



BÁO CÁO 2025
THƯỜNG NIÊN
Annual Report



Mục lục

- 04 REE qua các con số
- 06 Thông điệp của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

CHƯƠNG

01

- 10 Thông tin chung
- 11 Cấu trúc Tập đoàn
- 12 Thông tin về các Công ty con & Công ty liên kết
- 15 Giải thưởng tiêu biểu
- 16 Hành trình Phát triển & Sự kiện Tiêu biểu
- 18 Cơ cấu Ban lãnh đạo
- 22 Cổ đông & Cổ phần

CHƯƠNG

02

- 26 Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc
- 28 Báo cáo Hoạt động Kinh doanh 2025
- 46 Triển vọng mảng Năng lượng
- 50 Kế hoạch Kinh doanh 2026
- 54 Quản trị Công ty

CHƯƠNG

03

- 66 Báo cáo Phát triển Bền vững
- 68 Thông điệp Phát triển Bền vững
- 70 Tổng quan về Báo cáo Phát triển Bền vững
- 74 Hoạt động Phát triển Bền vững
- 88 Các Lĩnh vực trọng yếu
- 90 Bảng tham chiếu Công bố thông tin theo Tiêu chuẩn GRI

CHƯƠNG

04

- 94 Báo cáo Tài chính Hợp nhất
- 96 Thông tin chung
- 98 Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc
- 99 Báo cáo Kiểm toán Độc lập
- 100 Bảng cân đối Kế toán Hợp nhất
- 104 Báo cáo kết quả Hoạt động Kinh doanh Hợp nhất
- 106 Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ Hợp nhất
- 108 Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất

Chữ viết tắt

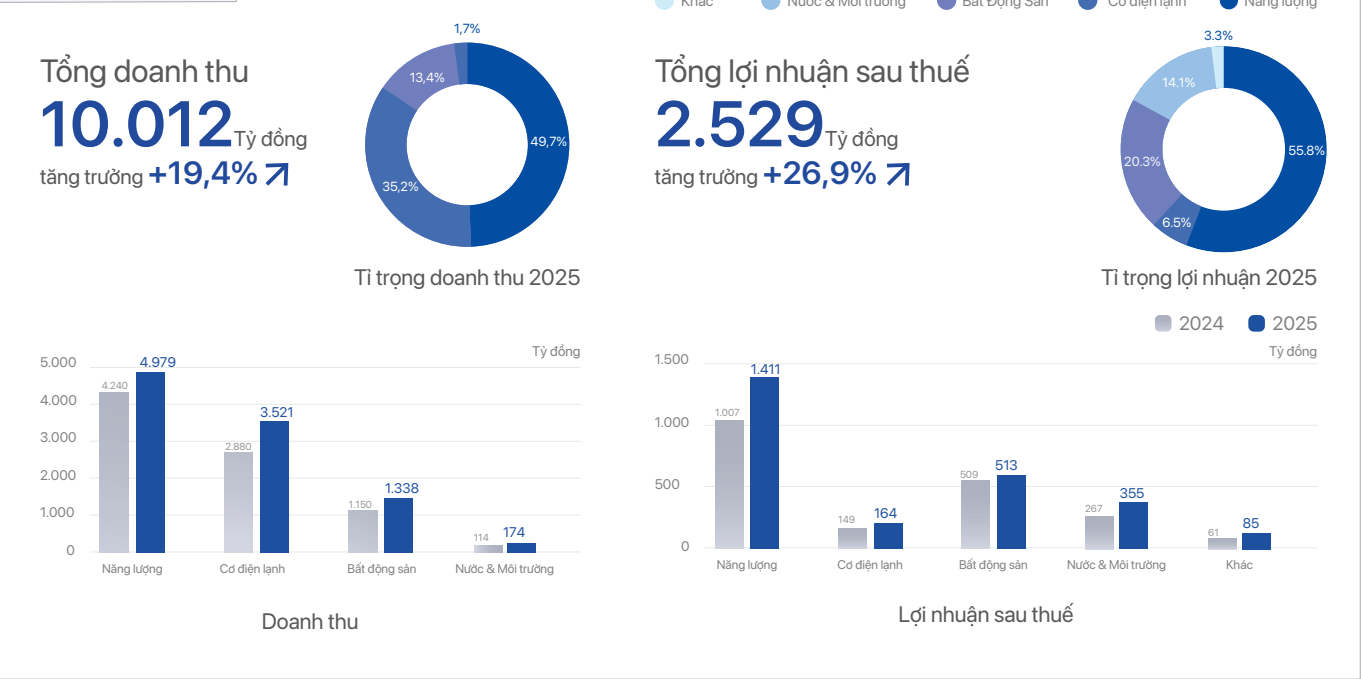
Tên viết tắt	Tên đầy đủ	Tên viết tắt	Tên đầy đủ
BCPTBV	Báo cáo phát triển bền vững	M&A	Mua bán và sáp nhập
BCTN	Báo cáo thường niên	M&E	Lĩnh vực cơ điện công trình
CAN	Giá công suất thị trường (Theo Điều 27, Thông tư số 21/2024/TT-BCT ngày 10/10/2024)	MEPF	Cơ điện lạnh, cấp thoát nước & Phòng cháy chữa cháy
COD	Ngày vận hành thương mại	MW	Megawatt (công suất)
CP	Cổ phiếu	MWp	Megawatt peak (công suất tối đa)
CTCP	Công ty Cổ phần	NLTT	Năng lượng tái tạo
EPC	Tổng thầu thiết kế kỹ thuật, cung ứng vật tư, thiết bị và thi công xây dựng công trình	QHĐ 8	Quy hoạch điện VIII
ESG	Môi trường - Xã hội - Quản trị	QLRR	Quản lý rủi ro
FIT	Biểu giá điện hỗ trợ	ROA	Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản
FMP	Giá thị trường điện toàn phần	ROE	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu
GJ	Gigajoule	SMP	Giá điện năng thị trường (Theo Điều 78, Thông tư số 21/2024/TT-BCT ngày 10/10/2024)
KSNB	Kiểm soát nội bộ	SOFR	Lãi suất qua đêm
KTĐL	Kiểm toán độc lập	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
kWh	Kilowatt-hour	TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
		UBKT	Ủy ban kiểm toán

Biểu tượng

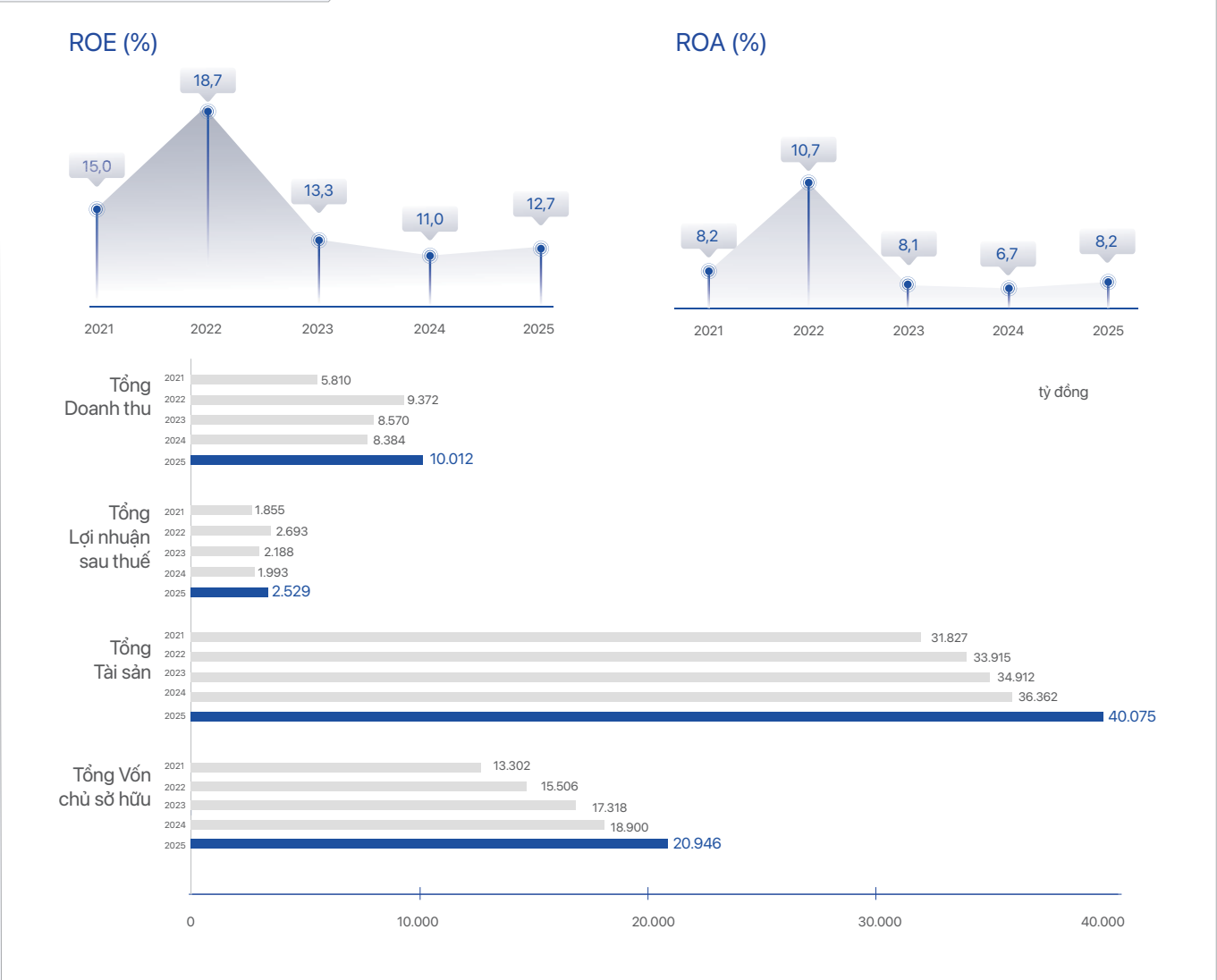
 Màng năng lượng	 Thủy điện	 Nhiệt điện	 Điện gió
 Điện mặt trời	 Điện bán lẻ	 Màng Cơ điện lạnh	 Màng bất động sản
 Màng Nước & Môi trường	 Xử lý nước	 Cung cấp nước	

REE qua các con số

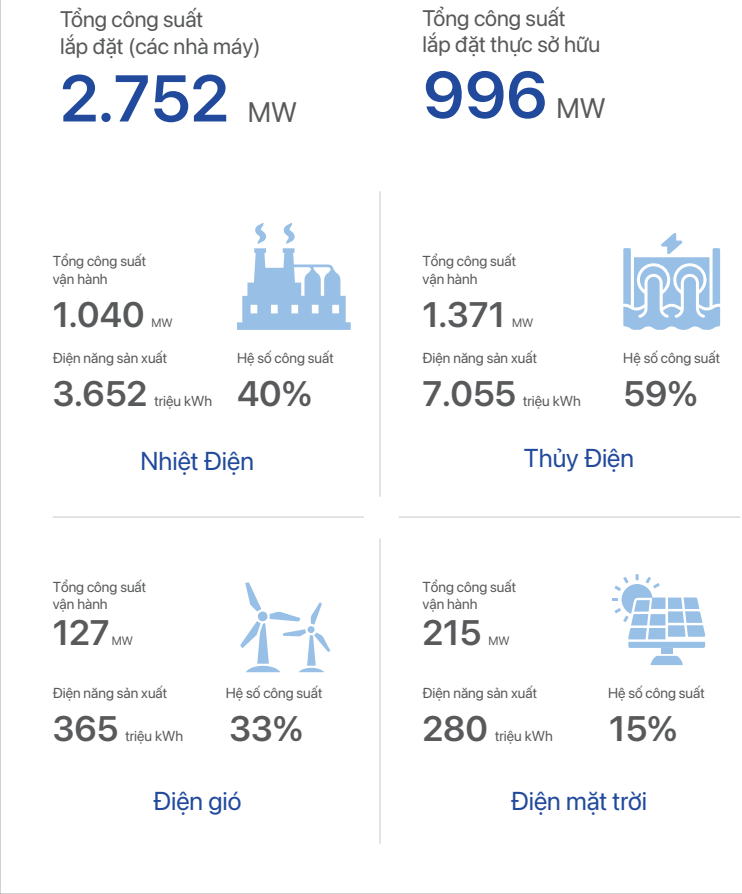
Về tập đoàn



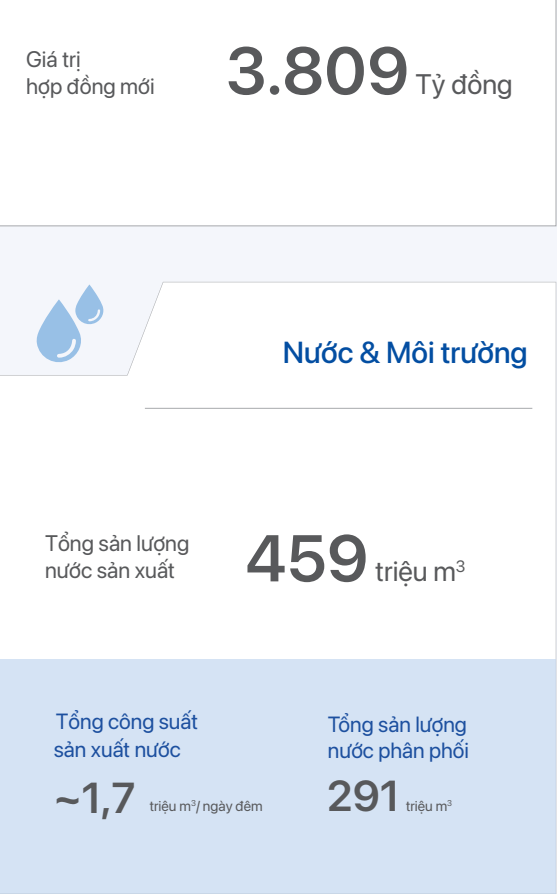
Kết quả Kinh doanh



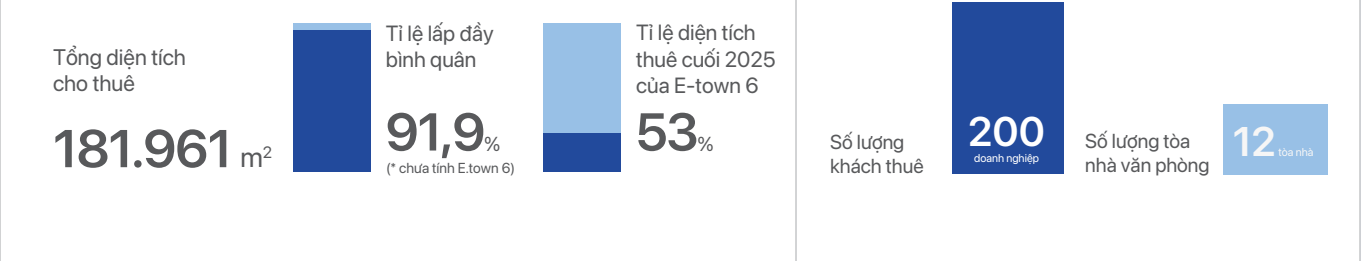
Năng lượng



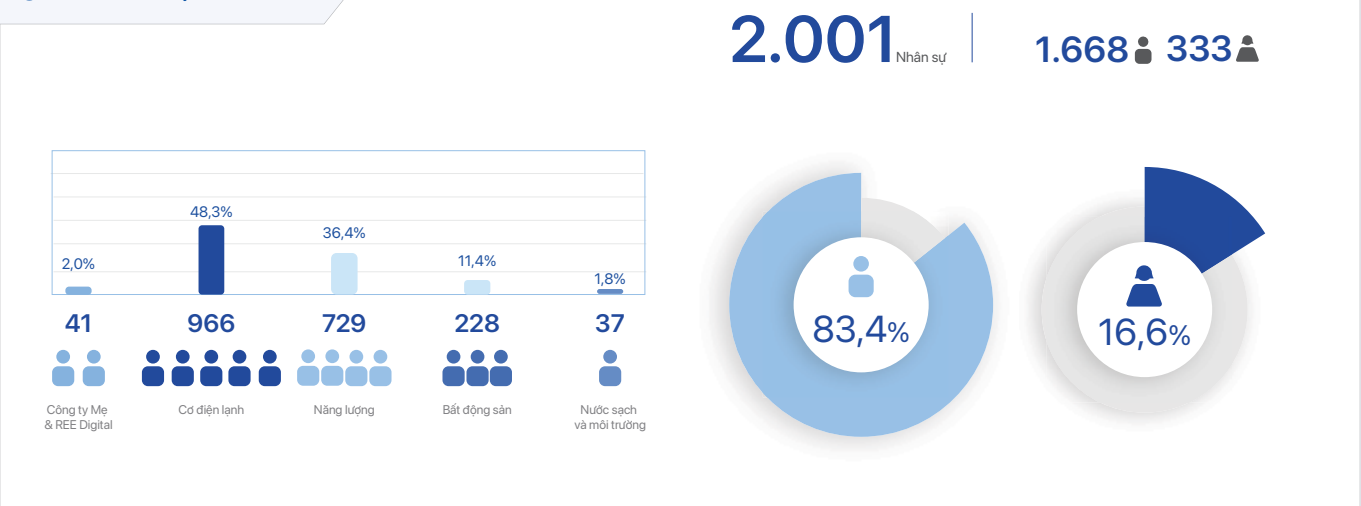
Cơ điện lạnh



Bất động sản



Tổng số Nguồn Nhân lực





Năm 2025 khép lại trong bối cảnh thế giới tiếp tục có nhiều biến động sâu sắc. Những xung đột địa chính trị kéo dài, sự phân hóa của các nền kinh tế lớn, xu hướng tái cấu trúc chuỗi cung ứng toàn cầu cùng với yêu cầu chuyển đổi năng lượng và thích ứng với biến đổi khí hậu đã tạo ra những thách thức lớn đối với tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Nay xuất hiện thêm xung đột tại khu vực Trung Đông khiến nền kinh tế thế giới hứng chịu thêm sự bất ổn đáng kể. Là một nền kinh tế có độ mở cao, Việt Nam chịu tác động trực tiếp từ những biến động đó, nhưng vẫn duy trì được sự ổn định và khả năng tăng trưởng tích cực.

Trong bối cảnh nhiều khó khăn, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục thể hiện sức chống chịu và khả năng thích ứng tốt. Các chính sách điều hành kinh tế vĩ mô được thực hiện linh hoạt và thận trọng, tạo nền tảng ổn định cho hoạt động sản xuất kinh doanh và củng cố niềm tin của cộng đồng doanh nghiệp.

Những năm gần đây, Đảng và Nhà nước đã ban hành nhiều chủ trương và chính sách quan trọng nhằm tạo động lực phát triển mới cho nền kinh tế. Các nghị quyết về phát huy vai trò của kinh tế tư nhân, phát triển hạ tầng, chuyển đổi năng lượng và tăng trưởng xanh đã xác định rõ định hướng phát triển dài hạn của đất nước. Những định hướng đó đang mở ra cơ hội lớn cho các doanh nghiệp có tầm nhìn chiến lược và năng lực thực thi bền bỉ.

Đất nước ta đang bước vào một giai đoạn phát triển mới với khát vọng vươn lên mạnh mẽ. Năng lượng, hạ tầng đô thị, công nghiệp hiện đại, tài nguyên nước và môi trường sẽ là những lĩnh vực then chốt của nền kinh tế trong nhiều thập kỷ tới.

Ngay từ những ngày đầu hình thành, REE đã lựa chọn con đường phát triển gắn liền với nhu cầu thiết yếu của nền kinh tế. Qua hơn bốn thập niên phát triển, REE đã trưởng thành cùng tiến trình đổi mới của đất nước. Từ một doanh nghiệp cơ điện lạnh ban đầu, REE đã từng bước trở thành một doanh nghiệp hạ tầng với các lĩnh vực hoạt động cốt lõi bao gồm năng lượng, hạ tầng nước và môi trường, cơ điện công trình và bất động sản thương mại.

Chúng tôi luôn tin rằng một doanh nghiệp phát triển bền vững phải là doanh nghiệp gắn bó với sự phát triển lâu dài của đất nước. REE không chỉ tìm kiếm tăng trưởng cho riêng mình mà còn hướng tới việc đóng góp thiết thực cho nền kinh tế và xã hội Việt Nam.

Là một thực thể của nền kinh tế quốc gia, REE sẽ tiếp tục là doanh nghiệp tiên phong trong việc thực hiện hiệu quả các chủ trương phát triển của Đất nước và góp phần xây dựng nền kinh tế phát triển bền vững.

Thông điệp của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỐT LÕI CỦA REE:

Năng lượng

Năng lượng sẽ tiếp tục là ngành mũi nhọn của REE. Quy hoạch Điện VIII đã xác định rõ định hướng phát triển hệ thống điện quốc gia với tổng công suất nguồn điện dự kiến đạt khoảng 150–160 GW vào năm 2030. Trong đó, thủy điện tiếp tục đóng vai trò ổn định hệ thống, điện khí là nguồn điện nền quan trọng, và năng lượng tái tạo – đặc biệt là điện gió và điện mặt trời – sẽ tăng nhanh về quy mô.

Việt Nam cần một hệ thống năng lượng đủ lớn, đủ ổn định và đủ bền vững để phục vụ cho quá trình phát triển dài hạn của đất nước. Quá trình chuyển dịch năng lượng theo hướng giảm phát thải là xu thế tất yếu và không thể đảo ngược.

REE đã kiên trì đầu tư vào lĩnh vực năng lượng trong nhiều năm qua và từng bước xây dựng được nền tảng vững chắc. Trong giai đoạn tới, REE sẽ tiếp tục đầu tư có chọn lọc nhằm mở rộng quy mô tài sản năng lượng theo hướng hiệu quả và bền vững.

REE không chỉ phát triển nguồn điện mà còn hướng tới tham gia sâu hơn vào hệ sinh thái năng lượng, từ phát điện, tích trữ năng lượng đến từng bước tham gia kết nối hệ thống điện.

Chúng tôi đặt mục tiêu trong giai đoạn tới REE sẽ trở thành một trong những doanh nghiệp hạ tầng năng lượng quan trọng của Việt Nam. REE đang xây dựng được một nền tảng năng lượng vững chắc để đồng hành lâu dài với sự phát triển của đất nước.

Công nghiệp, giao thông, xây dựng và bất động sản

Quá trình công nghiệp hóa và phát triển hạ tầng của Việt Nam đang bước sang một giai đoạn mới với quy mô ngày càng lớn và yêu cầu kỹ thuật ngày càng cao. Các nhà máy điện, các cơ sở sản xuất công nghiệp, các trung tâm dữ liệu và các công trình hạ tầng hiện đại sẽ là những động lực tăng trưởng quan trọng của nền kinh tế.

Lĩnh vực cơ điện công trình là nền tảng hình thành REE và là lĩnh vực thể hiện rõ nhất năng lực kỹ thuật của doanh nghiệp. REE tiếp tục là công ty cơ điện có quy mô đủ lớn và năng lực đủ mạnh để tham gia xây dựng các công trình công nghiệp và năng lượng quy mô quốc gia. Trong giai đoạn tới, REE đặt mục tiêu phát triển lĩnh vực cơ điện công trình đạt quy mô doanh thu hàng tỷ đô la Mỹ.

Với lĩnh vực Bất động sản, REE tiếp tục đầu tư phát triển các tòa nhà văn phòng cho thuê theo tiêu chuẩn hiện đại, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường tại các khu trung tâm thương mại của các đô thị lớn. REE kiên trì theo đuổi chiến lược phát triển bất động sản thương mại theo hướng ổn định và bền vững, tạo nguồn thu lâu dài cho công ty.

Đất nước ta đang bước vào một giai đoạn phát triển mới với khát vọng vươn lên mạnh mẽ. Năng lượng, hạ tầng đô thị, công nghiệp hiện đại, tài nguyên nước và môi trường sẽ là những lĩnh vực then chốt của nền kinh tế trong nhiều thập kỷ tới.

Hạ tầng nước và môi trường

Yếu tố môi trường đã trở thành tiêu chí quan trọng ở cấp quốc gia cũng như đối với từng doanh nghiệp và từng người dân. Việc đảm bảo cung cấp nước sạch ổn định cho các đô thị là một yêu cầu thiết yếu. Trong tương lai, một doanh nghiệp cấp nước phải phát triển đồng bộ với hệ thống thoát nước và xử lý nước thải nhằm đảm bảo môi trường sống bền vững.

REE sẽ tiếp tục mở rộng đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng nước với tầm nhìn dài hạn.

Song song với đó, vấn đề xử lý chất thải rắn sinh hoạt đang đặt ra yêu cầu ngày càng cấp bách. Chất thải phải được xử lý triệt để nhằm hạn chế tối đa việc thải ra môi trường và từng bước tận dụng nguồn nhiệt để phát điện.

REE sẽ tiếp tục nghiên cứu và tìm kiếm cơ hội đầu tư trong lĩnh vực môi trường theo hướng hiệu quả và có giá trị đóng góp vào môi trường sống của con người. REE cam kết tham gia tích cực vào quá trình phát triển hạ tầng môi trường – một trong những nền tảng quan trọng của phát triển bền vững.

REE HƯỚNG TỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Phát triển bền vững là nguyên tắc xuyên suốt trong quá trình phát triển của REE.

Chúng tôi nhận thấy rằng yếu tố quyết định thành công lâu dài của doanh nghiệp chính là con người. REE phải xây dựng được một đội ngũ có kiến thức, có tầm nhìn và có tinh thần trách nhiệm đối với đất nước. Mỗi nhân viên REE cần có hoài bão, có ý chí quyết tâm và sẵn sàng dấn thân để thực hiện những mục tiêu dài hạn.

REE có tầm nhìn chiến lược rõ ràng, kế hoạch phát triển dài hạn và tổ chức thực hiện một cách hiệu quả trong từng năm và từng giai đoạn 5 năm.

