



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH  
(REE)



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                        | Thuyết minh | Số cuối kỳ                | Số đầu năm                |
|------------|------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     |             | <b>3.987.719.174.854</b>  | <b>3.908.060.422.296</b>  |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>4</b>    | <b>3.089.688.718.426</b>  | <b>3.071.487.227.838</b>  |
| 111        | 1. Tiền                                        |             | 407.107.411.810           | 12.536.232.446            |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                  |             | 2.682.581.306.616         | 3.058.950.995.392         |
| <b>120</b> | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> |             | <b>718.624.767.005</b>    | <b>718.624.767.005</b>    |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                      | 10.1        | 719.447.975.803           | 719.447.975.803           |
| 122        | 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn           | 10.1        | (823.208.798)             | (823.208.798)             |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        |             | <b>168.911.148.029</b>    | <b>115.541.972.678</b>    |
| 131        | 1. Phải thu khách hàng                         |             | 12.389.780.732            | 13.907.712.325            |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán                     |             | 7.520.356.962             | 8.089.185.200             |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                |             | 65.000.000.000            | 88.000.000.000            |
| 136        | 4. Các khoản phải thu khác                     | 5           | 85.715.082.042            | 7.259.146.860             |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn          |             | (1.714.071.707)           | (1.714.071.707)           |
| <b>150</b> | <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>               |             | <b>10.494.541.394</b>     | <b>2.406.454.775</b>      |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  |             | 10.494.541.394            | 2.406.454.775             |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      |             | <b>12.265.073.426.546</b> | <b>12.272.536.884.886</b> |
| <b>220</b> | <b>I. Tài sản cố định</b>                      |             | <b>14.648.827.080</b>     | <b>15.933.026.386</b>     |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 6           | 8.563.597.527             | 9.767.296.567             |
| 222        | Nguyên giá                                     |             | 33.227.434.653            | 33.227.434.653            |
| 223        | Giá trị hao mòn lũy kế                         |             | (24.663.837.126)          | (23.460.138.086)          |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                     | 7           | 6.085.229.553             | 6.165.729.819             |
| 228        | Nguyên giá                                     |             | 12.054.448.449            | 12.054.448.449            |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                         |             | (5.969.218.896)           | (5.888.718.630)           |
| <b>230</b> | <b>II. Bất động sản đầu tư</b>                 | 8           | <b>1.845.396.517.653</b>  | <b>1.877.018.579.643</b>  |
| 231        | 1. Nguyên giá                                  |             | 2.786.578.709.496         | 2.785.372.624.772         |
| 232        | 2. Giá trị hao mòn lũy kế                      |             | (941.182.191.843)         | (908.354.045.129)         |
| <b>240</b> | <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>            |             | <b>139.937.011.572</b>    | <b>113.762.491.894</b>    |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 9           | 139.937.011.572           | 113.762.491.894           |
| <b>250</b> | <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>            |             | <b>10.260.833.221.720</b> | <b>10.260.829.221.720</b> |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                      | 10.2        | 10.260.833.221.720        | 10.260.829.221.720        |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                 |             | <b>4.257.848.521</b>      | <b>4.993.565.243</b>      |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                   |             | 3.443.839.939             | 4.179.556.661             |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              |             | 814.008.582               | 814.008.582               |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       |             | <b>16.252.792.601.400</b> | <b>16.180.597.307.182</b> |
|            |                                                |             |                           |                           |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | Số cuối kỳ                | Số đầu năm                |
|------------|------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>300</b> | <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          |             | <b>3.436.841.936.592</b>  | <b>3.553.820.165.048</b>  |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          |             | <b>296.191.450.338</b>    | <b>422.260.691.620</b>    |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 |             | 81.730.286.195            | 90.148.823.099            |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước                    |             | 521.652.204               | 4.028.519.733             |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp NN               | 11          | 18.721.874.040            | 15.793.090.689            |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                     |             | -                         | 3.267.450.000             |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 12          | 38.669.263.722            | 83.502.511.261            |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện                    |             | 8.778.075.733             | 539.636.366               |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 13          | 32.534.869.720            | 71.333.422.172            |
| 320        | 8. Vay và nợ thuê tài chính                    | 14.1        | 115.235.428.724           | 153.647.238.300           |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                          |             | <b>3.140.650.486.254</b>  | <b>3.131.559.473.428</b>  |
| 337        | 1. Phải trả dài hạn khác                       |             | 184.011.147.123           | 175.877.562.499           |
| 338        | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 14.2        | 2.956.639.339.131         | 2.955.681.910.929         |
| <b>400</b> | <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>15</b>   | <b>12.815.950.664.808</b> | <b>12.626.777.142.134</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       |             | <b>12.815.950.664.808</b> | <b>12.626.777.142.134</b> |
| 411        | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                   |             | 4.710.134.000.000         | 4.710.134.000.000         |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       |             | 4.710.134.000.000         | 4.710.134.000.000         |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                        |             | 1.012.690.268.624         | 1.012.690.268.624         |
| 418        | 3. Quỹ đầu tư phát triển                       |             | 200.979.473.252           | 200.979.473.252           |
| 421        | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           |             | 6.892.146.922.932         | 6.702.973.400.258         |
| 421a       | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 6.702.973.400.258         | 5.957.792.143.282         |
| 421b       | - LNST chưa phân phối kỳ này                   |             | 189.173.522.674           | 745.181.256.976           |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     |             | <b>16.252.792.601.400</b> | <b>16.180.597.307.182</b> |

Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập

Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng

Ashok Ramachandran  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| Mã Số | Diễn giải                                          | Thuyết minh | Quý I            |                  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                  |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------------------------|------------------|
|       |                                                    |             | Năm nay          | Năm trước        | Năm nay                            | Năm trước        |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 16          | 189.615.839.896  | 182.471.320.336  | 189.615.839.896                    | 182.471.320.336  |
| 10    | 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 16.1        | 189.615.839.896  | 182.471.320.336  | 189.615.839.896                    | 182.471.320.336  |
| 11    | 3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            |             | (64.119.165.884) | (40.227.504.656) | (64.119.165.884)                   | (40.227.504.656) |
| 20    | 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 125.496.674.012  | 142.243.815.680  | 125.496.674.012                    | 142.243.815.680  |
| 21    | 5. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 16.2        | 158.783.448.410  | 246.678.845.243  | 158.783.448.410                    | 246.678.845.243  |
| 22    | 6. Chi phí tài chính                               | 17          | (59.878.123.973) | (48.848.795.012) | (59.878.123.973)                   | (48.848.795.012) |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | (58.832.343.308) | (47.849.683.153) | (58.832.343.308)                   | (47.849.683.153) |
| 26    | 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 19          | (18.830.836.299) | (19.304.960.441) | (18.830.836.299)                   | (19.304.960.441) |
| 30    | 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         |             | 205.571.162.150  | 320.768.905.470  | 205.571.162.150                    | 320.768.905.470  |
| 31    | 9. Thu nhập khác                                   | 18          | -                | 1.511.130.229    | -                                  | 1.511.130.229    |
| 40    | 10. Lợi nhuận khác                                 |             | -                | 1.511.130.229    | -                                  | 1.511.130.229    |
| 50    | 11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 205.571.162.150  | 322.280.035.699  | 205.571.162.150                    | 322.280.035.699  |
| 51    | 12. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    |             | (16.397.639.476) | (18.286.403.773) | (16.397.639.476)                   | (18.286.403.773) |
| 60    | 13. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        |             | 189.173.522.674  | 303.993.631.926  | 189.173.522.674                    | 303.993.631.926  |

Phạm Thị Ngọc Trang

Người lập

Ngày 28 tháng 04 năm 2025

Hồ Trần Diệu Linh

Kế Toán Trưởng

Ashok Ramachandran

Tổng Giám Đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

**Giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế TNDN quý I năm 2025:**

Tổng lợi nhuận sau thuế quý I năm 2025 đạt 189 tỷ đồng, giảm 114 tỷ đồng tương ứng giảm 37,77% so với cùng kỳ năm 2024 chủ yếu là do:

- Doanh thu tài chính quý I năm 2025 giảm 87 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024, chủ yếu là do cổ tức từ công ty con chuyển về không cùng thời điểm.
- Đồng thời, lợi nhuận từ hoạt động cho thuê cũng giảm so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do Tòa nhà Etown 6 đã vận hành với chi phí hoạt động cao hơn doanh thu cho thuê do Tòa nhà vẫn đang trong giai đoạn lấp đầy dần. Trong khi quý I năm 2024, Etown 6 vẫn còn đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản chưa hoàn thành.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH**

