoa Water Supply Joint Stock Company.

In 2020, the clean water distribution companies in REE Water's portfolio distributed 267 million m<sup>3</sup> of clean water, up 2.26% from the 261 million m<sup>3</sup> in 2019.

Targets	2020	2019	Thay đổi
Commercial output (million m <sup>3</sup> )	266,50	260,60	2,26%
Distribution volume (million m <sup>3</sup> /day)	0,73	0,71	2,26%
Net revenue (VND bn.)	2.683,58	2.412,97	11,21%
Profit after tax (VND bn.)	107,40	90,26	18,99%

Water segment business results recorded to be merged into REE Corporation according to the proportion of ownership in joint venture investment:

Targets	2020	Plan 2020	2019	% 2020	% 2020/2019
Consolidated profit after tax (VND bn.)	259,03	188,43	163,07	137%	159%

In 2020, the water segment contributed VND 259.03 billion of consolidated after-tax profit to parent company REE Corporation.

## GROUP RESULTS

VND 5,640 billion

Revenue (+15.3% compared to 2019)

VND 1,628 billion

Profit after tax (-0.7% compared to 2019)

### GROUP RESULTS

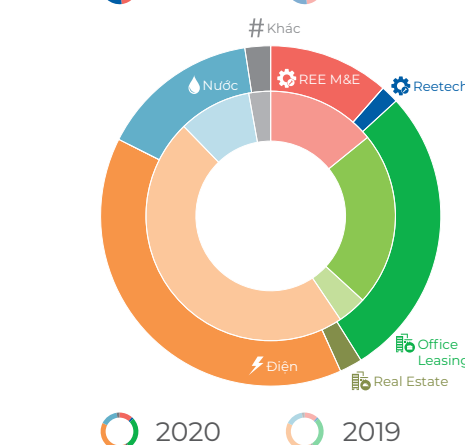
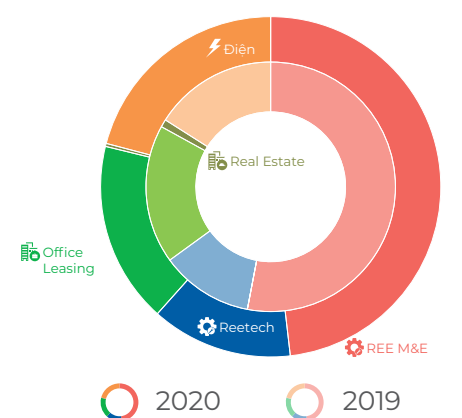
#### Revenue and Profit after tax of the business segments

Revenue	2020		2019	
	(VND bn.)	%	(VND bn.)	%
REE M&E	2,716	48	2,571	53
Reeotech	758	13	602	12
Office Leasing	971	17	892	18
Real Estate	16	0	34	1
Power	1,178	21	790	16
<b>Total</b>	<b>5,640</b>	<b>100</b>	<b>4,890</b>	<b>100</b>

Profit after tax	2020		2019	
	VND bn.	%	VND bn.	%
REE M&E	196	12	252	15
Reeotech	29	2	(6)	0
Office Leasing	478	29	395	24
Real Estate	37	2	66	4
Power & Coal	670	41	813	50
Water	259	16	163	10
# Other <sup>(2)</sup>	(42)	-3	(44)	-3
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,628</b>	<b>100</b>	<b>1,639</b>	<b>100</b>

(2) The results include net non-financial income

Business Result	2020	2019	Change
	VND bn.	VND bn.	%
Net revenue	5,640	4,890	15.3
Cost of sales	4,034	3,644	10.7
Gross profit	1,606	1,246	28.9
Operating profit	987	1,910	-48.3
Other profit	22	11	110.0
Profit before tax	1,924	1,920	0.2
Consolidated profit after tax	1,714	1,720	-0.4
Parent company after-tax profit	1,628	1,639	-0.7



### Financial Highlights

Financial statement	2020 VND bn.	2019 VND bn.	Change (%)
<b>Total assets</b>	<b>20,536</b>	<b>19,623</b>	<b>4.7</b>
<b>Short-term assets</b>	<b>6,009</b>	<b>5,999</b>	<b>0.2</b>
Cash and cash equivalent	652	1,540	-57.7
Short-term investments	1,329	1,221	8.8
Short-term receivables	3,082	2,138	44.2
Inventory	808	987	-18.2
Other current assets	138	113	22.0
<b>Non-current assets</b>	<b>14,522</b>	<b>13,624</b>	<b>6.6</b>
Long-term receivables	51	39	30.5
Fixed assets	2,585	1,859	39.0
Investment properties	1,773	1,856	-4.5
Long-term assets in progress	276	68	307.3
Long-term investments	9,287	9,214	0.8
Other long-term assets	550	588	-6.4
<b>Total liabilities</b>	<b>8,318</b>	<b>8,521</b>	<b>-2.4</b>
<b>Current liabilities</b>	<b>3,443</b>	<b>3,269</b>	<b>5.3</b>
Short-term loans	1,265	888	42.5
Other short-term liabilities	2,179	2,381	-8.5
<b>Non-current liabilities</b>	<b>4,874</b>	<b>5,252</b>	<b>-7.2</b>
Long-term loans	4,335	4,739	-8.5
Other long-term liabilities	540	513	5.2
<b>Total owners' equity</b>	<b>12,213</b>	<b>11,102</b>	<b>10.0</b>
Owners' equity	11,453	10,397	10.2
Non-controlling interests	760	705	7.8

Financial Ratio	2020	2019	Change (%)
<b>Liquidity</b>			
Current	1.7	1.8	-4.9
Quick	1.5	1.5	-1.9
Quick (exclude inventory, short-term receivables)	0.5	0.8	-31.9
<b>Leverage</b>			
Debt/Total assets	40.5%	43.4%	-6.7
Debt/Equity	68.1%	76.8%	-11.3
Equity/Total assets	59.5%	56.6%	-5.1
<b>Operating efficiency</b>			
Inventories turnover	4.5	3.7	20.7
Receivables turnover	2.2	2.4	-9.3
Working capital turnover	2.1	1.7	23.3
Assets turnover	0.3	0.3	0.9
<b>Profitability</b>			
Return on net sales (ROS)	30.4%	35.2%	-13.6
Return on assets (ROA)	8.5%	9.8%	-12.9
Return on equity (ROE)	14.9%	16.6%	-10.4





# 2021 BUSINESS PLAN

VND 6.933 BILLION

Revenue  
(+24.5% over 2020 result)

VND 1.769 Billion

Profit After Tax  
(+8.7% over 2020 result)

 <p>M&amp;E Refrigeration</p>	<p>VND 4,309 billion (+24% over 2020 result)</p>	<p>VND 275 billion (+21.9% over 2020 result)</p>
 <p>Real Estate</p>	<p>VND 1,014 billion (+ 11.4% over 2020 result)</p>	<p>VND 626 billion (+ 21.8% over 2020 result)</p>
 <p>Power Utilities</p>	<p>VND 1,1610 billion (+36.6% over 2020 result)</p>	<p>VND 646.2 billion (-3.6% over 2020 result)</p>
 <p>Water Utilities</p>	<p>-</p>	<p>VND 265.6 billion (+2.5% over 2020 result)</p>

## M&E REFRIGERATION

In 2021, REE M&E continued to foster customers' relationships, ensure constructing projects' qualities, utilize procurements and logistics, improve internal procedures to maintain position and M&E Refrigeration activities' development.

## REAL ESTATE

Company keeps on looking for new locations to expand office leasable area. Affiliated real estate companies will develop more project for housings and apartments.

## POWER UTILITIES

Action Plan for 2021:

- In 2021, REE Energy aims to increase revenue by 36.6%, from VND 1,178 billion to VND 1,610 billion; and profit after tax 646 billion.
- The company will manage and operate 3 on-going wind power projects to complete as planned, complete organizational apparatus and capable personnel. At the same time, manage and operate the project.
- Thuong Kon Tum ensures guaranteed water volume running at full capacity by the end of March 2021.

## WATER UTILITIES

Action Plan for 2021:

- Consolidated profit after tax: VND 265.6 billion, increase 2.5% compared to 2020
- Develop new projects or/and merge and acquisition with domination 01 water plan that has at least capacity of 20.000m<sup>3</sup>/day.
- Penetrate the field of concentrated wastewater treatment.

## COMPANY RESTRUCTURING REPORT

Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 02/2020/NQ-DHĐCĐ dated May 15, 2020 and Decision No. 15/2020/QĐ-HĐQT dated September 30, 2020 and No. 25/2020/QĐ-HĐQT-REE dated November 24, 2020 of the Administrative Council of Refrigeration Electrical Engineering Joint Stock Company approved the policy of restructuring the business model with the establishment and transformation of electricity and water, limited real estate companies of which are 100% owned by REE Corporation.

### REE REAL ESTATE COMPANY LIMITED (REE LAND)

Complete the conversion of R.E.E Real Estate Joint Stock Company to a one-member limited liability company with detailed information as follows:

- REE Corporation completed the transfer of 20,000 (twenty thousand) shares from the remaining two individual shareholders to own 100% of the charter capital in this company.
  - o Vietnamese name: Công ty TNHH Bất động sản REE
  - o English name: REE LAND COMPANY LIMITED
  - o Abbreviation: REE LAND
  - o Charter Capital: 912,069,172,000 (Nine hundred and twelve billion zero hundred sixty-nine million one hundred seventy-two thousand) dong. This new chartered capital is equal to the charter capital of REE Land JSC plus book value of real estate stocks transferred from REE Corporation from REE Corporation to which is 262,069,172,000 (Two hundred sixty-two billion zero hundred and sixty-nine million one hundred seventy-two thousand) dong.

### REE ENERGY COMPANY LIMITED (REE ENERGY)

Complete the establishment of the Electricity Company with following information:

- Company form: One-member limited liability company with 100% charter capital owned by REE Corporation.
  - o Vietnamese name: Công ty TNHH Năng lượng REE
  - o English name: REE ENERGY COMPANY LIMITED
  - o Abbreviation: REE Energy
  - o Charter Capital: 6,380,000,000,000 (six thousand three hundred and eighty billion) VND, of which:
    - ▶ Capital contribution by transferring ownership of the list of shares of Electricity segment from REE Corporation to which is 6,201,251,861,983 (Six thousand two hundred and one billion two hundred fifty-one million eight hundred sixty-one thousand nine hundred eight thirty-three) dong.
    - ▶ Capital contribution in cash 178,748,138,017 (One hundred seventy-eight billion seven hundred forty-eight million one hundred thirty-eight thousand and seventeen) dong.

### REE WATER COMPANY LIMITED (REE WATER)

Complete the transformation of REE Clean Water Joint Stock Company into a one-member limited liability company with detailed information as follows:

- REE Corporation completed the transfer of 20,000 (twenty thousand) shares from the remaining two individual shareholders to own 100% of the charter capital in this company.
  - o Vietnamese name: Công ty TNHH Nước sạch REE
  - o English name: REE Water Company Limited
  - o Abbreviation: REE Water
  - o New registering expected Charter Capital: 1,630,000,000,000 (One thousand six hundred and thirty billion) VND of which:
    - ▶ The value of contributed capital in the form of transferring ownership of the list of Water segment shares from REE Corporation to 1,610,853,796,326 (One thousand six hundred ten billion eight hundred fifty-three million seven hundred ninety-six thousand three hundred twenty-six) dong.
    - ▶ Value of contributed capital in cash: 2,186.203,674 (Two billion one hundred and eighty-six million two hundred and three thousand six hundred seventy-four) dong.

### MECHANICAL AND ELECTRICAL REFRIGERATION SEGMENT

REE M&E Refrigeration Electrical Engineering and Service Joint Stock Company (REE M&E) is the leading M&E engineering contractor in Vietnam with over 40 years of experience in building electromechanical systems in all areas of the facility infrastructure, civil, commercial and industrial.

REE Electrical Appliance Joint Stock Company (Reetech) is an air conditioner brand with more than 30 years of development experience, Reetech products have a variety of designs, types and capacities in all 3 segments: household, commercial trade and industry. Reetech is always a pioneer in the application of technological advances to produce products that are increasingly environmentally friendly, energy saving.

REEPRO Production & Service Company Limited (REEPRO) is a subsidiary of R operating in the field of construction of solar power projects, mechanical products.

The typical advantages of the Holdings model: The separation and determination of the functions of each subsidiary to expand operations and investment in depth: technology, governance and easy capital mobilization from investors in each area that investors are interested in.

## REE CORPORATION GOVERNANCE OVERVIEW

Corporate governance responsibilities are implemented by the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, the Board of Directors and are based on the risk management regulations built on the legal basic and current regulations with the Group of Companies is subject of application.

### THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

The General Meeting of Shareholders is the highest authority of the Group of Companies, including all shareholders with voting rights. The Annual General Meeting of Shareholders is held once a year, for a period of four months from the end of the fiscal year. Annual General Meeting of Shareholders decides issues in accordance with the law and the Charter of the Company, especially through the development orientation of the Group of Companies, the annual financial statements, and the financial budget for Next fiscal year. Independent auditors are invited to attend the meeting to advise the approval of the annual financial statements.

The Board of Directors convenes an extraordinary General Meeting of Shareholders in the cases as stipulated by law and the Company Charter.

### THE BOARD OF DIRECTORS

Mrs. NGUYEN THI MAI THANH  
Chairwoman

Mr. BENJAMIN  
HERRENDEN BIRKS  
Non-executive vice Chairman

Mr. STEPHEN PATRICK GORE  
Non-executive member

Mr. NGUYEN NGOC THAI BINH  
Member

Mr. ĐANG HONG TAN  
Independent non-executive  
member

The Board of Directors consists of five (05) members, including two (02) executive members, two (02) non-executive members and one (01) independent member.

The Board of Directors meets to discuss issues related to the Group's development strategy, production and business plans, dividend payment policy and other important corporate issues. The Board of Directors holds quarterly meetings to evaluate the performance of the Group of Companies and discuss matters under the deciding competence of the Board of Directors. Extraordinary meetings of the Board of Directors will be held in necessary cases.

The Board of Directors receives updated, accurate and timely information on the production and business situation before the meetings. Such information is prepared by the Board of Directors of member companies together with parent company information and compiled by the Secretariat of the Board of Directors. The Board of Directors is responsible for enforcing and implementing the resolutions of the Board of Directors that have been passed.

### THE BOARD OF MANAGEMENT

M&E Engineering Joint Stock Company is a group of companies consisting of the parent company and its member companies. The Management Board of the parent company is responsible for the activities of the company itself, and also directs and supervises the activities of the member companies in the Group of Companies.

Authority of the Board of Directors is clearly defined.

Members of the Board of Management include the General Director, Deputy General Director and Specialized Directors.

Monthly meetings are held between the Management Board and the Board of Directors of each member company to assess the regular performance of the business segments and discuss other important issues. Representatives of the Internal Audit Committee and the Accounting Department of the parent company attended these meetings to discuss relevant issues.

Ban Điều hành bao gồm:

1. Mr. HUYNH THANH HAI  
General Director of REE Corporation

2. Mr. PHAM QUOC THANG  
Deputy General Director Cum Director of REE Land

3. Mr. NGUYEN NGOC THAI BINH  
Deputy General Director

4. Mr. NGUYEN QUANG QUYEN  
Deputy General Director

5. Mr. LUC CHANH TRUONG  
Investment Analysis Director

6. Ms. TRAN THI THU  
Human Resources Director

7. Ms. HO TRAN DIEU LYNH  
Chief Accountant

8. Mr. PHAM CONG PHAP  
Director of REE M&E

9. Mr. LE NGOC HOA  
Director of Reetech

10. Mr. TRAN TRONG QUI  
Director of RMC

11. Mr. NGUYEN CHI TOAN  
Director of REEPRO

12. Mr. QUACH VINH HUNG  
Director of REE Real Estate

13. Mr. HO BAO HUNG  
Director of REE Energy

14. Mr. TRUONG KHAC HOANH  
Director of REE Water

### AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is a part of the Board of Directors, currently consists of three (03) members who perform duties and responsibilities authorized by the Board of Directors, including the task of monitoring the integrity of accounting reports, financial data to ensure reliability before submitting and disclosing information; checking procedures to ensure compliance with the laws and the company, including those to detect errors, weaknesses and frauds in the management and protection of companies' assets. The Internal Audit Committee reports the results of the internal audit by subject matter expertise, profession or quarterly and recommends corrective measures, improvements at the quarterly Board of Directors meetings.

Mr. ĐANG HONG TAN  
Leader

Mr. STEPHEN PATRICK GORE  
Member

Mr. TRAN VAN QUANG  
Member

## REE CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

### MEMBER AND STRUCTURE

Board of Directors (AC) for the remainder of the 2018-2022 term includes five (05) members, including two (02) executive members, two (02) non-executive members and one (01) independent member.

A summary of biographies of members of the AC including the positions held by members of the AC in other companies is shown on page 183 of this Annual Report.

Member/Title	Shares ownership rate with voting rights*
Mrs. NGUYEN THI MAI THANH Chairwoman	12.20% Ownership: 37.711.925 shares
Mr. BENJAMIN HERRENDEN BIRKS Non-executive vice Chairman	29.88% Ownership: No Representative of Platinum Victory Pte. Ltd.: 92.355.038 shares
Mr. STEPHEN PATRICK GORE Non-executive member	0% Ownership: No
Mr. NGUYEN NGOC THAI BINH Member and CEO	1.96% Ownership: 6.057.040 shares
Mr. ĐANG HONG TAN Independent non-executive member	0% Ownership: No

(\* ) Number of shares owned as at 31 December 2020

### COMMITTEES

Board of Directors has three (03) committees

Committee	Head of Committee
Development Strategy Committee	Mrs. NGUYỄN THỊ MAI THANH
Remuneration Committee	Mr. BENJAMIN HERRENDEN BIRKS
Audit Committee	Mr. ĐANG HONG TAN

### ACTIVITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

#### MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors meets to discuss issues related to the Group's development strategy, production and business plans, dividend payment policy and other important corporate issues. The Board of Directors holds quarterly meetings to evaluate the performance of the Group of Companies and discuss matters under the deciding competence of the Board of Directors.

Extraordinary meetings of the Board of Directors will be held in necessary cases.

In 2020, AC had held four (04) meetings of the AC.