REE sẽ tiếp tục là một tổ chức tiên phong trong việc thực hiện hiệu quả các quyết sách phát triển của Nhà nước, đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế, xã hội và bảo vệ môi trường.

TẦM NHÌN 10 NĂM

Năng lượng tiếp tục là ngành mũi nhọn. REE sẽ trở thành một trong những doanh nghiệp quan trọng trong hệ thống năng lượng quốc gia, tham gia từ phát điện, tích trữ năng lượng và từng bước tham gia kết nối hệ thống điện.

REE đặt mục tiêu sở hữu và vận hành khoảng 5 GW công suất nguồn điện.

Danh mục bất động sản văn phòng cho thuê sẽ tiếp tục được phát triển tại các khu trung tâm thương mại – tài chính với tổng diện tích sàn dự kiến đạt 300.000–400.000 m².

Lĩnh vực cơ điện công trình sẽ phát triển nhanh hơn để đáp ứng nhu cầu xây dựng các nhà máy điện, các trung tâm dữ liệu và các cơ sở sản xuất công nghiệp hiện đại, hướng tới quy mô doanh thu hàng tỷ đô la Mỹ.

REE sẽ tiếp tục duy trì nền tảng tài chính vững mạnh, giữ vững vị thế doanh nghiệp niêm yết có hiệu quả hoạt động tốt và tiếp tục gia tăng thu nhập bền vững cho cổ đông.

Trong giai đoạn tới, REE đặt mục tiêu đưa giá trị vốn hóa thị trường đạt 3 tỷ đô la Mỹ.

Hành trình phát triển của REE gắn liền với sự phát triển của đất nước. Chúng tôi tin rằng những doanh nghiệp kiên trì xây dựng giá trị dài hạn sẽ đóng vai trò quan trọng trong tương lai của nền kinh tế Việt Nam.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông và nhà đầu tư đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng REE trong suốt thời gian qua.

Tôi xin trân trọng cảm ơn toàn thể nhân viên Tập đoàn REE đã nỗ lực làm việc và đóng góp cho sự phát triển của Công ty trong năm 2025.

Bước sang năm 2026, REE sẽ tiếp tục kiên định với chiến lược phát triển dài hạn, nỗ lực thực hiện các mục tiêu đã đề ra và đóng góp ngày càng nhiều hơn cho sự phát triển của đất nước.

Kính chúc Quý cổ đông, đối tác và toàn thể nhân viên REE một năm mới nhiều sức khỏe, thành công và thịnh vượng.

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh

CHƯƠNG 01

Thông tin Doanh nghiệp

Thông tin chung	10
Cấu trúc Tập đoàn	11
Thông tin về các Công ty con & Công ty liên kết	12
Giải thưởng Tiêu biểu	15
Hành trình Phát triển & Sự kiện Tiêu biểu	16
Cơ cấu Ban lãnh đạo	18
Cổ đông và Cổ phần	22



Thông tin chung

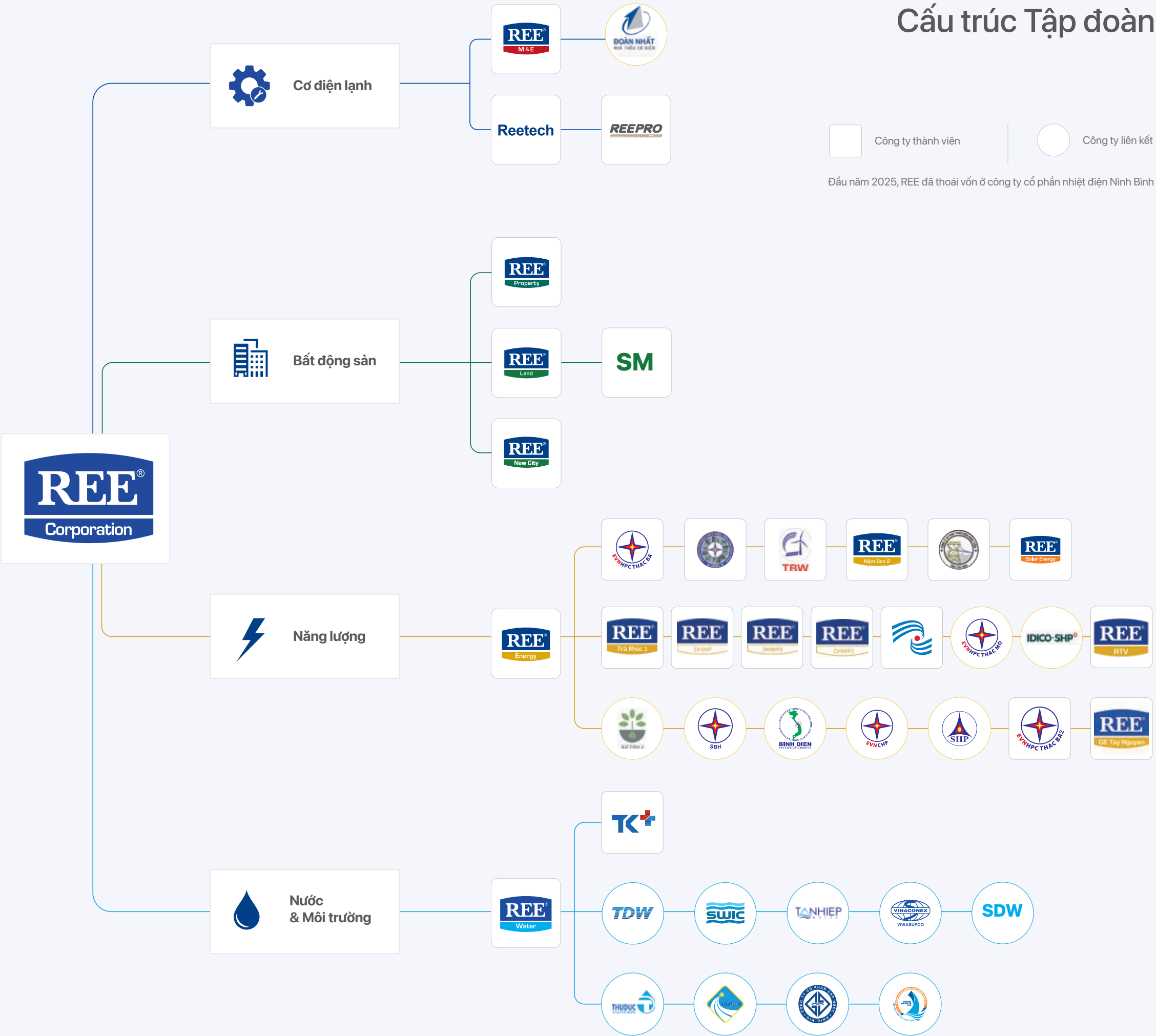
Tên công ty
**CÔNG TY CỔ PHẦN
CƠ ĐIỆN LẠNH**

Tên viết tắt: **REE CORP.**
Mã chứng khoán: **REE**

Số CNĐKDN: 0300741143
Vốn điều lệ: 5.416.581.390.000 đồng
Trụ sở chính: 364 Cộng Hòa, P. Tân Bình,
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Cấu trúc Tập đoàn



Thông tin về các Công ty con & Công ty liên kết

Cơ điện lạnh

 REE M&E CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN LẠNH R.E.E 90,91% TP. HCM Toàn quốc Vốn điều lệ 165 tỷ VND	 REETECH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN MÁY R.E.E 99,99% TP. HCM Toàn quốc Vốn điều lệ 100 tỷ VND
 Doan Nhat CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN ĐOÀN NHẤT 31,82% TP. HCM Toàn quốc Vốn điều lệ 100 tỷ VND	 REEPRO CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ DỊCH VỤ REEPRO 99,99% TP. HCM Toàn quốc Vốn điều lệ 50 tỷ VND

Bất động sản

 REE LAND CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN REE 100% TP. HCM Toàn quốc Vốn điều lệ 912 tỷ VND	 REE PROPERTY CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN R.E.E 100% TP. HCM Toàn quốc Vốn điều lệ 6 tỷ VND
 NEW CITY CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN REE NEW CITY 99,99% TP. HCM Toàn quốc Vốn điều lệ 200 tỷ VND	 SONG MAI CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SONG MAI 73,99% TP. HCM Toàn quốc Vốn điều lệ 300 tỷ VND

Năng lượng

 REE Energy CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG REE 100% TP. HCM Toàn quốc Vốn điều lệ 10.500 tỷ VND	 REE SE CÔNG TY TNHH REE SE HOLDINGS 100% TP. HCM 118,7 MWp Vốn điều lệ 600 tỷ VND	 RTV CÔNG TY TNHH ĐIỆN GIÓ REE TRÀ VINH 100% Vinh Long 48 MWp Vốn điều lệ 868 tỷ VND
 TK2 CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN TRÀ KHÚC 2 99,99% Quảng Ngãi 30 MW Vốn điều lệ 358 tỷ VND	 GE CÔNG TY CỔ PHẦN GE TÂY NGUYÊN 99,99% Quảng Ngãi 7 MW Vốn điều lệ 115 tỷ VND	 DHWP2 CÔNG TY TNHH ĐIỆN GIÓ REE DUYỄN HẢI 2 100% Vinh Long 48 MW Vốn điều lệ 196 tỷ VND
 DHWP3 CÔNG TY TNHH ĐIỆN GIÓ REE DUYỄN HẢI 3 100% Vinh Long 80 MW Vốn điều lệ 318 tỷ VND	 IDE CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐIỆN ĐỒNG DƯƠNG 99,99% Lai Châu 22 MW Vốn điều lệ 203 tỷ VND	 MHP CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN MƯỜNG HUM 79,87% Lào Cai 35 MW Vốn điều lệ 508 tỷ VND
 DHWP CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ DUYỄN HẢI 70,00% Vinh Long 48 MW Vốn điều lệ 400 tỷ VND	 DTV CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐIỆN TRÀ VINH 66,29% Vinh Long Vốn điều lệ 53 tỷ VND	 TBC CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN THÁC BÀ 60,42% Lào Cai 120 MW Vốn điều lệ 635 tỷ VND
 VSH CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN VĨNH SƠN - SÔNG HÌNH 52,58% Quảng Ngãi 356 MW Vốn điều lệ 2.362 tỷ VND	 TBW CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG ĐIỆN THUẬN BÌNH 50% Lâm Đồng 78 MW Vốn điều lệ 500 tỷ VND	 TMP CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN THÁC MƠ 42,63% Đồng Nai 170 MW 42 MW Vốn điều lệ 700 tỷ VND
 TBC 2 CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN THÁC BÀ 2 35,60% Lào Cai 18,9 MW Vốn điều lệ 212 tỷ VND	 SP2 CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN SỬ PÁN 2 34,99% Lào Cai 34,5 MW Vốn điều lệ 207 tỷ VND	 ISH CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN SROK PHU MIẾNG - IDICO 34,30% Đồng Nai 51 MW Vốn điều lệ 450 tỷ VND
 SBH CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN SÔNG BA HẠ 25,76% Đắk Lắk 220 MW Vốn điều lệ 1.242 tỷ VND	 BDH CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN BÌNH ĐIỂN 25,47% Thừa Thiên Huế 44 MW Vốn điều lệ 155 tỷ VND	 CHP CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN MIỀN TRUNG 24,25% Thừa Thiên Huế 222 MW Vốn điều lệ 1.577 tỷ VND
 SHP CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN MIỀN NAM 11,09% Lâm Đồng 123 MW Vốn điều lệ 1.012 tỷ VND		

Nước & Môi trường

 REE WATER CÔNG TY TNHH NƯỚC SẠCH REE 100% TP. HCM Vốn điều lệ 1.630 tỷ VND	 TK CỘNG CÔNG TY TNHH TK CỘNG 65% TP. HCM Toàn quốc Vốn điều lệ 12 tỷ VND
 TDW CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC 44,17% TP. HCM 250.000 m³/ngày Vốn điều lệ 85 tỷ VND	 KHW CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC KHÁNH HÒA 43,88% Khánh Hòa 130.000 m³/ngày Vốn điều lệ 286 tỷ VND
 B.O.O THỦ ĐỨC CÔNG TY CỔ PHẦN B.O.O NƯỚC THỦ ĐỨC 42,07% TP. HCM 300.000 m³/ngày Vốn điều lệ 558 tỷ VND	 SWIC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NƯỚC SẠCH SÀI GÒN 40% TP. HCM 300.000 m³/ngày Vốn điều lệ 150 tỷ VND
 THW CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NƯỚC TÂN HIỆP 32% TP. HCM 300.000 m³/ngày Vốn điều lệ 240 tỷ VND	 VCW CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NƯỚC SẠCH SÔNG ĐÀ 35,95% Hà Nội 600.000 m³/ngày Vốn điều lệ 750 tỷ VND
 GDW CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC GIA ĐỊNH 20,05% TP. HCM 137.000 m³/ngày Vốn điều lệ 95 tỷ VND	 NBW CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC NHÀ BÈ 20,02% TP. HCM 134.000 m³/ngày Vốn điều lệ 109 tỷ VND
 SDW CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CẤP THOÁT NƯỚC SUỐI DẦU 20% Khánh Hòa 30.000 m³/ngày Vốn điều lệ 80 tỷ VND	

Giải thưởng Tiêu biểu



Tạp chí Nhịp cầu đầu tư

50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam 2025



Forbes

50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2025



2025

Việt Nam Report

Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam



Việt Nam Report

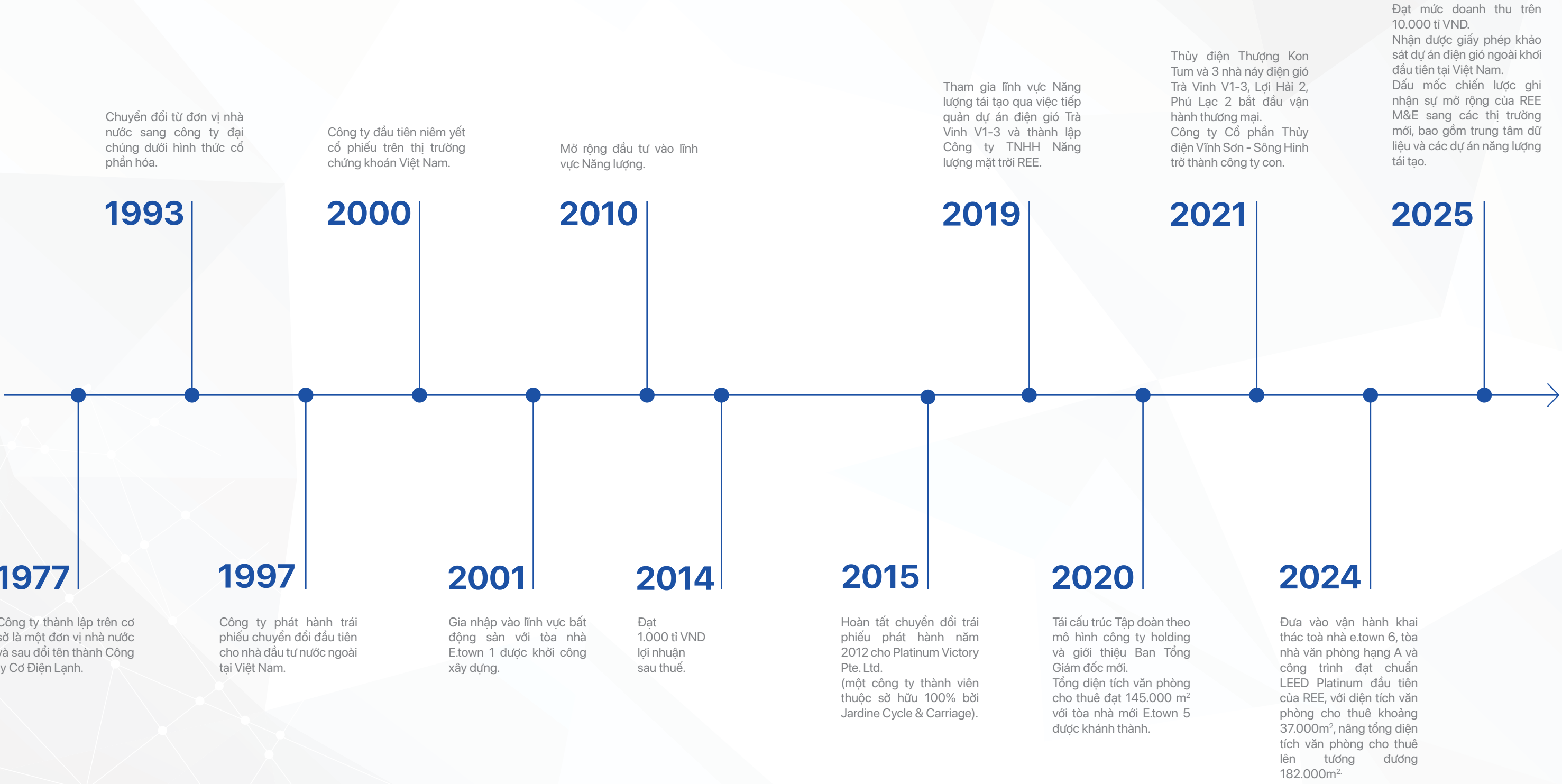
Top 10 Nhà thầu Cơ điện Việt Nam năm 2025 (Giải thưởng Danh tiếng)



Tạp chí Nhịp cầu đầu tư

Top 10 Doanh Nghiệp ESG Việt Nam Xanh 2025
Ngành phát triển Hạ Tầng & Xây lắp Điện Viễn Thông

Hành trình Phát triển
& Sự kiện Tiêu biểu



Cơ cấu Ban lãnh đạo

Thành viên Hội đồng Quản trị

Học vấn:

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

Kinh Nghiệm làm việc:

- 04/2025 - hiện tại: Chủ tịch HĐQT
- 11/2024 - 3/2025: Tổng Giám đốc REE
- 1993 - 11/2024: Chủ tịch HĐQT REE
- 1993 - 07/2020: Tổng Giám đốc REE
- 1989 - 1992: Đại biểu Quốc hội khóa VIII
- 1987 - 1993: Giám đốc Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh
- 1982 - 1987: Phó Giám đốc Xí nghiệp Cơ Điện Lạnh

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh

Chủ tịch HĐQT
Bổ nhiệm: 1993



Ông Alain Xavier Cany

Thành viên không điều hành
Bổ nhiệm: 2023



Học vấn:

- Cử nhân ngành Khoa học kinh tế (Đại học Paris, Pháp)

Kinh Nghiệm làm việc:

- Từ tháng 02/2025: Thành viên Công ty TNHH Trung tâm phát triển phần mềm Việt Nam
- 2023 - hiện tại: Cố vấn cao cấp của Jardine Matheson Việt Nam/ Cố vấn cao cấp của Bain & Co.
- 2018 - hiện tại: Thành viên HĐQT của Công ty cổ phần sữa Vinamilk
- 2007 - 2023: Chủ tịch HĐQT Jardine Matheson Việt Nam
- 2003 - 2007: Giám đốc Điều hành HSBC Việt Nam
- 2000 - 2003: Giám đốc Phát triển Kinh doanh Châu Âu HSBC Hong Kong
- 1993 - 1999: Giám đốc Điều hành Credit Commercial de France - Chi nhánh Hong Kong

Bà Hsu Hai Yeh

Thành viên không điều hành
Bổ nhiệm: 2023



Học vấn:

- Trường kinh doanh Stern - Tài chính & Kế toán CPA của Đại học New York
- Chứng chỉ Kế toán viên công chứng, Viện Kế toán công chứng Hoa Kỳ
- Trường kinh doanh Stanford - Hoàn thành Chương trình điều hành của Stanford

Kinh Nghiệm làm việc:

- 2022 - hiện tại: Giám đốc Tài chính Tập đoàn Jardine Cycle & Carriage
- 2020 - 2022: Giám đốc Tài chính Jardine International Motors
- 2016 - 2020: Giám đốc Tài chính IKEA - Dairy Farm Group
- 2014 - 2015: Giám đốc Tài chính doanh nghiệp Jardine Matheson

Học vấn:

- Thạc sỹ Kỹ thuật (Đại học Kỹ Thuật Swinburne, Úc)

Kinh Nghiệm làm việc:

- 04/2025 - nay: Tổng Giám đốc REE
- 10/2023 - 03/2025: Giám đốc điều hành - Công ty JSW Energy
- 07/2018 - 10/2023: Tổng giám đốc kiêm Chủ tịch - Công ty Schindler Ấn Độ và khu vực nam Châu Á
- 01/2016 - 06/2018: Giám đốc điều hành - Công ty Schindler Malaysia
- 06/2012 - 12/2015: Giám đốc điều hành - Công ty Schindler Việt Nam
- 12/2008 - 05/2012: Giám đốc khu vực - Công ty Schindler Úc

Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình

Thành viên điều hành
Bổ nhiệm: 2007



Ông Ashok Ramachandran

Thành viên điều hành
Bổ nhiệm: 2025



Học vấn:

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

Kinh Nghiệm làm việc:

- 08/2020 - hiện tại: Phó Tổng Giám đốc REE
- 2009 - 07/2020: Giám đốc Tài chính REE
- 2005 - 2009: Giám đốc Quan hệ khách hàng HSBC Việt Nam
- 2005 - 2009: Giám đốc Quan hệ khách hàng HSBC Việt Nam

Học vấn:

- Thạc sỹ trường Hành chính Quốc gia (Pháp)
- Cử nhân trường Đại học Tài chính - Kế toán Hà Nội

Kinh Nghiệm làm việc:

- 03/2021 - hiện tại: Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán REE
- 09/2019 - hiện tại: Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia và CTCP kho vận miền Nam
- 06/2019 - hiện tại: Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán CTCP được Hậu Giang
- 04/2017 - hiện tại: Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán CTCP sửa Việt Nam

Ông Mark Andrew Hutchinson

Thành viên độc lập
Bổ nhiệm: 2022



Ông Đỗ Lê Hùng

Thành viên độc lập
Bổ nhiệm: 2021



Học vấn:

- Thạc sỹ Chính sách Công - Quy định về Năng lượng và Môi trường (trường Kennedy, Đại học Harvard - Mỹ)
- Cử nhân Kinh tế (Earlham College, Richmond, Indiana, Mỹ)

Kinh Nghiệm làm việc:

- 2019 - hiện tại: Hội đồng Năng lượng gió toàn cầu, Giám đốc khu vực Châu Á - APAC
- 2016 - 2020: Wood Mackenzie, Phó Chủ tịch Tư vấn chuyển đổi năng lượng APAC
- 2015 - 2016: Giám đốc điều hành AWR Lloyd
- 2006 - 2015: Giám đốc điều hành IHS

Cơ cấu Ban lãnh đạo

Thành viên Ban Tổng Giám đốc

Ông Ashok Ramachandran

Tổng Giám đốc
Bổ nhiệm: 2025



Học vấn:

- Thạc sỹ Kỹ thuật (Đại học Kỹ Thuật Swinburne, Úc)

Kinh Nghiệm làm việc:

- 04/2025 – nay: Tổng Giám đốc REE
- 10/2023 – 03/2025: Giám đốc điều hành – Công ty JSW Energy
- 07/2018 – 10/2023: Tổng giám đốc kiêm Chủ tịch – Công ty Schindler Ấn Độ và khu vực nam Châu Á
- 01/2016 – 06/2018: Giám đốc điều hành – Công ty Schindler Malaysia
- 06/2012 – 12/2015: Giám đốc điều hành – Công ty Schindler Việt Nam
- 12/2008 – 05/2012: Giám đốc khu vực – Công ty Schindler Úc

Ông Nguyễn Quang Quyền

Phó Tổng Giám đốc
Bổ nhiệm: 2020



Học vấn:

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

Kinh Nghiệm làm việc:

- 08/2020 - hiện tại: Phó Tổng Giám đốc REE kiêm Giám đốc REE Energy
- 2007 - 07/2020: Trưởng Phòng đầu tư và sau là Giám đốc Đầu tư

Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình

Phó Tổng Giám đốc
Bổ nhiệm: 2020



Học vấn:

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

Kinh Nghiệm làm việc:

- 08/2020 - hiện tại: Phó Tổng Giám đốc REE
- 2009 - 07/2020: Giám đốc Tài chính REE
- 2005 - 2009: Giám đốc Quan hệ khách hàng HSBC Việt Nam

Bà Hồ Trần Diệu Linh

Kế toán trưởng
Bổ nhiệm: 2006



Học vấn:

- Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán (Đại học Kinh tế Tp.HCM)
- Chứng chỉ Kế toán trưởng (Bộ Tài chính)

Kinh Nghiệm làm việc:

- Gia nhập REE từ năm 2001 và đã trải qua quá trình công tác tại nhiều phòng ban.
- Hiện là Kế toán trưởng của Tập đoàn.