B03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| Mã số     | CHỈ TIÊU                                                             | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 | Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>01</b> | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                    |             |                                        |                                        |
|           | <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                                          |             | <b>205.571.162.150</b>                 | <b>322.280.035.699</b>                 |
|           | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>                                     |             |                                        |                                        |
| 02        | Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư                                 | 6,7,8       | 34.112.346.020                         | 14.582.056.512                         |
| 03        | Các khoản trích lập dự phòng                                         |             | -                                      | (52.930.000)                           |
| 05        | (Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư                                         |             | (158.090.324.052)                      | (243.367.924.642)                      |
| 06        | Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu              | 17          | 59.789.771.510                         | 48.807.111.355                         |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b> |             | <b>141.382.955.628</b>                 | <b>142.248.348.924</b>                 |
| 09        | (Tăng) giảm các khoản phải thu                                       |             | 601.376.950                            | (20.889.578.642)                       |
| 11        | (Tăng) giảm các khoản phải trả                                       |             | 8.866.334.255                          | 14.967.176.782                         |
| 12        | (Tăng) giảm chi phí trả trước                                        |             | 735.716.722                            | 320.926.174                            |
| 13        | (Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh                                   |             | -                                      | (174.368.400.309)                      |
| 14        | Tiền lãi vay đã trả                                                  |             | (109.462.523.614)                      | (103.569.559.506)                      |
| 15        | Thuế TNDN đã nộp                                                     |             | (14.667.920.947)                       | (19.538.266.638)                       |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                 |             | <b>27.455.938.994</b>                  | <b>(160.829.353.215)</b>               |
|           | <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                       |             |                                        |                                        |
| 21        | Tiền chi mua sắm tài sản cố định                                     |             | (38.684.368.193)                       | (220.170.070.543)                      |
| 23        | Chi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng và cho vay                      |             | -                                      | (818.000.000.000)                      |
| 24        | Thu tiền gửi có kỳ hạn và thu hồi cho vay                            |             | 23.000.000.000                         | 851.000.000.000                        |
| 25        | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                              |             | (4.000.000)                            | (5.000.000.000)                        |
| 27        | Tiền lãi và cổ tức đã nhận                                           |             | 80.526.254.013                         | 943.716.559.373                        |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>            |             | <b>64.837.885.820</b>                  | <b>751.546.488.830</b>                 |
|           | <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                   |             |                                        |                                        |
| 33        | Tiền thu từ đi vay                                                   |             | -                                      | 88.039.970.381                         |
| 34        | Tiền trả nợ gốc vay                                                  |             | (38.411.809.576)                       | (70.714.285.714)                       |
| 36        | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                              |             | (35.680.524.650)                       | -                                      |
| <b>40</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                  |             | <b>(74.092.334.226)</b>                | <b>17.325.684.667</b>                  |
| <b>50</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                |             | <b>18.201.490.588</b>                  | <b>608.042.820.282</b>                 |
| <b>60</b> | <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                               |             | <b>3.071.487.227.838</b>               | <b>1.274.892.147.090</b>               |
| <b>70</b> | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                              |             | <b>3.089.688.718.426</b>               | <b>1.882.934.967.372</b>               |

Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập  
Ngày 28 tháng 04 năm 2025

Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng



Ashok Ramachandran  
Tổng Giám Đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

### 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300741143 do Sở Tài Chính Thành Phố Hồ Chí Minh cấp được điều chỉnh mới nhất vào ngày 15 tháng 04 năm 2025. 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 của công ty là dịch vụ cơ điện công trình (M&E), sản xuất và lắp đặt các hệ thống điều hòa không khí, thiết bị máy tính, thiết bị viễn thông và đồ điện gia dụng, sở hữu và cho thuê cao ốc văn phòng; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; khai thác xử lý và cung cấp nước; sản xuất điện, truyền tải và phân phối điện; tư vấn, đấu giá bất động sản và đầu tư chiến lược ngành cơ sở hạ tầng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 364 đường Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh.

### 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

#### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (“CMKTVN”) do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Cập nhật theo Thông Tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp.

#### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

#### 2.3 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### 2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.



# CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

## 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 gian đáo hạn gốc ít hơn 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 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 3.3 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 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 tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi tài sản 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.

### 3.4 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 kết quả hoạt động kinh doanh.

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được phân bổ trong suốt thời gian còn lại của quyền sử dụng đất (36 năm và 3 tháng) tính từ tháng 08 năm 2007.

### 3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản 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 và vật kiến trúc      | 5 - 50 năm |
| Phương tiện vận tải           | 6 năm      |
| Thiết bị văn phòng            | 3 năm      |
| Phần mềm vi tính              | 3 năm      |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 4 – 25 năm |

### 3.6 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



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

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 ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp liên quan đến việc mua hoặc xây dựng bất động sản.

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 bất động sản như sau:

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc  | 5 - 50 năm |
| Máy móc, thiết bị phụ trợ | 5 - 10 năm |
| Thiết bị văn phòng        | 3 - 6 năm  |
| Bất động sản đầu tư khác  | 2 năm      |

#### 3.7 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 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 kỳ 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 kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 3.8 Các khoản đầu tư

##### *Đầu tư vào các công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 8 tháng 08 năm 2019. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

#### **3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### **3.10 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong nghiệp vụ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### **3.11 Cổ phiếu quỹ**

Cổ phiếu quỹ, công cụ vốn chủ sở hữu được công ty mua lại, trình bày trên phần nguồn vốn như một khoản giảm vốn chủ sở hữu, bằng với chi phí mua lại. 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.

#### **3.12 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 khen thưởng và phúc lợi**

Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và 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 riêng.

#### **3.13 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi 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 cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp.

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp 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 được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản tăng giảm khối lượng khi thực hiện hợp đồng, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Khi kết quả thực hiện hợp đồng cung cấp 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

#### *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.

#### *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.

#### *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.

#### *Cổ tức*

Thu nhập được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức của Công ty được công bố.

#### *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 công bố. 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.

### **3.14 Thuế**

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### *Thuế TNDN hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng chênh lệch tạm thời được khấu trừ các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng, 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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế 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 liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và đơn vị nộp thuế dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

#### 3.15 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của 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 Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các Công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

## 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                | Đơn vị tính: VND         |                          |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
| Tiền mặt                       | 92.268.111               | 15.621.847               |
| Tiền gửi ngân hàng             | 407.015.143.699          | 12.520.610.599           |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 2.682.581.306.616        | 3.058.950.995.392        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>3.089.688.718.426</b> | <b>3.071.487.227.838</b> |

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng và tổ chức tài chính ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất bình quân khoảng từ 4,2%/năm đến 4,75%/năm.