All members of the AC had joined those meetings and vote, specific as follows:

Member	Title	Meeting attendance	Ratio
Mrs. NGUYỄN THỊ MAI THANH	Chairwoman	4/4	100%
Mr. BENJAMIN HERRENDEN BIRKS (*)	Non-executive vice Chairman	3/3	100%
Mr. STEPHEN PATRICK GORE	Non-executive Chairman	4/4	100%
Mr. NGUYEN NGOC THAI BINH	Member and CFO	4/4	100%
Mr. ĐANG HONG TAN	Independent non-executive member	4/4	100%

(\* ) Joined from 15 May 2020

### AGENDA OF THE BOARD OF DIRECTORS MEETING

Meeting	Attendance	Content
07/02/2020	5/5	Report business results in Quarter 4/2018 and for the whole year 2019 Market situation and operating businesses of REE 2020 business results
05/05/2020	5/5	Report business results in Quarter 1/2020 Market situation and operating businesses of REE Business Plan for Quarter 2/2020
24/07/2020	5/5	Report business results in Quarter 2/2020 and 6 first months of 2020 Market situation and operating businesses of REE Business Plan for 6 remaining months of 2020
30/10/2020	5/5	Report business results in Quarter 3/2020 Market situation and operating businesses of REE Business Plan for Quarter 4/2020

**RESOLUTIONS/MEETING MINUTES OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2020**

No	Resolution/ Meeting record	Issue date	Content
01	01/2020/BB-HĐQT-REE	07/02/2020	Meeting Minutes of the Board of Directors in quarter 4/2019
02	02/2020/QĐ-HĐQT-REE	10/02/2020	The last registration date to hold the 2019 Annual General Meeting of Shareholders and to pay the advance dividends for 2019
03	03/2020/QĐ-HĐQT-REE	12/02/2020	Resolution of the Board of Directors on the change of the last registration date to hold the Annual General Meeting of Shareholders in fiscal year 2019 and to pay advance dividends for 2019
04	04/2020/QĐ-HĐQT-REE	26/03/2020	Decision of the AC on the postponement of the AGM of fiscal year 2019
05	05/2020/BB-HĐQT-REE	05/05/2020	Meeting Minutes of the Board of Directors in Quarter 1/2020
06	05/2020/QĐ-HĐQT-REE	23/04/2020	Resolution of the Board of Directors on approving the organization of the fiscal year 2019 Annual General Meeting of Shareholders
07	07/2020/NQ-HĐQT	19/05/2020	Resolution of the Board of Directors on the nomination of the Vice Chairman of the Board of Directors and the Head of the Salary and Bonus Committee
08	08/2020/HĐQT-QĐ	09/06/2020	Accepted to transfer the ownership of shares in Ninh Binh Thermal Power Joint Stock Company from REE Solar Energy Joint Stock Company
09	09/2020/HĐQT-BB	24/07/2020	Meeting Minutes of the Board of Directors in Quarter 2/2020
10	09/2020/HĐQT-QĐ	24/07/2020	Appointment of General Director - Huynh Thanh Hai
11	10/2020/HĐQT-QĐ	31/07/2020	Appointment of Vice General Director - Nguyen Ngoc Thai Binh
12	11/2020/HĐQT-QĐ	31/07/2020	Appointment of Vice General Director - Nguyen Quang Quyen
13	14/2020/BB-HĐQT	30/09/2020	Meeting Minutes with Approval of the establishment and transfer of stock portfolio to REE Energy, REE Water, and REE Land LLC
14	15/2020/QĐ-HĐQT	30/09/2020	Decision of the Board of Directors on the establishment and transfer of stock portfolio to REE Energy, REE Water, and REE Land LLC
15	21/2020/BB-HĐQT	30/10/2020	Meeting Minutes of the Board of Directors in Quarter 3/2020
16	22/2020/QĐ-HĐQT	30/10/2020	Decision on buying treasury shares
17	25/2020/QĐ-HĐQT	24/11/2020	Amending Article 6 of Decision No. 15/2020 dated September 30, 2020

**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 Internal 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.

**LIST OF BOARD OF DIRECTOR MEMBERS CERTIFIED IN CORPORATE GOVERNANCE**

- Ms. NGUYEN THI MAI THANH
- Mr. BENJAMIN HERRENDEN BIRKS
- Mr. STEPHEN PATRICK GORE
- Mr. NGUYEN NGOC THAI BINH
- Mr. DANG HONG TAN



## TRANSACTIONS, REMUNERATION AND INTERESTS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF MANAGEMENT

### SALARY, BONUS, REMUNERATION AND OTHER INTERESTS

#### THE BOARD OF DIRECTORS

Member	Title	Salary	Bonus	Remuneration	Total
NGUYEN THI MAI THANH	Chairwoman	29%	36%	35%	100%
DAVID ALEXANDER NEWBIGGING (1)	Non-executive vice Chairman	0%	0%	100%	100%
BENJAMIN HERRENDEN BIRKS (2)	Non-executive vice Chairman	0%	0%	100%	100%
NGUYEN NGOC THAI BINH	Member	51%	39%	10%	100%
STEPHEN PATRICK GORE	Member	0%	0%	100%	100%
ĐANG HONG TAN	Independent non-executive member	0%	6%	94%	100%

(1) Resigned on May 15, 2020. (2) Appointed from May 15, 2020.

#### BOARD OF MANAGEMENT

Member	Title	Salary	Bonus	Remuneration	Total
HUYNH THANH HAI	General Director	75%	25%	0%	100%
PHAM QUOC THANG	Deputy General Director	88%	12%	0%	100%
NGUYEN NGOC THAI BINH	Deputy General Director	as above	as above	as above	as above
NGUYEN QUANG QUYEN	Deputy General Director	100%	0%	0%	100%

The remuneration of the Board of Directors in 2020 was 4,410,000,000 VND  
Salaries and bonuses paid to the Management in 2020 was 13,336,284,172 VND

### TRANSACTIONS OF MAJOR SHAREHOLDERS, INTERNAL SHAREHOLDERS AND RELATED PERSONS IN 2020

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	%	
PLATINUM VICTORY PTE. LTD	Member of The Board of Directors	89.940.045	29,01	92.355.038	29,88	Ownership increase
NGUYEN THI MAI THANH	Member of The Board of Directors	22.711.925	7,33	37.711.925	12,20	Ownership increase
NGUYEN NGOC THAI BINH	Member of The Board of Directors	3.084.824	0,99	6.057.040	1,96	Ownership increase

### CONTRACTS OR TRANSACTIONS WITH INTERNAL SHAREHOLDERS

In 2020, REE Corporation 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 Corporation always strives to abide by current laws and regulations on corporate governance and information disclosures, including:

- Law on Enterprises 2014;
  - Law on Securities 2016 and its revised version in 2010;
  - Decree 71/2017/ND-CP guiding corporate governance of public companies
  - Circular 155/2020/NĐ-CP guiding the implementation of several articles of the Securities Law
- Concurrently, REE Corporation also defines these provisions in the Group businesses through its internal regulations such as:
- Company Charter (supplemented and amended for the 12th time on 15 May 2020); and
  - Internal Regulation on Corporate Governance.

In 2020, REE Corporation 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 Corporation 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:
  - o The rights of shareholders;
  - o Equitable treatment among shareholders.
  - o Interests and roles of stakeholders;
  - o Disclosure and transparency; and
  - o Responsibilities of the Board.
- Non-executive and independent members of the Board of Directors undertake the roles on the Remuneration Committee and Internal 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](http://www.reecorp.com).

## AUDIT COMMITTEE REPORT 2020

As at the date of this report the Audit Committee (AC) under the Board of Directors (the Board) of Refrigeration Electrical Engineering Corporation (REE) consists of the members as follows:

- Dang Hong Tan, Independent Non-Executive Director, AC Head (appointed from 1 April 2018)
- Stephen Gore, AC Member (appointed from 1 April 2019)
- Tran Van Quang, AC Member (appointed from 1 June 2019)

All AC members are competent and qualified to discharge their duties as assigned by the Board and specified in the AC Terms of Reference.

In the year 2020 and up to the date of this report, AC have held the meetings to communicate on the following issues:

04/02/2020	Meeting with the external audit firm to review the audited financial statements for the year 2019
21/05/2020	Review of the independent audit contract for 2020 before formal signing
22/07/2020	Meeting with the external audit firm on the results of the reviewed financial statements for half year 2020
18/09/2020	Discuss a draft guidance on Audit Committee's pre-approval of non-assurance services
10/11/2020	Discuss Q3/2020 performance report; proposal of appointment of the In-Charge of Internal Audit; the interim audit plan of the external audit firm; updates on drafts of new regulations on corporate governance and other issues
28/01/2021 (planned)	Meeting with the external audit firm on audit results of financial statements for the full year 2020

Results of the AC activities for 2020 are summarized as follows:

### Oversight of financial reporting

The AC has supervised the financial reporting for every quarter, semi-annual and full year 2020 before they were submitted by the management to the Board, the AGM and for public disclosure as required by laws. The AC has opined that those financial statements were truly, fairly, completely and timely presented in accordance with current accounting policies, accounting standards and legal requirements. Results of AC oversight showed that:

- Quarterly, semi-annual, and annual financial statements were prepared and disclosed in accordance with current accounting standards and regulations;
- Any changes in accounting policies, accounting standards or tax policies in 2020 that may have a material impact on the financial position and financial statements of REE Corporation have already been disclosed;
- In 2020, as approved by AGM 2019 Resolution, the Company's executive management has carried out restructuring activities to form a new structure of REE Corporation consisting of sub-holding companies such as M&E Refrigeration, energy, utilities, and real estate. The restructuring activities have been carried out smoothly, complying with the laws, accounting standards, tax regulations of Vietnam;
- There was no unusual related party transactions recorded, including purchase and sale of goods, capital contribution, dividend payment, etc.

### Oversight of internal control and risk management systems

In 2020, AC continues to monitor the internal control system including continuous control activities of the personnel responsible for process controls at business units (First Line), monthly reviews of the control and risk management function (Second Line), semi-annual review and year-end audit conducted by the external audit firm. Monitoring results show that internal control and risk management systems are maintained and operated to achieve the REE Corporation's management objectives, specifically as follows:

- REE Corporation's management and staff are aware of their responsibilities for internal control and risk management;
- Control and risk management function (Second Line) reviews, oversees control and risk management procedures at business units (First Line);

- Control and risk management function (Second Line) supports the management to review monthly financial reports of business units in REE Corporation;
- Results of 2020 performance of the control and risk management function (Second Line) shows that operations of control and risk management procedures in business units (First Line) meets the objectives of the REE Corporation.

### Internal audit activity

- The Board and Senior Management of REE Corporation have discussed and unanimously agreed to adapt fully "Corporate Governance Code of Best Practices" for public companies in Vietnam, including establishing and building an internal audit function which is to be truly independent, objective and adequately resourced to carry out internal audits in compliance with Decree No. 05/2019/ND-CP on January 22, 2019;
- The In-Charge of Internal Audit will draft the Internal Audit Charter and the Internal Audit Plan 2021 for the Board (AC)'s approval;
- The internal audit activities which are to be independent, objective, and professional will be conducted from April 1, 2021 as planned.

### Oversight of the external audit service

- The AC has overseen the signing of the audit engagement of 2020 financial statements between the management and the external audit firm as well as public disclosure of information on the signing of the 2020 audit engagement;
- The AC has overseen external audit services through the review of semi-annual financial statements, the interim audit planning, and the year-end audit of financial statements;
- Oversight results showed that the proposed 2020 audit plan and its implementation by the external audit firm 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 audit firm's service quality and independence, no conflict of interest of the external audit firm and compliance to code of professional ethics applicable to the external audit firm.

### Oversight of compliance and fraud prevention

The AC 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.

**Dang Hong Tan**  
Audit Committee Head

04

# SUSTAINABILITY REPORT

Vision and Sustainability Statement **225**

---

Overview **227**

---

Highlight Activities in 2020 **233**

---

Business Activities **235**

---

Social Responsibility **240**

---

Environment Protection **241**

---

Human Resource management and  
development **243**

---

GRI-G4 Disclosure & Content Index **251**

---

## SUSTAINABILITY STATEMENT OF THE CHAIRWOMAN

**Sustainability is like a tripod, if one leg is broken, the other legs will limp and fall. Therefore, talking about sustainable development means creating a balance between the three pillars, which are economic, social, and environmental sustainability.**

### Dear Customers, Shareholders, and all employees of the Company,

Sustainable development is a harmonious and balanced combination of economic, environmental, and social factors. Therefore, for many years, the requirement for sustainable development has always been a guideline for the Group of Companies to constantly develop and improve products and services.

In 2020, when our earth was still facing many dangers such as climate change - rising global temperatures, flooding in many places, forest fires and exhausted resources. The Covid -19 pandemic broke out and had a serious impact on the entire world. Necessary measures were taken to deal with the Covid-19 threat, including the closure of many economic activities, leading to a global economic crisis with a rapidly rising unemployment rate. The world is currently facing an increasingly complex economic and public health crisis.

Faced with challenges, REE Corporation is not only more cautious in risk assessment but also quickly adapt and seize opportunities, focusing on industries less affected by disease, especially the industry of renewable energy.

As an investment enterprise in electricity, REE Corporation considers finding and developing clean energy sources to simultaneously protect the earth while ensuring the economic values created are a mission and a sustainable development strategy in the future.

The rapid growth of the renewable energy segment has led to many changes in Government policies and regulations. Therefore, REE Corporation aims at suitable business models to promptly adjust, ensure efficient exploitation of green energy sources that are useful for society, complying with the law, and bring value to customers and partners.

After one year officially entering the wind and solar power segment, the Group's investment in the renewable energy segment increased from 515MW to 667MW. Of which, 86MW of solar power has COD in 2020, making REE Corporation the largest investor in Vietnam with rooftop solar power capacity.

In the wind power segment, REE Corporation invests and owns 100% of the No. 3 wind power plant with a capacity of 48 MW in Tra Vinh province. REE Corporation wants to contribute to limiting the exploitation of fossil energy sources and directly reducing the amount

of CO2 into the atmosphere and hopes to record more successes in the renewable energy industry by 2021.

For M&E Refrigeration segment, REE Corporation advises customers, provides electrical engineering systems (ME) that meet Gold LEED and Platinum LEED standards, including standards such as: Ability to reduce energy consumption; The project makes use of water effectively; Ensuring the quality of the living environment in the house; Creativity in design; Sustainable development environment, ect. into M&E system, directly contributes to minimize negative impacts on the environment and human health.

For Real Estate segment: REE's office buildings recently built are all LEED GOLD standards, saving maximum energy and providing customers with a comfortable working space. Typically E.town Central office building, according to LEED standard - Gold certificate of American Green Building Council (USGBC) and e.town 5 according to EDGE - certificate of SGS (World Bank), with key criteria such as reducing power consumption by more than 30%, reducing water use by more than 50%, minimizing CO2 emissions and using environmental-friendly materials.

**Sustainability is like a tripod... means creating a balance between three pillars, which are economic, social, and environmental sustainability.**

With e.town 6 building scheduled for completion in 2023, REE Corporation commits to complete the project with the LEED PLATINUM (the highest level) standard of USGBC.

For employees, REE Corporation focuses on developing human resources with policies to ensure the working environment and benefits for employees. REE Corporation designed a modern and comfortable office, a centralized drinking water filtration system with machinery from Germany, increased digitization of documents, and limited the use of plastic bags, plastic covers, and printing paper in the office, etc. to create a safe, comfortable, creative and healthy working space for all employees.

Hopefully, all businesses operating in the economy are interested in the goal of sustainable development because this is the attitude and responsibility of the business to the society, to the country, to future generations. And we are very supportive of our continuous efforts to spread and widely respond to the message of Sustainable Development.

**Nguyen Thi Mai Thanh  
Chairwoman**

# OVERVIEW

## 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 26th time on 3 August 2020.

REE Corporation 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 Corporation and its subsidiaries ("Group of Companies") in 2020 focused on the fields of refrigeration mechanical and electrical engineering services (M&E Refrigeration; 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.

## REPORT OVERVIEW

### SCOPE OF REPORT

#### 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.

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 2020, from 1 January 2020 to 31 December 2020 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 Corporation and subsidiaries operating in the field of M&E Refrigeration, Office leasing and Real Estate development, Power Utilities and Water Utilities.

## 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.

## CONTACT INFORMATION

For inquiries and comments, please contact:

### Office

**Refrigeration Electrical Engineering Corporation (REE)**  
364 Cong Hoa, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City  
Tel: 84-28-3810 0017  
Fax: 84-28-3810 0337  
Email: ree@reecorp.com.vn

## SUSTAINABILITY FRAMEWORK

With REE Corporation, sustainable development is a process of operating at the same time three aspects: economic development, social responsibility, and environmental protection.

This is the central content in REE's business development strategy. REE Corporation determined that the Company can only develop sustainably when it ensures a harmonious increase between economic growth with the balance of benefits among stakeholders: shareholders and investors, customers, business partners, state regulators, employees, and social communities.



### ECONOMIC GROWTH

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

Expansion of markets and investments, further improvements of corporate governance and management as well as resources readiness to deliver growth.

Sustainable growth in revenue and profit. Commitment a return on equity (ROE) of at least 15% per annum.



### ENVIRONMENTAL PROTECTION

Quality improvements and application of environment friendly and advanced technologies in our businesses to provide the best products and services to our customers.

Efficient use of energy and water. Promoting awareness in energy saving and environmental protection in our employees; advising and guiding customers toward the use of environment-friendly and energy efficient products.



### CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Carrying out its corporate social responsibility activities in enhancing the skills and knowhow of the young workforce.

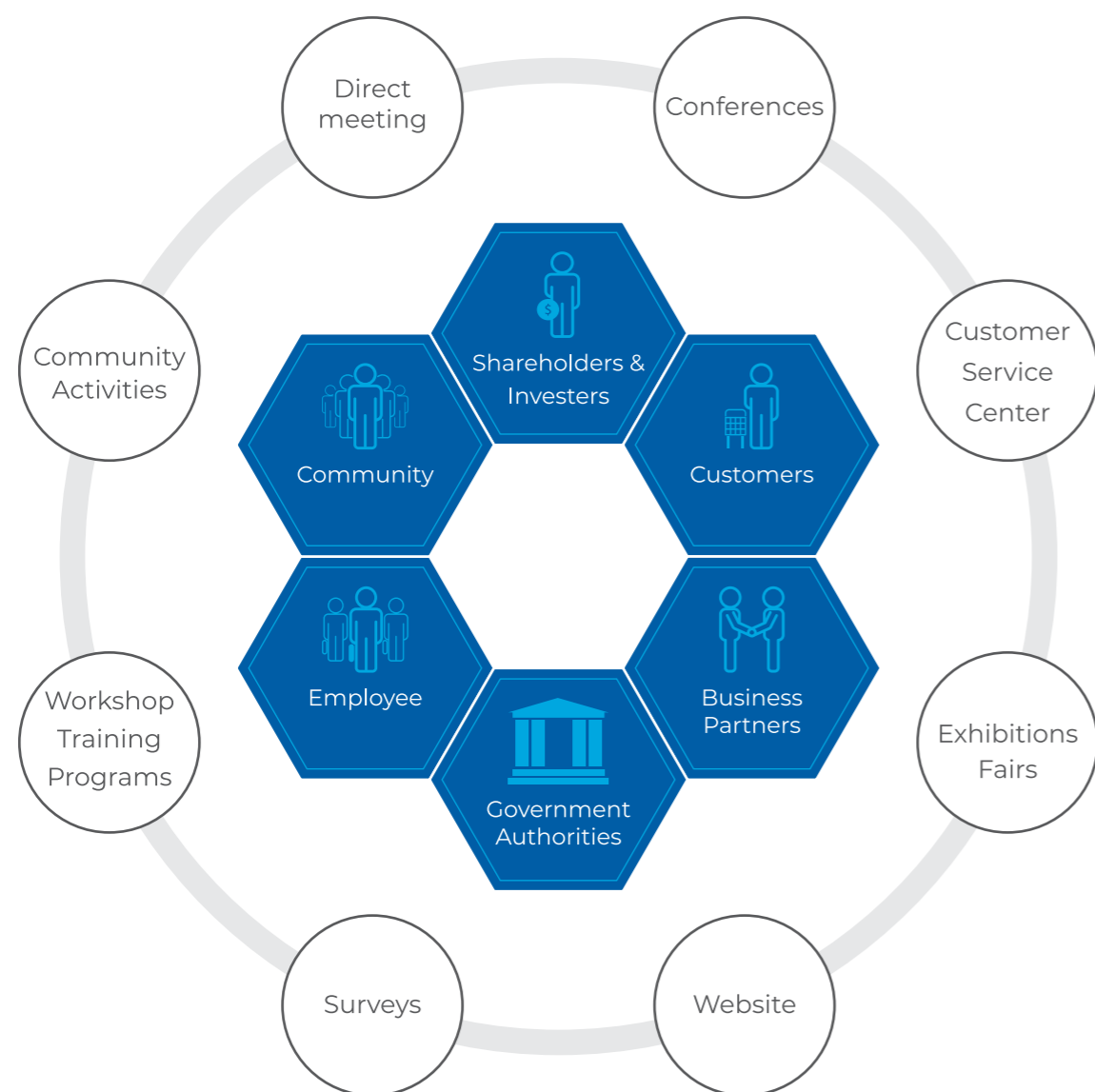
Having compassion and provide financial supports to our community and society.