Cổ đông & cổ phần

Vốn điều lệ

5.416.581.390.000 đồng

Khối lượng cổ phiếu niêm yết

541.658.139 cổ phiếu

Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành

541.658.139 cổ phiếu

Mệnh giá

10.000 đồng

Quá trình tăng vốn điều lệ giai đoạn năm 2015 - 2025

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (đồng)	Vốn huy động từ đợt phát hành (đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)
19/12/2015	Chuyển đổi trái phiếu REE-CB2012 thành cổ phiếu - Đợt cuối cùng	Platinum Victory Pte. Ltd.	2.690.705.390.000	5.462.710.000	2.696.168.100.000
03/06/2016	Trả cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	2.696.168.100.000	404.420.310.000	3.100.588.410.000
18/05/2022	Trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	3.100.588.410.000	463.516.430.000	3.564.104.840.000
22/05/2023	Trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	3.564.104.840.000	533.037.760.000	4.097.142.600.000
22/05/2024	Trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	4.097.142.600.000	612.991.400.000	4.710.134.000.000
12/06/2025	Trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	4.710.134.000.000	706.447.390.000	5.416.581.390.000

Cơ cấu Cổ đông

Theo địa lý	27/02/2026			28/02/2025		
	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
Trong nước	20.635	276.245.651	51,0%	19.693	240.237.898	51,0%
Cá nhân	20.494	205.670.776	38,0%	19.544	178.079.368	37,8%
Tổ chức	141	70.574.875	13,0%	149	62.158.530	13,2%
Nước ngoài	446	265.412.488	49,0%	454	230.775.502	49,0%
Cá nhân	379	1.646.472	0,3%	386	1.218.046	0,3%
Tổ chức	67	263.766.016	48,7%	68	229.557.456	48,7%
Tổng cộng	21.081	541.658.139	100,0%	20.147	471.013.400	100,0%

Theo nhóm cổ đông	27/02/2026			28/02/2025		
	số lượng cổ đông	số lượng cổ phiếu	%	số lượng cổ đông	số lượng cổ phiếu	%
Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)	4	353.519.211	65,3%	4	306.077.943	65,0%
Nhà nước (HFIC)	1	28.582.170	5,3%	1	24.854.061	5,3%
Trong nước	2	99.061.592	18,3%	2	86.140.516	18,3%
Nước ngoài	1	225.875.449	41,7%	1	195.083.366	41,4%
Cổ đông khác	21.077	188.138.928	34,7%	20.143	164.935.457	35,0%
Trong nước	20.632	148.601.889	27,4%	19.690	129.243.321	27,4%
Cá nhân TN	20.492	106.609.184	19,7%	19.542	91.938.852	19,5%
Tổ chức TN	140	41.992.705	7,8%	148	37.304.469	7,9%
Nước ngoài	445	39.537.039	7,3%	453	35.692.136	7,6%
Cá nhân NN	379	1.646.472	0,3%	386	1.218.046	0,3%
Tổ chức NN	66	37.890.567	7,0%	67	34.474.090	7,3%
Tổng cộng	21.081	541.658.139	100%	20.147	471.013.400	100,0%

Theo nhóm cổ đông	27/02/2026			28/02/2025		
	số lượng cổ đông	số lượng cổ phiếu	%	số lượng cổ đông	số lượng cổ phiếu	%
Platinum Victory Pte. Ltd.	1	225.875.449	41,7%	1	195.083.366	41,4%
Nguyễn Thị Mai Thanh	1	69.478.795	12,8%	1	60.416.344	12,8%
Nguyễn Ngọc Hải	1	29.582.797	5,5%	1	25.724.172	5,5%
Nhà nước (HFIC)	1	28.582.170	5,3%	1	24.854.061	5,3%
Cổ đông khác	21.077	188.138.928	34,7%	20.143	164.935.457	35,0%
Tổng cộng	21.081	541.658.139	100,0%	20.147	471.013.400	100,0%

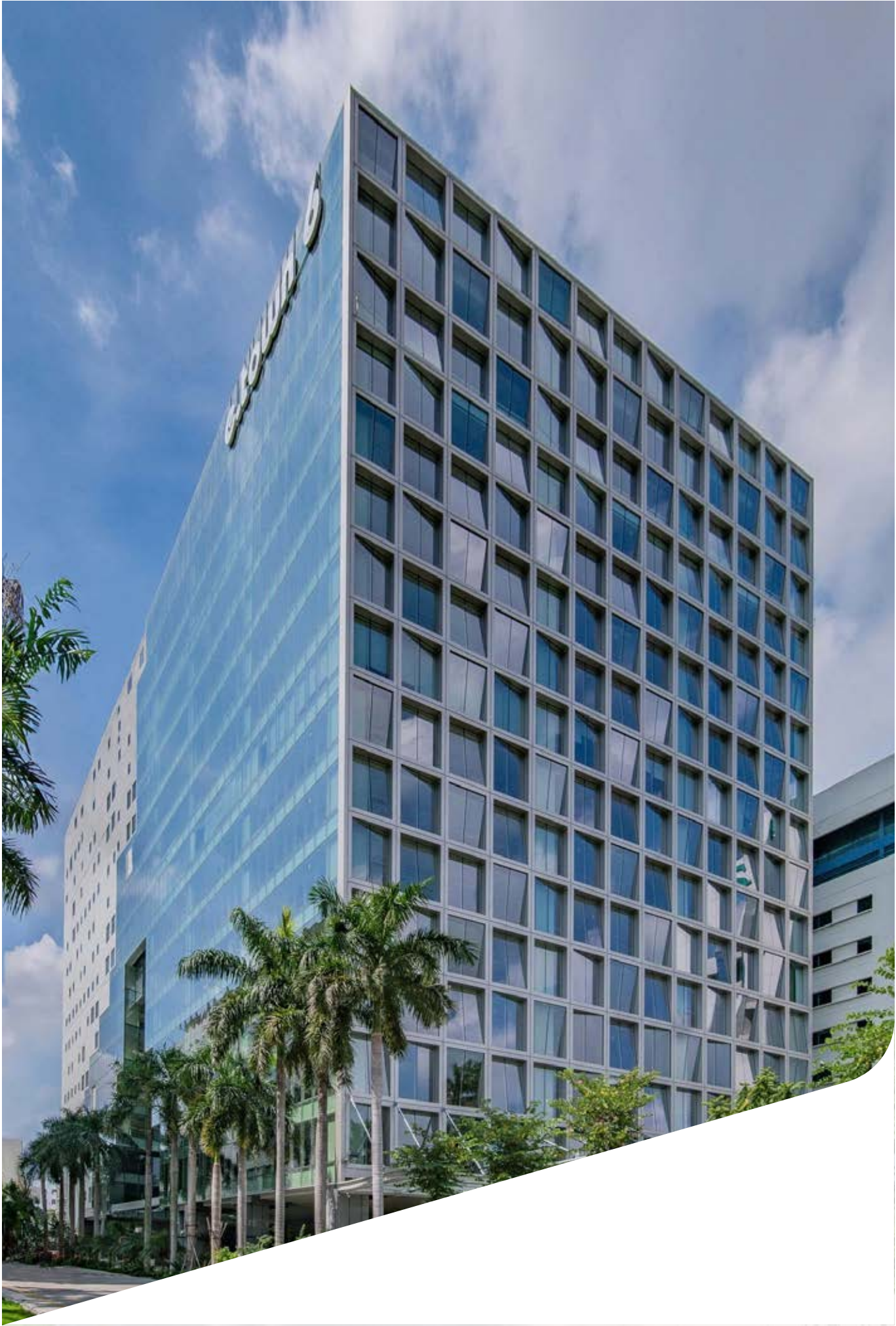
Giao dịch cổ phiếu của Cổ đông lớn, Cổ đông nội bộ và Người có liên quan

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Platinum Victory Pte. Ltd.	Tổ chức có liên quan đến ông Alain Xavier Cany - Thành viên HĐQT	195.083.366	41,42%	225.875.449	41,70%	Mua cổ phiếu và nhận cổ tức năm 2024
2	Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT	60.416.344	12,83%	69.478.795	12,83%	Nhận cổ tức năm 2024
3	Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	9.311.998	1,98%	10.326.314	1,90%	Nhận cổ tức năm 2024 và bán cổ phiếu
4	Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	100.002	0,02%	115.002	0,02%	Nhận cổ tức năm 2024
5	Hồ Trần Diệu Linh	Kế toán trưởng	30.027	0,01%	21.031	0,01%	Nhận cổ tức năm 2024 và bán cổ phiếu
6	Nguyễn Chí Toàn	Người có liên quan của Kế toán trưởng	30.024	0,01%	34.527	0,01%	Nhận cổ tức năm 2024
7	Trần Kim Linh	Người phụ trách Quản trị công ty	78.791	0,02%	90.609	0,02%	Nhận cổ tức năm 2024
8	Nguyễn Văn Khoa	Người có liên quan của người phụ trách QT công ty	32.504	0,01%	37.379	0,01%	Nhận cổ tức năm 2024

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2025, Công ty không có thực hiện giao dịch mua/bán cổ phiếu quỹ.

- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 01/01/2025: 0 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 31/12/2025: 0 cổ phiếu.



CHƯƠNG 02

Báo cáo của
Ban Tổng giám đốc

Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	26
Báo cáo Hoạt động Kinh doanh 2025	28
Triển vọng mảng Năng lượng	46
Kế hoạch Kinh doanh 2026	50
Quản trị Công ty	54



Báo cáo Hoạt động Kinh doanh năm 2025

Kính thưa Quý Cổ đông và Nhà đầu tư,

Năm 2025 đánh dấu giai đoạn tăng trưởng có ý nghĩa đối với nền kinh tế Việt Nam, đồng thời ghi nhận những chuyển biến tích cực trong môi trường kinh doanh. Chương trình cải cách được Chính phủ tái khởi động dưới định hướng “Đoi Moi 2.0” mở ra một giai đoạn mới đầy tiềm năng cho khu vực kinh tế tư nhân. REE ở vị thế thuận lợi để nắm bắt các cơ hội này, với trọng tâm nhất quán là gia tăng giá trị dài hạn cho cổ đông.

Điều kiện thủy văn thuận lợi, đặc biệt tại khu vực miền Trung, đã thúc đẩy sự phục hồi mạnh mẽ về sản lượng điện và kết quả tài chính tổng thể của REE Corporation. Màng Năng lượng tiếp tục được hỗ trợ bởi những cải thiện trong môi trường chính sách thông qua việc ban hành các Nghị quyết của Chính phủ nhằm tháo gỡ và đẩy nhanh các thủ tục đầu tư, pháp lý cho các dự án năng lượng mới.

Các màng Bất động sản và Cơ điện (M&E) cũng được hưởng lợi từ sự ổn định trở lại của thị trường bất động sản, được củng cố bởi khung pháp lý mới và các luật sửa đổi, bổ sung. Bên cạnh đó, đầu tư công vào các dự án hạ tầng trọng điểm đã mở ra nhiều cơ hội kinh doanh đáng kể cho các lĩnh vực này.

Song song đó, Tập đoàn hoạt động trong bối cảnh môi trường kinh doanh có nhiều biến động, với những phức tạp địa chính trị gia tăng, chuỗi cung ứng toàn cầu tiếp tục tái cấu trúc, cùng sự biến động kéo dài của thị trường tỷ giá và lãi suất.

Trong bối cảnh đó, REE Corporation đã đạt được kết quả thể hiện rõ năng lực thích ứng và tính linh hoạt chiến lược của danh mục đầu tư đa ngành. Tập đoàn vượt kế hoạch lợi nhuận năm, khẳng định hiệu quả của chiến lược phân bổ vốn thận trọng và năng lực triển khai vận hành kỷ luật.

Trong năm tài chính 2025, REE Corporation ghi nhận:

Doanh thu hợp nhất đạt 10.012 tỷ đồng, tăng 19% so với cùng kỳ và hoàn thành 98% kế hoạch năm.

Lợi nhuận sau thuế đạt 2.529 tỷ đồng, tăng 27% so với cùng kỳ và vượt 4% kế hoạch năm

Lĩnh vực Năng lượng tiếp tục giữ vai trò trọng yếu trong danh mục của Tập đoàn, dù hoạt động trong điều kiện thị trường đặc thù. Sản lượng điện toàn danh mục đầu tư tăng 6,5% so với cùng kỳ, trong đó sản lượng thủy điện tăng mạnh 30% nhờ tác động của hiện tượng La Niña. Tuy nhiên, nguồn nước dồi dào cũng tạo ra thách thức: dư sản lượng cao, giá thị trường điện toàn phần (FMP) giảm mạnh 550 đồng/kWh so với năm trước, chỉ đạt bình quân 980 đồng/kWh. Nguyên nhân chủ yếu là trong một số thời điểm, lượng nước dư thừa buộc các nhà máy phải chào giá 0 đồng/kWh nhằm đảm bảo an toàn hồ đập. Ở mảng điện gió, tốc độ gió thấp hơn trung bình trong những tháng cuối năm, đặc biệt tại nhà máy V1-3, khiến sản lượng đi ngang so với cùng kỳ; tuy vậy, kết quả chung vẫn cơ bản phù hợp với kỳ vọng.

Trong lĩnh vực Nước và Môi trường kết quả kinh doanh ghi nhận sự tăng trưởng tích cực, với lợi nhuận sau thuế tăng 33% so với cùng kỳ và vượt 7% kế hoạch. Mặc dù sản lượng nước phân phối giữ ở mức tương đương năm trước, sản lượng thương phẩm tăng gần 3%. Động lực chính của tăng trưởng lợi nhuận đến từ việc điều chỉnh giá nước thành công tại VCW (Nước Sông Đà), cùng với việc tối ưu chi phí vận hành trên toàn hệ thống nhà máy, duy trì hiệu suất hoạt động ở mức cao, đạt từ 98% đến 103% công suất thiết kế.

Lĩnh vực Bất động sản trải qua một năm chuyển tiếp. Phân khúc văn phòng cho thuê hoạt động trong môi trường cạnh tranh, với khoảng 39.800 m² diện tích trống trong danh mục, bao gồm nguồn cung mới từ tòa nhà e.town 6 và sự thay đổi khách thuê tại các tài sản cũ. Ở mảng bất động sản nhà ở, dự án Bồ Xuyên (Thái Bình) đã ghi nhận một số giao dịch trong năm, đồng thời tiếp tục triển khai các hoạt động bán hàng nhằm hoàn tất toàn bộ dự án.

Lĩnh vực Cơ điện (M&E) ghi nhận sự phục hồi tài chính rõ nét, với doanh thu và lợi nhuận lần lượt tăng 22% và 10% so với cùng kỳ. Giá trị hợp đồng ký mới lũy kế đạt khoảng 3.809 tỷ đồng, phản ánh chiến lược lựa chọn dự án thận trọng và tập trung vào các công trình công nghiệp và hạ tầng. Tuy nhiên, màng điều hòa không khí thương mại (Reetech) đối mặt với nhiều thách thức khi thị trường suy giảm do thay đổi chính sách thuế tiêu thụ đặc biệt và sự cạnh tranh gay gắt về giá.

Bước sang năm 2026, chúng tôi tiếp tục đẩy mạnh tìm kiếm các cơ hội mới trong lĩnh vực M&E, khai thác tối đa tiềm năng tăng trưởng ở các màng Năng lượng và Nước, đồng thời tối ưu hóa hiệu quả và mở rộng dư địa tăng trưởng trong lĩnh vực Bất động sản.

Khép lại năm 2025 với mức tăng trưởng lợi nhuận tích cực và nền tảng tài chính vững mạnh, REE sẵn sàng bước vào năm mới với vị thế chủ động. Chúng tôi tiếp tục tập trung thúc đẩy danh mục dự án năng lượng tái tạo và kiên định với cam kết tạo ra giá trị bền vững, dài hạn cho Quý cổ đông.

Màng Năng lượng

Màng Cơ điện lạnh

Màng Bất động sản

Màng Nước & Môi trường

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (*) (triệu kWh)	10.658	11.352	6,5%
Doanh thu (**)	4.240	4.979	17,4%
Lợi nhuận sau thuế (**)	1.007	1.411	40,2%

(*) trên cơ sở 100% sản lượng các nhà máy

(**) trên cơ sở hợp nhất theo tỉ lệ sở hữu

Năm 2025, màng Năng lượng ghi nhận sự cải thiện tích cực về hiệu quả kinh doanh, với tổng sản lượng điện thương phẩm đạt khoảng 11.352 triệu kWh, tăng 6,5% so với năm 2024. Doanh thu đạt 4.979 tỷ đồng, tăng 17,4%, trong khi lợi nhuận sau thuế đạt 1.411 tỷ đồng, tăng mạnh 40,2% so với cùng kỳ..

Kết quả này chủ yếu được dẫn dắt bởi Nhóm Thủy điện, hưởng lợi từ điều kiện thủy văn thuận lợi, đặc biệt tại khu vực miền Trung và miền Bắc, giúp tối ưu sản lượng huy động. Tuy nhiên, đà tăng trưởng chung của Màng phần nào bị kìm hãm bởi sự suy giảm của giá điện thị trường bình quân, qua đó hạn chế mức độ phản ánh đầy đủ của tăng trưởng sản lượng vào kết quả kinh doanh.

Bên cạnh yếu tố thủy văn, việc Nhà máy thủy điện TBC2 chính thức vận hành thương mại từ tháng 4/2025 đã tạo thêm nguồn đóng góp mới, hỗ trợ tích cực cho tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của màng Năng lượng trong năm.

THỦY ĐIỆN

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	5.429	7.055	30,0%
Doanh thu	2.449	3.100	26,6%
Lợi nhuận sau thuế	746	1.086	45,6%

Nhóm thủy điện ghi nhận sản lượng điện đạt 7.055 triệu kWh (tương đương 62% tổng sản lượng điện toàn Màng Năng lượng trong năm), đóng góp lớn nhất vào kết quả kinh doanh của màng Năng lượng. Nhóm Thủy điện ghi nhận kết quả kinh doanh tăng mạnh so với năm 2024 nhờ các điều kiện thuận lợi, hiện tượng La nina gây ra mưa lớn kéo dài, lưu lượng nước về ở khu vực miền Trung cao trong quý 3 và quý 4, nơi có các nhà máy công suất lớn do REE sở hữu. Mặc dù sản lượng tăng, nhưng giá thị trường điện bình quân giảm 36% so với cùng kỳ năm 2024, điều này phần nào ảnh hưởng đến doanh thu của Nhóm Thủy điện. Năm 2025, kết quả lợi nhuận hợp nhất màng thủy điện đạt 1.086 tỷ đồng, tăng 45,6% so với năm 2024.



Mảng Năng lượng

CTCP Thủy điện Thác Bà (HOSE: TBC)

Mảng Cơ điện lạnh	Mảng Bất động sản	Mảng Nước & Môi trường
-------------------	-------------------	------------------------

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	410	481	17,2%
Doanh thu	365	347	-5,0%
Lợi nhuận sau thuế	185	183	-1,2%

TBC sở hữu Nhà máy Thủy điện Thác Bà với công suất 120 MW, tọa lạc tại tỉnh Yên Bái, nhà máy sử dụng nguồn nước từ hồ Thác Bà – một trong ba hồ nhân tạo lớn nhất Việt Nam.

Năm 2025, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 481 triệu kWh, tăng 17,2% so với năm trước do lưu lượng nước về hồ tăng đột biến trong Quý 3 và Quý 4, ảnh hưởng của tình hình mưa lũ kéo dài ở khu vực miền Bắc. Doanh thu năm 2025 là 347 tỷ đồng, giảm 5% do giá điện thị trường giảm so với cùng kỳ, đồng thời năm trước ghi nhận doanh thu cao từ hoạt động tư vấn và lắp đặt liên quan đến các dự án TBC2. Lợi nhuận sau thuế ghi nhận 183 tỷ đồng, giảm nhẹ 1,2% so với năm 2024.

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	-	88	-
Doanh thu	-	100	-
Lợi nhuận sau thuế	-	22	-

Nhà máy Thủy điện Thác Bà 2 có vị trí tại khu vực giáp ranh của 3 tỉnh Tuyên Quang, Yên Bái, Phú Thọ (nay là tỉnh Tuyên Quang, Phú Thọ, Lào Cai), công suất lắp đặt 18,9 MW, nhà máy nằm trên lưu vực Sông Chảy. Nhà máy do Công ty Cổ Phần Đầu tư Thủy Điện Thác Bà 2 đầu tư xây dựng.

Năm 2025, Nhà máy đã hoàn thành công tác xây dựng, lắp đặt và thử nghiệm, chính thức đưa vào vận hành thương mại (COD) vào tháng 4 năm 2025. Tính từ thời điểm COD, sản lượng điện thương phẩm đạt 88 triệu kWh, vượt 20% công suất thiết kế, nhờ nhà máy bậc trên (Thác Bà) được huy động tối đa do điều kiện thủy văn thuận lợi tại khu vực miền Bắc trong năm 2025. Doanh thu phát điện đạt 100 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế năm 2025 ghi nhận 22 tỷ đồng. Kết quả kinh doanh có lợi nhuận từ năm đầu tiên cho thấy công tác vận hành hiệu quả, bên cạnh lợi thế thủy văn trong năm.

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	1.699	2.379	40,0%
Doanh thu	1.824	2.304	26,3%
Lợi nhuận sau thuế	448	863	92,5%

VSH sở hữu tổng công suất 356 MW bao gồm ba nhà máy thủy điện đang vận hành:

- Nhà máy Vĩnh Sơn với công suất 66 MW, tọa lạc trên sông Côn (Gia Lai)

- Nhà máy Sông Hình với công suất 70 MW, tọa lạc trên sông Hình (Đắk Lắk)

- Nhà máy Thượng Quảng Ngãi với công suất 220 MW, tọa lạc trên nhánh sông Đắk Nghé - thượng nguồn sông Đắk Bla (một nhánh chính của sông Sê San) (Quảng Ngãi)

Năm 2025, sản lượng điện thương phẩm của nhà máy Vĩnh Sơn, Sông Hình và Thượng Quảng Ngãi lần lượt đạt 367 triệu kWh, 496 triệu kWh và 1.516 triệu kWh, tăng lần lượt 24%, 26% và 50% so với năm 2024 nhờ tình hình thủy văn thuận lợi với nhiều đợt mưa lớn ở khu vực Miền Trung và Tây Nguyên. Doanh thu tăng trưởng thấp hơn so với mức tăng sản lượng do giá điện thị trường bình quân giảm 36% so với cùng kỳ năm trước.

Tổng doanh thu bán điện năm 2025 đạt 2.304 tỷ đồng, tăng 26,3%. Kết quả lợi nhuận sau thuế đạt 863 tỷ đồng, tăng 92,5% so với năm 2024. Kết quả lợi nhuận có được ngoài đóng góp của tăng trưởng doanh thu, chi phí tài chính của Công ty cũng ghi nhận mức giảm đáng kể với tỷ lệ 32% so với cùng kỳ, nhờ tái cơ cấu thành công các khoản vay trong nước và các khoản vay có gốc ngoại tệ qua đó hạn chế lỗ chênh lệch tỉ giá và lãi suất vay.

CTCP Thủy điện GE Tây Nguyên

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	-	34	-
Doanh thu	-	44	-
Lợi nhuận sau thuế	-	(2,5)	-

Dự án Thủy điện Đắk Nghé được xây dựng trên dòng chính sông Đắk Nghé, trong đó nhà máy đặt tại xã Măng Cành, tỉnh Quảng Ngãi. Vị trí dự án nằm cách đập Thủy điện Thượng Quảng Ngãi khoảng 12 km về phía hạ lưu theo dòng sông. Thủy điện Đắk Nghé có công suất 7 MW, được thiết kế theo hình thức đường hầm dẫn nước, với sản lượng điện bình quân hằng năm khoảng 30,23 triệu kWh.

Trong Quý 3 năm 2025, REE Energy đã hoàn tất nhận chuyển nhượng 99,99% cổ phần của Công ty CP GE Tây Nguyên, chủ sở hữu Nhà máy Thủy điện Đak Nghé. Nhà máy bắt đầu vận hành thương mại từ tháng 12/2024. Sản lượng điện thương phẩm năm 2025 đạt 34,4 triệu kWh, tương ứng doanh thu phát điện đạt 43,7 tỷ đồng. Năm đầu tiên vận hành, Công ty ghi nhận khoản lỗ 2,5 tỷ đồng.

Thủy điện

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	744	750	0,8%
Doanh thu	524	630	20,3%
Lợi nhuận sau thuế	329	295	-10,2%

TMP sở hữu tổng công suất 170 MW bao gồm:

- Nhà máy Thủy điện Thác Mơ với công suất 150 MW, nằm ở bậc thang đầu tiên trên sông Bé (tỉnh Đồng Nai),

- Hai nhà máy thủy điện nhỏ với tổng công suất 20 MW, nằm tại tỉnh Lâm Đồng

Năm 2025, sản lượng điện thương phẩm nhà máy thủy điện Thác Mơ đạt 750 triệu kWh, ghi nhận mức tăng trưởng nhẹ so với năm 2024, do hệ thống ưu tiên huy động các Nhà máy khu vực miền Bắc và miền Trung. Tuy nhiên, sản lượng giao theo giá hợp đồng Qc tăng 3%, đồng thời giá điện thị trường giảm mạnh so với cùng kỳ, điều này tác động đến việc suy giảm lợi nhuận (giảm 10,2% so với cùng kì) trong khi doanh thu tăng tốt (tăng 20.3% so với cùng kì)

Điện mặt trời

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	71	70	-2,1%
Doanh thu	126	123	-2,5%
Lợi nhuận sau thuế	26	27	2,3%

TMP đồng thời sở hữu một dự án điện mặt trời mặt đất vận hành thương mại từ tháng 12 năm 2020 với công suất 50 MWp tại tỉnh Đồng Nai. Nhà máy điện mặt trời của TMP vận hành ổn định với hệ số công suất duy trì ở mức 16-17%. Sản lượng điện mặt trời thương phẩm đạt 70 triệu kWh trong năm 2025, giảm nhẹ 2,1% so với cùng kỳ, do ảnh hưởng tình hình thời tiết có xu hướng ít nắng hơn. Do đó, doanh thu giảm 2,5%. Lợi nhuận vẫn duy trì ổn định so với năm 2024, nhờ tác động tích cực của biến động tỷ giá đối với giá bán điện theo USD và chi phí tài chính được tối ưu trong năm.

Năm 2025, tổng doanh thu hợp nhất đạt 753 tỷ, giảm nhẹ so với cùng kỳ. Lợi nhuận hợp nhất ghi nhận mức giảm 9%, đạt 322 tỷ.

Mảng Năng lượng

CTCP Thủy điện
Mường Hum (MHP)

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	148	171	15,4%
Doanh thu	193	218	13,1%
Lợi nhuận sau thuế	103	129	25,2%

MHP sở hữu tổng công suất 34,8 MW bao gồm hai nhà máy thủy điện tọa lạc trên sông Ngòi Phát (Lào Cai):

- Nhà máy Thủy điện Mường Hum với công suất 32 MW

- Nhà máy Thủy điện Bàn Xèo với công suất 2,8 MW

Năm 2025, sản lượng điện thương phẩm đạt 171 triệu kWh và doanh thu bán điện đạt 218 tỷ, lần lượt tăng 15,4% và 13,1% so với năm trước do tình hình thủy văn ở miền Bắc thuận lợi. Bên cạnh đó, chi phí lãi vay năm 2025 giảm 58% nhờ giảm dư nợ và lãi suất. Kết quả lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 129 tỷ đồng, tăng 25,2% so với năm 2024. Năm 2025, Công ty đã hoàn tất khoản nợ vay ngân hàng, do đó dòng tiền năm 2026 dự kiến cải thiện, góp phần tăng cổ tức chi trả cho cổ đông.