## 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

|                                         | Đơn vị tính: VND      |                      |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                         | Số cuối kỳ            | Số đầu năm           |
| Phải thu lãi tiền gửi                   | 6.318.741.425         | 6.751.894.574        |
| Cổ tức phải thu                         | 77.997.223.188        | -                    |
| Tạm ứng đầu tư dự án                    | 250.655.414           | 287.382.188          |
| Phải thu khác                           | 1.148.462.015         | 219.870.098          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b>85.715.082.042</b> | <b>7.259.146.860</b> |
| Trong đó:                               |                       |                      |
| Phải thu bên liên quan (thuyết minh 20) | 78.151.825.927        | 182.630.136          |
| Phải thu các bên khác                   | 7.563.256.115         | 7.076.516.724        |



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

### 6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

|                                | Nhà cửa &<br>vật kiến trúc | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>văn phòng | TSCĐ khác     | Tổng cộng      |
|--------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>              |                            |                        |                       |               |                |
| Số đầu năm                     | 11.734.597.518             | 11.838.029.828         | 2.668.861.515         | 6.985.945.792 | 33.227.434.653 |
| Số cuối kỳ                     | 11.734.597.518             | 11.838.029.828         | 2.668.861.515         | 6.985.945.792 | 33.227.434.653 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b> |                            |                        |                       |               |                |
| Số đầu năm                     | 10.272.144.257             | 10.027.751.440         | 1.988.379.152         | 1.171.863.237 | 23.460.138.086 |
| Khấu hao trong kỳ              | 507.325.521                | 269.883.060            | 77.193.169            | 349.297.290   | 1.203.699.040  |
| Số cuối kỳ                     | 10.779.469.778             | 10.297.634.500         | 2.065.572.321         | 1.521.160.527 | 24.663.837.126 |
| <b>Giá trị còn lại:</b>        |                            |                        |                       |               |                |
| Số đầu năm                     | 1.462.453.261              | 1.810.278.388          | 680.482.363           | 5.814.082.555 | 9.767.296.567  |
| Số cuối kỳ                     | 955.127.740                | 1.540.395.328          | 603.289.194           | 5.464.785.265 | 8.563.597.527  |

### 7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

|                                | Quyền sử dụng đất | Phần mềm vi tính | Tổng cộng      |
|--------------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>              |                   |                  |                |
| Số đầu năm                     | 11.592.038.449    | 462.410.000      | 12.054.448.449 |
| Số cuối kỳ                     | 11.592.038.449    | 462.410.000      | 12.054.448.449 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b> |                   |                  |                |
| Số đầu năm                     | 5.426.308.630     | 462.410.000      | 5.888.718.630  |
| Khấu hao trong kỳ              | 80.500.266        | -                | 80.500.266     |
| Số cuối kỳ                     | 5.506.808.896     | 462.410.000      | 5.969.218.896  |
| <b>Giá trị còn lại:</b>        |                   |                  |                |
| Số đầu năm                     | 6.165.729.819     | -                | 6.165.729.819  |
| Số cuối kỳ                     | 6.085.229.553     | -                | 6.085.229.553  |



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

### 8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

|                                | <i>Nhà cửa &amp;<br/>vật kiến trúc</i> | <i>Máy móc<br/>&amp; thiết bị</i> | <i>Khác</i> | <i>Đơn vị tính: VND<br/>Tổng cộng</i> |
|--------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|-------------|---------------------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>              |                                        |                                   |             |                                       |
| Số đầu năm                     | 1.999.669.796.643                      | 785.156.375.128                   | 546.453.001 | 2.785.372.624.772                     |
| Đầu tư XDCB hoàn thành         | 1.206.084.724                          | -                                 | -           | 1.206.084.724                         |
| Số cuối kỳ                     | 2.000.875.881.367                      | 785.156.375.128                   | 546.453.001 | 2.786.578.709.496                     |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b> |                                        |                                   |             |                                       |
| Số đầu năm                     | 573.757.348.619                        | 334.050.243.509                   | 546.453.001 | 908.354.045.129                       |
| Khấu hao trong kỳ              | 19.011.675.358                         | 13.816.471.356                    | -           | 32.828.146.714                        |
| Số cuối kỳ                     | 592.769.023.977                        | 347.866.714.865                   | 546.453.001 | 941.182.191.843                       |
| <b>Giá trị còn lại:</b>        |                                        |                                   |             |                                       |
| Số đầu năm                     | 1.425.912.448.024                      | 451.106.131.619                   | -           | 1.877.018.579.643                     |
| Số cuối kỳ                     | 1.408.106.857.390                      | 437.289.660.263                   | -           | 1.845.396.517.653                     |