Developing our people through policies to foster working environment and benefits for employees and programs to identify, develop talents and enhance their capability.

# STAKEHOLDER'S ENGAGEMENT

REE Corporation 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.

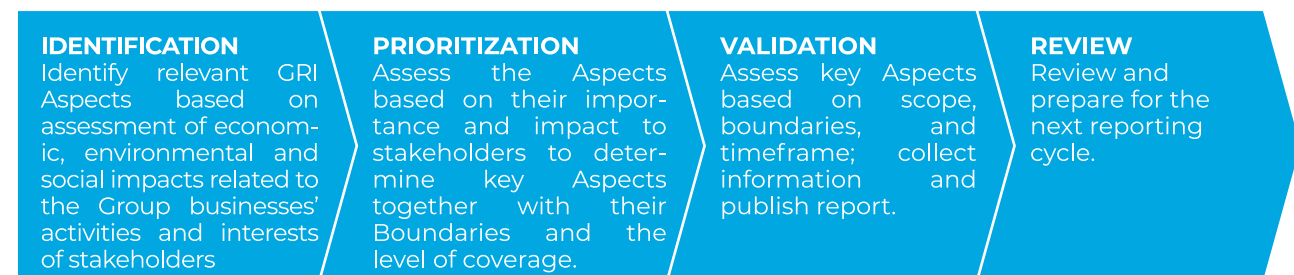
We listen to and share the feedbacks from our stakeholders and strive to respond to them constructively. Our understanding and acknowledgment of stakeholder's interests play an important role in the preparation of this Report and the planning and execution of REE's development goal.



Stakeholder	Our goals	Approach Methods	Frequency
 Shareholders & Investors	Create the highest values for our shareholders	Investors' direct meetings	-
	Assure equitable treatment among shareholders	General meeting of shareholders	Annual
	Commit to transparency in the appropriate disclosures of the Company's operations	Local and international investors' conferences	Semi-annual
	Actively engage in promoting dialogues with investors	Websites	-
 Customers	Provide our customers with products of high quality, reliability and durability	Direct meetings	Frequent
	Improve quality of customer and aftersales services	Customer service center, technical consulting, warranty and maintenance	-
	Listen to customers' demands and strengthen our technical expertise to serve them in the best way possible	Exhibitions, fairs, conferences	-
		Websites	-
 Business Partners	Maintain and develop long-lasting relationships	Direct meetings	Frequent
	Respect mutual benefits between business partners	Exhibitions, fairs, conferences	-
	Develop together and create quality products for society	Websites	-
 Government Authorities	Fulfill statutory obligations to the Government	Participate in conferences held by the Government and relevant authorities	Frequent
	Compliance with laws and regulations		
	Transparent information disclosure in a timely manner		
 Employees	Recognize the contribution of employees	Internal Training Program	Frequent
	Create a cohesive and dynamic environment in employees' work	Internal Events and Activities: Team building, sports, Christmas Eve and Tet celebration	Annual
	Develop human resources through programs to identify and foster talents	Employees' satisfaction survey	Every 2 years
 Community & Society	Carry out corporate social responsibility activities in enhancing the skills and know-how of the young workforce	Organize charitable activities, supporting the community	Frequent
		Participate in fundraising events for the community, environmental protection	Frequent
	Having the passion and sharing material gains with the community and society	Participate in charity organizations	Frequent

# KEY BUSINESSES

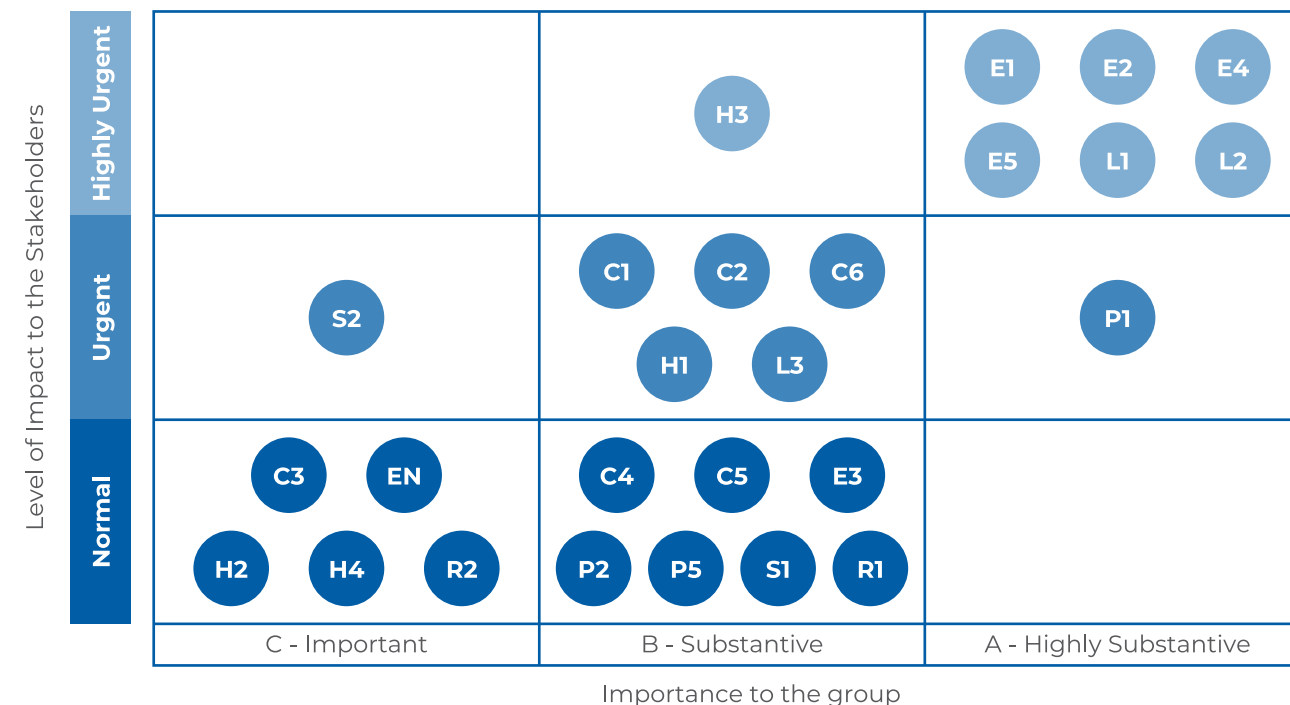
## PROCESS TO DEFINE THE REPORT'S CONTENT AND KEY BUSINESSES



## LIST OF IDENTIFIED KEY TOPICS, BUSINESSES AND BOUNDARIES

Key Topics	Key Business (GRI)	Business Boundaries	Report Section
<b>Our Businesses</b>			
<b>P1</b> Product and service offerings	Products and services	Group Businesses: • Customers • Business partners (domestic and international)	1. Product and Services
<b>P2</b> Customer and after-sales service			
<b>EN</b> Environmental protection			
2. Economic Performance			
<b>E1</b> Business results	Economic Performance	Group Businesses: • Shareholders, Investors (local and foreign) • Business partners (domestic and international) • Government authorities	Direct/Indirect economic interests
<b>E2</b> Dividends			
<b>E3</b> Stock Price			
<b>E4</b> Financial Strength			
<b>E5</b> Statutory Obligations			
3. Business Management			
<b>C1</b> Corporate governance	Corporate governance	Group Businesses: • Shareholders, Investors (local and foreign)	Corporate governance
<b>C2</b> Risk management			
<b>C3</b> Equitable shareholder treatment			
<b>C4</b> Compliance	Compliance	Group Businesses: • Government authorities	Law and regulation compliance
<b>C5</b> Anti-corruption			
<b>C6</b> Market development	Market development	• Business partners (domestic and international)	Market development
4. Information channels			
<b>R1</b> Transparent information disclosure	Disclosure and transparency	Group businesses: • Shareholders, Investors (local and foreign) • Government authorities • Group's Employees	-
<b>R2</b> Internal communications			
<b>Our People</b>			
1. Workforce statistics			
2. Developing our people			
<b>L1</b> Salary and employment benefits	Employees	Group's Employees	Working environment
<b>L2</b> Employee health and workplace safety			
<b>L3</b> Training and development			
<b>H1</b> Non-discrimination	Human rights	Group's Employees	Working environment
<b>H2</b> Human rights			
<b>H3</b> Equal opportunity			
<b>H4</b> Freedom of association and collective bargaining			
<b>Corporate Social Responsibility</b>			
<b>S1</b> Corporate Social Responsibility	Community	• Group Businesses • Community	-
<b>S2</b> Workforce development			
<b>Our environment</b>			

## PRIORITY MATRIX



## KEY TOPICS, BUSINESSES AND BOUNDARIES

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

## HIGHLIGHT ACTIVITIES IN 2020

**REE Corporation always believes that sustainable business is a way of creating lasting value for its partners to ensure continuous growth in the future.**

The mission of the REE Corporation is to become a leader in every operating segment and to become a catalyst for positive development for society. To achieve these goals, the corporation builds a corporate culture and a set of codes of conduct that guide each of our member companies and each of our employees.

With REE Corporation, sustainable development is a process of operating at the same time three aspects: economic development, social responsibility, and environmental protection. This is the central content in REE's business development strategy. REE Corporation determined that the Company can only develop sustainably when it ensures a harmonious increase between economic growth with the balance of benefits among stakeholders: shareholders and investors, customers, business partners, state regulators, employees, and social communities.

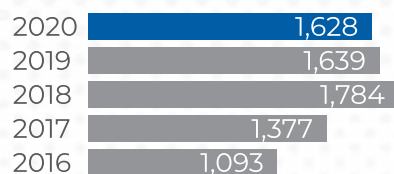




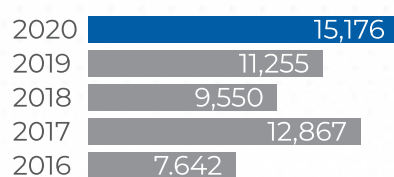
## BUSINESS ACTIVITIES

### ECONOMIC PERFORMANCE

#### DIRECT/INDIRECT ECONOMIC INTERESTS



After-tax Profit (VND bn.)



REE's market capitalization as of December 31, 2020 (VND bn.)

### BUSINESS RESULTS

Financial Ratio	2020	2019	Change
<b>Liquidity</b>			
Current	1,7	1,8	-4.9%
Quick	1,5	1,5	-1.9%
Quick (Exclude Inventory, Short-term receivable)	0,6	0,8	-31.9%
<b>Leverage</b>			
Debt/Total assets	40.5%	43.4%	-6.7%
Debt/Equity	68.1%	76.8%	-11.3
Debt/Total assets	59.5%	56.6%	5.1%
<b>Operating efficiency</b>			
Inventories turnover	4,5	3,7	20.7%
Receivables turnover	2,2	2,4	9.3%
Working capital turnover	2,1	1,7	23.3%
Assets turnover	0,3	0,3	0.9%
<b>Profitability</b>			
Return on net sales (ROS)	30.4%	35.2%	-13.6
Return on assets (ROA)	8.5%	9.8%	-12.9%
Return on equity (ROE)	14.9%	16.6%	-10.4%

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.

Net revenue in 2020 of the group of companies increased by 15.3% over the same period in 2019, from VND 4,890 billion to VND 5,640 billion. Profit of the whole group reached 100.4% of the plan at VND 1,628 billion.

The Group's businesses also generated indirect economic interests via investments in the power and water utilities segments.

REE Corporation currently owns total electrical capacity of 1074 MW at 9 hydropower companies, 3 thermal power companies, 1 wind power company and 1 solar power company across Vietnam and water generation capacity reaches 450,000 m<sup>3</sup> / day at 4 water plants located in Ho Chi Minh City and Hanoi.

In addition, REE Corporation owns a power distribution company in Tra Vinh Province and some water distribution companies in Ho Chi Minh City such as: Thu Duc, Nha Be and Gia Dinh.

### BUSINESS MANAGEMENT

#### CORPORATE GOVERNANCE

The Group's corporate governance relies on a combination of General Meeting of Shareholders, Board of Directors, Internal 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 2020, REE Corporation 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 Corporation 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 Internal 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 Corporation manages business operations based on compliance with applicable laws and regulations.

REE Corporation always requires division heads and all employees to strictly abide by the Company's regulations and laws.

#### 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 2020, there is no breach of policies and regulations regarding integrity and transparency of the Company.

**MARKET DEVELOPMENT**

One of the key targets in REE Corporation '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 segments which REE Corporation has been investing, managing and operating over the years.
- Strengthening the market development of customer groups in the fields of factories, hospitals, private enterprises. In the office leasing segment, REE Real Estate continues to consolidate and maintain occupancy rates above 98%, while keeping the average price.

**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 on 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](http://www.reecorp.com).

REE Corporation 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.

**ENVIRONMENTALLY FRIENDLY**

REE Corporation implements policies and applies green technologies, advanced and environmental- friendly techniques in each business segment to minimize the greenhouse effect and protect the environment.

Applying the quality management system ISO 9001-2015 and being a member of the Vietnam Green Building Council, REE M&E ensures that the construction works meet the highest technical standards while minimizing the negative impacts on the environment and human health. REE M&E also applies BIM and REVIT 3D models to optimize the construction work. In addition, REE M&E always advises and directs customers to design, construct and operate smart buildings, choose materials that are environmentally friendly and save energy.

For electrical appliances business, Reetech installs environmental- friendly R410A and R32 gas in air-conditioning products, applies energy-saving inverter technology in inverter products and regularly offers promotions and discounts to encourage consumers to choose these eco-friendly and energy-saving products.

Office leasing activities apply environmental- friendly technologies to the construction and operation of smart buildings, save energy. Typically, the construction of the new office building e.town 5 according to EDGE standards - certified by SGS (World Bank) with main criteria such as reducing power consumption by 31%, reducing up to 51% of the water usage volume, minimizing CO2 emissions and using environmentally friendly materials.

**COMPANY RESTRUCTURING AND DEVELOPMENT**

REE Corporation has completed the transfer of shares in real estate, power, and water to sub-holding companies namely REE Land, REE Energy and REE Water in accordance with Annual General Meeting's Resolution No. 02/2020 / NQĐHĐCH dated May 15, 2020, Decision of the Board of Directors No. 15/2020 / QĐ-HĐQT-REE dated September 30, 2020, Decision of the Board of Directors No. 25/2020 / QĐ-HĐQT-REE dated December 24, 2020 of the Joint Stock Company Refrigeration Electrical Engineering. After transforming to Holdings model, REE Corporation's new operating structure and partnership in each business segment also became easier. At the same time, the governance model, control and internal documentation system are clearer, and allocate resources more accurately, etc. Through the ownership mechanism, the Holdings model creates flexible opportunities to transform strategic focus and share with investment partners, raise capital for important projects or new projects.

**M&E REFRIGERATION**

REE M&E is the leading M&E contractor in Vietnam with more than 40 years of experience in building electromechanical systems in all areas of infrastructure, civil, commercial, and industrial. In 2021, REE M&E targets to achieve VND 4,309 billion in revenue and VND 275.2 billion in after-tax profit, up 24% and 21.9% respectively.

The company will improve approach and sales; develop customer relationships; strengthening the contingent of experts, improving skills and long-term employee engagement; brand promotion; and actively recovering debts. Reetech will improve brand image, marketing strategy, R&D team, and distribution channel. REEPRO will strengthen the outside market, boost M&E and solar energy segment, quality enhancement.

**REAL ESTATE**

REE Land is a leading real estate developer in order to bring practical utilities and satisfaction to tenants. With a long-term vision and a sustainable development perspective, in addition to developing the office-for-lease real estate segment, with its inherent experience in the real estate, REE Land will expand its investment into other market segments such as: housing, infrastructure of industrial zones in big cities and provinces across the country.

In 2021, REE Corporation will start construction of the e.town 6 project with a plan to add 40,000 sqm of leasing area, bringing the total leasable area from 150,000 sqm to 190,000 sqm. Moreover, REE Land will also develop potential land banks; and expanding service operations, property management and office leasing.

**POWER UTILITIES**

REE Energy is a company operating in the field of production, transmission, and distribution of electricity.

In 2021, REE Energy aims to increase revenue by 36.6%, from VND 1,178 billion to VND 1,610 billion; and profit after tax of VND 646 billion. The company will manage and operate 3 ongoing wind power projects to complete as planned, complete organizational apparatus and capable personnel. At the same time, the management and operation of the Thuong Kon Tum project ensures the guaranteed water volume runs at full capacity by the end of March 2021.

**WATER UTILITIES**

REE Water is a company operating in the field of production and distribution of clean water.

In 2021, REE Water aims to increase profit after tax by 2.5% or VND 256.5 billion. In addition, the company will research to expand or invest in water treatment and distribution plants.

**SOCIAL RESPONSIBILITY**

**In addition to business development objectives, REE Corporation affirms its corporate social responsibility to provide compassionate and financial support to our community.**

Last year, with the outbreak of the Corona pandemic (COVID-19), REE Corporation joined forces with hospitals and authorities to combat the epidemic with practical activities such as funding support for the Vietnam Fatherland Front Committee in the prevention of epidemics, providing equipment for hospitals to improve curative ability for patients infected with COVID-19 unfortunately.

Additionally, regular activities of REE Corporation such as supporting scholarships for poor studious students, REE Corporation also together with Vu A Dinh Foundation and Vinacapital Foundation grant scholarships to girls from ethnic minorities and islands through The Dream Festival 2020 in the project "Pave the way to the future (phase 2)", supports people in flooded areas to overcome the consequences of natural disasters...



Activities	2020 (million VND)	%
Support to protect and against the COVID-19 epidemic	3,790.92	49.25%
Study encouragement scholarship	842.03	10.94%
Sponsor the social security fund	2,600	33.78%
Build gratitude houses, support people in flooded areas ...	464	6.03%
<b>Build gratitude houses, support people in flooded areas ...</b>	<b>7,696.95</b>	<b>100%</b>

## ENVIRONMENT PROTECTION

In order to control well the consumption of energy and water during production and business activities, REE Corporation monitors electricity, oil and water consumption on a monthly basis.

The recording of energy and water consumption figures of the Group of Companies is considered at the following locations:

- E.town office area (where REE's head office is located and the head office of REE M&E member companies, Reetech, REE Property, Ree Solar, Ree Land: 364 Cong Hoa, Ward 13, Tan Binh District, HCMC).
- REE Tower: 9 Doan Van Bo, District 4, HCMC
- E.town Central Building: 11 Doan Van Bo, District 4, HCMC
- IDC Building: 163 Hai Ba Trung, Ward 6, District 3, HCMC
- MaiSon Building: 180 Pasteur, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC
- Subsidiaries: REE PRO, TBC, DTV, VIID, TBW and MHP

### 1. Water consumption

In 2020, the total volume of water consumption of the Group of Companies is: 186,368 m<sup>3</sup>, a decrease of 11.69% compared to 2019. The main source of water consumption is office rental services, mainly for public utilities and cooling air-conditioning systems.