CTCP Thủy điện
Srok Phu Miêng
(UPCOM: ISH)

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	222	252	13,6%
Doanh thu	198	218	10,1%
Lợi nhuận sau thuế	76	84	10,9%

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

Năm 2025, sản lượng điện thương phẩm đạt 252 triệu kWh, tăng 13,6% so với năm trước nhờ điều kiện thủy văn thuận lợi trong quý 2 và quý 3. Sản lượng giao theo giá hợp đồng Qc luôn ở mức cao (98%) làm giảm đáng kể lợi nhuận từ thị trường điện. Tuy nhiên, doanh thu năm 2025 đạt 218 tỷ đồng, tăng 10,1% và lợi nhuận sau thuế đạt 84 tỷ đồng, tăng 10,9% so với năm trước.

CTCP Thủy điện
Sông Ba Hạ
(UPCOM: SBH)

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	496	811	63,5%
Doanh thu	628	990	57,6%
Lợi nhuận sau thuế	272	550	102,1%

SBH sở hữu Nhà máy Thủy điện Sông Ba Hạ với công suất 220 MW, nằm ở bậc thang cuối cùng trên sông Ba (Đắk Lắk và Gia Lai). Đây là một trong những nhà máy thủy điện lớn nhất ở khu vực miền Trung Việt Nam.

Năm 2025, nhà máy đạt sản lượng điện thương phẩm 811 triệu kWh, tăng 63,5% so với năm 2024 và vượt mức sản lượng trung bình nhiều năm. Doanh thu bán điện và lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 990 tỷ đồng và 550 tỷ đồng, lần lượt tăng 57,6% và 102,1% so với năm 2024.

CTCP Thủy điện
Bình Điền (BDH)

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	195	259	32,9%
Doanh thu	184	199	7,9%
Lợi nhuận sau thuế	89	104	17,1%

BDH sở hữu Nhà máy Thủy điện Bình Điền với công suất 44 MW, nằm trên nhánh sông Hữu Trạch của sông Hương (Thừa Thiên Huế).

Năm 2025, sản lượng điện thương phẩm tăng 32,9% so với năm 2024 đạt 259 triệu kWh, do thủy văn khu vực Bình Điền thuận lợi. Mặc dù lợi nhuận từ thị trường điện giảm 55% so với năm 2024 do giá bán điện bình quân giảm 19%, doanh thu bán điện năm 2025 đạt 199 tỷ đồng, tăng 7,9%. Chi phí lãi vay giảm mạnh 64% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế đạt 104 tỷ đồng, tăng 17,1% so với năm 2024.

CTCP Thủy điện
Miền Trung (HOSE: CHP)

CHP sở hữu Nhà máy Thủy điện A Lưới với công suất 170 MW tọa lạc tại tỉnh Thừa Thiên Huế, và Nhà máy Điện mặt trời Cư Jút với công suất 50 MWp tại tỉnh Lâm Đồng.

Thủy điện

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	677	940	38,9%
Doanh thu	626	823	31,4%
Lợi nhuận sau thuế	267	413	54,7%

Năm 2025, Nhà máy Thủy điện A Lưới ghi nhận sản lượng điện thương phẩm đạt 940 triệu kWh, tăng 38,9% so với năm 2024 do khu vực A Lưới ghi nhận nhiều đợt mưa lớn kéo dài do ảnh hưởng từ các cơn bão trong quý 3 và 4, mức tăng sản lượng cao hơn các nhà máy ở khu vực miền Bắc và miền Nam.

Điện mặt trời

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	82	75	-8,2%
Doanh thu	185	176	-4,8%
Lợi nhuận sau thuế	47	47	0,0%

Sản lượng điện thương phẩm của Nhà máy Điện mặt trời Cư Jút đạt 75 triệu kWh giảm 8,2% so với cùng kì.

Năm 2025, CHP ghi nhận doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 999 tỷ, và 460 tỷ đồng, tăng 23% và 47% so với năm 2024. Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận cao hơn doanh thu chủ yếu do chi phí lãi giảm, nhờ tái cơ cấu khoản vay với lãi suất giảm 0,5% so với khoản vay cũ.

Năm 2025, Nhà máy A Lưới hoàn tất nghĩa vụ nợ ngân hàng, dự kiến tăng tỷ lệ cổ tức chi trả cho cổ đông trong những năm sắp tới.

Mảng Năng lượng

CTCP Thủy điện
Miền Nam (HOSE: SHP)

Màng Cơ điện lạnh	Màng Bất động sản	Màng Nước & Môi trường	

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

- Nhà máy Thủy điện Đambri với công suất 75 MW
- Nhà máy Thủy điện Đa Dâng 2 với công suất 34 MW
- Nhà máy Thủy điện Đasiat với công suất 13,5 MW

Năm 2025, SHP đạt sản lượng 665 triệu kWh, tăng 10,6% so với năm trước. Doanh thu và lợi nhuận lần lượt ghi nhận là 648 tỷ đồng và 298 tỷ đồng, tăng nhẹ lần lượt 3,1% và 0,8% so với cùng kì.

CTCP Phát triển điện Đông Dương (IED)

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	87	89	2,6%
Doanh thu	115	116	1,0%
Lợi nhuận sau thuế	52	57	9,8%

IED sở hữu Nhà máy Thủy điện Nậm Ban 2 với công suất 22 MW nằm tại địa phận Xã Nậm Ban, Huyện Nậm Nhùn, Tỉnh Lai Châu.

Năm 2025, nhờ tình hình thủy văn miền Bắc thuận lợi, sản lượng điện thương phẩm đạt 89 triệu kWh, tăng 2,6%. Doanh thu đạt 116 tỷ đồng, tăng 1%. Việc trả nợ trước hạn trong năm đã giúp chi phí lãi vay giảm 33% so với cùng kỳ, qua đó đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh, đưa lợi nhuận sau thuế đạt 57 tỷ đồng, tăng 9,8% so với năm trước.

CTCP Thủy điện Sử Pán 2
(UPCOM: SP2)

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	149	146	-1,9%
Doanh thu	178	174	-2,0%
Lợi nhuận sau thuế	54	59	10,1%

SP2 sở hữu nhà máy với công suất 34,5 MW nằm tại thành phố Sa Pa, Tỉnh Lào Cai. Tháng 4/2024, SP2 chính thức trở thành Công ty liên doanh liên kết của REE Energy với tỷ lệ sở hữu 28,88%. Cuối năm 2025, Năng lượng REE thực hiện mua thêm 1.260.000 cổ phần SP2, tăng tỷ lệ sở hữu lên 34,99%.

Năm 2025, sản lượng điện thương phẩm đạt 146 triệu kWh, giảm 1,9%. Doanh thu đạt 174 tỷ đồng, giảm 2%. Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế đạt 59 tỷ đồng, tăng 10,1% nhờ giảm 37,7% chi phí lãi vay so với năm 2024.

NHIỆT ĐIỆN

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	4.575	3.652	-20,2%
Lợi nhuận sau thuế	64	22	-65,2%

Màng Nhiệt điện ghi nhận sản lượng điện đạt 3.652 triệu kWh (tương đương 32% tổng sản lượng điện trong năm), giảm 20,2% so với năm 2024 do hệ thống ưu tiên huy động thủy điện năm 2025 đồng thời hoàn tất thoái vốn tại công ty cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình.

Nhà máy nhiệt điện Phà Lại đã vận hành lâu đời, suất hao nhiệt cao (đặc biệt Dây chuyền 1) dẫn đến khó có cơ hội tìm kiếm lợi nhuận ở giai đoạn này.

CTCP Nhiệt điện
Phả Lại (HOSE: PPC)

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	4.138	3.652	-11,7%
Doanh thu	7.681	6.566	-14,5%
Lợi nhuận sau thuế	424	170	-59,9%

PPC sở hữu Nhà máy nhiệt điện Phà Lại với tổng công suất 1.040 MW (dây chuyền 1: 440 MW và dây chuyền 2: 600 MW), đặt tại TP Hải Phòng.

Năm 2025, sản lượng điện thương phẩm của PPC giảm 11,7% xuống 3.652 triệu kWh. Sản lượng giao theo hợp đồng Qc giảm 5% so với năm 2024. Doanh thu bán điện giảm 14,5%, lợi nhuận sản xuất điện đạt 105 tỷ đồng, do dây chuyền 1 với suất hao nhiệt cao và công nghệ đã lỗi thời, ảnh hưởng tiêu cực đến kết quả kinh doanh. Ngoài ra, PPC đã ghi nhận khoản lỗ chênh lệch tỷ giá của năm tài chính 2021 với giá trị 85 tỷ đồng vào doanh thu. Đây là khoản lỗ tỷ giá chưa được tính vào giá bán điện.

Lợi nhuận năm ghi nhận 170 tỷ đồng, giảm 59,9% so với năm 2024, trong đó: lợi nhuận sản xuất điện trước thuế đạt 155 tỷ, tăng 85% so với cùng kỳ, do khoản ghi nhận khoản chênh lệch tỷ giá năm 2021, và lợi nhuận tài chính đạt 44 tỷ, giảm 84% tương đương 279,6 tỷ đồng so với cùng kỳ 2024.

Mảng Năng lượng

Mảng Cơ điện lạnh

Mảng Bất động sản

Mảng Nước & Môi trường

ĐIỆN GIÓ

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	364	365	0,4%
Doanh thu	795	822	3,5%
Lợi nhuận sau thuế	215	211	-1,7%

Mảng Điện gió ghi nhận sản lượng điện đạt 365 triệu kWh, tương đương so với năm trước. Tốc độ gió tăng ở dự án Phú Lạc 1, Phú Lạc 2 và Lợi Hải 2, ngược lại, khu vực Trà Vinh ghi nhận tốc độ gió thấp hơn cùng kỳ từ những tháng đầu năm 2025, kéo dài đến cuối năm, ảnh hưởng đến sản lượng điện ở dự án V1-3.

Doanh thu đạt 822 tỷ đồng, tăng 3,5% so với năm 2024, lợi nhuận sau thuế đạt 211 tỷ đồng, giảm 1,7% so với năm 2024 chủ yếu do ảnh hưởng kết quả kinh doanh của Điện gió RTV.



CTCP Phong điện Thuận Bình (TBW)

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	212	224	5,8%
Doanh thu	437	478	9,3%
Lợi nhuận sau thuế	149	173	15,9%

TBW sở hữu tổng công suất 79 MW bao gồm ba nhà máy điện gió đang vận hành:

- Nhà máy Điện gió Phú Lạc 1 (tỉnh Lâm Đồng) với công suất 24 MW và phát điện thương mại vào tháng 9 năm 2016. Giá FIT 8,5 US Cents/kWh.
- Nhà máy Điện gió Phú Lạc 2 (tỉnh Lâm Đồng) với công suất 26 MW và phát điện thương mại vào tháng 10 năm 2021. Giá FIT 8,5 US Cents/kWh.
- Nhà máy Điện gió Lợi Hải 2 (tỉnh Khánh Hòa) với công suất 29 MW và phát điện thương mại vào tháng 10 năm 2021. Giá FIT 8,5 US Cents/kWh.

Sản lượng điện thương phẩm năm 2025 của ba nhà máy điện gió Phú Lạc 1 - Phú Lạc 2 - Lợi Hải 2 lần lượt là 63 triệu kWh - 67 triệu kWh - 95 triệu kWh, lần lượt tăng 9,7%, 3,2% và 4,7% so với cùng kỳ năm 2024. Tỷ lệ cắt giảm điện bình quân năm 2025 lần lượt ghi nhận ở ba nhà máy là 1,9% - 2,6% - 3,1%.

Chi phí lãi vay năm 2025 giảm 10,2 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ 18%, đồng thời ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá 33,9 tỷ đồng, chủ yếu do đánh giá lại khoản vay có gốc EUR tại thời điểm cuối năm. TBW trích lập dự phòng khoảng 10,9 tỷ đồng liên quan đến rủi ro tiềm tàng về ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp cho Phú Lạc 2. (Năm 2024 đã trích lập 19,5 tỷ đồng cho năm 2024 và bổ sung cho 3 năm từ 2021-2023).

Năm 2025, doanh thu đạt 478 tỷ đồng, tăng 9,3% so với năm 2024, lợi nhuận đạt 173 tỷ đồng, tăng 15,9% so với năm 2024 nhờ tăng doanh thu và giảm chi phí vận hành, đặc biệt đối với Nhà máy Phú Lạc 1 do đã chủ động được công tác bảo trì, bảo dưỡng Turbin, chấm dứt hợp đồng vận hành với Nhà cung cấp Turbin từ tháng 4/2025. Chi phí lãi vay giảm mạnh cũng đóng góp vào tăng trưởng lợi nhuận năm 2025.

Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh (RTV)

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	152	141	-7,2%
Doanh thu	360	345	-4,2%
Lợi nhuận sau thuế	144	128	-11,0%

Dự án Nhà máy điện gió số 3 tại vị trí V1-3 là nhà máy điện gió ngoài khơi gần bờ do REE làm chủ đầu tư và sở hữu 100%. Nhà máy có công suất 48 MW, gồm mười hai (12) tuabin gió đặt tại vùng bãi bồi của Phường Trường Long Hòa, Tỉnh Vĩnh Long.

Năm 2025, doanh thu nhà máy đạt 345 tỷ đồng, giảm 4,2% so với năm 2024, ứng với việc sản lượng giảm do tốc độ gió giảm. Lợi nhuận đạt 128 tỷ đồng, giảm 11% so với cùng kỳ, mặc dù chi phí lãi vay giảm 12,4 tỷ đồng trong năm 2025 nhờ việc tăng trả nợ gốc trước hạn trong năm.

ĐIỆN MẶT TRỜI ÁP MÁI

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	136	135	-1,0%
Doanh thu	271	274	0,9%
Lợi nhuận sau thuế	36	109	203,6%

Điện mặt trời áp mái ghi nhận sản lượng điện năm 2025 đạt 135 triệu kWh, giảm 1% so với năm 2024. Doanh thu bán điện đạt 274 tỷ đồng, tăng 0,9%. Giá điện bình quân tương đương cùng kỳ.

Kết quả lợi nhuận sau thuế đạt 109 tỷ đồng do hoàn trích lập dự phòng 27 tỷ đồng liên quan đến rủi ro tiềm tàng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với nhóm các dự án 2021-2022.



ĐIỆN BÁN LẺ

CTCP Phát triển điện Trà Vinh (UPCOM: DTV)

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng điện thương phẩm (triệu kWh)	342	342	0,0%
Doanh thu	723	774	7,1%
Lợi nhuận sau thuế	37	42	13,3%

DTV là đơn vị bán lẻ điện được cổ phần hóa năm 2006 với hoạt động chính là mua bán điện, quản lý, đầu tư và phát triển lưới điện trên địa bàn Tỉnh Trà Vinh. REE đã đầu tư và sở hữu chi phối DTV từ tháng 8 năm 2016. DTV hiện có khoảng 150.381 hộ khách hàng, tăng 1% so với năm 2024.

Năm 2025, sản lượng điện thương phẩm của DTV đạt 342 triệu kWh, tương đương năm 2024, do mưa lớn và kéo dài trong năm, cũng như nền nhiệt độ có xu hướng thấp hơn cùng kỳ, do đó lượng điện tiêu thụ duy trì tương đương cùng kỳ năm 2024. Công ty ghi nhận doanh thu 774 tỷ đồng, tăng 7,1% so với năm 2024 và lợi nhuận sau thuế đạt 42 tỷ đồng, tăng 13,3% so với năm 2024 nhờ giá bán lẻ điện bình quân tăng 7% và tỷ lệ hao hụt điện năng được cải thiện, ghi nhận ở mức 3,7%, so với cùng kỳ năm 2024 là 4,1%.

Mảng Cơ điện lạnh (M&E)

Mảng năng lượng

Mảng Bất động sản

Mảng Nước & Môi trường

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Tổng giá trị hợp đồng ký mới	5.102	3.809	-25,3%
Doanh thu	2.880	3.521	22,2%
Lợi nhuận sau thuế	149	164	10,3%

Thị trường bất động sản đã có tín hiệu khởi sắc, các luật mới liên quan đến lĩnh vực bất động sản đã được công bố, dù chưa có hiệu lực, nhưng cũng tạo được hiệu ứng tích cực cho môi trường kinh doanh, mang lại tâm lý phấn khởi và niềm tin cho các nhà đầu tư cân nhắc tham gia thị trường. Các dự án hạ tầng và một số dự án tư nhân đã được tái khởi động hoặc bắt đầu triển khai sau thời gian dài ảnh hưởng bởi đại dịch COVID-19 và khủng hoảng thị trường bất động sản.

REE M&E đã kết thúc năm với kết quả hợp đồng ký mới đạt tổng giá trị 3.809 tỷ đồng. Trong năm vừa rồi, REE M&E đã trúng thầu nhiều dự án lớn, đặc biệt là dự án Sân bay quốc tế Phú Quốc, Trung tâm tổ chức hội nghị APEC, Data Center Viettel Hoàng Hoa Thám. Với tổng giá trị hợp đồng chuyển tiếp đạt 5.913 tỷ đồng, REE M&E có nền tảng thuận lợi để hoàn thành các mục tiêu doanh thu và lợi nhuận năm 2026.

REE M&E ghi nhận kết quả tăng trưởng tích cực trong năm 2025: doanh thu đạt 3.521 tỷ đồng, tăng 22,2% so với cùng kỳ và lợi nhuận sau thuế đạt 164 tỷ đồng, tăng 10,3 % so với cùng kỳ. Trong năm 2025 công ty đã thu hồi khoản nợ khó đòi và hoàn nhập dự phòng 42 tỷ đồng, đồng thời trích lập dự phòng một số khoản nợ khó đòi khác với tổng chi phí khoảng 160 tỷ đồng. Các khoản trích lập này đã ảnh hưởng đến kết quả lợi nhuận sau thuế.

Công trình Sân bay Quốc tế Phú Quốc

Dự án có quy mô 1.050 ha, đạt tiêu chuẩn sân bay cấp 4E theo ICAO, với công suất thiết kế 20 triệu hành khách/năm từ 2027, hướng tới 50 triệu khách/năm ở giai đoạn tiếp theo

Đây là một trong năm dự án đạt và vượt tiến độ trong tổng số 21 dự án ưu tiên chuẩn bị cho APEC 2027



CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU NĂM 2025

Nhiệt điện LNG Nhơn Trạch 3&4

Nhà máy đầu tiên tại Việt Nam sử dụng tua-bin khí H-Class do GE Vernova sản xuất và cũng là nhà máy điện đầu tiên sử dụng nhiên liệu khí thiên nhiên hóa lỏng (LNG).

Nhơn Trạch 3 đã chính thức vận hành thương mại (COD) trong năm 2025.

Nhơn Trạch 4 dự kiến vận hành thương mại (COD) trong năm 2026.



Công trình Điện gió Duyên Hải Trà Vinh V1-4

Công suất lắp đặt 48MW

Địa điểm: Trà Vinh, Việt Nam

Dự kiến vận hành thương mại (COD) vào quý 1 2026



Tòa S3 (Trung tâm Hội nghị và triển lãm APEC)

Là công trình chiến lược phục vụ APEC 2027.

Diện tích phủ mái 52.520 m² và tổng sàn 157.375 m², gồm 4 tầng nổi và 1 tầng hầm.



Tòa S2 (Nhà Biểu diễn Đa năng)

Nhà Biểu diễn Đa năng có tổng diện tích sàn 67.720 m², gồm 6 tầng nổi và 1 tầng hầm, với sức chứa 4.094 chỗ ngồi, do SOM và Apeiro thiết kế.

Sau APEC, nơi đây sẽ trở thành điểm nhấn văn hóa với các chương trình nghệ thuật và sự kiện quảng bá Việt Nam.



Màng Bất động sản



MÀNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Tỷ lệ lấp đầy bình quân (%)c(*)	92,4%	91,9%	-0,6%
Doanh thu (**)	1.069	1.155	8,1%
Lợi nhuận sau thuế	476	460	-3,4%

(*) Không bao gồm tỉ lệ lấp đầy tòa nhà Etown 6

Hoạt động Cho thuê Văn phòng ghi nhận doanh thu năm 2025 ổn định ở mức 1.155 tỷ đồng, tăng trưởng 8,1% so với cùng kỳ. Tỷ lệ lấp đầy bình quân giảm nhẹ trước tình hình các doanh nghiệp chuyển đổi sang mô hình làm việc từ xa, giảm quy mô hoạt động và sự gia tăng cạnh tranh từ các tòa nhà văn phòng hạng A mới ở khu vực trung tâm. Lợi nhuận sau thuế của mảng cho thuê văn phòng đạt 460 tỷ VND, giảm 3,4% so với năm 2024.

Diện tích cho thuê của Etown 6 đến cuối 2025 đạt 53% tổng diện tích. với mục tiêu đạt tỷ lệ lấp đầy 100% vào cuối năm 2026

MÀNG PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

Đơn vị: tỷ đồng	2024	2025	% thay đổi
Doanh thu (**)	80	183	128,4%
Lợi nhuận sau thuế	33	54	62,4%

Năm 2025 là năm chuyển tiếp của mảng Bất động sản với sự hỗ trợ của các quy định pháp lý mới như Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và bảng giá đất tại các địa phương đã được ban hành.

Kết quả của Màng Phát triển Bất Động Sản ghi nhận doanh thu 183 tỷ VND, tăng 128,4% so với cùng kì, lợi nhuận sau thuế đạt 54 tỷ VND, tăng 62,4% so với cùng kì, chủ yếu đến từ hoạt động chuyển nhượng khu đất chung cư và Thương Mại dịch vụ của dự án The Light Square tại Bồ Xuyên, Thái Bình và hoạt động chuyển nhượng cổ phần công ty SaigonRes.

Màng Nước & Môi trường

Màng năng lượng | Màng Cơ điện lạnh (M&E) | Màng Bất động sản

Chỉ tiêu	2024	2025	% thay đổi
Sản lượng nước sản xuất (triệu m³)	447	459	2,8%
Sản lượng nước phân phối (triệu m³)	289	291	0,7%
Doanh thu (tỷ đồng)	114	174	52,6%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất (tỷ đồng)	267	355	33,1%

Hoạt động chính của màng Nước và Môi trường bao gồm các hoạt động đầu tư sản xuất kinh doanh bán sỉ nước sạch, phân phối nước sạch trực tiếp đến người tiêu dùng và cung cấp dịch vụ kỹ thuật trong xử lý nước sạch, xử lý nước thải và dịch vụ cấp nước. Nghiên cứu đầu tư, kinh doanh các dự án hạ tầng đô thị khác như: xử lý nước thải đô thị, xử lý rác thải đô thị với công nghệ mới (đốt rác phát điện).

Kết quả hoạt động của màng này được ghi nhận chủ yếu từ kết quả hoạt động của công ty con và các công ty liên kết. Năm 2025, doanh thu của màng Nước là doanh thu được hợp nhất từ kết quả của công ty TNHH TK Cộng, một công ty con do REE Water sở hữu 65% vốn điều lệ.

Trong năm 2025, các công ty sản xuất và kinh doanh bán sỉ nước sạch hoạt động ổn định với sản lượng theo các thỏa thuận mua bán sỉ nước sạch có tính đến nhu cầu thực tế của mạng cấp nước và kế hoạch đề ra. Giá mua bán sỉ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh chưa được điều chỉnh theo lộ trình do giá nước phân phối chưa được các cơ quan quản lý nhà nước thông qua. Riêng công ty cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà (VCW) có kết quả kinh doanh tích cực hơn với sản lượng tiêu thụ tăng cao sau khi hoàn thành công việc xây dựng, nâng công suất nhà máy xử lý giai đoạn 2 thêm 300.000 m3/ngày đêm và giá nước bình quân được điều chỉnh tăng. Các công ty phân phối nước sạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh có sản lượng tiêu thụ giảm nhẹ, tuy nhiên, kết quả kinh doanh tăng nhẹ nhờ kiểm soát tốt tỷ lệ thất thoát.

Hoạt động kinh doanh dịch vụ kỹ thuật năm 2025 đạt kết quả tốt. Trong năm, Công ty TNHH TK Cộng đã hoàn thành, bàn giao nhiều công trình tiêu biểu như: hệ thống xử lý nhà máy nước Sông Đà giai đoạn 2; hệ thống hút bùn tự động nhà máy nước Thủ Đức; cải tạo, thay thế hệ thống lắng bể 3 + 4 của nhà máy nước BOO Thủ Đức; cung cấp – lắp đặt hệ thống châm Chlor nhà máy nước Tân Hiệp hay cải tạo công nghệ nhà máy nước Đồng Mây.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025 của màng Nước và Môi trường ghi nhận ở mức 355 tỷ đồng, tăng 33% so với cùng kỳ, nhờ vào sự tăng trưởng tốt của VCW và TK Cộng (tăng 28% so với năm 2024).



CÁC CÔNG TY SẢN XUẤT NƯỚC

CTCP B.O.O Nước Thủ Đức (B.O.O Thủ Đức)

Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức là nhà đầu tư BOO (Build – Own – Operate) dự án Nhà máy nước BOO Thủ Đức có công suất 300.000 m³/ngày đêm tại TP. Hồ Chí Minh. Nhà máy đi vào hoạt động từ năm 2009, là nhà máy cung cấp nước sinh hoạt chính và quan trọng cho địa bàn dịch vụ phía Đông và Đông nam thành phố gồm: Thủ Đức, Quận 4, Quận 7, huyện Nhà Bè và huyện Cần Giuộc. Kinh doanh chính của công ty dựa vào hợp đồng BOO với UBND Thành phố HCM và 100% sản lượng nước sạch được bao tiêu theo hợp đồng mua bán sỉ nước sạch được ký với Tổng công ty Cấp nước Sài Gòn (Sawaco).