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

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

|                                  | Đơn vị tính: VND       |                        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                  | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
| Chi phí dự án văn phòng cho thuê | 120.933.837.824        | 95.426.910.739         |
| Khác                             | 19.003.173.748         | 18.335.581.155         |
| <b>Tổng</b>                      | <b>139.937.011.572</b> | <b>113.762.491.894</b> |

#### 10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### Đầu tư ngắn hạn

|                                                       | Đơn vị tính: VND       |                        |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                       | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
| Chứng khoán kinh doanh ( <i>Thuyết minh số 10.1</i> ) | 719.447.975.803        | 719.447.975.803        |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                     | (823.208.798)          | (823.208.798)          |
| <b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư ngắn hạn</b>  | <b>718.624.767.005</b> | <b>718.624.767.005</b> |

##### Đầu tư dài hạn

|                                                       | Đơn vị tính: VND          |                           |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                       | Số cuối kỳ                | Số đầu năm                |
| Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 10.2</i> ) | 10.260.833.221.720        | 10.260.829.221.720        |
| <b>Giá trị còn lại của các khoản đầu tư dài hạn</b>   | <b>10.260.833.221.720</b> | <b>10.260.829.221.720</b> |

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

#### 10.1 Chứng khoán kinh doanh

| Tên Công ty            | Số cuối kỳ             |                      | Số đầu năm             |                      |
|------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                        | Giá trị đầu tư (VND)   | Dự phòng (VND)       | Giá trị đầu tư (VND)   | Dự phòng (VND)       |
| Ngân hàng TMCP Quốc Tế | 696.212.625.000        | -                    | 696.212.625.000        | -                    |
| Các khoản đầu tư khác  | 23.235.350.803         | (823.208.798)        | 23.235.350.803         | (823.208.798)        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>       | <b>719.447.975.803</b> | <b>(823.208.798)</b> | <b>719.447.975.803</b> | <b>(823.208.798)</b> |

#### 10.2 Đầu tư của Công ty mẹ vào các công ty con

| Tên công ty                                          | Tỷ lệ sở hữu (%) | Giá trị đầu tư (VND)      |                           | Địa điểm           | Ngành nghề kinh doanh |
|------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|
|                                                      |                  | Số cuối kỳ                | Số đầu năm                |                    |                       |
| Công ty CP Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E     | 91,18            | 150.001.353.000           | 149.997.353.000           | TP.HCM - Việt Nam  | Cơ điện lạnh          |
| Công ty CP Điện Máy R.E.E                            | 99,99            | 149.992.500.000           | 149.992.500.000           | TP.HCM - Việt Nam  | Cơ điện lạnh          |
| Công ty TNHH Bất Động Sản REE                        | 100,00           | 913.481.172.000           | 913.481.172.000           | TP.HCM - Việt Nam  | Bất động sản          |
| Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản REE New City            | 99,99            | 153.258.196.720           | 153.258.196.720           | TP. HCM – Việt Nam | Bất Động Sản          |
| Công ty TNHH Quản Lý và Khai Thác Bất Động Sản R.E.E | 100,00           | 6.000.000.000             | 6.000.000.000             | TP.HCM - Việt Nam  | DV quản lý văn phòng  |
| Công Ty TNHH Năng Lượng REE                          | 100,00           | 7.248.000.000.000         | 7.248.000.000.000         | TP.HCM - Việt Nam  | Điện                  |
| Công ty TNHH TMDV Tín Hiệu Xanh                      | 100,00           | 100.000.000               | 100.000.000               | TP.HCM - Việt Nam  | Cơ sở hạ tầng điện    |
| Công ty TNHH Nước Sạch REE                           | 100,00           | 1.630.000.000.000         | 1.630.000.000.000         | TP.HCM - Việt Nam  | Nước                  |
| Công Ty TNHH REE Digital                             | 100,00           | 10.000.000.000            | 10.000.000.000            | TP. HCM – Việt Nam | Công nghệ             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                     |                  | <b>10.260.833.221.720</b> | <b>10.260.829.221.720</b> |                    |                       |





## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

#### 11. THUẾ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

|                            | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 16.397.639.475        | 14.667.920.946        |
| Thuế giá trị gia tăng      | 1.487.324.062         | 304.389.150           |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 836.910.503           | 820.780.593           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>18.721.874.040</b> | <b>15.793.090.689</b> |

#### 12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

|                             | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay, trái phiếu | 37.210.831.995        | 79.752.925.682        |
| Các khoản phải trả khác     | 1.458.431.727         | 3.749.585.579         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>38.669.263.722</b> | <b>83.502.511.261</b> |

#### 13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

|                                            | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, KPCĐ, BHTN | 47.178.325            | 47.178.325            |
| Phải trả các khoản đầu tư                  | 546.059.000           | 546.059.000           |
| Cổ tức, trái tức phải trả các cổ đông      | 21.851.998.966        | 57.532.523.616        |
| Các khoản phải trả khác                    | 10.089.633.429        | 13.207.661.231        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                           | <b>32.534.869.720</b> | <b>71.333.422.172</b> |
| Trong đó:                                  |                       |                       |
| Phải trả bên liên quan (thuyết minh 20)    | 6.225.094.535         | 8.538.344.272         |
| Phải trả các bên khác                      | 26.309.775.185        | 62.795.077.900        |