According to business activities	2020 (m <sup>3</sup> )	2019 (m <sup>3</sup> )	Change
M&E	4,561	4,880	-6.55%
REE Land	42,588	47,888	-11.06%
REE Property	129,310	149,876	-13.72%
Reetech	162	-	+100%
REEPRO	6,277	-	+100%
DTV	3,059	3,196	-4.28%
VIID	411	5,213	-92.11%
MHP	-	-	-
<b>Total</b>	<b>186,368</b>	<b>211,053</b>	<b>-11.69%</b>

According to the water source	2020 (m <sup>3</sup> )	2019 (m <sup>3</sup> )	Change
Total volume of water consumed	186,368	211,053	- 11.69%
<b>Total volume of water recycled and reused</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 2. Power consumption

The total amount of electricity consumed by the Group of Companies in 2020 is 14,499,493 kWh, equivalent to 52,199.62 GJ. The main source of electricity consumption is office services for rent, mainly air-conditioning systems and public lighting systems that consume 12,412,917 kWh (equivalent to 44,687.74 GJ), accounting for 85.6% of the total electricity consumed by the Company. Details of electricity consumption of the businesses are as follows:

	2020		2019	
	kWh	GJ	kWh	GJ
REE Corporation	65,120	234.44	106,422	383.13
M&E	207,724	747.83	391,783	1,410.46
REE Land	3,119,315	11,229.85	1,965,574	7,076.26
REE Property	9,293,602	33,457.92	10,453,049	37,632.03
Reetech	7,688	27.68	-	-
REEPRO	493,664	1,777.24	-	-
TBC	999,962	3,599.97	980,006	3,528.12
DTV	45,140	162.51	42,886	154.39
VIID	36,124	130.05	156,258	562.54
TBW	26,849	96.66	-	-
MHP	204,305	735.52	-	-
<b>Total</b>	<b>14,499,493</b>	<b>52,199.62</b>	<b>14,095,978</b>	<b>50,746.94</b>

In 2020, total diesel consumption is: 78,347 liters, equivalent to 2,902.83 GJ. In which operating the generator to ensure 100% backup power in office buildings is 65,397 liters, equivalent to 2,423.02 GJ, details are as follows:

	2020		2019	
	kWh	GJ	kWh	GJ
M&E	2,498	92.55	20,279	751.35
REE Land	2,290	84.85	2,090	77.44
REE Property	21,298	789.11	10,848	401.93
Reetech	3,413	126.45	-	-
REEPRO	7,039	260.80	-	-
TBC	20,539	760.99	-	-
DTV	3,894	144.28	-	-
TBW	8,736	323.68	14,474	536.27
MHP	8,640	320.12	2,624	97.22
<b>Total</b>	<b>78,347</b>	<b>2,902.83</b>	<b>50,315</b>	<b>1,864.21</b>

REE's total energy consumption in 2020 is 55,102.45 GJ, an increase of 4.73% compared to 2019 at 52,611.15 GJ.

	2020	2019	Change (%)
Diesel Oil (liter)	78,347	50,315	-
Energy consumption (GJ)	2,902.83	1,864.21	-
Electricity (kWh)	14,499,493	14,095,978	-
Energy consumption (GJ)	52,199.62	50,746.94	-
<b>Total energy consumed (GJ)</b>	<b>55,102.45</b>	<b>52,611.15</b>	<b>4.73%</b>

Total energy consumption in 2020 increased compared to 2019 because the company added e.town 5 building and a subsidiary, REEPRO, into operation..

## HUMAN RESOURCE MANAGEMENT AND DEVELOPMENT

“

**People are clearly defined as the main driving force for the development of the whole Group. Especially in the transition to the new generation, building people is the key factor for the sustainable development of REE**

”

Following the holding model, REE had redefined all HR functions and set up new personnel for the Human Resources Department of the whole Group –professional, proactive and energetic.

In 2020, the new Human Resources Department took step by step to study, evaluate and form the new HR strategies, which is to align with REE's new organizational structure, the trend of human resource management in the world, and the trend of young labor force in Vietnam.

The year 2020 marked many remarkable changes in HR activities of the whole Group. The difference and effectiveness are the combination of scientific approaches, lessons learnt from practices, both inside and outside REE, business acumen, and updated knowledge in Human Resource Management. REE's HR department has been and continues to be a trustful sidekick of the Management Team in developing and building the Group's competitive advantages.

REE's HR department has been and will continue to be an effective assistant to the Board of Management in the development and building of the Group's competitive advantage.

**WORKFORCE STATISTICS**

The total REE' headcounts as of 31 December 2020 was 1,787, – a decrease of 3.4% versus 2019, mainly areas of Refrigeration electrical engineering and Real estate, while slightly increase in areas of renewable energy and management team of REE Corporation.

This movement properly reflected and aligned with human resources strategies and Company's directions.

Employee Structure by Group Businesses	2020	2019	Change
Refrigeration Electrical Mechanical Engineering	1,093	1,160	-5.7%
Real Estate	259	279	-7.2%
Power	390	374	4.3%
REE Corporation	45	37	21.6%
<b>Total</b>	<b>1.787</b>	<b>1.850</b>	<b>-</b>

Employee Structure by Age	(persons)	(%)
Under 25	141	7.9
From 25 to 29	362	20.2
From 30 to 39	624	34.9
Over 40	660	36.9

Employee Structure by Qualifications	(persons)	(%)
Master degree	26	1.4
Bachelor degree	870	48.7
Non-Bachelor degree	891	49.9

Employee Structure by Seniority	(persons)	(%)
Under 1 year	148	8.3
From 1 to 3 years	383	21.4
From 3 to 10 years	597	33.4
Over 10 years	659	36.9

**TALENT ACQUISITION**

2020 marked a key milestone for REE when the whole Group is restructured following the holdings model - a preeminent corporate governance model, which improves efficiency and increases autonomy in developing business strategies for each business unit.

Along with the restructuring, there were HR strategies to recruit and attract talents; in particular, there are many important senior positions that were filled to help REE operates more smoothly and strongly in an unstable year 2020.

Additionally, young qualified talents who were recruited in 2020 have brought a fresh air and new motivation for changes within the organization, as well as have spread positive energy throughout REE Group, which makes up a stronger REE in 2020.

**LEADERSHIP AND TALENT DEVELOPMENT**

Together with changes in the organizational structure, REE recognizes our people as the greatest asset of the business; therefore, we provide our people with significant training and development opportunities to enhance people capability and contribution to the Group. The Group has also developed a rotation program to identify high-potential employees and create more opportunities for them to explore to various functions and leadership roles within the Group's ecosystem.

In 2020, although COVID 19 has forced for social distancing and lockdowns, REE has complied with the authorities' recommendation and regulation of social distancing and has also changed in-class training to be online training, adjust the organizing protocol to safely organized 5 internal workshops and sent staff to join 42 external and international training courses, both offline and online. The total number of employees having training during the year was 1,280 persons, details are as follows:

By level	Number of employees participating in training (person)	Total training hours (hour)	Average training hours (hour/person)
Manager	283	8,248	29.14
Employee	997	22,574	22.62
<b>Total</b>	<b>1,280</b>	<b>30,822</b>	<b>-</b>

**65** COURSES

Total training courses organized

**30,822** HOURS

Total training hour for employees

**1,280** PERSONS

Total training participants

**24,08** HOURS

Average training hour for employees

In 2020, Human Resources Department also set up the mechanism for Succession Planning in all business units, in order to identify and develop high-potential employees for critical positions at REE.

This is the foundation for the sustainable people development which supports REE's sustainable businesses. This Succession Planning program is also critical for building a stable workforce for REE, at the same time, creating more individual development opportunities at REE.

Besides, 2020 is a critical year ever for Human Resource Department, when the team has set up the Talent Development Pyramid, the foundation for a comprehensive human capital development strategy at REE. The pyramid covers all categories of training and development programs of each employee from the lowest to the highest level at REE.

In addition, coaching culture is also established and enhanced to remove barriers among generations and other differences, which is to promote the synergy of a diversified modern workforce and to catch up with the trend of Gen Y and Gen Z in the labor force.

REE has set the ambition to build a robust management team with strong leadership skills, who can quickly adapt and lead changes in the VUCA world.

## PERFORMANCE MANAGEMENT PROCESS (PMP)

Management Team strongly believe that employees' performance is crucial in creating qualified products and services to meet customer expectations, every individual performance is a key factor for all of REE's success. Therefore, to continuously improve the employees' performance, in 2020 REE has implemented the new Performance Management Process for all business units. The Performance Management Process allows REE to connect the goals of everyone in the organization to support the Group's goals. At the same time, the process also allows everyone to see themselves in the success of the company, which is a great motivation for those who are making endless efforts at REE.

Moreover, the Performance Management Process is also the base for the Pay for Performance system at REE to set up a fair and transparent remuneration for every employee to strive for.

## TOTAL REWARDS AND WORKING ENVIRONMENT



**Working Regime:** REE has set up a well-organized working regime to comply with the law requirement and offer flexibility to employees to promote the self-discipline among employee, at the same time, still fulfill the job requirements in the new normal.

**Working Environment:** With the commitment of building a professional, dynamic and comfortable working environment, the company has invested in designing smart and modern working spaces; nevertheless, the team are still looking for opportunities for continuous improvement in the working environment.

**Compensation and Benefits:** There are positive changes to ensure fair, appropriate, and competitive compensation and benefits packages for all employees. Particularly, there are new update to ensure that employees are eligible for many benefits from the first working date. Management team always pay extra attention to the wellbeing of every employee through improvements in health care and benefits policies.

**Occupational Health and Safety:** To keep the workplace safe, comfortable, and effective, REE always strives to improve the working conditions for employees following regulations on labor protection, health protection, environmental protection. In 2020, REE has upgraded the quality of annual health checks, upgraded the 24/7 health and accident insurance benefits, and expanded the eligibility in order that many more employees can approach better healthcare services.

## EMPLOYEE ENGAGEMENT



Employee Engagement is one of the most significant criteria in Human Resources Management, therefore, REE has regularly measured employee engagement in many business units. 2020 is the first year REE conducted the Employee Engagement Survey for the whole Group. The overall engagement score for REE Group was 91%, with the overall survey completion ratio was 86.3%. The survey result once again emphasizes the solidarity and strong commitment of all REE employees. 98% of employees who responded to the survey said that they were proud of being a member of REE's family and strongly believed in REE's sustainable development.

More importantly, the Management Team received many contributed feedbacks from employees, which highly motivates Management Team to initiative for more positive changes and specific action plans to meet employees' expectations. That would make REE not only a trustworthy brand name in terms of qualified products and services, but also an attractive employer in the local market.

**Happy Center** - an wellbeing and communication hub for all REE's employees, will be constructed and expected to be completed in the first quarter of 2021 at E.town 4. This is to create opportunities for all employees to exchange ideas, improve physical and mental health after hard working hours, and to enhance engagement among employees.

Many engagement activities, such as birthday celebration, Vietnamese Women's Day celebration, Christmas Party, and Tet Party, etc., are the key engagement moments for all REE's employees in the year.



2020 is not only a remarkable milestone in Human Resources Management for REE, but also a positive movement in the internal communication and change management initiatives from Human Resource Department. Consistent information, innovative approaches, and interactive content are novelties in 2020. All these strongly supported the communication effectiveness across all level in the Group.



## EMPLOYEE RELATIONS AND HUMAN RESOURCES INFORMATION SYSTEM (HRIS)

In 2020, The Collective Labor Agreement was reviewed, adding more benefits to employees in order to improve the working environment for employees and to strengthen the employees – employer relationship, which creates more mutual benefits for REE and its employees.

In addition, the team are working to update of the Internal Labor Regulation according to the new Labor Code and continuing to standardize all HR procedures to improve HR services and employees' experience, moving forward to the Human Resource Business Partner (HRBP) model in the near future.

Human Resources Department has also explored available solutions for a comprehensive Human Resources Information System (HRIS) which will be applied for the whole Group. This is as a part of the Group's digitization strategy to achieve more competitive advantages in Human Resources Management.

## MOVING FORWARDS

To be a part of REE Group's success, the HR department will continue to focus on people development, in 2021, the following activities will be key focuses:

- (1) Applying Performance Management Process to all employees in REE Group.
- (2) Implementing Succession Planning Program and recruiting more talents for senior and critical positions.
- (3) Building Leadership Development Programs for senior and middle management level (Leadership Development).
- (4) Implementing Training and Talent Development programs for each business unit.
- (5) Conducting Job evaluation and salary benchmarking
- (6) Standardizing all Human Resources Procedures and Process to improve work efficiency and develop people capacity.



## GRI-G4 DISCLOSURE &amp; CONTENT INDEX

## GENERAL STANDARD DISCLOSURES

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
<b>1 Strategy and Analysis</b>				
G4-1	Statement from the most senior decision-maker of the organization	SR – Sustainability Statement by the Chairwoman	225	-
<b>2 Organizational Profile</b>				
G4-3	Name of the organization	SR – General Information	227	-
G4-4	Primary brands, products and services	SR – General Information	227	-
G4-5	Location of the organization's headquarters	SR – General Information	227	-
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	227	-
G4-7	The nature of ownership and legal form	SR – General Information	227	-
G4-8	The markets served (including geographic breakdown, sectors served, and types of customers and benefit carriers)	SR – General Information	227	-
G4-9	The scale of the organization	AR – Subsidiaries, Associates and Long-term Investments	186	-
G4-10	The organization's workforce statistics	SR – Workforce Statistics	245	-
G4-11	The percentage of total employees covered by collective bargaining agreements	100%	186	-
G4-12	Description of the organization's supply chain	AR – Our Activities in 2020	191-205	-
G4-13	Significant changes during the reporting period regarding the organization's size, structure, ownership, or its supply chain	SR – Scope of Report	227	-
G4-15	List externally developed economic, environmental and social charters, principles, or other initiatives which the organization endorses	ISO 9001:2015	227	-
G4-16	List memberships of associations	SR – General Information	227	-
<b>3 Identified Material Businesses and Boundaries</b>				
G4-17	List all entities included in the organization's consolidated financial statements	AR – Subsidiaries, Associates and Long-term Investments	185	-
G4-17	Report whether any entity included in the organization's consolidated financial statements are not covered by the report	SR – Scope of Report	227	-
G4-18	Explain the process for defining the report content and the aspect boundaries	SR – Key Businesses	231	-
G4-19	List all the material aspects identified in the process for defining report content	SR – Key Businesses	231	-

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
G4-20	For each material aspect, report the aspect boundary within the organization	SR – Key Businesses	231	-
G4-21	For each material aspect, report the aspect boundary outside the organization	SR – Key Businesses	231	-
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
<b>4 Stakeholder Engagement</b>				
G4-24	List of stakeholder groups engaged by the organization	SR – Stakeholder's Engagement	229	-
G4-25	The basis for identification and selection of stakeholders with whom to engage	SR – Stakeholder's Engagement	229	-
G4-26	The organization's approach to stakeholder engagement	SR – Stakeholder's Engagement	229	-
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	232	-
	Report the stakeholder groups that raised each of the key topics and concerns			
<b>5 Report Profile</b>				
G4-28	Reporting period	SR – Scope of Report	227	-
G4-29	Date of most recent previous report	SR – Scope of Report	227	-
G4-30	Reporting cycle	SR – Scope of Report	227	-
G4-31	The contact point for questions regarding the report or its contents	SR – Contact	228	-
G4-32	The reporting option the organization has chosen	SR – Scope of Report	227	-
G4-33	The organization's policy and current practice regarding seeking external assurance for the report	SR – Report's Information Assurance	228	-
<b>6 Governance</b>				
G4-34	Governance structure of the organization, including committees of the highest governance body	AR – Corporate Governance Overview	181	-
<b>7 Ethics and Integrity</b>				
G4-35	The organization's values, principles, standards and norms of behavior such as codes of conduct and codes of ethics	SR – Business Management	236	-

## GRI-G4 DISCLOSURE &amp; CONTENT INDEX

## SPECIFIC STANDARD DISCLOSURES

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
<b>1</b>	<b>Economic</b>			
<b>1.1</b>	<b>Economic Performance</b>			
G4-EC1	Direct economic value generated and distributed	SR – Direct/Indirect Economic Interests	235	-
G4-EC3	Coverage of the organization's defined benefit plan obligations	SR – Direct/Indirect Economic Interests	235	-
<b>1.2</b>	<b>Indirect economic impacts</b>			
G4-EC7	Development and impact of infrastructure investments and services supported	SR – Direct/Indirect Economic Interests	235	-
<b>2</b>	<b>Environmental</b>			
<b>2.1</b>	<b>Energy</b>			
G4-EN3	Energy consumption within the organization	SR – Environment Protection	241	-
G4-EN6	Reduction of energy consumption	SR – Environment Protection	241	-
G4-EN7	Reductions in energy requirements of products and services	SR – Environmental-friendly Policy	238	-
<b>2.2</b>	<b>Water</b>			
G4-EN8	Total water withdrawal by source	SR – Environment Protection	241	-
G4-EN10	Percentage and total volume of water recycled and reused	0%	-	-
<b>2.3</b>	<b>Compliance</b>			
G4-EN29	Monetary value of significant fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with environmental laws and regulations	SR – Environment Protection	241	-
<b>3</b>	<b>Social</b>			
<b>3.1</b>	<b>Labor practices and decent work</b>			
<b>3.1.1</b>	<b>Employment</b>			
G4-LA1	Total number and rates of new employee hires and employee turnover by age group, gender, and region	SR – Workforce Statistics	245	-
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	248	-
<b>3.1.2</b>	<b>Occupational health and safety</b>			
G4-LA1	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions	SR – Working Environment	248	-
<b>3.1.3</b>	<b>Training and education</b>			
G4-LA9	Average hours of training per year per employee by gender, and by employee category	SR – Training and Development	247	-
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	247	-

GRI Index	Description	Reference Section	Page	Reason for Omission
<b>3.1.3</b>	<b>Training and education</b>			
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	245	-
<b>3.2</b>	<b>Human rights</b>			
G4-HR3	Total number of incidents of discrimination and corrective actions taken	SR – Working Environment	-	No incidents of Discrimination reported
G4-HR7	Percentage of security personnel trained in the organization's human rights policies or procedures that are relevant to operations	100%	-	-
<b>3.3</b>	<b>Society</b>			
<b>3.3.1</b>	<b>Local communities</b>			
G4-SO1	Percentage of operations with implemented local community engagement, impact assessments, and development programs	SR – Social Responsibility	240	-
G4-SO2	Operations with significant actual or potential negative impacts on local communities	SR – Social Responsibility	-	No negative impacts
<b>3.3.2</b>	<b>Anti-corruption</b>			
G4-SO3	Total number and percentage of operations assessed for risks related to corruption and the significant risks identified	SR – Business Management	236	-
G4-SO4	Communication and training on anti-corruption policies and procedures	SR – Business Management	236	-
<b>3.3.2</b>	<b>Compliance</b>			
G4-SO8	Monetary value of significant fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with laws and regulations	SR – Business Management	-	No case was found
<b>3.4</b>	<b>Product Responsibility</b>			
<b>3.4.1</b>	<b>Product and service labeling</b>			
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	239	-
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	-	No case was found
<b>3.4.2</b>	<b>Customer privacy</b>			
G4-PR8	Total number of substantiated complaints regarding breaches of customer privacy and losses of customer data	-	-	No case was found
<b>3.4.3</b>	<b>Compliance</b>			
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	-	No case was found

05

# CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

General information	257
Report of Management	259
Independent auditors' report	260
Consolidated balance sheet	261
Consolidated income statement	263
Consolidated cash flow statement	264
Notes to the consolidated financial statements	265

# REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION

## GENERAL INFORMATION

### THE COMPANY

Refrigeration Electrical Engineering Corporation (“the Company”) is a joint stock company established under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Enterprise Registration Certificate No. 1506/GP-UB dated 25 December 1993 issued by the People’s Committee of Ho Chi Minh City and the latest amended Enterprise Registration Certificate No. 0300741143 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 29 May 2020.