CTCP Đầu tư nước Tân Hiệp (THW)

Công ty cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp sở hữu Nhà máy nước Tân Hiệp II có công suất 300.000 m³/ngày đêm tại TP. Hồ Chí Minh. Nhà máy khai thác nguồn nước từ sông Sài Gòn, xử lý và bán sỉ cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn (SAWACO) để cung cấp nước sạch cho khách hàng dùng nước các khu vực phía Tây của Thành phố Hồ Chí Minh. Trong năm 2025, công suất khai thác của nhà máy chỉ đạt 265.000 m³/ngày, tương đương 88% công suất thiết kế. Nhà máy còn dư địa để nâng cao công suất khai thác khi hạ tầng chuyển tải của Tổng công ty Cấp nước Sài Gòn hoàn thành trong thời gian tới.

CTCP Đầu tư Nước sạch Sông Đà (UPCOM: VCW)

Công ty cổ phần Đầu tư nước sạch sông Đà là chủ đầu tư Nhà máy nước Sông Đà tại tỉnh Hòa Bình. Nhà máy bắt đầu hoạt động từ tháng 4 năm 2009 với công suất thiết kế là 300.000 m³/ngày đêm. Nhà máy nước Sông Đà khai thác nguồn nước thô từ sông Đà để xử lý và cung cấp nước sạch cho thủ đô Hà Nội, Hà Đông và các vùng phụ cận. Trong năm 2025, Công ty cổ phần Đầu tư nước sạch sông Đà đã hoàn tất việc xây dựng mở rộng, nâng công suất xử lý nhà máy sông Đà lên 600.000 m³/ngày đêm. Các hạng mục công trình khai thác đầu nguồn gồm công trình thu, trạm bơm nước thô và tuyến ống nước thô đang trong quá trình xây dựng và chuẩn bị hoàn thành. Bên cạnh đó, Công ty cổ phần Đầu tư nước sạch sông Đà đang chuẩn bị đầu tư các dự án tuyến ống cấp II, cấp III nhằm tăng cường diện tích bao phủ mạng lưới, củng cố và mở rộng thị phần cấp nước.

CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn (SWIC)

Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh nước sạch Sài Gòn sở hữu Nhà máy nước Thủ Đức III có công suất 300.000 m³/ngày đêm tại TP. Hồ Chí Minh. Đây là công trình nhà máy nước được đầu tư bởi O2 cổ đông chính là: Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE) và Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn – TNHH MTV (SAWACO). Nhà máy vận hành thương mại vào cuối năm 2015 và có công suất đạt 300.000 m³/ngày đêm từ năm 2017.

Trong năm 2025, Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh nước sạch Sài Gòn đã được cấp phép đầu tư dự án nhà máy nước Thủ Đức 4 để nâng cao năng lực sản xuất và công suất khai thác thêm 300.000 m³/ngày đêm. Công tác chuẩn bị đầu tư đang được triển khai tuần tự theo quy định. Dự kiến, công trình sẽ được khởi công vào cuối năm 2026 và đưa vào vận hành từ năm 2028.

CTCP Đầu tư xây dựng cấp thoát nước Suối Dầu (SDW)

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng cấp thoát nước Suối Dầu sở hữu nhà máy nước Suối Dầu với công suất giai đoạn I là 30.000 m³/ngày đêm, tại thôn Dầu Sơn, xã Suối Tân, Cam Lâm, Khánh Hòa. Nhà máy cung cấp nước sinh hoạt cho thành phố Nha Trang, Diên Khánh và Cam Lâm. REE Water đầu tư để sở hữu 20% cổ phần tại SDW từ tháng 7 năm 2024. Nhà máy nước Suối Dầu có công suất không lớn, nhưng là một nhà máy có vai trò quan trọng trong hệ thống cấp nước cho thành phố Nha Trang, cũng như khu vực đang phát triển tại Cam Lâm, phía Nam Nha Trang.

CÔNG TY NƯỚC CHUỐI

CTCP Cấp thoát nước Khánh Hòa (UPCOM: KHW)

Công ty CP Cấp thoát nước Khánh Hòa được cổ phần hóa từ một doanh nghiệp do nhà nước sở hữu 100% vốn. Công ty CP Cấp thoát nước Khánh Hòa hoạt động kinh doanh dựa trên các tài sản gồm: nhà máy nước, mạng cấp nước để cấp cung cấp, phân phối nước sạch cho người dân và doanh nghiệp trên địa bàn Nha Trang, Diên Khánh, Cam Lâm và Khánh Sơn thuộc tỉnh Khánh Hòa. Các nhà máy nước thuộc sở hữu của công ty gồm: nhà máy nước Võ Cạnh, nhà máy nước Xuân Phong và trạm cấp nước Tô Hạp có tổng công suất xử lý 132.000 m³/ngày. Công ty còn mua sỉ nước sạch để phân phối bán lẻ từ nhà máy nước Suối Dầu và nhà máy nước Sơn Thạnh.

Năm 2025, sản lượng nước thương phẩm của cấp nước Khánh Hòa là 53,5 triệu m³, tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch (NRW) của hệ thống là 12%. Hoạt động kinh doanh năm 2025 ghi nhận sự tăng trưởng tích cực được dẫn dắt bởi sự phục hồi của hoạt động du lịch tại địa phương.

CÁC CÔNG TY PHÂN PHỐI NƯỚC

CTCP Cấp nước Thủ Đức (HOSE: TDW)

Công ty CP Cấp nước Thủ Đức (TDW) là một trong những công ty cấp nước được cổ phần hóa đầu tiên trong các công ty thuộc sở hữu Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn (SAWACO), với chức năng hoạt động chính là phân phối bán lẻ nước sạch sinh hoạt, quản lý, thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn Thủ Đức (TP. Hồ Chí Minh).

Số lượng đầu nối dịch vụ năm 2025 là 241.256 điểm đầu nối. Năm 2025, sản lượng nước tiêu thụ của cấp nước Thủ Đức là 124,5 triệu m³ (tương đương 341.000 m³/ngày), đạt 96,56% so với kế hoạch và 100,28% so với năm 2024, với tỷ lệ thất thoát nước là 10,5%. Cấp nước Thủ Đức vẫn đang là công ty phân phối có sản lượng tiêu thụ lớn nhất trong Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn năm 2025.

CTCP Cấp nước Nhà Bè (HNX: NBW)

Công ty CP Cấp nước Nhà Bè là công ty phân phối bán lẻ nước sạch cho sinh hoạt và sản xuất trên địa bàn các Quận 4, Quận 7 và Huyện Nhà Bè. Bên cạnh đó, Cấp nước Nhà Bè phải thực hiện các hoạt động thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn dịch vụ của mình.

Tổng số đầu nối dịch vụ năm 2025 là 143.162 điểm đầu nối. Năm 2025, sản lượng nước tiêu thụ của cấp nước Nhà Bè đạt 71,30 triệu m³ (tương đương 112.300 m³/ngày), đạt 98,45% kế hoạch và 98,57% (72,4 triệu m³) so với năm 2024, với tỷ lệ thất thoát nước là 11,5%.

CTCP Cấp nước Gia Định (HNX: GDW)

Cấp nước Gia Định là công ty phân phối bán lẻ nước sạch sinh hoạt và thực hiện hoạt động thi công, tu bổ sửa chữa, cải tạo và phát triển mạng lưới cấp nước trên địa bàn Bình Thạnh, Phú Nhuận và một phần Gò Vấp thuộc TP. Hồ Chí Minh.

Số lượng đầu nối dịch vụ năm 2025 là 139.045 điểm đầu nối. Năm 2025, sản lượng nước tiêu thụ của GDW đạt 55,10 triệu m³ (tương đương 150.900 m³/ngày), đạt 98,78% kế hoạch và 99,6% (55,3 triệu m³) so với năm 2024, với tỷ lệ thất thoát nước là 9,78%.

CÔNG TY DỊCH VỤ KỸ THUẬT - TK CỘNG

TK Cộng là một công ty con thuộc REE Water, được thành lập từ năm 2016. Hoạt động chính của TK Cộng là công ty cung cấp dịch vụ kỹ thuật, thiết kế, sản xuất thiết bị công nghệ và thi công công trình nhà máy xử lý nước sạch và nước thải.

Trong 05 năm qua, TK Cộng được biết đến như là một nhà thầu cung cấp giải pháp công nghệ xử lý nước lớn nhất cho ngành nước tại Việt Nam. Danh mục các công trình tiêu biểu hoàn thành đang được nối dài hơn như: nhà máy nước Sông Đà GD2 công suất 300.000 m³/ngày, nhà máy nước Yên Lập 30.000 m³/ngày, cải tạo nhà máy nước BOO Thủ Đức 300.000 m³/ngày .v.v. Bên cạnh đó, TK Cộng đang tiếp tục thảo luận, chào thầu cho một số dự án nước ngoài cùng với các đối tác từ Nhật, Philippines như: JGC, Tokyo Keiko, Prime BMD hay ME Sicat.

Tổng hợp Kết quả Kinh doanh

Doanh thu theo mảng kinh doanh

(Đơn vị: tỷ đồng)	2024	2025	% thay đổi	Kế hoạch	% TT/KH
Năng lượng	4.240	4.979	17,4%	4.452	111,8%
Cơ Điện Lạnh	2.880	3.521	22,2%	3.542	99,4%
Bất động sản	1.150	1.338	16,3%	2.112	63,3%
Nước và Môi trường	114	174	52,6%	142	122,5%
Tổng cộng	8.384	10.012	19,4%	10.248	97,7%

Lợi nhuận sau thuế theo mảng kinh doanh

(Đơn vị: tỷ đồng)	2024	2025	% thay đổi	Kế hoạch	% TT/KH
Năng lượng	1.007	1.411	40,2%	1.054	133,9%
Cơ Điện Lạnh	149	164	10,3%	165	99,6%
Bất động sản	509	513	0,8%	803	63,9%
Nước và Môi trường	267	355	33,1%	328	108,3%
Khác (*)	61	85	38,9%	77	110,0%
Tổng cộng	1.993	2.529	26,9%	2.427	104,2%

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

Kết quả kinh doanh

(Đơn vị: tỷ đồng)	2024	2025	% thay đổi
Doanh thu thuần	8.384	10.012	19,4%
Giá vốn hàng bán	5.260	6.236	18,6%
Lợi nhuận gộp	3.124	3.775	20,8%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.672	3.557	33,1%
Lợi nhuận khác	15	(37)	-345,6%
Lợi nhuận trước thuế	2.688	3.520	31,0%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	2.396	3.150	31,5%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	1.993	2.529	26,9%
Lãi cơ bản trên một cổ phiếu (VNĐ/CP)	3.680	4.669	26,9%

Tình hình tài chính

(Đơn vị: tỷ đồng)	2024	2025	% thay đổi
TỔNG TÀI SẢN	36.362	40.075	10,2%
Tài sản ngắn hạn	11.286	13.701	21,4%
- Tiền và các khoản tương đương tiền	5.636	3.046	-46,0%
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.060	4.652	338,8%
- Phải thu ngắn hạn	3.130	4.192	33,9%
- Hàng tồn kho	1.277	1.524	19,3%
- Tài sản ngắn hạn khác	183	288	57,4%
Tài sản dài hạn	25.077	26.373	5,2%
- Phải thu dài hạn	36	108	195,5%
- Tài sản cố định	13.961	14.130	1,2%
- Bất động sản đầu tư	2.542	2.478	-2,5%
- Tài sản dở dang dài hạn	1.453	2.433	67,5%
- Đầu tư tài chính dài hạn	6.199	6.312	1,8%
- Tài sản dài hạn khác	885	913	3,1%
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	13.908	15.278	9,9%
Nợ ngắn hạn	4.070	5.147	26,5%
- Vay ngắn hạn	1.254	1.473	17,4%
- Phải trả ngắn hạn khác	2.816	3.675	30,5%
Nợ dài hạn	9.838	10.131	3,0%
- Vay dài hạn	9.143	9.380	2,6%
- Phải trả dài hạn khác	695	751	8,2%
TỔNG VỐN CHỦ SỞ HỮU	22.455	24.797	10,4%
- Vốn chủ sở hữu	18.900	20.946	10,8%
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	3.555	3.850	8,3%
Giá trị sổ sách trên một cổ phiếu (VNĐ/CP)	40.126	38.670	-3,6%

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

	2024	2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,8	2,7
- Hệ số thanh toán nhanh	2,4	2,3
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	38,2%	38,1%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	61,9%	61,6%
- Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	61,8%	61,9%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
- Vòng quay hàng tồn kho	4,0	4,5
- Vòng quay các khoản phải thu	2,4	2,7
- Vòng quay vốn lưu động	1,3	1,3
- Vòng quay tổng tài sản	0,2	0,3
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	28,6%	31,5%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	6,7%	8,2%
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	11,0%	12,7%

Triển vọng mảng Năng lượng

Bối cảnh Mảng Năng lượng năm 2025

Năm 2025, triển vọng ngành năng lượng được đánh giá tích cực trong bối cảnh khung thể chế và môi trường chính sách tiếp tục được cải thiện theo định hướng phát triển năng lượng quốc gia. Việc đẩy mạnh cập nhật quy hoạch theo hướng linh hoạt, đơn giản hóa thủ tục đầu tư, tăng cường phân cấp thẩm quyền phê duyệt và từng bước mở rộng cơ chế thị trường điện, đặc biệt là cơ chế mua bán điện trực tiếp (DPPA), đã góp phần tháo gỡ các điểm nghẽn pháp lý kéo dài, qua đó cải thiện đáng kể tiến độ triển khai các dự án chậm hoặc đình trệ trong giai đoạn trước. Cùng với việc ban hành cơ chế đặc thù cho điện gió ngoài khơi và định hướng tiếp cận các công nghệ năng lượng mới, ngành năng lượng năm 2025 đứng trước cơ hội phục hồi rõ nét, thu hút dòng vốn đầu tư và hình thành nền tảng tăng trưởng bền vững trong trung và dài hạn.

Về diễn biến cung – cầu điện năng, tổng sản lượng điện sản xuất và nhập khẩu của toàn hệ thống trong năm 2025 ước đạt 322,8 tỷ kWh, tăng 4,6% so với năm 2024, cho thấy tốc độ tăng trưởng đã chậm lại đáng kể so với mức tăng 9,9% của năm trước. Xu hướng tăng trưởng thấp hơn này chủ yếu xuất phát từ hai yếu tố chính: (i) điều kiện thời tiết trong năm nhìn chung mát mẻ hơn, nền nhiệt độ trung bình thấp hơn so với cùng kỳ, đồng thời xuất hiện các hiện tượng thời tiết cực đoan, làm giảm nhu cầu tiêu thụ điện; và (ii) sự gia tăng nhanh của nguồn điện mặt trời tự sản – tự tiêu, qua đó làm giảm nhu cầu huy động điện từ hệ thống điện quốc gia.

Trong cơ cấu nguồn điện, nhiệt điện than tiếp tục giữ vai trò là nguồn điện nền chủ lực, với sản lượng huy động đạt 144,77 tỷ kWh, chiếm khoảng 44,8% tổng sản lượng điện toàn hệ thống. Nguồn điện này đóng vai trò then chốt trong việc đảm bảo an ninh cung ứng điện, đặc biệt trong các giai đoạn khô hạn kéo dài khi nguồn thủy điện suy giảm, cũng như trong các thời điểm cao điểm phụ tải hoặc khi các nguồn năng lượng tái tạo như điện gió và điện mặt trời không thể duy trì sản lượng ổn định do phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên.

Năm 2025 cũng ghi nhận diễn biến thủy văn bất thường, với lượng mưa cao hơn trung bình nhiều năm, mưa lớn kéo dài và sự xuất hiện của hơn 13 cơn bão và áp thấp nhiệt đới, trong đó có 6 cơn bão ảnh hưởng trực tiếp đến Việt Nam. Nhờ điều kiện thủy văn thuận lợi, sản lượng thủy điện toàn hệ thống đạt 107,34 tỷ kWh, tăng 21% so với năm 2024, chiếm khoảng 33% tổng



sản lượng điện sản xuất. Trong bối cảnh đó, nhóm các nhà máy thủy điện của REE ghi nhận kết quả tích cực, nhờ danh mục tài sản được phân bổ rộng khắp cả ba miền, giúp tối ưu hóa khả năng khai thác điều kiện thủy văn theo vùng. Theo đó, tổng sản lượng thủy điện của REE trong năm 2025 đạt 7,05 tỷ kWh, chiếm khoảng 6,5% tổng sản lượng thủy điện toàn hệ thống, tăng 29,94% so với cùng kỳ năm 2024.

Tuy nhiên, dư địa phát triển của nguồn thủy điện trong trung và dài hạn được đánh giá là hạn chế. Phần lớn tiềm năng thủy điện vừa và lớn tại Việt Nam về cơ bản đã được khai thác gần như tối đa; tăng trưởng trong tương lai chủ yếu đến từ các dự án thủy điện nhỏ, mở rộng công suất, nâng cấp thiết bị và tối ưu hiệu suất vận hành tại các nhà máy hiện hữu. Trong bối cảnh đó, quý III/2025, REE đã hoàn tất việc sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần GE Tây Nguyên, dự án thủy điện có công suất lắp đặt 7 MW, với sản lượng điện bình quân ước đạt khoảng 30 triệu kWh/năm. Dự án được xây dựng trên sông Đắk Nghé, thuộc huyện Kon Plông, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tỉnh Quảng Ngãi), và đã hoàn thành xây dựng, chính thức vận hành thương mại (COD) từ tháng 12/2024.

Bên cạnh yếu tố sản lượng, diễn biến vận hành thị trường điện trong năm 2025 được xem là nhân tố có tác động mang tính quyết định đến hiệu quả kinh doanh của các doanh nghiệp năng lượng. Theo Quyết định số 3621/QĐ-BCT ngày 27/12/2024 phê duyệt kế hoạch vận hành thị trường điện bán buôn cạnh tranh năm 2025, giá trần thị trường điện toàn phần (FMP) được xác định ở mức 1.731 đồng/kWh, giảm 110 đồng/kWh, tương đương 5,9% so với năm 2024. Đồng thời, giá thị trường điện bình quân năm 2025 ghi nhận ở mức 979 đồng/kWh, giảm khoảng 36%, tương đương 551 đồng/kWh so với năm trước, qua đó tác động đáng kể đến doanh thu bán điện của các nhà máy. Nguyên nhân chính đến từ điều kiện thủy văn thuận lợi, nhiều nhà máy thủy điện thường xuyên ở trạng thái xả tràn, hệ thống điện huy động tối đa, dẫn đến việc xuất hiện nhiều chu kỳ phát điện với mức giá bằng 0 đồng/kWh trên thị trường.

Trong dài hạn, gắn với Quy hoạch phát triển điện lực tầm nhìn đến năm 2050 và mục tiêu cam kết Net Zero Carbon, cũng như định hướng phát triển nguồn điện đến năm 2030 theo Quy hoạch điện VIII điều chỉnh ban hành tại Quyết định số 768/QĐ-TTg, REE xác định năng lượng tái tạo là trụ cột chiến lược trong danh mục đầu tư. Trong

năm 2025, REE đã hoàn tất việc nhận Quyết định công nhận nhà đầu tư cho hai dự án Nhà máy điện gió V1-3 giai đoạn 2 (48 MW) và V1-5, V1-6 (80 MW); đồng thời trở thành đơn vị đầu tiên được cấp giấy phép khảo sát khu vực biển cho Dự án điện gió ngoài khơi Nam Bộ 3 (500 MW). Bên cạnh đó, REE đã M&A thành công dự án Điện gió Phú Cường 1A & 1B giai đoạn 1 với tổng công suất 200 MW trong quý IV/2025, đánh dấu bước mở rộng đáng kể trong mảng năng lượng gió. Các dự án này được kỳ vọng sẽ đóng góp khoảng 3.300 tỷ đồng doanh thu mỗi năm trong giai đoạn 2026–2030.

Song song với đó, REE đang khẩn trương hoàn tất hồ sơ pháp lý và các thủ tục cần thiết nhằm được cấp chứng nhận đầu tư cho các dự án điện gió gần bờ tại tỉnh Trà Vinh với tổng công suất ~650MW, qua đó tiếp tục củng cố vị thế và dư địa tăng trưởng của REE trong lĩnh vực năng lượng tái tạo



Triển vọng mảng Năng lượng năm 2026

Năm 2025, số liệu do EVN công bố cho thấy một điểm đáng chú ý khi tổng sản lượng điện thương phẩm của EVN năm 2025 ước đạt 287,9 tỷ kWh, chỉ tăng 4,9% so với năm 2024, trong khi tăng trưởng GDP của nền kinh tế đạt 8,02%. Tuy nhiên, phụ tải cực đại của hệ thống vẫn ở mức rất lớn, đạt khoảng 54.370 MW, tăng 11,1% so với năm trước. Đến cuối năm 2025, công suất nguồn điện toàn hệ thống (không bao gồm công suất nhập khẩu điện) đạt khoảng 87.616 MW, tăng khoảng 6.400 MW so với năm 2024. Với quy mô này, hệ thống điện Việt Nam hiện đứng thứ hai trong khu vực ASEAN về tổng công suất nguồn điện.

Bên cạnh các yếu tố về cung – cầu và vận hành hệ thống, năm 2025 cũng ghi nhận một bước tiến quan trọng về mặt thể chế với việc ban hành Nghị quyết 253/2025/QH15 quy định Các cơ chế, chính sách phát triển năng lượng quốc gia giai đoạn 2026-2030 và Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, trong đó tập trung tháo gỡ các rào cản pháp lý liên quan đến thủ tục đầu tư và triển khai các dự án năng lượng. Quy trình lựa chọn Nhà đầu tư có thể được rút ngắn 200-240 ngày so với ở giai đoạn trước. Các vướng mắc về điều chỉnh Quy hoạch, các cơ chế chính sách khuyến khích được ban hành để thúc đẩy các Dự án năng lượng được đầu tư, xây dựng và đưa vào vận hành giai đoạn 2026-2030. Cơ chế mua bán điện trực tiếp (DPPA) tiếp tục được mở rộng cả về phạm vi đối tượng tham gia lẫn cơ chế xác lập giá, theo hướng cho phép giá điện được tự do thương lượng giữa các bên liên quan, qua đó nâng cao tính thị trường và cải thiện khả năng thu xếp tài chính cho các dự án năng lượng, đặc biệt là năng lượng tái tạo.

Bước sang năm 2026, kinh tế Việt Nam được kỳ vọng tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực so với mặt bằng khu vực, với mục tiêu tăng trưởng GDP ở mức hai chữ số trong kịch bản cơ sở và khả năng đạt mức cao hơn trong các kịch bản thuận lợi. Động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ sự kết hợp giữa đầu tư công, phục hồi sản xuất công nghiệp, mở rộng khu vực dịch vụ và dòng vốn FDI tiếp tục được cải thiện. Trong bối cảnh đó, nhu cầu điện dự kiến tiếp tục tăng trưởng ở mức hai chữ số thấp, tạo áp lực lớn lên hệ thống điện trong ngắn và trung hạn.

Đối với mảng thủy điện, năm 2026 được kỳ vọng vận hành trong điều kiện thủy văn ổn định hơn so với các năm chịu ảnh hưởng mạnh của hiện tượng El Niño. Tuy nhiên, dư địa tăng trưởng của thủy điện tiếp tục bị giới hạn do phần lớn các dự án quy mô lớn đã được khai thác gần hết tiềm năng. Các nhà máy thủy điện hiện hữu vẫn giữ vai trò quan trọng trong việc điều tiết hệ thống, đặc biệt trong các giai đoạn cao điểm phụ tải và khi sản lượng từ các nguồn năng lượng tái tạo biến động. Định hướng phát triển thủy điện trong giai đoạn tới tập trung vào việc khai thác tối đa tiềm năng còn lại trên cơ sở bảo vệ môi trường, rừng và nguồn nước, thay vì phát triển ở ạt các dự án quy mô lớn. Về hiệu quả kinh doanh, biên lợi nhuận của các doanh nghiệp thủy điện trong năm 2026 có thể chịu áp lực từ việc EVN tiếp tục tối ưu huy động các nguồn điện có chi phí thấp với mức giao Qc cao. Dù vậy, trong bối cảnh giá nhiên liệu của nhiệt điện vẫn biến động và các nguồn điện mới chưa được bổ sung mạnh, thủy điện vẫn giữ vai trò là nguồn điện nền quan trọng của hệ thống.

Đối với mảng nhiệt điện, các nhà máy nhiệt điện than dự kiến tiếp tục được huy động ở mức tương đối cao trong năm 2026 nhằm đảm bảo an ninh cung cấp điện, đặc

biệt tại khu vực miền Bắc. Mặc dù tỷ trọng công suất lắp đặt chỉ dao động quanh mức 30–32%, điện than vẫn đóng góp gần một nửa tổng sản lượng phát điện toàn hệ thống, phản ánh hệ số khả dụng cao và khả năng phát điện ổn định trong hầu hết các khung giờ. Tuy nhiên, về dài hạn, vai trò của nhiệt điện than được dự báo sẽ từng bước suy giảm do áp lực từ các cam kết giảm phát thải, yêu cầu bảo vệ môi trường và khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn quốc tế. Đối với nhiệt điện khí, các nhà máy sử dụng khí nội địa tiếp tục đối mặt với thách thức do nguồn cung khí suy giảm và giá khí duy trì ở mức cao. Các dự án điện khí LNG được kỳ vọng sẽ cải thiện tình hình nguồn cung trong trung hạn, song tiến độ triển khai và cơ chế giá vẫn là những yếu tố then chốt quyết định khả năng vận hành thương mại trong năm 2026. Nhìn chung, nhiệt điện vẫn đóng vai trò trụ cột trong việc đảm bảo độ ổn định của hệ thống điện trong năm 2026, nhưng dư địa tăng trưởng không còn nhiều và chịu ràng buộc lớn từ chi phí đầu vào và chính sách môi trường.