#### 14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

|                             | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>14.1 Ngắn hạn</b>        |                          |                          |
| Vay ngắn hạn                | <b>115.235.428.724</b>   | <b>153.647.238.300</b>   |
| Nợ dài hạn đến hạn phải trả | 115.235.428.724          | 153.647.238.300          |
| <b>14.2 Dài hạn</b>         |                          |                          |
| Vay dài hạn                 | <b>2.956.639.339.131</b> | <b>2.955.681.910.929</b> |
| Nợ dài hạn (*)              | 653.000.762.151          | 653.000.762.151          |
| Trái phiếu (**)             | 2.303.638.576.980        | 2.302.681.148.778        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>3.071.874.767.855</b> | <b>3.109.329.149.229</b> |

Các khoản vay dài hạn có lãi suất tương ứng từ 5,69% đến 7% /năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

### (\*) Chi tiết vay dài hạn như sau:

| Khoản tín dụng số                         | Số cuối kỳ (VND) | Ngày đến hạn              | Mô tả tài sản thế chấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------|------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC</b> |                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 163048CM (VND)                            | 768.236.190.875  | Ngày 13 tháng 01 năm 2030 | Khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà Etown 6, số 364 Cộng Hòa, Quận Tân Bình, Tp. HCM<br>Quyền sử dụng đất, tòa nhà và khoản thu từ cho thuê tại: <ul style="list-style-type: none"><li>- Tòa nhà số 9 Đoàn Văn Bơ, Quận 4, Tp. HCM ;</li><li>- Tòa nhà 366 Nguyễn Trãi, Quận 5, Tp. HCM;</li><li>- Tòa nhà 61-63 Bà Hom, Quận 6, Tp. HCM</li><li>- Tòa nhà 180 Pasteur, Quận 3, Tp. HCM</li></ul> |

**TỔNG CỘNG**

**768.236.190.875**

### (\*\*) Trái phiếu

Vào ngày 28 tháng 01 năm 2019 Công ty đã phát hành 2.318 trái phiếu có kỳ hạn 10 năm (REE-BOND2029) với tổng giá trị 2.318 tỷ VND (mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu). Đây là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và được bảo lãnh thanh toán bởi Credit Guarantee and Investment Facility (CGIF) – Một quỹ tín thác của Ngân hàng phát triển Châu Á (“CGIF”).

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành này để sử dụng cho việc phát triển dự án và các hoạt động mua bán, chuyển nhượng vốn. Các trái phiếu này được đảm bảo bằng 38.365.168 cổ phiếu Công ty Cổ Phần Thủy Điện Thác Bà, 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ Phần Thủy Điện Sông Ba Hạ và 24.932.630 cổ phiếu Công ty Cổ Phần Thủy Điện Mường Hum thuộc sở hữu của Công ty TNHH Năng Lượng REE.



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

#### 15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

|                         | Đơn vị tính: VND  |                         |                      |                          |                             |                    |
|-------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|
|                         | Vốn cổ phần       | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Cổ phiếu<br>ngân quỹ | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>chưa phân phối | Tổng cộng          |
| Năm trước               |                   |                         |                      |                          |                             |                    |
| Số đầu năm              | 4.097.142.600.000 | 1.050.233.348.786       | (47.622.230.162)     | 200.979.473.252          | 6.979.489.888.282           | 12.280.223.080.158 |
| Cổ tức bằng cổ phiếu    | 612.991.400.000   | -                       | -                    | -                        | (612.991.400.000)           | -                  |
| Lợi nhuận tăng trong kỳ | -                 | -                       | -                    | -                        | 745.181.256.976             | 745.181.256.976    |
| Cổ tức bằng tiền        | -                 | -                       | -                    | -                        | (408.706.345.000)           | (408.706.345.000)  |
| Bán cổ phiếu quỹ        | -                 | (37.543.080.162)        | 47.622.230.162       | -                        | -                           | 10.079.150.000     |
| Số cuối năm             | 4.710.134.000.000 | 1.012.690.268.624       | -                    | 200.979.473.252          | 6.702.973.400.258           | 12.626.777.142.134 |
| Năm nay                 |                   |                         |                      |                          |                             |                    |
| Số đầu năm              | 4.710.134.000.000 | 1.012.690.268.624       | -                    | 200.979.473.252          | 6.702.973.400.258           | 12.626.777.142.134 |
| Lợi nhuận tăng trong kỳ | -                 | -                       | -                    | -                        | 189.173.522.674             | 189.173.522.674    |
| Số cuối kỳ              | 4.710.134.000.000 | 1.012.690.268.624       | -                    | 200.979.473.252          | 6.892.146.922.932           | 12.815.950.664.808 |