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 BENJAMIN HERRENDEN BIRKS  
Deputy Chairman - appointed on 15 May 2020

Mr DAVID ALEXANDER NEWBIGGING  
Deputy Chairman - resigned on 15 May 2020

Mr NGUYEN NGOC THAI BINH  
Member

Mr DANG HONG TAN  
Independent Member

Mr STEPHEN PATRICK GORE  
Member

### INTERNAL AUDIT FUNCTION UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

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

Mr DANG HONG TAN - Head

Mr STEPHEN PATRICK GORE - Member

Mr TRAN VAN QUANG - Member

### MANAGEMENT

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

Mr HUYNH THANH HAI  
General Director - appointed on 1 August 2020

Madam NGUYEN THI MAI THANH  
General Director  
Term ended as at 1 August 2020

Mr PHAM QUOC THANG  
Deputy General Director

Mr NGUYEN NGOC THAI BINH  
Deputy General Director - appointed on 1 August 2020

Mr NGUYEN QUANG QUYEN  
Deputy General Director - appointed on 1 August 2020

### LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company from 1 January 2020 to 2 August 2020 was Madam Nguyen Thi Mai Thanh and from 3 August 2020 up to the date of this report is Mr Huynh Thanh Hai.

### AUDITORS

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

## REPORT OF MANAGEMENT

MANAGEMENT'S  
RESPONSIBILITY IN RESPECT  
OF THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS

Management of Refrigeration Electrical Engineering Corporation ("the Company") is pleased to present its report and the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries ("the Group") for the year ended 31 December 2020.

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

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

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

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

## STATEMENT BY MANAGEMENT

Management does hereby state that, in its opinion, the accompanying consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2020 and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

For and on behalf of the management:



HUYNH THANH HAI  
General Director  
Ho Chi Minh City, Vietnam - 1 March 2021

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Reference: 60752771-21912458/HN

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 1 March 2021 and set out on pages 261 to 300 which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2020, 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.

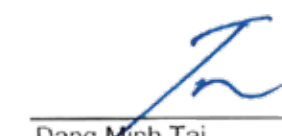
We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

**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 2020, and of the consolidated results of its operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**Ernst & Young Vietnam Limited**

Dương Lê Anthony  
Deputy General Director  
Audit Practicing Registration Certificate  
No. 2223-2018-004-1



Dang Minh Tai  
Auditor  
Audit Practicing Registration Certificate  
No. 2815-2019-004-1

Ho Chi Minh City, Vietnam

1 March 2021

## CONSOLIDATED BALANCE SHEET

as at 31 December 2020

		VND		
Code	ASSETS	Notes	Ending balance	Beginning balance
<b>100</b>	<b>A. CURRENT ASSETS</b>		<b>6,008,633,765,955</b>	<b>5,999,047,688,457</b>
<b>110</b>	<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>5</b>	<b>651,668,665,185</b>	<b>1,539,577,051,904</b>
111	1. Cash		234,348,665,185	258,172,051,904
112	2. Cash equivalents		417,320,000,000	1,281,405,000,000
<b>120</b>	<b>II. Short-term investments</b>	<b>16</b>	<b>1,328,559,221,660</b>	<b>1,221,295,628,590</b>
121	1. Held-for-trading securities		432,981,930,767	59,751,826,582
122	2. Provision for diminution in value of held-for-trading securities		(953,161,365)	(6,378,080,421)
123	3. Held-to-maturity investments		896,530,452,258	1,167,921,882,429
<b>130</b>	<b>III. Current accounts receivable</b>		<b>3,082,281,525,922</b>	<b>2,137,973,891,941</b>
131	1. Short-term trade receivables	6	1,348,736,174,580	906,379,776,681
132	2. Short-term advances to suppliers	7	575,197,923,225	230,844,673,692
134	3. Construction contract receivables based on agreed progress billings	6	532,717,915,551	605,008,227,997
135	4. Short-term loan receivables	33	466,600,000,000	98,600,000,000
136	5. Other short-term receivables	8	253,933,519,330	357,310,831,522
137	6. Provision for doubtful short-term receivables	6, 7	(94,904,006,764)	(60,169,617,951)
<b>140</b>	<b>IV. Inventories</b>	<b>10</b>	<b>807,507,044,477</b>	<b>987,203,880,889</b>
141	1. Inventories		813,557,931,672	999,666,629,701
149	2. Provision for obsolete inventories		(6,050,887,195)	(12,462,748,812)
<b>150</b>	<b>V. Other current assets</b>		<b>138,617,308,711</b>	<b>112,997,235,133</b>
151	1. Short-term prepaid expenses		5,228,821,855	3,033,216,333
152	2. Value-added tax deductible		127,329,336,990	99,572,593,894
153	3. Tax and other receivables from the State	20	6,059,149,866	10,391,424,906
<b>200</b>	<b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>		<b>14,521,819,968,981</b>	<b>13,623,717,107,259</b>
<b>210</b>	<b>I. Long-term receivables</b>		<b>50,818,488,683</b>	<b>38,930,286,119</b>
211	1. Long-term trade receivables		25,366,596	218,251,844
216	2. Other long-term receivables	8	50,793,122,087	38,712,034,275
<b>220</b>	<b>II. Fixed assets</b>		<b>2,584,784,885,734</b>	<b>1,859,029,456,603</b>
221	1. Tangible fixed assets	12	2,518,931,473,102	1,826,990,770,850
222	Cost		4,432,809,340,688	3,588,886,266,481
223	Accumulated depreciation		(1,913,877,867,586)	(1,761,895,495,631)
227	2. Intangible assets	13	65,853,412,632	32,038,685,753
228	Cost		83,622,995,915	51,923,033,233
229	Accumulated amortisation		(17,769,583,283)	(19,884,347,480)
<b>230</b>	<b>III. Investment properties</b>	<b>15</b>	<b>1,773,066,914,071</b>	<b>1,856,448,851,637</b>
231	1. Cost		2,616,685,673,894	2,577,608,715,779
232	2. Accumulated depreciation		(843,618,759,823)	(721,159,864,142)
<b>240</b>	<b>IV. Long-term asset in progress</b>		<b>275,954,512,618</b>	<b>67,744,027,165</b>
242	1. Construction in progress	14	275,954,512,618	67,744,027,165
<b>250</b>	<b>V. Long-term investments</b>	<b>16</b>	<b>9,287,154,637,597</b>	<b>9,214,040,662,876</b>
252	1. Investments in associates		8,449,674,018,847	7,896,638,703,005
253	2. Investments in other entities		307,894,164,509	791,898,218,587
254	3. Provision for long-term investments		(413,545,759)	(4,496,258,716)
255	4. Held-to-maturity investments		530,000,000,000	530,000,000,000
<b>260</b>	<b>VI. Other long-term assets</b>		<b>550,040,530,278</b>	<b>587,523,822,859</b>
261	1. Long-term prepaid expenses	11	273,455,227,228	279,357,312,065
262	2. Deferred tax assets	32.3	33,850,243,817	37,985,696,827
269	3. Goodwill	17	242,735,059,233	270,180,813,967
<b>270</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>20,530,453,734,936</b>	<b>19,622,764,795,716</b>

		VND		
Code	RESOURCES	Notes	Ending balance	Beginning balance
<b>300</b>	<b>C. LIABILITIES</b>		<b>8,317,804,815,307</b>	<b>8,521,096,256,250</b>
<b>310</b>	<b>I. Current liabilities</b>		<b>3,443,435,067,856</b>	<b>3,268,741,496,154</b>
311	1. Short-term trade payables	18	633,005,027,354	528,788,640,117
312	2. Short-term advances from customers	19	790,665,979,447	966,231,900,835
313	3. Statutory obligations	20	74,565,360,847	67,682,128,172
314	4. Payables to employees		43,099,301,593	24,923,778,332
315	5. Short-term accrued expenses	21	526,830,482,550	629,171,187,108
318	6. Short-term unearned revenues	22	7,751,271,002	10,606,530,597
319	7. Short-term other payables	23	85,219,286,381	139,664,115,458
320	8. Short-term loans	24	1,264,637,519,063	887,611,982,957
321	9. Short-term provisions	25	14,777,538,849	9,804,178,215
322	10. Bonus and welfare fund		2,883,300,770	4,257,054,363
<b>330</b>	<b>II. Non-current liabilities</b>		<b>4,874,369,747,451</b>	<b>5,252,354,760,096</b>
336	1. Long-term unearned revenues	22	264,597,567,171	236,500,000,000
337	2. Other long-term liabilities	23	231,568,542,182	232,432,916,731
338	3. Long-term loans	24	4,334,710,938,577	4,739,198,675,041
342	4. Long-term provisions	25	43,492,699,521	44,223,168,324
<b>400</b>	<b>D. OWNERS' EQUITY</b>		<b>12,212,648,919,629</b>	<b>11,101,668,539,466</b>
<b>410</b>	<b>I. Capital</b>		<b>12,212,648,919,629</b>	<b>11,101,668,539,466</b>
411	1. Share capital	26.1	3,100,588,410,000	3,100,588,410,000
411a	- Shares with voting rights	26.1	3,100,588,410,000	3,100,588,410,000
412	2. Share premium	26.1	1,050,489,310,786	1,050,489,310,786
415	3. Treasury shares	26.1	(47,622,230,162)	(83,026,660)
418	4. Investment and development fund	26.1	234,721,594,748	240,271,674,291
421	5. Undistributed earnings	26.1	7,114,818,742,145	6,005,760,541,830
421a	- Undistributed earnings by the end of prior year		5,486,742,533,561	4,366,867,019,300
421b	- Undistributed earnings of the current year		1,628,076,208,584	1,638,893,522,530
429	6. Non-controlling interests	26.4	759,653,092,112	704,641,629,219
<b>440</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>		<b>20,530,453,734,936</b>	<b>19,622,764,795,716</b>

  
 PHAM THI UYEN PHUONG  
 Preparer

1 March 2021

  
 HO TRAN DIEU LYNH  
 Chief Accountant



  
 HUYNH THANH HAI  
 General Director

**CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**  
 for the year ended 31 December 2020

		VND		
Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
01	1. Revenue from sale of goods and rendering of services	27.1	5,644,088,890,450	4,896,700,913,533
02	2. Deductions	27.1	(4,336,164,483)	(6,869,088,157)
10	3. Net revenues from sale of goods and rendering of services	27.1	5,639,752,725,967	4,889,831,825,376
11	4. Costs of goods sold and services rendered	28	(4,033,887,057,177)	(3,643,618,854,408)
20	5. Gross profit from sale of goods and rendering of services		1,605,865,668,790	1,246,212,970,968
21	6. Finance income	27.2	221,805,860,261	441,971,991,367
22	7. Finance expenses	29	(474,525,519,610)	(385,656,317,468)
23	In which: Interest expense		(416,425,845,956)	(409,016,686,932)
24	8. Shares of profit of associates	16.3	914,775,593,286	907,105,798,666
25	9. Selling expenses	30	(82,735,361,072)	(78,371,474,365)
26	10. General and administrative expenses	30	(283,713,770,081)	(221,581,896,835)
30	11. Operating profit		1,901,472,471,574	1,909,681,072,333
31	12. Other income		28,781,973,202	25,841,108,227
32	13. Other expenses		(6,668,972,268)	(15,312,182,806)
40	14. Other profit		22,113,000,934	10,528,925,421
50	15. Accounting profit before tax		1,923,585,472,508	1,920,209,997,754
51	16. Current corporate income tax expense	32.1	(205,948,240,596)	(213,396,134,022)
52	17. Deferred tax (expense) income	32.1	(4,135,453,010)	13,110,506,884
60	18. Net profit after tax		1,713,501,778,902	1,719,924,370,616
61	19. Net profit after tax attributable to shareholders of the parent		1,628,076,208,584	1,638,893,522,530
62	20. Net profit after tax attributable to non-controlling interests		85,425,570,318	81,030,848,086
70	21. Basic earnings per share	26.5	5,251	5,286
71	22. Diluted earnings per share	26.5	5,251	5,286



PHAM THI UYEN PHUONG  
Preparer

1 March 2021



HO TRAN DIEU LYNH  
Chief Accountant




HOYNH THANH HAI  
General Director

**CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT**  
 for the year ended 31 December 2020

		VND		
Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
<b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>				
01	Accounting profit before tax		1,923,585,472,508	1,920,209,997,754
Adjustments for:				
02	Depreciation and amortisation (including amortisation of goodwill)	12, 13, 15, 17	321,516,852,418	182,619,094,137
03	Provisions (reversal of provisions)		23,057,787,014	(37,003,997,619)
04	Foreign exchange losses arising from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency		51,724,431,455	141,521,813
05	Gains from investing activities		(1,115,999,082,558)	(1,347,443,791,133)
06	Interest and allocation of bond issuance expenses	29	421,839,558,764	414,430,399,740
08	Operating income before changes in working capital		1,625,725,019,601	1,132,953,224,692
09	(Increase) decrease in receivables		(507,285,025,290)	175,702,405,592
10	Decrease (increase) in inventories		186,108,698,029	(14,174,271,360)
11	Decrease in payables		(115,930,321,718)	(400,449,323,299)
12	Decrease (increase) in prepaid expenses		29,471,583,628	(20,560,864,119)
13	Decrease in held-for-trading securities		31,413,307,735	7,860,124,929
14	Interest paid		(427,365,493,651)	(346,041,185,706)
15	Corporate income tax paid		(203,381,487,208)	(214,277,709,308)
17	Other cash outflows for operating activities		(5,932,753,593)	(1,837,377,137)
20	Net cash flows from operating activities		612,823,527,533	319,175,024,284
<b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>				
21	Purchase and construction of fixed assets		(1,393,880,720,427)	(294,605,829,139)
22	Proceeds from disposals of fixed assets		2,853,634,811	1,752,438,739
23	Investments in term deposits and loans to other entities		(2,814,042,019,109)	(4,381,785,303,626)
24	Proceeds from divestments term deposits and collections from borrowers		2,717,433,449,280	3,796,298,251,250
25	Payments for investment in other entities		(103,299,516,724)	(1,730,505,012,641)
26	Proceeds from divestments in other entities		81,082,703,369	195,299,938,209
27	Interest and dividends received		683,146,958,899	783,822,334,538
30	Net cash flows used in investing activities		(826,705,509,901)	(1,629,723,182,670)
<b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>				
31	Capital contribution from non-controlling interests		62,500,000,000	
32	Purchase of treasury shares		(47,539,203,502)	
33	Drawdown of borrowings	24	1,920,933,807,883	3,568,185,787,029
34	Repayment of borrowings	24	(2,005,392,975,633)	(1,963,138,662,040)
36	Dividends paid to equity holders of the parent	26.2	(491,095,261,950)	(551,720,731,730)
36	Dividends paid to non-controlling interests		(113,413,085,622)	(68,245,127,011)
40	Net cash flows (used in) from financing activities		(674,006,718,824)	985,081,266,248
50	Net decrease in cash and cash equivalents		(887,888,701,192)	(325,466,892,138)
60	Cash and cash equivalents at beginning of year		1,539,577,051,904	1,865,096,744,967
61	Impact of exchange rate fluctuation		(19,685,527)	(52,800,925)
70	Cash and cash equivalents at the end of year	5	651,668,665,185	1,539,577,051,904



PHAM THI UYEN PHUONG  
Preparer

1 March 2021



HO TRAN DIEU LYNH  
Chief Accountant




HOYNH THANH HAI  
General Director

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

as at 31 December 2020 and for the year then ended

**1. CORPORATE INFORMATION**

Refrigeration Electrical Engineering Corporation (“the Company”) is a joint stock company established under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to the Enterprise Registration Certificate (“ERC”) No. 1506/GP-UB dated 25 December 1993 issued by the People’s Committee of Ho Chi Minh City and the latest amended ERC No. 0300741143 issued by the Department of Planning and Investment (“DPI”) of Ho Chi Minh City on 29 May 2020.

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 2020 was 1,787 (31 December 2019: 1,850).

**CORPORATE STRUCTURE**

As at 31 December 2020, the Company’s corporate structure includes twenty six (26) subsidiaries. Details are as follows:

	Names	Location	Business activities	% of interest	
				Ending balance	Beginning balance
01	R.E.E Electric Appliances Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Electric Appliances	99.99	99.99
02	Reepro Service and Manufacturing Company Limited	Ho Chi Minh City	Mechanical and Engineering	99.99	99.99
03	RMC Trade & Services Company Limited	Ho Chi Minh City	Trading	99.99	99.99
04	R.E.E Mechanical & Engineering Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Mechanical and Engineering	91.06	99.99
05	R.E.E Real Estate Co., Ltd.	Ho Chi Minh City	Office building management	100.00	100.00
06	REE Land Company Limited (formerly known as R.E.E Land Corporation) (i)	Ho Chi Minh City	Real estate	100.00	99.97
07	Song Mai Real Estate Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Real estate	99.99	99.99
08	Tan Hai Real Estate Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	Real estate	99.99	-

	Names	Location	Business activities	% of interest	
				Ending balance	Beginning balance
09	Song Long Real Estate Joint Stock Company (ii)	Ho Chi Minh City	Real estate	70.00	-
10	Vietnam Property and Infrastructure Joint Stock Company (“VIIIID”)	Ha Noi City	Real estate	50.61	50.61
11	REE Energy Company Limited (i)	Ho Chi Minh City	Power	100.00	-
12	Tin Hieu Xanh Trading Services Construction Company Limited	Ho Chi Minh City	Electrical infrastructure	100.00	100.00
13	Muong Hum Hydropower Joint Stock Company (iii)	Lao Cai Province	Hydropower	79.84	79.84
14	Thac Ba Hydropower Joint Stock Company (iii)	Yen Bai Province	Hydropower	60.42	60.42
15	REE Solar Energy Joint Stock Company (“REE SE”)	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	99.99
16	Tan An Solar Power Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	-
17	Tan Binh Solar Power Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	-
18	Tan Phong Solar Power Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	-
19	Tan Uyen Solar Power Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	-
20	REE SE Anh Duong Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	-
21	REE SE Huong Duong Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	-
22	REE SE Thai Duong Duong Company Limited	Ho Chi Minh City	Solar Power	99.99	-
23	Pacific Solar Power Joint Stock Company (ii)	Ho Chi Minh City	Solar Power	50.99	-
24	Tra Vinh Electric Development Joint Stock Company	Tra Vinh Province	Electricity Trading Power	66.29	66.29
25	Thuan Binh Wind Power Joint Stock Company	Binh Thuan Province	Wind Power	50.00	49.08
26	REE Water Company Limited (formerly known as Vietnam Clean Water Business and Investment Joint Stock Company) (i)	Ho Chi Minh City	Water supply	100.00	99.97

(i) These companies have been established and transformed the form of business ownership under the Group’s restructuring plan which was approved by the shareholders and the Board of Directors (“BOD”) according to the the Resolution of the Annual General Meeting No. 02/2020-DHDCD-NQ dated 15 May 2020 and Decision of BOD No. 15/2020/QD-HDQT-REE dated 30 September 2020.

(ii) As at 31 December 2020, the Group has not contributed yet capital to these subsidiaries.

(iii) 38,365,168 shares of Thac Ba Hydropower Joint Stock Company and 24,932,630, which are owned by the Group, were placed as collateral for the Group’s domestic straight bonds – REE-BOND 2029 (Note 24.3).