Trong khi đó, năng lượng tái tạo được đánh giá là một trong những điểm sáng của ngành điện Việt Nam trong năm 2026. Việc từng bước hoàn thiện khung pháp lý cho các dự án năng lượng tái tạo, bao gồm điện gió, điện mặt trời và các nguồn năng lượng sạch khác, cùng với các cơ chế đấu thầu, đàm phán giá điện và mua bán điện trực tiếp (DPPA), được kỳ vọng sẽ tạo động lực mới cho hoạt động đầu tư trong lĩnh vực này. Các dự án năng lượng tái tạo trên bờ, đặc biệt là điện gió và điện mặt trời quy mô lớn, nhiều khả năng sẽ được triển khai trở lại sau giai đoạn chờ hoàn thiện cơ chế và quy hoạch. Đối với các dự án năng lượng tái tạo quy mô lớn và có tính chất chiến lược, đặc biệt là điện gió ngoài khơi và các dự án tích hợp lưu trữ năng lượng, năm 2026 chủ yếu vẫn là giai đoạn

chuẩn bị đầu tư, hoàn thiện hồ sơ pháp lý và thu xếp tài chính, với sự tham gia ngày càng rõ nét của các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Tuy nhiên, đây là nhóm dự án có mức độ phức tạp cao về kỹ thuật, pháp lý và tài chính, với thời gian chuẩn bị và triển khai kéo dài, do đó khó có khả năng đóng góp đáng kể cho hệ thống điện trong ngắn hạn. Mặc dù năm 2026 chưa phải là năm ghi nhận mức tăng mạnh về sản lượng từ các dự án năng lượng tái tạo quy mô lớn mới, nhưng đây sẽ là giai đoạn đặt nền móng quan trọng cho chu kỳ tăng trưởng tiếp theo sau năm 2030, khi các cơ chế thị trường điện được vận hành đồng bộ hơn, hạ tầng lưới điện và hệ thống lưu trữ năng lượng từng bước được đầu tư hoàn thiện. Trong trung và dài hạn, năng lượng tái tạo được kỳ vọng sẽ đóng vai trò ngày càng quan trọng trong cơ cấu nguồn điện, góp phần giảm phụ thuộc vào nhiên liệu hóa thạch và hỗ trợ Việt Nam thực hiện các cam kết về chuyển dịch năng lượng và giảm phát thải.

Tổng thể, ngành điện Việt Nam trong năm 2026 được kỳ vọng bước sang giai đoạn ổn định hơn so với giai đoạn 2024–2025, nhờ sự cải thiện đồng bộ về chính sách, quy hoạch và cơ chế thị trường. Tuy vậy, các thách thức liên quan đến cân đối cung – cầu, hạ tầng truyền tải và quá trình chuyển dịch năng lượng vẫn hiện hữu. Trong trung và dài hạn, việc đẩy mạnh đầu tư vào lưới điện, hệ thống lưu trữ năng lượng và các nguồn năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện gió, sẽ đóng vai trò then chốt trong việc đảm bảo an ninh năng lượng và phát triển bền vững ngành điện Việt Nam. Theo đó, năm 2026 không chỉ là một năm vận hành, mà còn là năm đặt nền móng cho một chu kỳ đầu tư mới của toàn ngành.

Kế hoạch kinh doanh năm 2026

(Đơn vị: tỷ đồng)	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
REE Corp - Tổng cộng	12.230 (+22,2% so với 2025)	2.814 (+11,3% so với 2025)
Năng lượng	5.476 (+10,0% so với 2025)	1.465 (+3,8% so với 2025)
Cơ điện lạnh	4.672 (+32,7% so với 2025)	227 (+38,1% so với 2025)
Bất động sản	1.861 (+39,1% so với 2025)	693 (+34,9% so với 2025)
Nước sạch và môi trường	221 (+27,2% so với 2025)	346 (-2,6% so với 2025)

Ghi chú: LNST đã bao gồm thu nhập khác ròng không phân bổ theo mảng 84 tỷ năm 2026



Mảng năng lượng

Đơn vị: tỷ đồng	2025	2026	% thay đổi
Doanh thu	4.979	5.476	10,0%
Lợi nhuận sau thuế	1.411	1.465	3,8%

Môi trường và chính sách kinh doanh đã có những chuyển biến rất tích cực so với năm 2024, điển hình với việc công bố Luật Điện lực mới cuối năm 2025. Hàng loạt các nghị định, thông tư được công bố nhằm tháo gỡ vướng mắc và hướng dẫn thực hiện các dự án năng lượng tái tạo như điện gió, điện mặt trời, cơ chế đặc thù về mua bán điện trực tiếp với khách hàng điện lớn, cập nhật về đầu tư – đấu thầu, vv. Một số quy định liên quan phát triển điện tự sản – tự tiêu và điện gió ngoài khơi cũng đang được gấp rút dự thảo để tạo hành lang pháp lý thu hút đầu tư và triển khai thực hiện, bổ sung công suất hệ thống. Đặc biệt là những cam kết mạnh mẽ của chính phủ đi cùng với kế hoạch và những mục tiêu đầy tham vọng cho thấy sự khẩn trương, quyết liệt của những nhà lãnh đạo cao nhất của đất nước.

Cuối năm 2025, tình hình thủy văn có những chuyển biến tích cực, pha El Nino đã kết thúc và chuyển biến sang pha La Nina hứa hẹn sẽ cải thiện tình hình thủy văn của các nhà máy thủy điện, dù vậy sự xuất hiện La Nina cũng sẽ sớm kết thúc trong nửa đầu năm 2025, trở về trạng thái trung tính trong năm. Bên cạnh đó, hệ số alpha đối với các nhà máy thủy điện tiếp tục được duy trì ở mức 98% trong năm 2025, đồng thời giá trần thị trường điện toàn phần giảm 97 đồng/kWh so với năm 2025 có thể tiếp tục gây ảnh hưởng bất lợi đến kết quả kinh doanh của năm 2026.

Về kế hoạch phát triển mảng năng lượng, việc điều chỉnh Quy hoạch điện VIII bổ sung các dự án tiềm năng đang được tiến hành gấp rút để đảm bảo công suất và sản lượng điện cho kế hoạch tăng trưởng 7%/năm của nền kinh tế và chuyển đổi loại hình điện đạt cam kết “Net Zero” năm 2050. Việc này mở ra cơ hội vàng để tăng trưởng công suất mạnh mẽ trong giai đoạn sắp tới. Để tận dụng cơ hội này, REE Energy sẽ chủ động đề xuất dự án tiềm năng và đăng ký thực hiện đầu tư các dự án trong Quy hoạch điện VIII điều chỉnh với mục tiêu kỳ vọng tổng công suất đạt 3.000 MW cuối năm 2030.

REE Energy sẽ tiếp tục đón đầu xu hướng phát triển mới của thị trường như điện mặt trời nổi kết hợp trên hồ thủy điện nhằm tối ưu hiệu quả sử dụng đất cũng như vận hành bảo dưỡng thiết bị; các xu hướng kỹ thuật mới về năng lượng hydrogen xanh và giải pháp lưu trữ năng lượng nhằm tìm kiếm các cơ hội phát triển dự án cũng như giảm hao phí, tận dụng tối đa sản lượng từ các dự án năng lượng tái tạo cho một tương lai bền vững hơn.

Mảng Nước & Môi trường

Đơn vị: tỷ đồng	2025	2026	% thay đổi
Doanh thu	174	221	27,2%
Lợi nhuận sau thuế	355	346	-2,6%

Trong năm 2026, các công ty sản xuất và kinh doanh bán si nước sạch sẽ tiếp tục hoạt động ổn định với sản lượng theo các thỏa thuận mua bán si nước sạch đã có. Khả năng đột biến về sản lượng tiêu thụ trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh rất thấp. Thúc đẩy việc điều chỉnh giá mua bán si nước sạch tại các công ty chưa được điều chỉnh theo lộ trình và hợp đồng.

Tập trung thúc đẩy để hoàn thành 100% các hạng mục đầu tư còn lại của dự án giai đoạn 2 nhà máy nước sông Đà để phát triển sản lượng tiêu thụ.

Các công ty phân phối nước sạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh vẫn có sản lượng tiêu thụ ổn định. Tăng cường kiểm soát tốt tỷ lệ thất thoát thất thu (NRW).

Thúc đẩy để hoàn tất công tác chuẩn bị đầu tư nhà máy nước Thủ Đức 4, để chuẩn bị cho phương án kinh doanh từ năm 2028.

Hoạt động kinh doanh dịch vụ kỹ thuật năm 2026 cần thúc đẩy thêm để triển khai các hợp đồng đã được đề xuất cũng như chấp thuận.

Đẩy nhanh tiến trình xúc tiến đầu tư các dự án phát triển chiến lược trong lĩnh vực môi trường như: xử lý nước thải đô thị, đốt rác phát điện vv.

Màng Bất động sản

MÀNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG

Đơn vị: tỷ đồng	2025	2026	% thay đổi
Doanh thu	1.155	1.319	14,2%
Lợi nhuận sau thuế	460	567	23,3%

Thị trường bất động sản văn phòng tại TP.HCM được dự báo sẽ tiếp tục trên quỹ đạo phát triển tích cực. Những thay đổi trong luật Kinh doanh Bất động sản trong những năm gần đây đã tác động lớn đến thị trường bất động sản. Đồng thời, lĩnh vực bất động sản văn phòng cho thuê cũng sẽ tăng trưởng ổn định khi các lĩnh vực công nghiệp và dịch vụ tiếp tục phát triển, kèm theo định hướng về việc xây dựng trung tâm tài chính quốc tế tại TP.HCM cũng như đẩy mạnh đầu tư vào lĩnh vực công nghệ cao.

Nền kinh tế phát triển ổn định hứa hẹn sự tăng trưởng đều đặn của mảng văn phòng cho thuê. Ngoài ra, các dự án hạ tầng và giao thông khu vực như tuyến đường nối nhà ga mở rộng của sân bay Tân Sơn Nhất, khởi động tuyến metro Bến Thành – Tham Lương cũng giúp tăng tính cạnh tranh và thông suốt cho khu e.town Cộng Hòa.

Bên cạnh đó, mảng cho thuê văn phòng cũng đối diện với sự cạnh tranh gay gắt hơn khi nguồn cung ngày càng tăng với chất lượng cao (đều đạt chứng chỉ xanh), đồng thời một số khách hàng chuyển đổi sang hình thức làm việc từ xa hoặc thu nhỏ quy mô.

Trong năm 2026, mục tiêu đặt ra xoay quanh tiêu chí quan trọng nhất là duy trì tỉ lệ lấp đầy đạt 97% bằng các chính sách cho thuê linh hoạt. Bên cạnh đó, giá thuê sẽ điều chỉnh tăng hợp lý để trang trải cho chi phí khi nền kinh tế trên đà phát triển mạnh, đảm bảo lợi nhuận của mảng.

Để giữ vững và phát huy định hướng về phát triển bền vững, đặc biệt là đối với việc vận hành tòa nhà E.town 6, chúng tôi sẽ tiếp tục chú trọng việc quản lý hiệu quả việc tiêu thụ năng lượng, nguồn nước; tận dụng các nguồn nước mặt và nước từ hệ thống điện lạnh; đảm bảo duy trì các tiêu chuẩn về tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường của chứng chỉ LEED Platinum. Đồng thời, chúng tôi cũng sẽ tăng cường đào tạo và nâng cao nhận thức của đội ngũ nhân viên; theo dõi sát sao việc tiêu thụ điện nước.



MÀNG PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

Đơn vị: tỷ đồng	2025	2026	% thay đổi
Doanh thu	183	542	196,5%
Lợi nhuận sau thuế	54	126	134,4%

Thị trường bất động sản trong năm 2026 sẽ có sự phục hồi mạnh mẽ nhưng vẫn đối mặt với nhiều thách thức về dòng vốn, lãi suất, và phát triển bền vững.

Những quy định mới trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Đất đai được cụ thể hóa bằng những văn bản hướng dẫn sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho sự phục hồi của thị trường bất động sản. Nền kinh tế dự kiến sẽ phát triển mạnh tạo đà cho việc phục hồi và tăng trưởng thị trường bất động sản. Các phân khúc tiềm năng trong năm 2026 bao gồm nhà ở xã hội, bất động sản công nghiệp, văn phòng ở các đô thị lớn/ trung tâm tài chính.

Bên cạnh đó, việc đẩy mạnh đầu tư và hoàn thành những dự án hạ tầng đô thị cùng với sự hình thành Trung Tâm Tài Chính (IFC) tại TP.HCM mở ra nhiều cơ hội cho mảng phát triển BDS thương mại và dân dụng

Trong năm 2026, Ree Land đặt mục tiêu hoàn thành việc bán/ chuyển nhượng tất cả các sản phẩm thấp tầng còn lại ở khu dân cư The Light Square tại phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình. Đồng thời, REE Land tiếp tục tìm kiếm khách hàng tiềm năng trước khi tiến hành công tác xây dựng cho tòa nhà văn phòng New City. Bên cạnh đó, chúng tôi sẽ tiếp tục tìm kiếm quỹ đất với quy mô phù hợp để tập trung phát triển các tòa nhà văn phòng.

Màng Cơ điện lạnh

Đơn vị: tỷ đồng	2025	2026	% thay đổi
Doanh thu	3.521	4.672	32,7%
Lợi nhuận sau thuế	164	227	38,1%

Nền kinh tế thời điểm hiện tại đã có tín hiệu hồi phục. Mặc dù các chính sách điều hành vĩ mô và khung pháp lý cho thị trường bất động sản đã dần ổn định từ cuối năm 2025, các yếu tố bất định từ môi trường địa chính trị toàn cầu, xung đột kéo dài và biến động chuỗi cung ứng vẫn tiếp tục tác động đến chi phí đầu vào và tiến độ triển khai dự án trong năm 2026.

Trong năm 2026, thị trường cơ điện nhà máy có nhiều tiềm năng phát triển khi chính phủ đẩy mạnh việc kêu gọi đầu tư nước ngoài đặc biệt là các Màng sản xuất công nghệ cao có tính đột phá và mang lại giá trị lớn. Các dự án năng lượng, đặc biệt là năng lượng tái tạo, cũng được chính phủ tạo điều kiện phát triển tối đa để đáp ứng nhu cầu cấp thiết về phát triển kinh tế cũng như đạt được các cam kết về Phát thải ròng bằng 0 năm 2050. Ngoài ra, các dự án được thực hiện bằng vốn ngân sách như nhà ga sân bay, trụ sở của các bộ ban ngành, bệnh viện; các dự án về xử lý chất thải và trung tâm dữ liệu. Đây là những thị trường tiềm năng mà REE M&E nhận định và sẽ tập trung tối đa nguồn lực tham dự trong những năm tới.

Trong giai đoạn 2026 – 2027, REE M&E đặt mục tiêu tiếp tục giữ vững vị thế tại các phân khúc thị trường truyền thống, đặc biệt là các dự án quy mô lớn, yêu cầu cao về kỹ thuật, chất lượng và năng lực quản lý. Công ty tập trung phát huy lợi thế đội ngũ nhân sự nòng cốt giàu kinh nghiệm, chuyên môn sâu và khả năng triển khai các dự án phức tạp. Song song đó, REE M&E chủ động mở rộng sang các lĩnh vực mới có tiềm năng tăng trưởng dài hạn, bao gồm: các dự án đầu tư công, năng lượng tái tạo và chuyển đổi năng lượng, điện khí hóa lòng (LNG), nhà máy xử lý chất thải – nước thải, các dự án có vốn đầu tư nước ngoài quy mô lớn và hệ thống trung tâm dữ liệu, nhằm đa dạng hóa danh mục dự án, thích ứng với xu hướng thị trường và đảm bảo tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận bền vững.”

Hoạt động kinh doanh máy điều hòa không khí dự báo sẽ tiếp tục đối diện với cạnh tranh gay gắt về công nghệ, giá bán và chính sách khuyến mãi. Việc duy trì thị phần doanh số máy điều hòa không khí vẫn sẽ là ưu tiên hàng đầu, bên cạnh việc tìm kiếm hướng đi mới để mở rộng thị phần.



Quản trị công ty

TỔNG QUAN VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

Đại hội đồng Cổ đông

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Nhóm Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng Cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần trong thời hạn bốn tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng Cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua định hướng phát triển của Nhóm Công ty, các báo cáo

tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Các kiểm toán viên độc lập được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.

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

Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị hiện tại bao gồm bảy (07) thành viên: Chủ tịch, hai (02) thành viên điều hành, hai (02) thành viên không điều hành và hai (02) thành viên độc lập.

Thành viên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT
Ông Alain Xavier Cany	Thành viên không điều hành
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên không điều hành
Ông Ashok Ramachandran	Thành viên điều hành
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên điều hành
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập

Hội đồng Quản trị họp thảo luận các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển của Nhóm Công ty, kế hoạch sản xuất kinh doanh, chính sách chi trả cổ tức và các vấn đề doanh nghiệp quan trọng khác. Hội đồng Quản trị tổ chức họp định kỳ hàng quý nhằm đánh giá kết quả hoạt động của Nhóm Công ty và thảo luận những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Quản trị. Các cuộc họp Hội đồng Quản trị bất thường sẽ được tổ chức trong các trường hợp cần thiết.

Hội đồng Quản trị nhận được các thông tin cập nhật, chính xác và kịp thời về tình hình sản xuất kinh doanh trước các cuộc họp. Những thông tin này được chuẩn bị bởi Ban điều hành của các công ty thành viên cùng với các thông tin của công ty mẹ và được tổng hợp bởi Ban thư ký Hội đồng Quản trị. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ triển khai, thực thi các nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã được thông qua.

Ban điều hành

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh là nhóm các công ty gồm công ty mẹ và các công ty thành viên. Ban điều hành công ty mẹ chịu trách nhiệm về các hoạt động của chính công ty, đồng thời thực hiện việc chỉ đạo và giám sát hoạt động của những công ty thành viên trong Nhóm Công ty. Quyền hạn của Ban điều hành được phân định rõ ràng. Thành phần Ban điều hành bao gồm Tổng Giám đốc, hai (02) Phó Tổng Giám đốc

và các Giám đốc chuyên môn. Các cuộc họp hàng tháng được tổ chức giữa Ban điều hành và Ban Giám đốc của từng công ty thành viên nhằm đánh giá tình hình hoạt động thường kỳ của các mảng kinh doanh và thảo luận các vấn đề quan trọng khác. Đại diện của Ban kiểm toán nội bộ và Phòng tài chính kế toán của công ty mẹ cùng tham dự các cuộc họp này để thảo luận về các nội dung có liên quan.

Ban điều hành bao gồm:

Thành viên	Chức vụ
Ông Ashok Ramachandran	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc

Ủy ban kiểm toán

Ủy ban kiểm toán là một ủy ban trực thuộc Hội đồng Quản trị, hiện bao gồm hai (02) thành viên thực hiện nhiệm vụ kiểm tra hệ thống kiểm soát nội bộ tại công ty mẹ và các công ty thành viên, đảm bảo độ tin cậy của các báo cáo kế toán, số liệu tài chính trước khi trình duyệt và công bố, kiểm tra sự tuân thủ các quy định của pháp luật và công ty; qua đó nhằm phát hiện những sai sót, yếu kém và gian lận nếu có trong

công tác quản lý và bảo vệ tài sản của Nhóm Công ty. Ủy ban kiểm toán báo cáo kết quả kiểm toán nội bộ theo chủ đề chuyên môn, nghiệp vụ hay từng quý và đề xuất các biện pháp khắc phục, cải tiến các cuộc họp Hội đồng Quản trị hàng quý.

Thành viên	Chức vụ
Ông Đỗ Lê Hùng	Trưởng ban
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên và cơ cấu

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) của nhiệm kỳ 2023 – 2027 bao gồm bảy (07) thành viên, trong đó gồm có Chủ tịch, hai (02) thành viên điều hành, hai (02) thành viên không điều hành và hai (02) thành viên độc lập.

Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị:

Thành viên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (*)
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT	12,8% Sở hữu cá nhân: 69.478.795 cổ phần
Ông Alain Xavier Cany	Thành viên không điều hành	41,7% Sở hữu cá nhân: không Đại diện cho Platinum Victory Pte. Ltd.: 225.875.449 cổ phần
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên không điều hành	0% Sở hữu cá nhân: không
Ông Ashok Ramachandran	Thành viên điều hành	0% Sở hữu cá nhân: không
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên điều hành	1,9% Sở hữu cá nhân: 10.326.314 cổ phần
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	0% Sở hữu cá nhân: không
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	0% Sở hữu cá nhân: không

(*) Số lượng cổ phiếu sở hữu được tính đến thời điểm 31/12/2025.

Các ủy ban

Hội đồng Quản trị có ba (03) ủy ban trực thuộc bao gồm:

Ủy ban	Chủ tịch Ủy ban
Ủy ban Chiến lược	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh
Ủy ban Lương thưởng	Ông Alain Xavier Cany
Ủy ban Kiểm toán	Ông Đỗ Lê Hùng

Hoạt động của Hội đồng quản trị

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

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 11 phiên họp, bao gồm 4 phiên họp định kỳ và 7 phiên họp bất thường bằng hình thức họp thông qua lấy ý kiến bằng văn bản:

Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT	11/11	100%
Ông Alain Xavier Cany	Thành viên không điều hành	11/11	100%
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên không điều hành	11/11	100%
Ông Ashok Ramachandran	Thành viên điều hành	10/10	100%
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên điều hành	11/11	100%
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	11/11	100%
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	11/11	100%

Nội dung các cuộc họp định kỳ hàng quý của Hội đồng Quản trị

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung
24/01/2025	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 4/2024 và cả năm 2024. Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE. Kế hoạch kinh doanh năm 2025
28/04/2025	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 1/2025. Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE. Kế hoạch kinh doanh Quý 2/2025.
29/07/2025	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 2/2025 và 6 tháng đầu năm 2025. Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE. Kế hoạch kinh doanh 6 tháng cuối năm 2025
30/10/2025	7/7	Báo cáo kết quả hoạt động Quý 3/2025 và lũy kế 9 tháng năm 2025. Tình hình thị trường và các lĩnh vực hoạt động của REE. Kế hoạch kinh doanh Quý 4/2025.

Các Nghị quyết và Biên bản họp của Hội đồng Quản trị trong năm 2025

Số Nghị quyết/ Biên bản họp	Ngày ban hành	Nội dung
01/2025/BB-HĐQT-REE	24/01/2025	Thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT thường kỳ Q4/2024
02/2025/NQ-HĐQT-REE	24/01/2025	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024 và tạm ứng cổ tức năm 2024 bằng tiền.
03/2025/NQ-HĐQT-REE	05/03/2025	Thông qua Quy chế Kiểm toán nội bộ.
05/2025/NQ-HĐQT-REE	09/04/2025	Thông qua miễn nhiệm Tổng Giám đốc.
06/2025/NQ-HĐQT-REE	09/04/2025	Thông qua miễn nhiệm, bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
07/2025/NQ-HĐQT-REE	09/04/2025	Thông qua bổ nhiệm Tổng Giám đốc và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
08/2025/NQ-HĐQT-REE	10/04/2025	Thông qua việc Công đoàn Cơ sở CTCP Cơ Điện Lạnh mua lại cổ phiếu REE còn trong thời gian hạn chế chuyển nhượng của nhân viên quản lý đã nghỉ việc theo Quy chế Chương trình ESOP-2023.
13/2025/BB-HĐQT-REE	28/04/2025	Thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT thường kỳ Q1/2025
16/2025/NQ-HĐQT-REE	19/05/2025	Thông qua Quy chế công bố thông tin.
17/2025/NQ-HĐQT-REE	19/05/2025	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.
21/2025/NQ-HĐQT-REE	29/05/2025	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu.
26/2025/NQ-HĐQT-REE	19/06/2025	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.
27/2025/NQ-HĐQT-REE	23/07/2025	Thông qua giải tỏa 30% số lượng cổ phiếu ESOP 2023 hạn chế chuyển nhượng.
28/2025/BB-HĐQT-REE	29/07/2025	Thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT thường kỳ Q2/2025
30/2025/NQ-HĐQT-REE	16/10/2025	Thông qua thành lập công ty dự án TNHH điện gió REE Duyên Hải 2 & 3
33/2025/BB-HĐQT-REE	30/10/2025	Thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT thường kỳ Q3/2025
34/2025/NQ-HĐQT-REE	06/11/2025	Thông qua việc tăng vốn Điều lệ và sửa đổi Điều lệ REE Energy

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

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

Ủy ban Chiến lược: xây dựng chiến lược và định hướng hoạt động kinh doanh. Năm 2025 là năm mà khuôn khổ pháp lý gồm Luật Điện lực và các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ mở đường cho chu kỳ đầu tư hạ tầng năng lượng quy mô lớn và dài hạn. Theo đó, Ủy ban Chiến lược của REE đã đưa ra định hướng phát triển năng lượng tái tạo bao gồm điện gió gần bờ, xa bờ và điện mặt trời trên hồ từ nay đến năm 2030 với tổng công suất triển khai và đầu tư lên đến 2GW-3GW, trong đó đưa ra kế hoạch từng năm phù hợp với Quy hoạch điện VIII điều chỉnh và khả năng hấp thụ của hệ thống truyền tải, đồng thời phù hợp khả năng tài chính của Tập đoàn theo tiêu chí phát triển bền vững.

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

Trong năm 2025, Ủy ban Lương thưởng đã:

- Thực hiện đánh giá cấp bậc công việc tại REE M&E và REE Energy, đồng thời triển khai phỏng vấn theo năng lực (CBI – Competency Based Interview) và khảo sát phản hồi 360 độ đối với các vị trí lãnh đạo chủ chốt.

Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình
Ông Alain Xavier Cany	Ông Đỗ Lê Hùng
Bà Hsu Hai Yeh	Ông Mark Andrew Hutchinson
Ông Ashok Ramachandran	

ỦY BAN KIỂM TOÁN (Bao gồm Báo cáo của
Thành viên độc lập HĐQT thuộc Ủy Ban Kiểm toán)

TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Thành viên và cơ cấu

UBKT trực thuộc HĐQT Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh gồm 02 thành viên, trong đó:

Thành viên	Chức vụ	Vị trí	Ngày bắt đầu
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	Chủ tịch Ủy ban Kiểm Toán	Từ ngày 31/03/2023
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên HĐQT không điều hành	Thành viên	Từ ngày 31/03/2023

Cơ cấu, thành phần UBKT trong năm 2025 được duy trì ổn định, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về tính độc lập, chuyên môn và kinh nghiệm theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

Cơ chế và hoạt động của Ủy ban kiểm toán

UBKT hoạt động theo Quy chế hoạt động do HĐQT ban hành, phù hợp với Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan. UBKT thực hiện chức năng giám sát độc lập đối với hệ thống quản trị, kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro, báo cáo tài chính và hoạt động của Kiểm toán nội bộ, Kiểm toán độc lập.

Các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán

Trong năm 2025, UBKT đã tổ chức 04 cuộc họp định kỳ, với sự tham dự đầy đủ của các thành viên. Bên cạnh đó, UBKT thực hiện trao đổi, làm việc thường xuyên với HĐQT, Ban Điều hành, Kiểm toán nội bộ, bộ phận Kiểm soát nội bộ & Quản lý rủi ro, bộ phận Pháp chế và Kiểm toán độc lập để thực hiện nhiệm vụ giám sát.

Thù lao và chi phí hoạt động của UBKT

Thù lao của các thành viên UBKT được thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và được trình bày trong Báo cáo hoạt động của HĐQT.

Ngoài khoản thù lao nêu trên, các thành viên UBKT không hưởng thêm bất kỳ lợi ích hay khoản thù lao nào khác.

Chi phí hoạt động của UBKT trong năm 2025 được thực hiện theo các quy định nội bộ của Công ty, đảm bảo tiết kiệm, hợp lý và phục vụ hiệu quả cho công tác giám sát.

KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

Hoạt động quản trị điều hành

Hoạt động quản trị và điều hành của Công ty cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định nội bộ; cơ chế phân cấp, phân quyền được thiết kế nhằm vừa đảm bảo hiệu quả điều hành, vừa kiểm soát rủi ro lạm dụng quyền hạn và xung đột lợi ích.

Cơ chế hoạt động của HĐQT, Ủy ban Kiểm toán và hệ thống quy chế quản trị nội bộ nhìn chung phù hợp với yêu cầu pháp lý và thông lệ quản trị tốt; các thành viên HĐQT và Ban Điều hành có tinh thần hợp tác, trao đổi thẳng thắn trong thảo luận và ra quyết định.

Các quyết định hay nghị quyết quan trọng của HĐQT luôn được thảo luận cởi mở, xây dựng và có trách nhiệm nên đạt được sự đồng thuận cao. Các quyết định quản lý quan trọng được đưa ra đều vì lợi ích chung của công ty và tất cả các cổ đông.

Hoạt động đầu tư và quản lý dự án

UBKT đã giám sát công tác đầu tư và triển khai các dự án trọng điểm của Công ty trong năm 2025, đặc biệt là các dự án năng lượng, dự án xây dựng cơ điện và các dự án bất động sản.

Về cơ bản, các dự án được triển khai đảm bảo an toàn, chất lượng và kiểm soát ngân sách đầu tư. Tuy nhiên, UBKT cũng ghi nhận một số dự án gặp khó khăn trong quá trình triển khai do yếu tố khách quan về chính sách, thủ tục và thị trường, dẫn đến chậm tiến độ và ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả đầu tư.

UBKT khuyến nghị Công ty nên tăng cường công tác đánh giá dự án sau đầu tư và kiến nghị Ban Điều hành áp dụng quy trình đánh giá sau đầu tư cho tất cả các dự án.

Báo cáo tài chính và hệ thống kế toán

UBKT đã xem xét, thảo luận và thông qua các báo cáo tài chính quý, bán niên và năm 2025 đã được soát xét và kiểm toán. UBKT ghi nhận và đồng tình với ý kiến chấp nhận toàn phần của kiểm toán độc lập, ghi nhận báo cáo tài chính 2025 được lập và trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán, không phát hiện sai sót trọng yếu ảnh hưởng đến tính trung thực và hợp lý của báo cáo tài chính.

Các vấn đề trọng yếu liên quan đến ước tính kế toán, trích lập dự phòng, ghi nhận doanh thu và chi phí đầu tư được UBKT trao đổi, thảo luận với Ban Điều hành và Kiểm toán độc lập trước khi thống nhất phương án xử lý.

Điểm tích cực trên BCTC năm nay đó là chất lượng lợi nhuận được ghi nhận nhờ vào việc Công ty đã chủ động trích lập dự phòng thận trọng đối với các khoản rủi ro cao.

Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm 2025, Ủy ban Kiểm toán tăng cường giám sát các giao dịch với các bên liên quan, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy định nội bộ, bao gồm việc thiết lập và vận hành hệ thống kiểm soát xung đột lợi ích, trong đó bao gồm việc nhận diện sớm các mối quan hệ liên quan; yêu cầu công bố đầy đủ, kịp thời các lợi ích liên quan của các cá nhân, tổ chức có liên quan; cũng như cơ chế xem xét, thẩm định và phê duyệt giao dịch theo đúng thẩm quyền, trình tự đã được quy định.

Trên cơ sở công tác giám sát trong năm 2025, Ủy ban Kiểm toán đánh giá các giao dịch với các bên liên quan tại Công ty được thực hiện minh bạch, có kiểm soát, phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ; chưa phát hiện các trường hợp xung đột lợi ích trọng yếu gây ảnh hưởng bất lợi đến Công ty.

Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro

Trong năm 2025, UBKT ghi nhận những cải thiện đáng kể trong hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty và các đơn vị thành viên, thể hiện qua:

- Cơ cấu tổ chức quản trị được kiện toàn; bộ máy lãnh đạo HĐQT và Ban Điều hành được sắp xếp, phân công lại theo hướng rõ ràng về vai trò, trách nhiệm và thẩm quyền;
- Rủi ro chiến lược được nhận dạng và quản lý có hệ thống. HĐQT và Ban Điều hành đã chủ động nghiên cứu, đánh giá toàn diện các cơ hội và thách thức từ thị trường, chính sách, cũng như thế mạnh và nguồn lực nội tại để xây dựng khuôn khổ chiến lược phát triển đến năm 2030, kèm theo các chương trình hành động cụ thể, trong đó có ưu tiên trụ cột tổ chức hệ thống, vận hành và quản trị rủi ro;
- Nhiều quy trình, quy định nội bộ được rà soát, ban hành mới hoặc cập nhật, tập trung vào các lĩnh vực trọng yếu như quản lý tài chính, quản lý công nợ đầu tư tài chính, quản lý dòng tiền, quản lý dự án năng lượng và xây dựng cơ điện;
- Cơ chế tự đánh giá kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro (CSA) tiếp tục được duy trì và từng bước nâng cao chất lượng;
- Công tác nhận diện, theo dõi và báo cáo rủi ro trọng yếu được cải thiện, hỗ trợ HĐQT và Ban Điều hành trong việc ra quyết định.

Ủy ban Kiểm toán đánh giá các nỗ lực cải tiến nêu trên đã góp phần nâng cao tính hữu hiệu của hệ thống kiểm soát nội bộ, tăng cường kỷ luật quản trị và năng lực nhận diện, quản lý rủi ro trong toàn Công ty.

Các rủi ro trọng yếu ảnh hưởng đến hoạt động năm 2025

UBKT ghi nhận các rủi ro trọng yếu ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư và kinh doanh của REE trong năm 2025, bao gồm:

- Rủi ro từ chính sách và quy hoạch ngành điện (Quy hoạch điện VIII), cơ chế giá điện và mô hình thị trường điện;
- Rủi ro từ chính sách tín dụng, thị trường vốn và phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Rủi ro phát sinh từ thay đổi bộ máy quản lý nhà nước, thủ tục hành chính và sự khác biệt trong cách diễn giải, áp dụng chính sách tại các địa phương;
- Rủi ro về đất đai, giải phóng mặt bằng, xây dựng, môi trường trong bối cảnh các luật mới được ban hành, cập nhật và triển khai;
- Rủi ro từ chính sách thuế và công tác thanh tra, kiểm tra, hậu kiểm.

Các rủi ro trên mang tính hệ thống và vĩ mô, nằm ngoài khả năng kiểm soát trực tiếp của Công ty về mặt nguồn gốc phát sinh. Tuy nhiên, Công ty có thể và cần kiểm soát tốt cách thức ứng phó với rủi ro thông qua việc thiết lập và vận hành hiệu quả hệ thống quản lý rủi ro, trong đó có việc xây dựng các kịch bản và biện pháp ứng phó kịp thời nhằm giảm thiểu tác động bất lợi đến hoạt động đầu tư, tiến độ dự án và hiệu quả tài chính của Công ty.

Kiểm toán nội bộ và kiểm toán độc lập

Giám sát hoạt động kiểm toán nội bộ

UBKT thực hiện giám sát hoạt động Kiểm toán nội bộ thông qua việc:

- Xem xét, phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ hàng năm;
- Thảo luận với Trưởng Kiểm toán nội bộ về phạm vi, phương pháp và kết quả kiểm toán;
- Theo dõi việc thực hiện các kiến nghị kiểm toán và biện pháp khắc phục của các đơn vị được kiểm toán;
- Đánh giá mức độ đầy đủ về nguồn lực, tính độc lập và hiệu quả hoạt động của chức năng Kiểm toán nội bộ.

Trên cơ sở đó, UBKT ghi nhận Kiểm toán nội bộ đã hoàn thành các đợt kiểm toán theo kế hoạch được phê duyệt, bao phủ đầy đủ các mảng rủi ro trọng yếu năm 2025, góp phần phát hiện kịp thời các khiếm khuyết trong hệ thống kiểm soát nội bộ và hỗ trợ Ban Điều hành nâng cao hiệu quả quản lý rủi ro.

Giám sát và đánh giá Kiểm toán độc lập

UBKT giám sát hoạt động của Kiểm toán độc lập thông qua việc:

- Tham gia thảo luận và thống nhất về kế hoạch kiểm toán, phạm vi và phương pháp kiểm toán;
- Xem xét các vấn đề trọng yếu phát sinh trong quá trình kiểm toán;
- Đánh giá tính độc lập, khách quan và chất lượng dịch vụ của Kiểm toán độc lập;
- Thảo luận với Kiểm toán độc lập về các vấn đề trọng yếu liên quan đến báo cáo tài chính, ước tính kế toán và tuân thủ.

UBKT đánh giá Kiểm toán độc lập đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng, đảm bảo tính độc lập, khách quan và chất lượng kiểm toán, đáp ứng yêu cầu giám sát của UBKT và HĐQT.

Kiến nghị của Ủy ban kiểm toán

Trên cơ sở kết quả giám sát trong năm 2025, UBKT kiến nghị HĐQT và Ban Điều hành:

- Tiếp tục hoàn thiện khuôn khổ quản trị rủi ro toàn Công ty, bao gồm việc ban hành chính sách quản lý rủi ro thống nhất, xác định rõ khẩu vị rủi ro và ngưỡng rủi ro chấp nhận được;
- Tiếp tục tích hợp các rủi ro vĩ mô vào công tác lập kế hoạch đầu tư, kế hoạch kinh doanh, phân bổ vốn và quản trị rủi ro của Công ty.
- Xây dựng và ban hành các chính sách quản trị chuyên sâu đối với đầu tư tài chính, quản lý vay nợ và đánh giá dự án sau đầu tư;
- Tăng cường quản lý công nợ phải thu, đặc biệt tại mảng xây dựng cơ điện;
- Chủ động rà soát, đánh giá các nghĩa vụ tài chính dài hạn, bao gồm nghĩa vụ hoàn nguyên tài sản theo các quy định pháp luật mới;
- Hoàn thiện cơ chế giám sát giao dịch với bên liên quan, bao gồm việc chuẩn hóa tiêu chí, quy trình đánh giá, phê duyệt giao dịch, tăng cường cơ chế báo cáo định kỳ và nâng cao vai trò giám sát của UBKT đối với các giao dịch trọng yếu hoặc có tính chất nhạy cảm.

Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT, TGD và các cổ đông

Trong năm 2025, sự phối hợp giữa UBKT với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Ban Điều hành được thực hiện hiệu quả, trên cơ sở tôn trọng đầy đủ chức năng, thẩm quyền của từng cấp theo quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.

HĐQT và Ban Điều hành đã tạo điều kiện để UBKT thực hiện đầy đủ chức năng giám sát, bao gồm việc cung cấp thông tin, báo cáo kịp thời, đầy đủ; tham gia trao đổi, thảo luận về các vấn đề trọng yếu liên quan đến báo cáo tài chính, hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro, tuân thủ và giao dịch với bên liên quan. Các kiến nghị của UBKT được HĐQT xem xét, thảo luận và chỉ đạo triển khai phù hợp.

Thông qua Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, UBKT thực hiện trách nhiệm báo cáo, trao đổi thông tin với cổ đông theo đúng quy định của pháp luật. UBKT đánh giá cơ chế phối hợp và trao đổi thông tin nêu trên đã góp phần nâng cao hiệu quả giám sát, tính minh bạch và chất lượng quản trị công ty.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

Thành viên	Chức vụ	Thù lao	
		2025	2024
Thù lao của Hội đồng Quản trị		10.320.000.000	10.710.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT	3.780.000.000	4.470.000.000
Ông Alain Xavier Cany	Thành viên không điều hành	2.340.000.000	2.040.000.000
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên không điều hành	1.200.000.000	1.200.000.000
Ông Ashok Ramachandran (bổ nhiệm từ tháng 4 2025)	Thành viên điều hành	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên điều hành	-	-
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	1.200.000.000	1.200.000.000
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	1.800.000.000	1.800.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc		25.797.647.446	19.547.192.000
Ông Ashok Ramachandran (bổ nhiệm từ tháng 4 2025)	Tổng Giám đốc	10.443.549.948	-
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	-	7.300.000.000
Ông Lê Nguyễn Minh Quang	Tổng Giám đốc	-	3.750.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc	2.706.521.740	832.192.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	3.512.575.758	3.160.000.000
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	9.135.000.000	4.505.000.000
TỔNG CỘNG		36.117.647.446	30.257.192.000

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

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Platinum Victory Pte. Ltd.	Tổ chức có liên quan đến ông Alain Xavier Cany – Thành viên HĐQT	195.083.366	41,42%	225.875.449	41,70%	Mua cổ phiếu và nhận cổ tức năm 2024
Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch HĐQT	60.416.344	12,83%	69.478.795	12,83%	Nhận cổ tức năm 2024
Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	9.311.998	1,98%	10.326.314	1,90%	Nhận cổ tức năm 2024 và bán cổ phiếu
Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	100.002	0,02%	115.002	0,02%	Nhận cổ tức năm 2024
Hồ Trần Diệu Linh	Kế toán trưởng	30.027	0,01%	21.031	0,01%	Nhận cổ tức năm 2024 và bán cổ phiếu

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người 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	
Nguyễn Chí Toàn	Người có liên quan của Kế toán trưởng	30.024	0,01%	34.527	0,01%	Nhận cổ tức năm 2024
Trần Kim Linh	Người phụ trách Quản trị công ty	78.791	0,02%	90.609	0,02%	Nhận cổ tức năm 2024
Nguyễn Văn Khoa	Người có liên quan của người phụ trách Quản trị công ty	32.504	0,01%	37.379	0,01%	Nhận cổ tức năm 2024

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Trong năm 2025, Công ty không có các hợp đồng giao dịch với cổ đông nội bộ như thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty luôn nhất quán trong việc tuân thủ đầy đủ và nghiêm túc các quy định của pháp luật hiện hành về quản trị công ty và công bố thông tin, đảm bảo tính minh bạch, trách nhiệm giải trình và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông và các bên liên quan

Cụ thể, Công ty thực hiện quản trị và công bố thông tin theo các văn bản pháp luật sau:

- Luật Doanh nghiệp 2020,
- Luật Chứng khoán 2019,
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Nghị định 155/2020/NĐ-CP;
- Thông tư số 96/2020/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số nội dung về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;

Bên cạnh việc tuân thủ quy định pháp luật, Công ty chủ động cụ thể hóa các quy định này trong hệ thống văn bản nội bộ, áp dụng thống nhất trong toàn Nhóm Công ty, bao gồm:

- Điều lệ Công ty (được sửa đổi, bổ sung ngày 01/04/2025);

- Quy chế nội bộ về quản trị công ty
- Các quy chế, quy trình nội bộ khác liên quan đến tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, các Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị và Ban Điều hành

Thông qua việc hoàn thiện khung quản trị và tăng cường thực thi trên thực tế, Công ty không ngừng nâng cao hiệu quả quản trị, phù hợp với thông lệ quản trị tốt, hướng tới phát triển bền vững và gia tăng giá trị lâu dài cho cổ đông.

Trong năm 2025, Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin định kỳ và bất thường, đảm bảo tính chính xác, minh bạch và kịp thời về tình hình sản xuất kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý, các bên liên quan.

Thực hiện chương trình phòng chống tham nhũng, tăng cường tính minh bạch trong việc lựa chọn nhà cung cấp và nhà thầu.
Phát triển kênh thông tin, tạo thuận lợi cho các bên liên quan tiếp cận thông tin đã công bố như đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC), Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), và trên trang thông tin điện tử chính thức của công ty tại địa chỉ www.reecorp.com

CHƯƠNG 03

Báo cáo Phát triển Bền vững

Báo cáo Phát triển Bền vững	66
Thông điệp Phát triển Bền vững	68
Tổng quan về Báo cáo Phát triển Bền vững	70
Hoạt động Phát triển Bền vững	74
Các Lĩnh vực trọng yếu	88
Bảng tham chiếu Công bố thông tin theo Tiêu chuẩn GRI	90



Thông điệp phát triển bền vững



Hướng tới năm 2026 và các năm tiếp theo, chiến lược phát triển bền vững của chúng tôi tiếp tục là lợi thế cạnh tranh dài hạn. **REE sẽ đẩy mạnh đầu tư các dự án năng lượng tái tạo, nâng cấp hạ tầng cấp nước nhằm đáp ứng nhu cầu của các đô thị đang mở rộng**, đồng thời thúc đẩy hiệu quả sử dụng năng lượng và vật liệu trong các lĩnh vực bất động sản và hạ tầng tại Việt Nam.



Năm 2025, REE Corporation tiếp tục kiên định triển khai cam kết phát triển bền vững và tích hợp định hướng này vào chiến lược tổng thể cũng như các hoạt động tạo giá trị của Tập đoàn.

Phát triển các dự án năng lượng tái tạo là một trong những trụ cột tăng trưởng chiến lược của chúng tôi, đồng thời phù hợp chặt chẽ với mục tiêu của Chính phủ về đảm bảo an ninh năng lượng quốc gia và giảm phụ thuộc vào nhiên liệu hóa thạch. Việc đưa vào danh mục 128 MW công suất điện gió ven bờ tại tỉnh Vĩnh Long thông qua các dự án Duyên Hải 2 và 3 là bước tiến quan trọng, góp phần thúc đẩy phát triển hạ tầng bền vững của đất nước. Song song đó, chúng tôi tiếp tục tái cơ cấu danh mục Năng lượng theo hướng giảm dần tỷ trọng các nguồn điện từ nhiên liệu hóa thạch, hoàn tất thoái vốn tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình và từng bước thu hẹp mức độ tham gia vào lĩnh vực nhiệt điện than.

Cam kết phát triển bền vững của chúng tôi không chỉ giới hạn trong lĩnh vực năng lượng tái tạo. Tòa nhà e.town 6 — công trình văn phòng chủ lực đạt

chứng nhận LEED Platinum trong khuôn viên e.town — là minh chứng tiêu biểu cho định hướng phát triển dựa trên các tiêu chuẩn bền vững. Phản hồi tích cực từ khách thuê mới và tiềm năng, cùng với tỷ lệ lấp đầy ngày càng cải thiện, cho thấy cả doanh nghiệp trong nước và quốc tế đều ưu tiên lựa chọn các tòa nhà dẫn đầu về tính bền vững và hiệu quả năng lượng.

Những tiêu chuẩn nghiêm ngặt này cũng được áp dụng xuyên suốt trong lĩnh vực Cơ điện (M&E), nơi chúng tôi cung cấp các giải pháp tiết kiệm năng lượng — như thiết kế chiếu sáng và hệ thống làm mát tiên tiến — giúp khách hàng giảm phát thải carbon và tối ưu chi phí vận hành.

Triết lý tương tự định hướng hoạt động của lĩnh vực Nước, nơi chúng tôi xem việc cung cấp nước sạch không chỉ là một dịch vụ tiện ích, mà còn là trách nhiệm xã hội thiết yếu, đòi hỏi quản lý nguồn lực hiệu quả và đầu tư dài hạn.

Phát triển bền vững bắt đầu từ con người. Trong năm 2025, chúng tôi tiếp tục đầu tư mạnh mẽ vào nguồn nhân lực. Tập đoàn đã triển khai rà soát toàn diện hệ

thống đánh giá công việc và chính sách đãi ngộ nhằm tái định vị triết lý tiền lương theo thông lệ thị trường, đồng thời gắn kết chặt chẽ hơn giữa cơ chế khen thưởng và hiệu quả kinh doanh. Song song đó, chúng tôi đẩy mạnh các chương trình đào tạo nhằm trang bị cho đội ngũ nhân sự những kỹ năng cần thiết trong bối cảnh môi trường kinh doanh thay đổi nhanh chóng, bao gồm ứng dụng và tích hợp trí tuệ nhân tạo (AI) cũng như các phương pháp quản lý dự án hiện đại.

Bên cạnh hoạt động kinh doanh, chúng tôi duy trì các chương trình hỗ trợ cộng đồng địa phương, với niềm tin rằng sự tăng trưởng của doanh nghiệp cần song hành cùng sự phát triển của xã hội. Các chương trình này tập trung vào hỗ trợ các nhóm yếu thế và các khu vực chịu ảnh hưởng bởi thiên tai.

Nền tảng cho toàn bộ những nỗ lực trên là mô hình quản trị đề cao tính minh bạch và sự đồng bộ với các mục tiêu phát triển quốc gia.

Hướng tới năm 2026 và các năm tiếp theo, chiến lược phát triển bền vững của chúng tôi tiếp tục là lợi thế cạnh tranh dài hạn. REE sẽ đẩy mạnh đầu tư các dự án năng lượng tái tạo, nâng cấp hạ tầng cấp nước nhằm đáp ứng nhu cầu của các đô thị đang mở rộng, đồng thời thúc đẩy hiệu quả sử dụng năng lượng và vật liệu trong các lĩnh vực bất động sản và hạ tầng tại Việt Nam.

REE Corporation tự hào là một trong những doanh nghiệp tiên phong trong quá trình chuyển dịch xanh của Việt Nam, và trân trọng cảm ơn Quý cổ đông, đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên đã đồng hành cùng chúng tôi trên hành trình hướng tới tăng trưởng bền vững.

Tổng quan về Báo cáo Phát triển Bền vững



Thông tin doanh nghiệp

Thành lập

Thành lập từ năm 1977, Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“REE”) hiện là một công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300741143 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 14/07/2025.

Cổ phiếu

Cổ phiếu REE được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 01/GPPH ngày 02/06/2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Lĩnh vực hoạt động

REE và các công ty thành viên (“REE Group”) hoạt động chính trong các lĩnh vực: Cơ điện lạnh, Bất động sản, Năng lượng, Nước & Môi trường.

Địa bàn hoạt động

REE có trụ sở chính đặt tại số 364 đường Cộng Hòa, Phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Địa bàn hoạt động của REE và các công ty thành viên trải dài trên khắp lãnh thổ Việt Nam.

Là thành viên của các tổ chức và hiệp hội

Là thành viên của các tổ chức và hiệp hội sau đây:

- Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC)
- Hội đồng Công trình Xanh Việt Nam (VGBC)
- Hội đồng Công trình Xanh Mỹ (USGBC)
- Câu lạc bộ Doanh nhân Sài Gòn

Hồ sơ báo cáo

Phạm vi báo cáo



Báo cáo phát triển bền vững được tích hợp trong Báo cáo thường niên và được lập định kỳ hằng năm nhằm công bố các thông tin về chiến lược phát triển bền vững của REE, cũng như đánh giá các tác động, rủi ro và cơ hội kinh doanh liên quan đến môi trường, xã hội, quản trị doanh nghiệp, và các khía cạnh kinh tế của hoạt động kinh doanh.

Báo cáo này được lập cho năm tài chính 2025, bắt đầu từ ngày 01/01/2025 và kết thúc vào ngày 31/12/2025, được xây dựng theo phương thức tham khảo hướng dẫn của Bộ tiêu chuẩn lập Báo cáo phát triển bền vững 2021 của Tổ chức sáng kiến Báo cáo Toàn cầu (GRI).

Phạm vi báo cáo bao gồm các hoạt động của Tập đoàn trong lĩnh vực Cơ điện lạnh, Bất động sản, Năng lượng, Nước và Môi trường.

Tính bảo đảm của báo cáo



REE tham khảo và áp dụng các chuẩn mực trong nước và quốc tế về công bố thông tin, số liệu trong quá trình thực hiện báo cáo. Việc thu thập thông tin và số liệu được đối chiếu, kiểm tra và rà soát giữa các bộ phận phụ trách, ban quản lý, bộ phận kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro nhằm đảm bảo tính chính xác của dữ liệu. Ngoài ra, các báo cáo tài chính của REE Group trong năm 2025 được thực hiện kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam nhằm tăng độ tin cậy của các thông tin tài chính.