(\*) Theo Nghị Quyết của Đại Hội Cổ Đông số 02/2025/ĐHĐCĐ-NQ ngày 01 tháng 04 năm 2025, Đại Hội Đồng Cổ Đông của công ty đã thông qua việc chia cổ tức 25% cho năm 2024 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, trong đó chi trả cổ tức 10% bằng tiền và 15% bằng cổ phiếu. Đại Hội Đồng Cổ Đông ngày 01/04/2025 đã quyết định việc thanh toán cổ tức 10% bằng tiền năm 2024 cho cổ đông có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông 28/02/2025 sẽ nhận cổ tức bằng tiền 10% tương đương với số tiền 471.013.400.000 VNĐ vào ngày 04/04/2025 và phần cổ tức 15% bằng cổ phiếu Công ty sẽ thực hiện ghi nhận tương ứng sau khi hoàn tất thủ tục phát hành và đăng ký tăng vốn điều lệ tương ứng với số lượng cổ phiếu phát hành tại Sở Tài Chính Thành Phố Hồ Chí Minh.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

#### 16. DOANH THU

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

|                               | Đơn vị tính: VND |                 |
|-------------------------------|------------------|-----------------|
|                               | Quý I năm 2025   | Quý I năm 2024  |
| Tổng doanh thu                | 189.615.839.896  | 182.471.320.336 |
| Trong đó:                     |                  |                 |
| Doanh thu từ cung cấp dịch vụ | 189.615.839.896  | 182.471.320.336 |

##### 16.2 Doanh thu hoạt động tài chính

|                                  | Đơn vị tính: VND       |                        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                  | Quý I năm 2025         | Quý I năm 2024         |
| Cổ tức được chia                 | 123.582.964.769        | 230.848.000.000        |
| Lãi tiền gửi                     | 34.507.359.283         | 12.519.924.642         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá            | 23.399                 | 12.935.401             |
| Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư | 693.100.959            | 3.297.985.200          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b>158.783.448.410</b> | <b>246.678.845.243</b> |

#### 17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                      | Đơn vị tính: VND      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                      | Quý I năm 2025        | Quý I năm 2024        |
| Dự phòng (Hoàn nhập) giảm giá đầu tư | -                     | (52.930.000)          |
| Chi phí lãi vay                      | 58.832.343.308        | 47.849.683.153        |
| Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | 957.428.202           | 957.428.202           |
| Chi phí khác                         | 88.352.463            | 94.613.657            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                     | <b>59.878.123.973</b> | <b>48.848.795.012</b> |

#### 18. THU NHẬP KHÁC, CHI PHÍ KHÁC

|                  | Đơn vị tính: VND |                      |
|------------------|------------------|----------------------|
|                  | Quý I năm 2025   | Quý I năm 2024       |
| Thu nhập khác    | -                | 1.511.130.229        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>-</b>         | <b>1.511.130.229</b> |

#### 19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                  | Đơn vị tính: VND      |                       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | Quý I năm 2025        | Quý I năm 2024        |
| Chi phí nhân công                | 11.251.676.374        | 8.851.351.232         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.578.600.154         | 1.469.418.111         |
| Chi phí dịch vụ mua vào          | 3.050.239.164         | 5.319.452.558         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 2.950.320.607         | 3.664.738.540         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b>18.830.836.299</b> | <b>19.304.960.441</b> |



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

### 20. CÁC 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 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 Công ty.

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

| <i>Các bên liên quan</i>                              | <i>Mối quan hệ</i>       | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>                       | <i>Giá trị (VND)</i>                                 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E | Công ty con              | Doanh thu cho thuê<br>Chi phí XD CB<br>Cổ tức   | 1.062.302.332<br>(10.369.363.173)<br>120.588.957.287 |
| Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E                        | Công ty con              | Doanh thu cho thuê<br>Chi phí dịch vụ<br>Cổ tức | 322.062.199<br>(18.999.999)<br>2.994.007.482         |
| Công ty TNHH Bất Động Sản REE                         | Công ty con              | Lãi cho vay                                     | 1.447.191.782                                        |
| Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Song Mai                 | Công ty con<br>gián tiếp | Doanh thu dịch vụ                               | 3.096.591.866                                        |
| Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Tân Hải                  | Công ty con<br>Gián tiếp | Phí thuê dịch vụ                                | (135.870.000)                                        |
| Công ty TNHH Quản Lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E   | Công ty con              | Doanh thu cho thuê<br>Phí quản lý               | 7.989.800.140<br>(17.820.209.984)                    |
| Công Ty TNHH Năng Lượng REE                           | Công ty con              | Doanh thu dịch vụ                               | 10.545.951                                           |
| Công ty cổ phần Thủy Điện Trà Khúc 2                  | Công ty con<br>gián tiếp | Doanh thu dịch vụ                               | 1.207.454                                            |
| Công ty Cổ Phần Thủy Điện Thác Mơ                     | Công ty cùng<br>nhóm     | Doanh thu dịch vụ                               | 814.533.791                                          |
| Công Ty Cổ Phần Năng Lượng Mặt Trời REE               | Công ty con<br>gián tiếp | Doanh thu dịch vụ                               | 175.084.496                                          |
| Công Ty TNHH Nước Sạch REE                            | Công ty con              | Doanh thu dịch vụ                               | 17.718.049                                           |
| Công ty TNHH TK Cộng                                  | Công ty con<br>gián tiếp | Doanh thu dịch vụ                               | 123.027.840                                          |

## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan được thể hiện như sau:

#### ***Phải thu khách hàng***

| <i>Các bên liên quan</i>       | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Phải thu/phải trả<br/>(VND)</i> |
|--------------------------------|--------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E | Công ty con        | Doanh thu dịch vụ         | 539.999.460                        |
| Công Ty TNHH Năng Lượng REE    | Công ty con        | Doanh thu dịch vụ         | 11.600.546                         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               |                    |                           | <b>551.600.006</b>                 |

#### ***Phải thu cho vay ngắn hạn***

|                               |             |         |                       |
|-------------------------------|-------------|---------|-----------------------|
| Công Ty TNHH Bất Động Sản REE | Công ty con | Cho vay | 65.000.000.000        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>              |             |         | <b>65.000.000.000</b> |

#### ***Phải thu khác***

|                                                       |             |                  |                       |
|-------------------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E | Công ty con | Phải thu cổ tức  | 75.003.215.706        |
| Công ty Cổ phần Điện Máy R.E.E                        | Công ty con | Phải thu lãi vay | 154.602.739           |
|                                                       |             | Phải thu cổ tức  | 2.994.007.482         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      |             |                  | <b>78.151.825.927</b> |

#### ***Phải trả người bán ngắn hạn***

|                                                     |             |             |                         |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------------------|
| Công ty TNHH Quản lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E | Công ty con | Phí quản lý | (30.728.547.630)        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    |             |             | <b>(30.728.547.630)</b> |

#### ***Phải trả khác***

|                                                     |             |                     |                        |
|-----------------------------------------------------|-------------|---------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Quản lý & Khai Thác Bất Động Sản R.E.E | Công ty con | Phí dịch vụ quản lý | (6.225.094.535)        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    |             |                     | <b>(6.225.094.535)</b> |



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám Đốc:

|                                                                                                 |                   | VND                  |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                 |                   | Quý 01/2025          | Quý 01/2024          |
| <b>Thù lao Hội Đồng Quản Trị</b>                                                                |                   | <b>1.860.000.000</b> | <b>2.670.000.000</b> |
| Bà Nguyễn Thị Mai Thanh                                                                         | Chủ tịch          | -                    | 1.110.000.000        |
| (miễn nhiệm Chủ tịch ngày 22 tháng 11 năm 2024<br>bổ nhiệm Chủ tịch ngày 09 tháng 04 năm 2025)  |                   |                      |                      |
| Ông Alain Cany                                                                                  | Phó chủ tịch      | 810.000.000          | 510.000.000          |
| (bổ nhiệm Chủ tịch ngày 22 tháng 11 năm 2024,<br>miễn nhiệm Chủ tịch ngày 09 tháng 04 năm 2025) |                   |                      |                      |
| Ông Đỗ Lê Hùng                                                                                  | Thành Viên        | 450.000.000          | 450.000.000          |
| Ông Mark Andrew Hutchinson                                                                      | Thành Viên        | 300.000.000          | 300.000.000          |
| Bà Hsu Hai Yeh                                                                                  | Thành Viên        | 300.000.000          | 300.000.000          |
| (bổ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2023)                                                            |                   |                      |                      |
| <b>Thu nhập của Ban Giám Đốc</b>                                                                |                   | <b>3.840.000.000</b> | <b>2.520.000.000</b> |
| Ông Huỳnh Thanh Hải                                                                             | Tổng Giám Đốc     | -                    | 1.200.000.000        |
| (từ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2024)                                                            |                   |                      |                      |
| Nguyễn Thị Mai Thanh                                                                            | Tổng Giám Đốc     | 2.250.000.000        | -                    |
| (bổ nhiệm ngày 22 tháng 11 năm 2024<br>miễn nhiệm ngày 09 tháng 04 năm 2025)                    |                   |                      |                      |
| Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình                                                                       | Phó Tổng Giám Đốc | 750.000.000          | 660.000.000          |
| Ông Nguyễn Quang Quyền                                                                          | Phó Tổng Giám Đốc | 840.000.000          | 660.000.000          |
| <b>Tổng Cộng</b>                                                                                |                   | <b>5.700.000.000</b> | <b>5.190.000.000</b> |

Một vài số liệu tương ứng trong các báo cáo tài chính của năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với hình thức trình bày của các báo cáo tài chính năm này.

Người đại diện theo pháp luật tại ngày lập báo cáo này là ông Ashok Ramachandran theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 34 ngày 15 tháng 04 năm 2025.

Báo cáo tài chính Quý I năm 2025 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025 đã được Ban Tổng Giám Đốc Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 28 tháng 04 năm 2025.

  
Phạm Thị Ngọc Trang  
Người lập

  
Hồ Trần Diệu Linh  
Kế Toán Trưởng

  
Ashok Ramachandran  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 04 năm 2025