## 2. BASIS OF PREPARATION

### 2.1. Applied accounting standards and system

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

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

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

### 2.2. Applied accounting documentation system

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

### 2.3. Fiscal year

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

### 2.4. Accounting currency

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

### 2.5. Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries for the year ended 31 December 2020.

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 balance sheet date.

Increases and decreases to the provision balance are recorded into the cost of goods sold account in the consolidated income statement.

#### *Inventory property*

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

Cost 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.

### 3.5. Leased assets

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

#### *Where the Group is the lessor*

Assets subject to operating leases are included as the Group's investment properties in the consolidated balance sheet. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are recognised in the consolidated income statement as incurred.

Lease income is recognised in the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

#### *Where the Group is the lessee*

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

### 3.6. Intangible assets

Intangible assets are stated at cost less accumulated amortisation.

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

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

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

#### *Land use rights*

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

### 3.7. Depreciation and amortisation

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

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

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

### 3.8. Investment properties

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

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

Subsequent expenditure relating to an investment property that has already been 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.

### 3.11. Business combination and goodwill

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

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

**3.12. Investments**Investment in associates

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

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

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

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

Held-for-trading securities and investments in other entities

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

Provision for diminution of investments

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

Held-to-maturity investments

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

**3.13. Payables and accruals**

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

**3.14. Provisions**

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

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

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

Installation project warranty

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

**3.15. Foreign currency transactions**

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

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

- Transactions resulting in liabilities are recorded at the selling exchange rates of the commercial banks designated for payment.

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

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

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

**3.16. Treasury shares**

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

**3.17. Appropriation of net profit**

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

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

· Investment and development fund

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

· Bonus and welfare fund

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

**3.18. Revenue recognition**

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

Sale of goods

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

Sale of real estate

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

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

Rendering of services

Revenue is recognised when the services have been rendered.

Revenue from supply and installation contracts

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

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

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

Office rental income

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

Investment gains

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

Interest income

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

Dividends

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

Bonus shares or issuance new shares for dividend payment

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

**3.19. Earnings per share**

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

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

**3.20. Taxation**Current income tax

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

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

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

Deferred tax

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

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

- Where the deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which at the time of the transaction affects neither the accounting profit nor taxable

profit or loss; and

- In respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries and associates, and interests in joint ventures where timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

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

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

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

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

Deferred tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity account. Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to offset current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on:

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

**3.21. Segment information**

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

**3.22. Related parties**

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

## 4. BUSINESS COMBINATION

### 4.1 Acquisition of interests in Tan Hai Real Estate Joint Stock Company

On 4 June 2020, REE Land Company Limited ("REE Land"), the Group's subsidiary, completely acquired shares of Tan Hai Real Estate Joint Stock Company ("Tan Hai") from the existing shareholder at the consideration of VND 35,051,100,000 and contributed additional capital to Tan Hai amounting to VND 15,000,000,000. Accordingly, the ownership interest of REE Land in Tan Hai is 99.99%.

Accordingly, Tan Hai became the subsidiary of the Group from the date of completion of the acquisition and additional contribution with the ownership interest of the Group in Tan Hai of 99.96% (as at 31 December 2020 is 99.99%). The principal activity of Tan Hai is to trade in real estate.

The provisional fair values of the identifiable assets and liabilities of Tan Hai as at the acquisition date of consolidation are as follows:

	VND Provisional fair value recognized on acquisition
<b>Assets</b>	
Cash	10,672,690,006
Receivables	2,570,618,599
Fixed assets and construction in progress	36,490,676,000
Other assets	220,289,800
	<b>49,954,274,405</b>
<b>Liabilities</b>	
Liabilities	37,851,100
	<b>37,851,100</b>
Identifiable net assets at provisional fair value	49,916,423,305
<i>In which:</i>	
<i>Net assets acquired</i>	49,897,072,320
<i>Non-controlling interests</i>	19,350,985
<i>Goodwill arising on acquisition</i>	134,676,695
<i>In which:</i>	
<i>Goodwill of the Group</i>	138,627,342
<i>Bargain purchase of non-controlling interests</i>	(3,950,647)
<b>Purchase consideration</b>	<b>50,051,100,000</b>
<i>In which:</i>	
<i>Purchase consideration of the Group</i>	50,035,699,662
<i>Purchase consideration of non-controlling interests</i>	15,400,338
	VND Amount
<b>Cash flow on acquisition</b>	
Net cash acquired with the subsidiary	10,672,690,006
Cash paid	(50,035,699,662)
<b>Net cash flow on acquisition</b>	<b>(39,363,009,656)</b>

## 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Cash on hand	3,848,977,978	1,424,824,835
Cash in transit	-	50,000,000
Cash at banks	230,499,687,207	256,697,227,069
Cash equivalents (*)	417,320,000,000	1,281,405,000,000
<b>TOTAL</b>	<b>651,668,665,185</b>	<b>1,539,577,051,904</b>

(\*) Cash equivalents mainly represent the short-term bank deposits with original maturity of less than three months and earn average interest rates ranging from 2.9% to 4.0% per annum.

## 6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES AND CONSTRUCTION CONTRACT RECEIVABLES BASED ON AGREED PROGRESS BILLINGS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Short-term trade receivables	1,348,736,174,580	906,379,776,681
Construction contract receivables based on agreed progress billings	532,717,915,551	605,008,227,997
<b>TOTAL</b>	<b>1,881,454,090,131</b>	<b>1,511,388,004,678</b>
Provision for doubtful short-term receivables	(93,134,006,764)	(57,790,190,301)
<b>NET</b>	<b>1,788,320,083,367</b>	<b>1,453,597,814,377</b>
<i>In which:</i>		
<i>Amount due from third parties</i>	1,881,359,463,486	1,511,388,004,678
<i>Amount due from a related party (Note 33)</i>	94,626,645	

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

	VND	
	Current year	Previous year
Beginning balance	57,790,190,301	59,741,842,918
Add: Provision created during the year	35,360,798,232	429,940,966
Less: Reversal of provision during the year	(16,981,769)	(2,381,593,583)
Ending balance	93,134,006,764	57,790,190,301

## 7. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Vestas Asia Pacific A/S	209,464,258,125	-
Vestas Wind Technology Vietnam LLC	163,706,100,000	-
Elektro Energie Technik GmbH	-	25,005,726,895
Others	202,027,565,100	205,838,946,797
<b>TOTAL</b>	<b>575,197,923,225</b>	<b>230,844,673,692</b>
Provision for doubtful short-term advances to suppliers	(1,770,000,000)	(2,379,427,650)
<b>NET</b>	<b>573,427,923,225</b>	<b>228,465,246,042</b>

## 8. OTHER RECEIVABLES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
<b>Short-term</b>	<b>253,933,519,330</b>	<b>357,310,831,522</b>
Interest income	56,350,036,068	59,583,266,166
Dividend receivable	54,869,698,400	169,913,852,000
Advances for investments (*)	47,693,814,120	58,958,842,373
Deposit for project implementation (**)	27,783,883,528	10,600,000,000
Advances for employees	19,468,994,029	21,446,062,907
Others	47,767,093,185	36,808,808,076
<b>Long-term</b>	<b>50,793,122,087</b>	<b>38,712,034,275</b>
Advances for land compensation	28,532,319,900	28,532,319,900
Deposits	22,260,802,187	10,179,714,375
<b>TOTAL</b>	<b>304,726,641,417</b>	<b>396,022,865,797</b>
<i>In which:</i>		
Receivables from third parties	213,727,834,438	220,474,767,222
Receivables from related parties (Note 33)	90,998,806,979	175,548,098,575

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

(\*\*) This amount represents the deposit for the state authorities to assurance the implementation of the Group's wind power projects.

## 9. BAD DEBTS

	VND					
	Ending balance			Beginning balance		
	Cost	Provision	Net amount	Cost	Provision	Net amount
Mechanical and refrigeration electrical engineering	143,638,829,124	(90,335,212,986)	53,303,616,138	84,556,434,257	(56,336,603,314)	28,219,830,943
Real estate	1,770,000,000	(1,770,000,000)	-	1,770,000,000	(1,770,000,000)	-
Power and water	4,251,707,260	(2,798,793,778)	1,452,913,482	4,615,333,340	(2,063,014,637)	2,552,318,703
<b>TOTAL</b>	<b>149,660,536,384</b>	<b>(94,904,006,764)</b>	<b>54,756,529,620</b>	<b>90,941,767,597</b>	<b>(60,169,617,951)</b>	<b>30,772,149,646</b>

## 10. INVENTORIES

	VND			
	Ending balance		Beginning balance	
	Cost	Provision	Cost	Provision
<b>Inventories</b>	<b>761,773,998,411</b>	<b>(6,050,887,195)</b>	<b>946,809,337,971</b>	<b>(12,462,748,812)</b>
- Work in process	428,823,178,808	-	460,343,418,548	-
- Raw materials	165,711,151,828	(2,590,144,955)	277,489,514,516	(10,161,220,828)
- Finished and merchandise goods	155,988,831,144	(3,460,742,240)	144,145,345,056	(2,301,527,984)
- Goods in transit	10,966,041,340	-	64,556,252,544	-
- Tools and supplies	284,795,291	-	274,807,307	-
<b>Inventory properties</b>	<b>51,783,933,261</b>	<b>-</b>	<b>52,857,291,730</b>	<b>-</b>
- Nam Le Loi Project	38,867,291,472	-	44,199,169,115	-
- Other projects	12,916,641,789	-	8,658,122,615	-
<b>TOTAL</b>	<b>813,557,931,672</b>	<b>(6,050,887,195)</b>	<b>999,666,629,701</b>	<b>(12,462,748,812)</b>

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

	VND	
	Current year	Previous year
Beginning balance	(12,462,748,812)	(15,685,828,575)
Add: Provision provided during the year	(1,671,341,207)	(2,330,196,250)
Less: Reversal of provision during the year	8,083,202,824	5,553,276,013
Ending balance	(6,050,887,195)	(12,462,748,812)

## 11. LONG-TERM PREPAID EXPENSES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Prepaid land rental	213,096,048,798	217,090,896,218
Supporting cost for removing to has the rights to use the Quang Trung Tower	30,794,573,661	31,608,527,145
Tools and supplies	2,431,848,927	13,433,173,793
Others	27,132,755,842	17,224,714,909
<b>TOTAL</b>	<b>273,455,227,228</b>	<b>279,357,312,065</b>

## 12. TANGIBLE FIXED ASSETS

	VND					
	Buildings and structures	Machinery and equipment	Means of transportation	Office equipment	Others	Total
<b>COST</b>						
Beginning balance	1,424,501,231,540	1,999,046,644,555	144,735,549,284	18,660,858,515	1,941,982,587	3,588,886,266,481
New purchase	1,309,642,717	3,586,237,817	13,477,873,341	(167,417,878)	194,000,000	18,400,335,997
Transfer from construction in progress	21,550,322,939	808,900,752,568	-	120,000,000	13,641,668,514	844,212,744,021
Disposals	(15,535,842,267)	(743,104,802)	(2,070,939,957)	(340,118,785)	-	(18,690,005,811)
Ending balance	1,431,825,354,929	2,810,790,530,138	156,142,482,668	18,273,321,852	15,777,651,101	4,432,809,340,688
In which:						
Fully depreciated	17,863,767,471	431,334,644,079	66,509,418,721	9,873,776,470	210,000,000	525,791,606,741
Collateral (Note 24.2)	690,299,959,277	1,819,679,538,675	3,538,630,422	127,778,650	146,429,087	2,513,792,336,111
<b>ACCUMULATED DEPRECIATION:</b>						
Beginning balance	525,477,348,598	1,123,491,418,609	96,982,679,492	14,355,539,173	1,588,509,759	1,761,895,495,631
Depreciation for the year	46,074,198,350	111,242,129,959	9,040,649,423	1,112,732,840	231,043,150	167,700,753,722
Disposals	(12,885,819,519)	(743,104,802)	(1,749,338,661)	(340,118,785)	-	(15,718,381,767)
Ending balance	558,665,727,429	1,233,990,443,766	104,273,990,254	15,128,153,228	1,819,552,909	1,913,877,867,586
<b>NET CARRYING AMOUNT:</b>						
Beginning balance	899,023,882,942	875,555,225,946	47,752,869,792	4,305,319,342	353,472,828	1,826,990,770,850
Ending balance	873,159,627,500	1,576,800,086,372	51,868,492,414	3,145,168,624	13,958,098,192	2,518,931,473,102

## 13. INTANGIBLE ASSETS

	VND			
	Land use rights	Softwares	Other	Total
<b>COST</b>				
Beginning balance	39,589,302,451	12,303,390,782	30,340,000	51,923,033,233
Acquisition of a subsidiary	34,289,176,000	-	-	34,289,176,000
New purchase	-	659,650,000	-	659,650,000
Write-off	-	(3,248,863,318)	-	(3,248,863,318)
Ending balance	73,878,478,451	9,714,177,464	30,340,000	83,622,995,915
In which:				
Fully amortised	363,000,000	6,613,382,264	30,340,000	7,006,722,264
Collateral (Note 24.2)	2,713,395,836	-	-	2,713,395,836
<b>ACCUMULATED AMORTISATION:</b>				
Beginning balance	7,939,186,775	11,914,820,705	30,340,000	19,884,347,480
Amortisation for the year	794,533,328	339,565,793	-	1,134,099,121
Write-off	-	(3,248,863,318)	-	(3,248,863,318)
Ending balance	8,733,720,103	9,005,523,180	30,340,000	17,769,583,283
<b>NET CARRYING AMOUNT:</b>				
Beginning balance	31,650,115,676	388,570,077	-	32,038,685,753
Ending balance	65,144,758,348	708,654,284	-	65,853,412,632

## 14. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Cost of wind power projects	184,639,686,663	8,593,721,088
Office Leasing Project costs	53,314,467,759	17,459,053,674
Cost of solar power systems installation on the roof (i)	15,668,501,697	27,413,621,037
Others	22,331,856,499	14,277,631,366
<b>TOTAL</b>	<b>275,954,512,618</b>	<b>67,744,027,165</b>

(i) The Group has pledged cost of solar power systems projects in REE SE and its subsidiaries to secure its bank loan facilities (Note 24).

## 15. INVESTMENT PROPERTIES

	VND				
	Buildings and structures (*)	Machinery and equipment	Office equipment	Others	Total
<b>COST</b>					
Beginning balance	1,924,917,986,340	652,054,025,984	90,250,454	546,453,001	2,577,608,715,779
Transfer from construction in progress	37,567,261,427	4,148,418,506	-	-	41,715,679,933
Disposals	(2,548,471,364)	-	(90,250,454)	-	(2,638,721,818)
Ending balance	1,959,936,776,403	656,202,444,490	-	546,453,001	2,616,685,673,894
In which:					
Fully depreciated	92,314,644,337	132,452,352,567	90,250,454	546,453,001	225,403,700,359
Collateral (Note 24.2)	1,176,603,990,919	328,362,884,244	-	-	1,504,966,875,163
<b>ACCUMULATED DEPRECIATION:</b>					
Beginning balance	450,425,168,993	270,097,991,694	90,250,454	546,453,001	721,159,864,142
Depreciation for the year	72,787,151,060	52,310,466,439	-	-	125,097,617,499
Disposals	(2,548,471,364)	-	(90,250,454)	-	(2,638,721,818)
Ending balance	520,663,848,689	322,408,458,133	-	546,453,001	843,618,759,823
<b>NET CARRYING AMOUNT:</b>					
Beginning balance	1,474,492,817,347	381,956,034,290	-	-	1,856,448,851,637
Ending balance	1,439,272,927,714	333,793,986,357	-	-	1,773,066,914,071

(\*) 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 Business Corporation Contract ("BCC") between VIID, the Company's subsidiary, and the Partner with the net carrying amount of VND 113,451,860,189 (31 December 2019: VND 119,100,915,461). 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 Lessee 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 Lessee 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 2020. However, given the current high occupancy rate of these properties, it is management's assessment that these properties' market values are higher than their carrying value as at the balance sheet date.

## 16. INVESTMENTS

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
<b>Short-term</b>		
Held-for-trading securities (Note 16.1)	432,981,930,767	59,751,826,582
Provision for diminution in value of held-for-trading securities (Note 16.1)	(953,161,365)	(6,378,080,421)
Held-to-maturity investments (Note 16.2)	896,530,452,258	1,167,921,882,429
<b>Net value of short-term investments</b>	<b>1,328,559,221,660</b>	<b>1,221,295,628,590</b>
<b>Long-term</b>		
Investments in associates (Note 16.3)	8,449,674,018,847	7,896,638,703,005
Held-to-maturity investments (Note 16.2)	530,000,000,000	530,000,000,000
Investments in other entities (Note 16.4)	307,894,164,509	791,898,218,587
Provision for long-term investments (Note 16.4)	(413,545,759)	(4,496,258,716)
<b>Net value of long-term investments</b>	<b>9,287,154,637,597</b>	<b>9,214,040,662,876</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10,615,713,859,257</b>	<b>10,435,336,291,466</b>



## 16.1. Held-for-trading securities

Securities	Ending balance			Beginning balance			Fair value/ net value
	Cost	Provision	Fair value/ net value	Cost	Provision	Fair value/ net value	
Quang Ninh Thermal Power Joint Stock Company	404,643,411,920	-	426,963,565,400	-	-	-	-
Mang Canh Joint Stock Company	-	-	-	6,133,400,000	(6,133,400,000)	-	-
Others	28,338,518,847	(953,161,365)	27,385,398,648	53,618,426,582	(244,680,421)	61,365,547,198	61,365,547,198
<b>TOTAL</b>	<b>432,981,930,767</b>	<b>(953,161,365)</b>	<b>454,348,964,048</b>	<b>59,751,826,582</b>	<b>(6,378,080,421)</b>	<b>61,365,547,198</b>	<b>61,365,547,198</b>

## 16.2. Held-to-maturity investments

	Ending balance	Beginning balance
<b>Short-term</b>	<b>896,530,452,258</b>	<b>1,167,921,882,429</b>
Finance institution deposits (*)	896,530,452,258	1,167,921,882,429
<b>Long-term</b>	<b>530,000,000,000</b>	<b>530,000,000,000</b>
VSH_BOND_2019 (**)	500,000,000,000	500,000,000,000
Others	30,000,000,000	30,000,000,000
<b>TOTAL</b>	<b>1,426,530,452,258</b>	<b>1,697,921,882,429</b>

(\*) These represent the term deposits with original maturities of more than three (3) months and less than (12) months and earn average interest rates ranging from 5.5% to 7.7% per annum.

(\*\*) Details of VSH\_BOND\_2019 bonds as at 31 December 2020 are the followings:

Arrangement organization for issuing	Issuing Organization	Ending balance VND	Maturity date	Interest %/p.a	Purpose	Description of collateral
Vietcombank Securities Company Limited ("VCBS")	Vinh Son-Song Hinh Hydropower Joint Stock Company ("VSH")	500,000,000,000	From 1 October 2026 to 21 December 2026	10.5	To finance project Thuong Kon Tum Hydropower project	All construction project, equipment and machineries, means of transportations and other assets of Vinh Son Hydropower Plant

## 16.3. Investments in associates

Name of associates	Ending balance		Beginning balance		Business activities
	% of interest	Amount VND	% of interest	Amount VND	
Vinh Son - Song Hinh Hydropower Joint Stock Company ("VSH") (i)	49.52	2,132,134,381,108	49.45	2,035,709,242,212	Hydropower
Thac Mo Hydropower Joint Stock Company	42.63	686,339,328,952	42.63	653,333,058,206	Hydropower
Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company (ii)	25.76	670,488,001,191	25.76	587,156,053,190	Hydropower
Central Hydropower Joint Stock Company (iii)	22.68	625,586,217,838	22.68	596,163,296,162	Hydropower
IDICO Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	34.30	188,823,284,939	34.30	200,267,463,127	Hydropower
Binh Dien Hydropower Joint Stock Company	25.47	77,182,114,608	25.47	74,488,544,993	Hydropower
Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company ("PPC") (iv)	24.14	1,580,304,676,530	24.14	1,449,710,474,607	Thermal power
Ninh Binh Thermal Power Joint Stock Company	29.45	80,089,416,268	29.45	75,020,746,276	Thermal power
Song Da Water Investment Joint Stock Company	35.95	830,425,253,519	35.95	762,834,560,207	Water supply
Thu Duc Water B.O.O Corporation	42.07	294,863,092,924	42.07	287,395,036,439	Water supply
Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company	40.00	261,170,447,450	40.00	177,427,021,292	Water supply
Khanh Hoa Water Supply Joint Stock Company ("KHW")	43.88	257,888,053,087	43.96	254,450,574,513	Water supply
Tan Hiep Water Investment Joint Stock Company	32.00	119,246,018,747	32.00	113,464,014,288	Water supply
Thu Duc Water Supply Joint Stock Company	44.17	75,214,801,898	44.17	66,273,570,319	Water supply
Nha Be Water Supply Joint Stock Company	20.02	41,342,747,776	20.02	40,718,289,160	Water supply
Gia Dinh Water Supply Joint Stock Company	20.05	33,668,217,799	20.05	31,069,234,135	Water supply
Trinh Xa Da Hoi Company Limited (v)	18.73	251,696,358,795	18.73	251,697,478,293	Real estate
Saigon Real Estate Joint Stock Company	28.87	209,586,464,820	28.87	194,105,861,428	Real estate
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	31.82	33,625,140,598	35.00	45,354,184,158	Mechanical and Engineering
<b>TOTAL</b>		<b>8,449,674,018,847</b>		<b>7,896,638,703,005</b>	

- (i) During the year, the Group's management decided to acquire additional 162,480 shares of VSH. Accordingly, the ownership rate of Group in VSH increased from 49.45% to 49.52%.
- (ii) 32,000,000 shares of Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company, which are owned by the Group, were pledged as collateral for the Company's domestic straight bonds - REE-BOND 2029 (Note 25.3).
- (iii) In accordance with the Resolution of the General Shareholders No. 01/2020/NQ-CHP-HDCD dated 16 June 2020, shareholders of Central Hydropower Joint Stock Company ("CHP") unanimously approved the proposal for dividend payment at 16% include payment of 10% in cash and 6% by issuing shares. CHP closed the shareholders list to pay the dividends above on 6 July 2020 and 13 August 2020. Accordingly, the number of shares received by the Group from the issuance was 1,886,309 shares.
- (iv) 35,525,776 shares of Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company, which are owned by the Group, were pledged as collateral for the Company's domestic straight bonds - REEBOND 2017 (Note 25.3).
- (v) As at 31 December 2020, the voting rate of the Group at Trinh Xa Da Hoi Company Limited was 37%. In addition, on 24 December 2020, the Group signed the contract to transfer fully the shares of Trinh Xa Da Hoi Company Limited to a counterparty with the value of VND 311,600,000,000. As at the date of the consolidated financial statements, VIID and the counterparty are on-going to complete the legal transfer procedures.

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

	Cost of investment			Accumulated share of post-acquisition profit (loss) of the associates			Carrying amount		
	Beginning balance	Additions	Ending balance	Beginning balance	Dividend declared during the period	Share of profit of associates for the period	Ending balance	Beginning balance	Ending balance
Vinh Son - Song Hinh Hydropower Joint Stock Company	1,970,205,377,513	3,586,680,463	1,973,792,057,976	65,503,864,699	-	92,838,458,433	158,342,323,132	2,035,709,242,212	2,132,134,381,108
Thac Mo Hydropower Joint Stock Company	382,178,855,776	-	382,178,855,776	271,154,202,430	(44,765,610,000)	77,771,880,746	304,160,473,176	653,333,058,206	686,339,328,952
Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company	368,000,000,000	-	368,000,000,000	219,156,053,190	(16,000,000,000)	99,331,948,001	302,488,001,191	587,156,053,190	670,488,001,191
Central Hydropower Joint Stock Company	615,869,678,462	-	615,869,678,462	(19,706,382,300)	(31,438,526,230)	60,861,447,906	9,716,539,376	596,163,296,162	625,586,217,838
IDICO Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	173,265,171,175	-	173,265,171,175	27,002,291,952	(27,781,007,400)	16,336,829,212	15,558,113,764	200,267,463,127	188,823,284,939
Binh Dien Hydropower Joint Stock Company	59,910,716,000	-	59,910,716,000	14,577,828,993	(2,368,776,000)	5,062,345,615	17,271,398,608	74,488,544,993	77,182,114,608
Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company	825,727,978,499	-	825,727,978,499	623,982,496,108	(104,484,951,000)	235,079,152,923	754,576,698,031	1,449,710,474,607	1,580,304,676,330
Ninh Binh Thermal Power Joint Stock Company	66,358,149,275	-	66,358,149,275	8,662,597,001	(3,789,400,000)	8,858,069,992	13,731,266,993	75,020,746,276	80,089,416,268
Song Da Water Investment Joint Stock Company	691,163,889,610	-	691,163,889,610	71,670,670,597	-	67,590,693,312	139,261,363,909	762,834,560,207	830,425,253,519
Thu Duc Water B.O.O Corporation	409,901,420,000	-	409,901,420,000	(122,506,383,561)	(46,948,120,000)	54,416,176,485	(115,038,327,076)	287,395,036,439	294,863,092,924
Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company	61,560,000,000	-	61,560,000,000	115,867,021,292	(6,000,000,000)	89,743,426,158	199,610,447,450	177,427,021,292	261,170,447,450
Khanh Hoa Water Supply Joint Stock Company	254,626,200,010	-	254,626,200,010	(175,625,497)	(10,839,120,000)	14,276,598,574	3,261,853,077	254,450,574,513	257,888,053,087
Tan Hiep Water Investment Joint Stock Company	76,800,000,000	-	76,800,000,000	36,664,014,288	(34,560,000,000)	40,342,004,459	42,446,018,747	113,464,014,288	119,246,018,747
Thu Duc Water Supply Joint Stock Company	68,375,426,417	-	68,375,426,417	(2,101,856,098)	(4,505,664,000)	13,446,895,579	6,839,375,481	66,273,570,319	75,214,801,898
Nha Be Water Supply Joint Stock Company	40,176,895,080	-	40,176,895,080	541,394,080	(1,963,890,000)	2,588,348,616	1,165,852,696	40,718,289,160	41,342,747,776
Gia Dinh Water Supply Joint Stock Company	24,809,965,209	-	24,809,965,209	6,259,268,926	(1,904,688,000)	4,503,671,664	8,858,252,590	31,069,234,135	33,668,217,799
Saigon Real Estate Joint Stock Company	54,457,202,000	-	54,457,202,000	139,648,659,428	(13,470,405,277)	28,951,008,669	155,129,262,820	194,105,861,428	209,586,464,820
Trinh Xa Da Hoi Company Limited	251,670,000,000	-	251,670,000,000	27,478,293	-	(1,119,498)	26,358,795	251,697,478,293	251,696,358,795
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	15,050,000,000	-	15,050,000,000	30,304,184,158	(14,506,800,000)	2,777,756,440	18,575,140,598	45,354,184,158	33,625,140,598
<b>TOTAL</b>	<b>6,410,106,925,026</b>	<b>3,586,680,463</b>	<b>6,413,693,605,489</b>	<b>1,486,531,777,979</b>	<b>(365,326,957,907)</b>	<b>914,775,593,286</b>	<b>2,035,980,413,358</b>	<b>7,896,638,703,005</b>	<b>8,449,674,018,847</b>

#### 16.4 Investments in other entities

Name of companies	Ending balance		Beginning balance		Fair value
	Cost	Provision	Cost	Provision	
Hai Phong Thermal Power Joint Stock Company	32,619,000,000	-	57,000,000,000	32,619,000,000	37,500,000,000
Quang Ninh Thermal Power Joint Stock Company	-	-	-	470,646,304,200	479,773,024,200
Deo Nai Coal Joint Stock Company	275,275,164,509	(413,545,759)	310,554,663,770	275,275,164,508	11,490,124,800
Others	<b>307,894,164,509</b>	<b>(413,545,759)</b>	<b>367,554,663,770</b>	<b>791,898,218,587</b>	<b>836,643,338,268</b>
<b>TOTAL</b>					

#### 17. GOODWILL

	Muong Hum	Thuan Binh	Others	Total	VND
<b>Cost</b>					
Beginning balance	256,604,003,370	17,853,543,987	99,614,331,727	374,071,879,084	
Acquisition of a subsidiary	-	-	138,627,342	138,627,342	
Ending balance	256,604,003,370	17,853,543,987	99,752,959,069	374,210,506,426	
<b>Accumulated amortisation:</b>					
Beginning balance	4,276,733,390	-	99,614,331,727	103,891,065,117	
Amortisation for the year	25,660,400,335	1,785,354,399	138,627,342	27,584,382,076	
Ending balance	29,937,133,725	1,785,354,399	99,752,959,069	131,475,447,193	
<b>Net carrying amount:</b>					
Beginning balance	252,327,269,980	17,853,543,987	-	270,180,813,967	
Ending balance	226,666,869,645	16,068,189,588	-	242,735,059,233	

#### 18. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	Ending balance	Beginning balance	VND
LONGi Solar Technology Co., Ltd	174,146,147,124	-	
Thong Hiep Co., Ltd	13,500,000,000	32,500,000,000	
Others	445,358,880,230	496,288,640,117	
<b>TOTAL</b>	<b>633,005,027,354</b>	<b>528,788,640,117</b>	

#### 19. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	Ending balance	Beginning balance	VND
Supply and installation services	784,464,828,351	956,486,321,474	
Office leasing and related services	2,763,746,569	2,281,012,560	
Others	3,437,404,527	7,464,566,801	
<b>TOTAL</b>	<b>790,665,979,447</b>	<b>966,231,900,835</b>	
In which:			
Due from third parties	790,665,979,447	966,049,595,548	
Due from a related party (Note 33)	-	182,305,287	

#### 20. STATUTORY OBLIGATIONS

	Beginning balance	Increase during the year	Decrease during the year	Ending balance	VND
<b>PAYABLES</b>					
Corporate income tax	55,627,582,581	201,979,248,849	(203,121,379,886)	54,485,451,544	
Value-added tax	5,620,872,475	291,155,640,014	(284,914,502,482)	11,862,010,007	
Personal income tax	3,483,157,694	29,574,529,180	(29,494,002,466)	3,563,684,408	
Others	2,950,515,422	63,654,393,674	(61,950,694,208)	4,654,214,888	
<b>TOTAL</b>	<b>67,682,128,172</b>	<b>586,363,811,717</b>	<b>(579,480,579,042)</b>	<b>74,565,360,847</b>	
<b>RECEIVABLES</b>					
Corporate income tax	8,332,379,204	260,107,322	(3,968,991,747)	4,623,494,779	
Others	2,059,045,702	4,938,835,522	(5,562,226,137)	1,435,655,087	
<b>TOTAL</b>	<b>10,391,424,906</b>	<b>5,198,942,844</b>	<b>(9,531,217,884)</b>	<b>6,059,149,866</b>	

## 21. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Costs of supply and installation services	370,199,655,951	450,689,232,756
Interest expense	93,543,258,728	105,312,223,213
Promotions	932,617,111	2,775,175,310
Others	62,154,950,760	70,394,555,829
<b>TOTAL</b>	<b>526,830,482,550</b>	<b>629,171,187,108</b>

## 22. UNEARNED REVENUE

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
<b>Short-term</b>	<b>7,751,271,002</b>	<b>10,606,530,597</b>
Rentals received in advance from leasing the Quang Trung Tower (*)	6,600,000,000	6,600,000,000
Others	1,151,271,002	4,006,530,597
<b>Long-term</b>	<b>264,597,567,171</b>	<b>236,500,000,000</b>
Rentals received in advance from leasing the Quang Trung Tower (*)	229,900,000,000	236,500,000,000
Others	34,697,567,171	-
<b>TOTAL</b>	<b>272,348,838,173</b>	<b>247,106,530,597</b>

(\*) These are the unamortised amounts 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 15).

## 23. OTHER PAYABLES

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
<b>Short-term</b>	<b>85,219,286,381</b>	<b>139,664,115,458</b>
Purchase of investments	10,670,827,732	71,020,654,335
Dividend payables	47,229,522,005	42,258,770,386
Deposits	5,632,658,744	5,211,921,074
Others	21,686,277,900	21,172,769,663
<b>Long-term</b>	<b>231,568,542,182</b>	<b>232,432,916,731</b>
Deposits received from office tenants	231,568,542,182	232,432,916,731
<b>TOTAL</b>	<b>316,787,828,563</b>	<b>372,097,032,189</b>

## 24. LOANS

	Beginning balance	Withdraw	Repayment	Reclassification	Revaluation	Allocation of bond issuance expenses	Ending balance
<b>Short-term</b>	<b>887,611,982,957</b>	<b>1,652,114,442,888</b>	<b>(1,955,205,765,778)</b>	<b>678,453,912,462</b>	<b>1,662,946,534</b>	<b>-</b>	<b>1,264,637,519,063</b>
Loans from banks (Note 24.1)	270,271,446,402	1,628,114,442,888	(1,303,248,449,359)	-	-	-	595,137,439,931
Current portion from banks of long-term loans (Note 24.2)	366,500,536,555	24,000,000,000	(401,117,316,419)	428,453,912,462	1,662,946,534	-	419,500,079,132
Current portion of domestic straight bonds (Note 24.3)	250,000,000,000	-	(250,000,000,000)	250,000,000,000	-	-	250,000,000,000
Loan from others	840,000,000	-	(840,000,000)	-	-	-	-
<b>Long-term</b>	<b>4,739,198,675,041</b>	<b>268,819,364,995</b>	<b>(50,187,209,855)</b>	<b>(678,453,912,462)</b>	<b>49,920,308,050</b>	<b>5,413,712,808</b>	<b>4,334,710,938,577</b>
Loans from financial institutions (Note 24.2)	1,960,022,090,301	268,819,364,995	(50,187,209,855)	(428,453,912,462)	49,920,308,050	-	1,800,120,641,029
Domestic straight bonds (Note 24.3)	2,779,176,584,740	-	-	(250,000,000,000)	-	5,413,712,808	2,534,590,297,548
<b>TOTAL</b>	<b>5,626,810,657,998</b>	<b>1,920,933,807,883</b>	<b>(2,005,392,975,633)</b>	<b>-</b>	<b>51,583,254,584</b>	<b>5,413,712,808</b>	<b>5,599,348,457,640</b>

## 24.1. Short-term bank loans

The Group obtained short-term loans from banks to finance its working capital requirements. The short-term bank loans bear interest at the average rate ranging from 3.5% to 7.8% per annum as the balance sheet date. Details are as follows:

Bankers	Ending balance (VND)	Maturity date	Description of collateral
Joint Stock Bank for Foreign Trade of Vietnam	210,946,300,766	From 1 April 2021 to 7 September 2021	Unsecured
Malayan Banking Berhad – Ho Chi Minh Branch	169,762,687,808	From 24 March 2021 to 5 June 2021	Unsecured
HSBC Bank (Vietnam) Ltd.	111,753,305,427	From 8 February 2021 to 29 June 2021	Unsecured
Military Commercial Joint Stock Bank	72,839,286,475	From 22 February 2021 to 13 April 2021	Unsecured
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	29,835,859,455	5 February 2021 to 5 May 2021	Unsecured
<b>TOTAL</b>	<b>595,137,439,931</b>		

**24.2. Long-term financial institution loans**

The Group obtained long-term financial institution loans and domestic straight bonds to finance its implementation investments project. The long-term bank loans and domestic straight bonds bear interest at the average rate in EUR at 1.25% per annum and in VND ranging from 3.59% to 8.85% per annum.

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

Bankers	Ending balance VND	Original amount EUR	Maturity date	Description of collateral
<b>Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade of Vietnam – Binh Tay Branch</b>				
021C16	651,461,734,748	-	02 February 2028	Land use rights and assets, including building and structure and other asset rights of the project Etown Central of Song Mai, the Group's subsidiary, located at Ti Doan Van Bo Street, District 4, Ho Chi Minh City
<b>EVN Finance Joint Stock Company</b>				
01/2014/HDCVL/TCDL/TBW/Phu Lac	575,907,477,564	19,825,380	30 December 2027	All assets related to Phu Lac Wind Power Factory of Thuan Binh, the Company's subsidiary, located at Tuy Phong District, Binh Thuan Province
<b>Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade of Vietnam – Hanoi Branch</b>				
01/2019-HDCVDADT/NHCTT06-MHP	324,000,000,000	-	8 June 2026	Land use rights and attached assets, including machineries and other asset rights formed loan and equity of the project Muong Hum Hydropower of Muong Hum, the Group's subsidiary, located at Lao Cai Province
<b>HSBC Bank (Vietnam) Ltd.</b>				
VNM170276CM	282,857,142,854	-	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")
<b>Shinhan Bank Vietnam</b>				
SHBVN/BC/HDTD/REE/201805	183,909,364,995	-	8 May 2026	Land attached assets formed loan of the Company located at No. 364 Cong Hoa Street, Ward 13, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
<b>Vietnam International Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch</b>				
0100.HDTD,625.16.VIB	88,885,000,000	-	30 September 2021	Rights of receivables arising from rental contracts and dividend from Thu Duc Water B.O.O Corporation during 5 years
<b>HSBC Bank (Vietnam) Ltd.</b>				
VNM160065/1CM	112,600,000,000	-	27 November 2027	All machineries and equipment are solar panels and other equipment related to rooftop solar power system from REE Solar and/or Subsidiaries
<b>TOTAL</b>	<b>2,219,620,720,161</b>	<b>19,825,380</b>		
In which:				
Current portion	419,500,079,132			
Non-current portion	1,800,120,641,029			

**24.3. Domestic straight bonds**

Details of this bond as at 31 December 2020 are as follows:

	Amount (VND)
REE-BOND 2029 (i)	2,318,000,000,000
REEBOND 2017 (ii)	500,000,000,000
Bond issuance costs	(46,217,128,070)
Allocation of bond issuance costs	12,807,425,618
<b>TOTAL</b>	<b>2,784,590,297,548</b>
In which:	
Current portion	250,000,000,000
Non-current portion	2,534,590,297,548

- (i) On 28 January 2019, the Company issued 2,318 non-convertible and unwarranted bonds with total value of VND 2,318 billion (the par value per bond is VND 1 billion). These bonds will be repaid after ten (10) years from the date of issue and they will be repurchased on the maturity date at once. The proceeds from the bonds are used for the purpose (1) developing in the Company's office leasing on the existing land fund (E.town office area) in Ho Chi Minh City; (2) payment for land use fees, land acquisition; developing the land fund but not to develop land fund in Thu Thiem New Urban Area, Thu Duc City, Ho Chi Minh City. These bonds are secured by 38,365,168 shares of Thac Ba Hydropower Joint Stock Company, 24,932,630 shares of Muong Hum Hydropower Joint Stock Company and 32,000,000 shares of Song Ba Ha Hydro-Power Joint Stock Company which are owned by the Company (Notes 1 and 16.3).
- (ii) On 28 September 2017 and 18 October 2017, the Company issued 1,000 non-convertible and unwarranted bonds with total value of VND 1,000 billion (the par value per bond is VND 1 billion). 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 are used for the purpose (1) investing in the Company's projects; (2) financing working capital of the Company. These bonds are secured by 35,525,776 shares of Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company which are owned by the Company (Note 16.3).

**25. PROVISIONS**

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

	VND		
	Goods warranty	Installation project warranty	Total
Beginning balance	344,025,179	53,683,321,360	54,027,346,539
Add: Provision provided during the year	1,729,911,823	36,896,540,649	38,626,452,472
Less: Reversal of provision during the year	(65,283,977)	(34,318,276,664)	(34,383,560,641)
Ending balance	2,008,653,025	56,261,585,345	58,270,238,370
In which:			
Short-term	2,008,653,025	12,768,885,824	14,777,538,849
Long-term	-	43,492,699,521	43,492,699,521

## 26. OWNERS' EQUITY

## 26.1. Increase and decrease in owners' equity

	Share capital	Share premium	Treasury shares	Investment and development fund	Undistributed earnings	Total
VND						
<b>Previous year</b>						
Beginning 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
Net profit for the year	-	-	-	-	1,638,893,522,530	1,638,893,522,530
Dividend declared (i)	-	-	-	-	(558,091,666,800)	(558,091,666,800)
Appropriation to bonus and welfare funds	-	-	-	-	(2,446,043,371)	(2,446,043,371)
Fund contribution	-	-	-	193,722,130	(193,722,130)	-
Others	-	-	-	-	(170,934,410)	(170,934,410)
Ending balance	3,100,588,410,000	1,050,489,310,786	(83,026,660)	240,271,674,291	6,005,760,541,830	10,397,026,910,247
<b>Current year</b>						
Beginning balance	3,100,588,410,000	1,050,489,310,786	(83,026,660)	240,271,674,291	6,005,760,541,830	10,397,026,910,247
Net profit for the year	-	-	-	-	1,628,076,208,584	1,628,076,208,584
Dividend declared (i)	-	-	-	-	(496,081,481,600)	(496,081,481,600)
Appropriation to bonus and welfare funds	-	-	-	-	(2,657,945,783)	(2,657,945,783)
Purchase of treasury shares	-	-	(47,539,203,502)	-	-	(47,539,203,502)
Fund reversal	-	-	-	(1,249,669,244)	1,249,669,244	-
Others	-	-	-	(4,300,410,299)	(21,528,250,130)	(25,828,660,429)
Ending balance	3,100,588,410,000	1,050,489,310,786	(47,622,230,162)	234,721,594,748	7,114,818,742,145	11,452,995,827,517

(i) In accordance with the Resolution of the Annual General Meeting No. 02/2020-DHDCD-NQ dated 15 May 2020, the Company's shareholders unanimously approved the Proposal of Board of Directors ("BOD") and Decision of BOD No. 02/2020/QD-HDQT-REE to pay dividend by cash for existing shareholders at 16% par value per share. The Company finalised the Company's shareholders list on 3 March 2020 to pay dividend at 16%, equivalent to VND 496,081,481,600 and paid on 10 April 2020.

## 26.2. Capital transactions with shareholders and distribution of dividends

	Current year	Previous year
VND		
<b>Contributed share capital</b>		
Beginning and ending balances	3,100,588,410,000	3,100,588,410,000
<b>Dividends</b>		
Dividends declared	496,081,481,600	558,091,666,800
Dividends paid during the year	491,095,261,950	551,720,731,730

## 26.3. Shares

	Number of shares	
	Ending balance	Beginning balance
VND		
<b>Issued shares</b>		
Issued and paid-up shares	310,058,841	310,058,841
Ordinary shares	310,058,841	310,058,841
<b>Treasury shares</b>		
Ordinary shares	(1,007,915)	(7,915)
<b>Shares in circulation</b>		
Ordinary shares	309,050,926	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.

## 26.4. Non-controlling interests

	Current year	Previous year
VND		
Beginning balance	704,641,629,219	609,526,301,348
Net profit for the year	85,425,570,318	81,030,848,086
Capital contribution during the year	62,500,000,000	-
Increase due to change in ownership interests in subsidiaries	23,045,211,804	-
Acquisition of a subsidiary	3,950,647	46,286,598,920
Dividend declared	(113,397,617,591)	(30,531,096,915)
Appropriation to bonus and welfare funds	(1,901,054,217)	(1,553,956,629)
Others	(664,598,068)	(117,065,591)
Ending balance	759,653,092,112	704,641,629,219

## 26.5. Earnings per share

Earnings per share are calculated as follows:

	Current year	Previous year
Net profit after tax attributable to ordinary equity holders (VND)	1,628,076,208,584	1,638,893,522,530
Net profit after tax attributable to ordinary equity holders for basic earnings (VND)	1,628,076,208,584	1,638,893,522,530
Weighted average number of ordinary shares	310,050,926	310,050,926
Earnings per share (VND/shares)		
- Basic	5,251	5,286
- Diluted	5,251	5,286

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

**27. REVENUES****27.1. Revenues from sale of goods and rendering of services**

	VND	
	Current year	Previous year
<b>Gross revenues</b>	<b>5,644,088,890,450</b>	<b>4,896,700,913,533</b>
Of which:		
Revenue from mechanical and refrigeration electrical engineering	3,478,558,819,570	3,180,123,931,086
Revenue from power and water	1,178,170,095,327	789,812,440,130
Revenue from real estate and office leasing	987,359,975,553	926,764,542,317
<b>Less</b>	<b>(4,336,164,483)</b>	<b>(6,869,088,157)</b>
Sales returns	(4,336,164,483)	(6,869,088,157)
<b>NET REVENUES</b>	<b>5,639,752,725,967</b>	<b>4,889,831,825,376</b>
Of which:		
Revenue from mechanical and refrigeration electrical engineering	3,474,222,655,087	3,173,254,842,929
Revenue from power and water	1,178,170,095,327	789,812,440,130
Revenue from real estate and office leasing	987,359,975,553	926,764,542,317

**27.2. Finance income**

	VND	
	Current year	Previous year
Interest income	162,111,197,783	242,385,814,947
Dividends income	37,431,419,511	37,485,859,023
Gains from disposal of investments	17,947,490,046	161,224,446,631
Foreign exchange gains	4,252,928,927	705,825,868
Others	62,823,994	170,044,898
<b>TOTAL</b>	<b>221,805,860,261</b>	<b>441,971,991,367</b>

**28. COSTS OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED**

	VND	
	Current year	Previous year
Cost of mechanical and refrigeration electrical engineering	2,999,731,156,007	2,786,748,445,131
Cost of power and water	738,613,625,898	543,830,787,115
Cost of real estate and office leasing	295,542,275,272	313,039,622,162
<b>TOTAL</b>	<b>4,033,887,057,177</b>	<b>3,643,618,854,408</b>

**29. FINANCE EXPENSES**

	VND	
	Current year	Previous year
Interest expense and allocation of bond issuance expenses	421,839,558,764	414,430,399,740
Foreign exchange losses	53,322,528,553	385,343,811
Loss from disposal of investments	313,895,454	6,158,738,671
Reversal of provision for investments	(3,784,212,013)	(35,690,011,644)
Others	2,797,748,852	371,846,890
<b>TOTAL</b>	<b>474,525,519,610</b>	<b>385,656,317,468</b>

**30. SELLING EXPENSE AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	VND	
	Current year	Previous year
<b>Selling expenses</b>	<b>82,735,361,072</b>	<b>78,371,474,365</b>
Labour costs	51,075,800,309	59,177,053,722
Expenses for external services	13,368,630,579	4,592,541,238
Others	18,290,930,184	14,601,879,405
<b>General and administrative expenses</b>	<b>283,713,770,081</b>	<b>221,581,896,835</b>
Labour costs	155,171,831,730	128,121,869,370
Expenses for external services	33,197,674,986	32,677,579,886
Goodwill amortization	27,584,382,076	5,077,446,716
Provision (reversal of provision) for doubtful receivables	22,011,689,096	(1,951,652,617)
Others	45,748,192,193	57,656,653,480
<b>TOTAL</b>	<b>366,449,131,153</b>	<b>299,953,371,200</b>

**31. PRODUCTION AND OPERATING COSTS**

	VND	
	Current year	Previous year
Raw materials and merchandise	2,269,863,886,095	1,714,456,914,767
Expenses for external services	794,864,292,523	850,412,802,520
Labour costs	551,985,969,936	504,683,721,827
Depreciation and amortisation (Notes 12, 13, 15 and 17)	321,516,852,418	182,619,094,137
Others expenses	288,235,699,180	162,564,615,946
<b>TOTAL</b>	<b>4,226,466,700,152</b>	<b>3,414,737,149,197</b>

**32. CORPORATE INCOME TAX**

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

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

**32.1. CIT expense**

	VND	
	Current year	Previous year
CIT expense	199,252,483,820	213,185,202,317
Adjustment for under accrual of tax from prior years	6,695,756,776	210,931,705
Current CIT expense	205,948,240,596	213,396,134,022
Deferred tax expense (income)	4,135,453,010	(13,110,506,884)
<b>TOTAL</b>	<b>210,083,693,606</b>	<b>200,285,627,138</b>

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

	VND	
	Current year	Previous year
<b>Accounting profit before tax</b>	<b>1,923,585,472,508</b>	<b>1,920,209,997,754</b>
At CIT rate of 20% applicable to the Group	<b>384,717,094,502</b>	<b>384,041,999,551</b>
<i>Adjustments to increase (decrease)</i>		
Share of profit of associates	(182,955,118,657)	(181,421,379,733)
Dividends income not subject to CIT	(7,486,283,902)	(7,496,951,805)
Non-deductible expenses	8,494,160,381	9,177,322,082
Tax losses of subsidiaries	9,654,943,815	4,548,953,108
Goodwill amortization	5,516,876,415	1,015,489,343
Tax loss of subsidiaries carried forward	(3,204,470,033)	(9,790,737,113)
Adjustment for under accrual of CIT in prior years	6,695,756,776	210,931,705
Differences in tax rate of subsidiaries	(11,448,325,045)	-
Others	99,059,354	-
<b>CIT expense</b>	<b>210,083,693,606</b>	<b>200,285,627,138</b>

### 32.2. 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.

### 32.3. Deferred tax

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

	VND			
	Consolidated balance sheet		Consolidated income statement	
	Ending balance	Beginning balance	Current year	Previous year
Provision for doubtful receivables	13,934,050,661	7,525,520,745	6,408,529,916	(170,155,859)
Accrued operating expenses	9,703,964,422	18,973,185,942	(9,269,221,520)	3,912,536,880
Unrealised profit	6,647,612,355	315,377,213	6,332,235,142	(348,103,559)
Unbilled contract profit (loss)	3,227,325,409	9,295,468,110	(6,068,142,701)	12,694,991,571
Provision for obsolete inventories	1,179,469,311	2,444,111,068	(1,264,641,757)	(644,537,904)
Provision for investments	(999,195,630)	(753,726,578)	(245,469,052)	(2,347,797,874)
Others	157,017,289	185,760,327	(28,743,038)	13,573,629
<b>Deferred tax assets</b>	<b>33,850,243,817</b>	<b>37,985,696,827</b>		
<b>Net deferred tax (expense) income</b>			<b>(4,135,453,010)</b>	<b>13,110,506,884</b>

### 33. 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:

	Related parties	Relationship	Transactions	VND	
				Current year	Previous year
Vinh Son - Song Hinh Hydropower Joint Stock Company	Associate	Bonds Loan receivable Interest income	378,000,000,000	500,000,000,000 98,600,000,000	14,021,811,662
Pha Lai Thermal Power Joint Stock Company	Associate	Dividend income	104,484,951,000	208,969,902,000	
Thac Mo Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	44,765,610,000	89,531,220,000	
Song Ba Ha Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	16,000,000,000	80,000,000,000	
Central Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	31,438,493,000	47,157,739,500	
Thu Duc Water B.O.O Corporation	Associate	Dividend income	46,948,120,000	42,253,308,000	
Saigon Real Estate Joint Stock Company	Associate	Dividend income	13,470,424,687	19,717,722,000	
Saigon Water Investment and Trading Joint Stock Company	Associate	Dividend income	6,000,000,000	18,000,000,000	
Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Associate	Dividend income Sales of goods	14,506,800,000 418,873,500	16,350,180,000 4,479,872,900	
Idico Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	27,781,007,400	13,890,503,700	
Khanh Hoa Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	10,839,120,000	9,127,680,000	
Tan Hiep Water Investment Joint Stock Company	Associate	Dividend income	34,560,000,000	7,680,000,000	
Binh Dien Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	2,368,776,000	3,947,960,000	
Thu Duc Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	4,505,664,000	3,566,984,000	
Ninh Binh Thermal Power Joint Stock Company	Associate	Dividend income	3,789,400,000	2,652,580,000	
Gia Dinh Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	1,904,688,000	1,904,688,000	
Nha Be Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	1,963,890,000	1,745,680,000	

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

Related parties	Relationship	Transactions	VND	
			Ending Balance	Beginning balance
<b>Short-term trade receivable</b> Thu Duc Water B.O.O Corporation	Associate	Others	94,626,645	-
<b>Short-term loan receivable</b> Vinh Son – Song Chinh Hydropower Joint Stock Company	Associate	Lending	466,600,000,000	98,600,000,000
<b>Held-to-maturity investment</b> Vinh Son – Song Chinh Hydropower Joint Stock Company	Associate	Bonds	500,000,000,000	500,000,000,000
<b>Other short-term receivables</b>				
Vinh Son – Song Chinh Hydropower Joint Stock Company	Associate	Interest income	36,129,108,579	7,134,246,575
Idico Srok Phu Mieng Hydropower Joint Stock Company	Associate	Dividend income	27,781,007,400	-
Pha Lai Therna Power Joint Stock Company	Associate	Dividend income	27,088,691,000	116,094,390,000
Thu Duc Water B.O.O Corporation	Associate	Dividend income	-	23,474,060,000
Saigon Real Estate Joint Stock Company	Associate	Dividend income	-	19,717,722,000
Khanh Hoa Water Supply Joint Stock Company	Associate	Dividend income	-	9,127,680,000
<b>TOTAL</b>			90,998,806,979	175,548,098,575
<b>Short-term advance from customer</b> Doan Nhat Mechanical Electrical Joint Stock Company	Associate	Sales of goods	-	(182,305,287)

*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 202- are unsecured (except bond at note 16.2), interest free and will be settled in cash. For the year ended 31 December 2020 and 31 December 2019, 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 of members of the Board of Directors and management:

	VND	
	Current year	Previous year
Remuneration and bonus of the Board of Directors	4,410,000,000	3,480,000,000
Salaries and bonus of the Management	13,336,284,172	14,379,643,000
<b>TOTAL</b>	<b>17,746,284,172</b>	<b>17,859,643,000</b>

### 34. COMMITMENTS

#### 34.1. Operating lease commitments – when the Group is a lessee

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

	VND	
	Ending balance	Beginning balance
Less than one year	14,699,569,417	10,034,793,000
From one to five years	3,974,537,779	11,932,551,000
Over five years	3,478,380,389	-
<b>TOTAL</b>	<b>22,152,487,585</b>	<b>21,967,344,000</b>

#### 34.2. 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	911,558,846,012	731,326,804,346
From one to five years	1,358,352,229,626	1,182,322,904,182
Over five years	480,386,416,281	419,896,368,945
<b>TOTAL</b>	<b>2,750,297,491,919</b>	<b>2,333,546,077,473</b>

#### 34.3. The agreement of bond payment guarantee commitment

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

### 35. 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 office leasing; 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 2020 are as follows:

	VND			
	Mechanical and refrigeration electrical engineering	Real estate and office leasing	Electricity, water	Consolidated
<i>Sales</i>				
- Total segment sales	4,516,002,947,316	1,106,484,479,049	1,180,677,618,844	6,803,165,045,209
- Inter-segment sales	(1,041,780,292,229)	(119,124,503,496)	(2,507,523,517)	(1,163,412,319,242)
<b>TOTAL</b>	<b>3,474,222,655,087</b>	<b>987,359,975,553</b>	<b>1,178,170,095,327</b>	<b>5,639,752,725,967</b>
<i>Results</i>				
- Segment profit after tax (*)	246,434,665,286	512,870,752,263	996,024,193,605	1,755,329,611,154
- Unallocated profit after tax				(41,827,832,252)
<b>Total profit after tax</b>				<b>1,713,501,778,902</b>
<i>Of which:</i>				
Parent company				
- Segment profit after tax	225,745,725,807	514,738,329,867	929,419,985,162	1,669,904,040,836
- Unallocated profit after tax				(41,827,832,252)
Non-controlling interest	20,688,939,479	(1,867,577,604)	66,604,208,443	85,425,570,318

The segment assets and liabilities for as at 31 December 2020 are as follows:

- Segment assets	2,750,140,532,306	3,462,148,899,388	11,173,696,877,320	17,385,986,309,014
- Unallocated assets				3,144,467,425,922
<b>TOTAL ASSETS</b>				<b>20,530,453,734,936</b>
- Segment liabilities	2,416,375,784,371	1,179,492,455,715	2,251,591,724,572	5,847,459,964,658
- Unallocated liabilities				2,470,344,850,649
<b>TOTAL LIABILITIES</b>				<b>8,317,804,815,307</b>

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

The segment results for the year ended 31 December 2019 are as follows:

	VND			
	Mechanical and refrigeration electrical engineering	Real estate and office leasing	Electricity, water	Consolidated
<i>Sales</i>				
- Total segment sales	3,681,812,128,903	1,027,142,582,334	789,812,440,130	5,498,767,151,367
- Inter-segment sales	(508,557,285,974)	(100,378,040,017)		(608,935,325,991)
<b>TOTAL</b>	<b>3,173,254,842,929</b>	<b>926,764,542,317</b>	<b>789,812,440,130</b>	<b>4,889,831,825,376</b>
<i>Results</i>				
- Segment profit after tax (*)	245,320,020,960	483,955,759,693	1,034,268,274,308	1,763,544,054,961
- Unallocated profit after tax				(43,619,684,345)
<b>Total profit after tax</b>				<b>1,719,924,370,616</b>
<i>Of which:</i>				
Shareholders of the parent				
- Segment profit after tax	245,314,147,648	461,064,311,951	976,134,747,276	1,682,513,206,875
- Unallocated profit after tax				(43,619,684,345)
Non-controlling interest	5,873,312	22,891,447,742	58,133,527,032	81,030,848,086

The segment assets and liabilities for as at 31 December 2019 are as follows:

- Segment assets	2,801,165,978,704	3,293,606,194,508	10,856,725,462,257	16,951,497,635,469
- Unallocated assets				2,671,267,160,247
<b>TOTAL ASSETS</b>				<b>19,622,764,795,716</b>
- Segment liabilities	2,242,453,330,401	1,226,960,916,233	2,670,476,179,466	6,139,890,426,100
- Unallocated liabilities				2,381,205,830,150
<b>TOTAL LIABILITIES</b>				<b>8,521,096,256,250</b>

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

### 36. EVENT AFTER THE BALANCE SHEET DATE

There have been no significant events 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

  
 PHAN THANH HAI  
 General Director



1 March 2021



**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP. HCM, Việt Nam  
Điện thoại: +84 28 3810-0017  
FAX: +84 28 3810-0337  
EMAIL: ree@reecorp.vn

**REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING 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.vn



[www.reecorp.com](http://www.reecorp.com)