Định hướng phát triển bền vững

Với REE, phát triển bền vững được cấu thành từ ba nền tảng cốt lõi liên kết với nhau, đó là: phát triển kinh tế bền vững, bảo vệ môi trường và trách nhiệm với xã hội. REE xác định trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh doanh là phát triển bền vững, vừa đảm bảo tăng trưởng kinh tế vừa cân bằng lợi ích của các bên liên quan: cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, nhân viên và cộng đồng xã hội.

Phát triển kinh tế bền vững



Với mục tiêu tạo nên một cơ cấu kinh tế bền vững, REE tập trung phát triển vào các lĩnh vực kinh doanh: năng lượng, nước và môi trường, dịch vụ cơ điện lạnh và bất động sản. Chúng tôi nhắm đến việc mở rộng thị phần và gia tăng danh mục tài sản mà trọng tâm là các dự án năng lượng tái tạo, đồng thời cải thiện hiệu suất quản lý và vận hành cho mục tiêu tăng trưởng bền vững.

Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận bền vững, đồng thời đảm bảo ROE tối thiểu 15%/năm chính là mục tiêu REE hướng đến.

Bảo vệ môi trường



Tiếp tục áp dụng nhất quán và xuyên suốt các chính sách xanh như sử dụng các công nghệ và vật liệu thân thiện với môi trường; áp dụng các giải pháp sử dụng năng lượng, nước hiệu quả và tiết kiệm; phát triển các dự án mới về năng lượng tái tạo, về cung cấp nước sạch để từ đó cung cấp các nhu cầu thiết yếu một cách bền vững cho cộng đồng; nâng cao ý thức của toàn thể nhân viên, thực hành thường xuyên các nguyên tắc trong công sở để xây dựng thói quen và văn hóa bền vững.

Bên cạnh đó, chúng tôi đánh giá lại các hoạt động phát triển bền vững đã triển khai để rút kinh nghiệm và tổ chức hiệu quả hơn, sử dụng nguồn lực tiết kiệm nhất để bảo tồn tài nguyên theo nguyên tắc “giảm thiểu – tái sử dụng – tái chế”, tránh những hoạt động chỉ mang tính hình thức và duy trì cam kết về đầu tư và phát triển một cách bền vững trong tương lai.

Trách nhiệm xã hội



Tập trung vào các hoạt động xã hội về ươm mầm giáo dục cho thế hệ tương lai, tạo điều kiện cho các trường hợp có hoàn cảnh khó khăn vươn lên và cùng phát triển.

Kết hợp với các công ty đối tác để lan tỏa tinh thần phát triển bền vững qua các hoạt động thường niên. Tìm kiếm tiếng nói chung và sự ủng hộ của khách hàng về phát triển bền vững thông qua đội ngũ quản lý vận hành và các dự án công trình văn phòng xanh, thực hành vận hành tiết kiệm và bền vững.

Tiếp tục các công tác trẻ hóa lực lượng lao động, bồi dưỡng trình độ và tay nghề, nâng cao kiến thức về phát triển bền vững trong nội bộ. Khuyến khích lối sống lành mạnh và cân bằng của nhân viên để giữ gìn sức khỏe tốt. Bên cạnh đó, đảm bảo quyền lợi và môi trường làm việc, tạo điều kiện cho nhân viên khai bậc lộ tiềm năng và phát huy tối đa năng lực.

Sự tham gia của các bên liên quan

REE lắng nghe và hành động với các góp ý và phản hồi của các bên liên quan – những cá nhân và tổ chức có ảnh hưởng hoặc bị ảnh hưởng ở một mức độ nhất định bởi các hoạt động kinh doanh của chúng tôi, bao gồm cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, đối tác kinh doanh, cơ quan quản lý Nhà nước, đội ngũ nhân viên và cộng đồng xã hội.

Việc thấu hiểu và ghi nhận sự quan tâm của các bên liên quan, cùng với việc tiếp nhận các thông tin đóng góp và ý kiến phản hồi góp phần quan trọng trong quá trình xác định nội dung và kết quả báo cáo phát triển bền vững cũng như việc hoạch định chiến lược và triển khai thực hiện các mục tiêu chiến lược của REE Group.

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

Hoạt động Phát triển Bền vững

Hoạt động Hội họp và Điều hành Cấp Lãnh đạo năm 2025

Năm 2025, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành tiếp tục duy trì chế độ họp định kỳ và chuyên đề theo nguyên tắc kỷ luật, minh bạch và nhất quán với định hướng phát triển dài hạn của Tập đoàn. Các phiên họp tập trung vào việc xác lập mục tiêu chiến lược, phê duyệt kế hoạch kinh doanh, giám sát quá trình thực thi và đánh giá hiệu quả hoạt động trên toàn hệ thống. Song song với hoạt động điều hành cấp cao, các phòng ban thuộc khối hỗ trợ tại Văn phòng REE Corporation tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các đơn vị thành viên, bám sát đặc thù từng lĩnh vực hoạt động và cung cấp hỗ trợ theo đúng yêu cầu của hoạt động kinh doanh. Vai trò của khối hỗ trợ được củng cố theo hướng chuyên sâu, đồng hành và tạo giá trị thực chất cho các đơn vị vận hành.

Trên cơ sở kết quả đạt được trong năm 2025, Ban Lãnh đạo đã xác lập định hướng và mục tiêu cho năm 2026 với trọng tâm nâng cao hiệu suất, củng cố năng lực cạnh tranh và tiếp tục tập trung vào các lĩnh vực tiềm năng, phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn của Tập đoàn.

Trong năm 2025, chúng tôi đã

Tổng số giờ đào tạo
36.791 giờ

Tổng chi phí đầu tư
2,056 tỷ đồng



Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì và nâng cao chất lượng hoạt động đào tạo nhằm đáp ứng yêu cầu vận hành và triển khai dự án ngày càng chuyên sâu. Các chương trình nổi bật bao gồm khóa ứng dụng AI trong công việc nhằm cải thiện năng suất, cùng với chương trình đào tạo quản lý dự án chuyên sâu cho khối Điện và Cơ điện lạnh, tập trung vào quản trị tiến độ, kiểm soát chi phí, quản lý rủi ro và điều phối nguồn lực tại công trường.

Hoạt động đào tạo được thiết kế theo hướng thực tiễn, gắn chặt với yêu cầu dự án và mục tiêu nâng cao năng lực triển khai của các đơn vị kỹ thuật.

Trong cả năm 2025, Công ty đã tổ chức các khóa đào tạo nghiệp vụ, chuyên môn và an toàn cho toàn bộ các cấp nhân viên, với tổng số giờ đào tạo đạt 36.791 giờ và tổng chi phí đầu tư 2,056 tỷ đồng.

Nâng cao sức khỏe thể chất và tinh thần cho nhân viên

REE tiếp tục duy trì chất lượng chương trình khám sức khỏe định kỳ, cùng với quyền lợi bảo hiểm sức khỏe và bảo hiểm tai nạn hàng năm dành cho toàn thể nhân viên. Bên cạnh đó, Công ty tổ chức thường xuyên các hoạt động rèn luyện thể chất như Gym, Yoga và Zumba, tạo điều kiện để nhân viên chủ động nâng cao sức khỏe và cân bằng cuộc sống. Ban Tổng Giám đốc tin rằng nền tảng thể chất vững vàng là yếu tố quan trọng giúp đội ngũ làm việc hiệu quả và gắn bó lâu dài với Công ty.

Trong năm 2025, các hoạt động nâng cao thể chất và gắn kết nội bộ tiếp tục được duy trì và mở rộng.

Chương trình team building được triển khai tại nhiều đơn vị nhằm tăng cường tinh thần đồng đội và khả năng phối hợp trong công việc. Nhân viên cũng tích cực tham gia Jardines Familympics và các hoạt động hội thao, qua đó lan tỏa tinh thần rèn luyện sức khỏe và thi đấu lành mạnh.

Đặc biệt, Chương trình Ngày hội Gia đình lần đầu tiên được tổ chức với sự tham gia đồng đạo của gia đình nhân viên, góp phần củng cố sự gắn kết giữa người lao động và doanh nghiệp, đồng thời tăng cường sự thấu hiểu và đồng hành từ phía gia đình.



Các hoạt động gắn kết nhân viên

Trong năm 2025, các hoạt động gắn kết nội bộ được duy trì xuyên suốt nhằm xây dựng môi trường làm việc tích cực, tăng cường sự kết nối và tinh thần đồng hành trong toàn Công ty.

Tiệc Tất niên được tổ chức trang trọng vào cuối năm là dịp tổng kết hành trình đã qua, ghi nhận những nỗ lực của tập thể và tri ân đóng góp của cán bộ nhân viên. Chương trình không chỉ mang ý nghĩa nhìn lại kết quả hoạt động mà còn tạo động lực cho năm mới.



Bên cạnh đó, Ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 tiếp tục được tổ chức với nhiều hoạt động ý nghĩa, thể hiện sự trân trọng đối với vai trò và đóng góp của nữ cán bộ nhân viên trong sự phát triển chung của Công ty.

Các hoạt động gắn kết được triển khai đều đặn trong năm đã góp phần củng cố văn hóa doanh nghiệp, tăng cường sự gắn bó và tinh thần đồng hành giữa các thành viên trong tổ chức.

Nâng cao các hoạt động nhận thức về ESG (Environmental, Social, and Governance)

Năm 2025, Tập đoàn tiếp tục triển khai các hoạt động ESG theo hướng nâng cao nhận thức nội bộ và thúc đẩy hành động cụ thể gắn với trách nhiệm xã hội và môi trường.

Công tác truyền thông ESG được duy trì thường xuyên nhằm làm rõ vai trò của mỗi cá nhân trong thực hiện trách nhiệm môi trường, tuân thủ và đóng góp cộng đồng.

Các chương trình thu gom quần áo cũ, hiến máu nhân đạo và trồng cây tiếp tục được tổ chức với sự tham gia tích cực của cán bộ nhân viên. Những hoạt động này góp phần lan tỏa tinh thần sẻ chia, tăng cường gắn kết nội bộ và khẳng định cam kết phát triển bền vững của Tập đoàn.

Tham gia khảo sát lương và cập nhật khung lương, quy chế thưởng

Nhằm tăng cường khả năng thu hút và giữ chân nhân sự, Công ty đã hợp tác với đơn vị tư vấn độc lập để thực hiện đánh giá giá trị công việc và rà soát cấp bậc vị trí, đồng thời định vị lại triết lý trả lương theo hướng cạnh tranh và phù hợp với thị trường mục tiêu. Trên cơ sở dữ liệu khảo sát thị trường kết hợp với đánh giá nội bộ, khung lương được rà soát và từng bước hoàn thiện theo hướng có cấu trúc rõ ràng, minh bạch và gắn với giá trị công việc.

Song song đó, quy chế thưởng và quy chế đánh giá mức độ hoàn thành công việc được điều chỉnh theo nguyên tắc gắn chặt với hiệu quả hoạt động và mức độ hoàn thành KPI, bảo đảm tính công bằng, khuyến khích đóng góp thực chất và nâng cao trách nhiệm của từng cá nhân, đặc biệt là đội ngũ quản lý. Việc chuẩn hóa hệ thống lương thưởng không chỉ củng cố năng lực quản trị nhân sự mà còn tạo nền tảng động lực dài hạn, phù hợp với định hướng phát triển bền vững của Công ty.

Trách nhiệm xã hội

Năm 2025 ghi nhận nhiều hiện tượng thời tiết bất thường, tác động đáng kể đến đời sống và sinh kế của người dân tại nhiều địa phương. Với định hướng phát triển bền vững, Tập đoàn REE xác định công tác an sinh xã hội không chỉ là hoạt động hỗ trợ ngắn hạn mà là cam kết dài hạn đối với cộng đồng. Trong năm, các chương trình trách nhiệm xã hội của REE tiếp tục tập trung vào hỗ trợ các đối tượng có hoàn cảnh khó khăn và những khu vực chịu ảnh hưởng bởi thiên tai, bảo đảm tính thiết thực và hiệu quả.

Tổng ngân sách dành cho hoạt động an sinh xã hội trong năm đạt 2,22 tỷ đồng. REE đã tích cực tham

gia và tài trợ các chương trình hỗ trợ đồng bào bị ảnh hưởng bởi lũ lụt tại khu vực miền Trung, đóng góp cho quỹ khuyến học tỉnh Vĩnh Long và Quỹ Vì Người Nghèo – Phường Tân Bình, góp phần chia sẻ khó khăn và hỗ trợ cộng đồng địa phương ổn định cuộc sống.

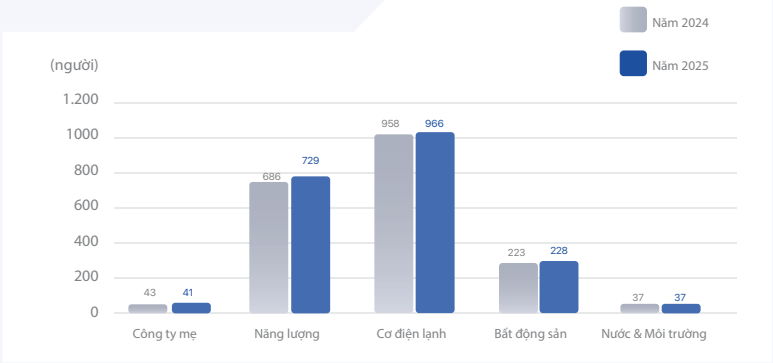
Thông qua các hoạt động này, REE tiếp tục khẳng định định hướng phát triển hài hòa giữa hiệu quả kinh doanh và trách nhiệm xã hội, đóng góp vào sự phát triển bền vững tại các địa bàn nơi Tập đoàn hoạt động.



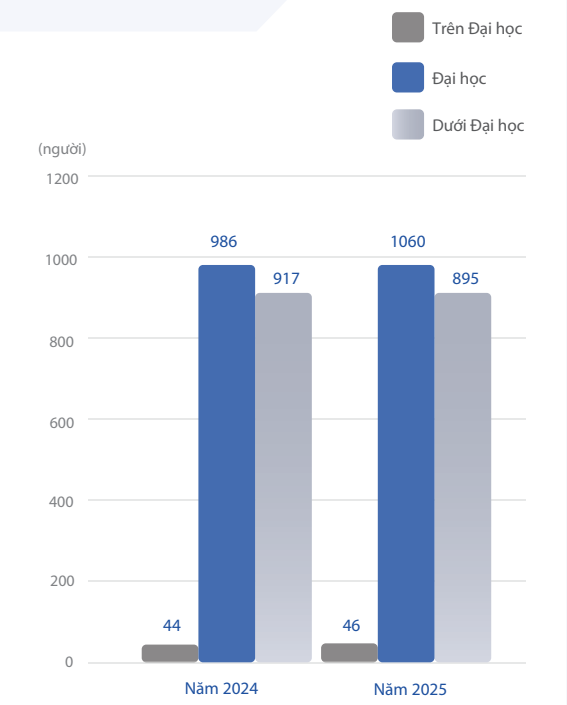
Thống kê nguồn nhân lực

Tổng số nhân viên chính thức của Tập đoàn REE tại thời điểm 31/12/2025 là 2.001 người, tăng 2,8% so với năm 2024. Mức tăng chủ yếu đến từ việc bổ sung 56 nhân sự tại các lĩnh vực năng lượng, cơ điện lạnh và bất động sản nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh và vận hành dự án; trong khi đó, số lượng nhân sự tại Công ty mẹ giảm nhẹ 2 người.

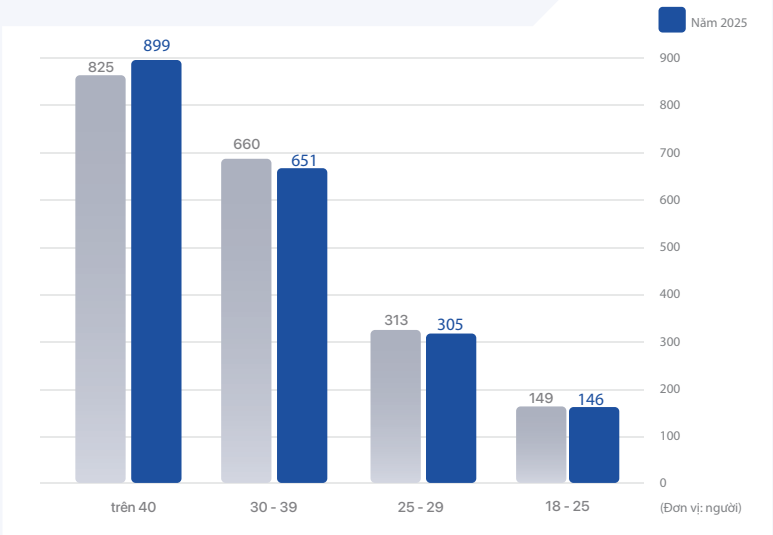
Theo mảng kinh doanh



Theo trình độ



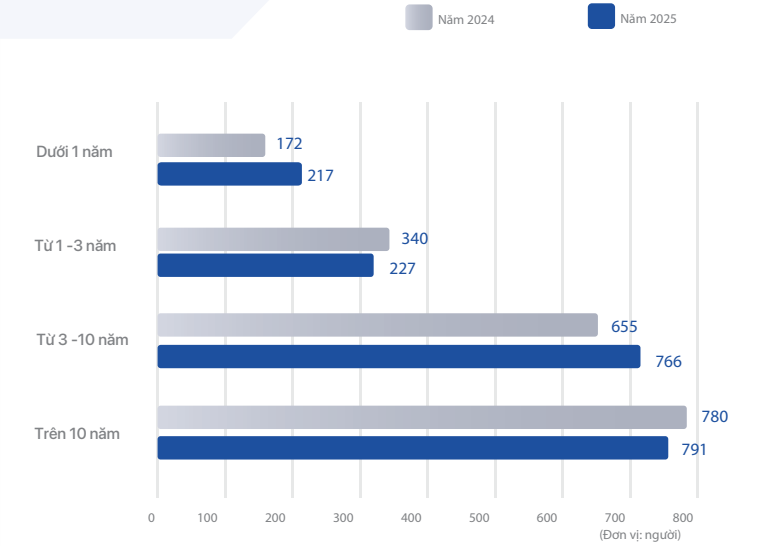
Theo độ tuổi



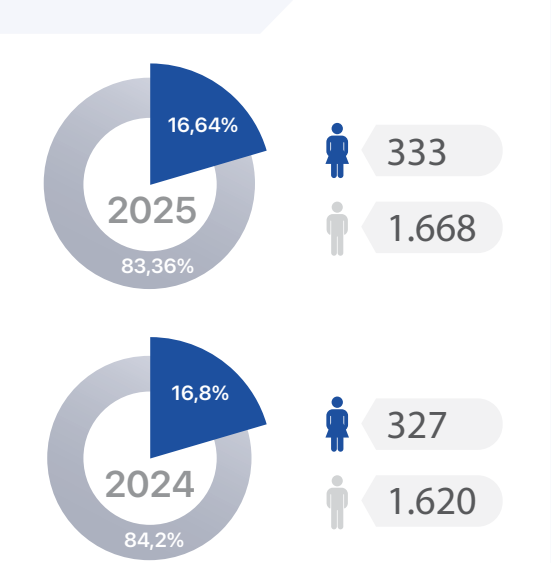
Năm 2024 **1.947** nhân sự

Năm 2025 **2.001** nhân sự

Theo thâm niên công tác



Theo giới tính



Môi trường

Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, định kỳ hằng tháng REE tiến hành theo dõi tình hình tiêu thụ năng lượng và nước của toàn nhóm nhằm kiểm soát tốt hơn và có biện pháp xử lý kịp thời (nếu có phát sinh) trong việc sử dụng tài nguyên cũng như các tác động đến môi trường.

Việc đo lường, ghi nhận và thống kê số liệu tiêu thụ năng lượng và nước của toàn nhóm REE được thực hiện tại các địa điểm sau:

- Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“REE”) – 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Năng Lượng REE (“REE Energy”) – 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Nước sạch REE (“REE Water”) – 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty Cổ phần Dịch Vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (“REE M&E”) – 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E (“Reetech”) – 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO (“REEPRO”) – 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Quản lý và Khai thác Bất động sản R.E.E (“REE Property”) – 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Bất động sản REE – (“REE Land”) – 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE (“REE SE”) – 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty Thủy điện Thác Bà (“TBC”) – Xã Thác Bà, Tỉnh Lào Cai
- Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (“VSH”) – 21 Nguyễn Huệ, Phường Quy Nhơn, Tỉnh Gia Lai.
- Công ty Phát triển Điện nông thôn Trà Vinh (“DTV”) – 68 Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Vinh, Tỉnh Vĩnh Long
- Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (“MHP”) – Xã Bàn Xèo, Tỉnh Lào Cai
- Công ty Cổ phần Phát Triển Điện Đông Dương (“IED”) – Xã Pa Tần, Tỉnh Lai Châu
- Công ty Cổ phần Thủy Điện Trà Khúc 2 (“TK2”) – Xã Sơn Hạ, Tỉnh Quảng Ngãi
- Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (“TBW”) – Xã Liên Hương, Tỉnh Lâm Đồng.
- Công ty TNHH Điện gió REE Trà Vinh (“RTV”) – Vị trí V1-3, Phường Trường Long Hòa, Tỉnh Vĩnh Long
- Công ty Cổ phần Điện gió Duyên Hải (“DHW”) – Vị trí V1-3, Phường Trường Long Hòa, Tỉnh Vĩnh Long
- Công ty TNHH TK Cộng (TK Plus) – 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

REE không có trường hợp nào bị xử phạt hoặc chịu các biện pháp xử phạt do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường trong năm 2025.

Mảng Cơ điện lạnh

REE M&E đã triển khai sử dụng phần mềm REE M&E PLATFORM để ứng dụng công nghệ vào các công việc hàng ngày. Việc sử dụng phần mềm này mang lại các lợi ích như sau:

- Tiết kiệm thời gian: Quy trình xử lý hồ sơ được thực hiện trực tuyến, giúp rút ngắn thời gian chuyển giao, trình ký, và phê duyệt so với cách làm truyền thống.
- Giảm chi phí: Loại bỏ nhu cầu in ấn giấy tờ, giúp tiết kiệm chi phí giấy, mực in và các vật tư văn phòng khác.
- Tăng tính linh hoạt: Hồ sơ có thể được duyệt ở bất kỳ đâu, bất kỳ lúc nào, chỉ cần có kết nối internet, giúp lãnh đạo và nhân viên dễ dàng làm việc từ xa.
- Tối ưu hóa lưu trữ: Tất cả tài liệu được lưu trữ trực tuyến, dễ dàng truy xuất khi cần mà không lo thất lạc, đồng thời giảm không gian lưu trữ vật lý.

• Minh bạch và bảo mật: Quy trình trực tuyến giúp theo dõi, kiểm tra lịch sử phê duyệt, đảm bảo minh bạch. Đồng thời, tính năng bảo mật cao của phần mềm bảo vệ dữ liệu quan trọng của doanh nghiệp.

• Thân thiện với môi trường: Giảm sử dụng giấy góp phần bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và giảm lượng rác thải ra môi trường.

Cũng như nhiều doanh nghiệp trong Mảng, REE M&E cũng đã và đang áp dụng mô hình xây dựng xanh, tiết kiệm nguyên nhiên liệu, để tạo ra thế mạnh cạnh tranh cũng như giá trị cho khách hàng nói riêng và cho xã hội nói chung. Cụ thể như sau:

- Ứng dụng công nghệ xanh tại các dự án:
 - » Đèn LED tiết kiệm năng lượng: Sử dụng đèn LED thay thế đèn truyền thống để giảm tiêu thụ năng lượng.
 - » Hệ thống điều hòa không khí hiệu suất cao: Sử dụng công nghệ VRF (Variable Refrigerant Flow) hoặc điều hòa trung tâm với khả năng tiết kiệm năng lượng.

- » Sử dụng môi chất lạnh R-514A không ảnh đến sự nóng lên của trái đất và tầng Ozone.
- Tăng cường hiệu quả năng lượng tại các dự án:
 - » Hệ thống quản lý tòa nhà thông minh (BMS): Áp dụng công nghệ IoT để giám sát và tối ưu hóa sử dụng năng lượng.
 - » Cách nhiệt và cách âm: Sử dụng vật liệu cách nhiệt tốt trong hệ thống ống dẫn và tường để giảm thất thoát năng lượng.
 - » Biến tần trong hệ thống động cơ: Giảm năng lượng lãng phí trong hệ thống quạt, bơm và động cơ bằng cách sử dụng biến tần.
- Quản lý nước hiệu quả tại các dự án:
 - » Hệ thống giảm lưu lượng nước: Lắp đặt các thiết bị giảm tiêu thụ nước như vòi nước tiết kiệm.
- Cải tiến quy trình thi công:
 - » Thiết kế và xây dựng theo tiêu chuẩn LEED: Các công trình được chứng nhận tiêu chuẩn xây dựng xanh.
 - » Mô hình hóa thông tin công trình (BIM): Giảm lãng phí nguyên vật liệu và tối ưu hóa thiết kế.
 - » Sử dụng máy móc và thiết bị hiện đại: Áp dụng máy móc tiết kiệm nhiên liệu và giảm khí thải.

Mảng Bất động sản

Trong lĩnh vực bất động sản, chúng tôi áp dụng các công nghệ và sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng trong xây dựng và vận hành các tòa nhà thông minh. Điển hình là việc REE đã xây dựng tòa nhà văn phòng e.town 5 theo tiêu chuẩn EDGE – chứng chỉ của SGS (Ngân hàng Thế giới), tòa nhà văn phòng e.town 6 theo tiêu chuẩn LEED Platinum – chứng chỉ của Hội đồng Công trình xanh Hoa Kỳ. Hai tòa nhà này đáp ứng các tiêu chí chính như giảm thiểu điện năng tiêu thụ điện đến 31%, giảm lượng nước sử dụng tới 51%, giảm tối đa lượng khí thải CO2 và sử dụng vật liệu thân thiện môi trường.

Trong lĩnh vực quản lý và vận hành tòa nhà văn phòng cho thuê, RRE thực hiện nhiều giải pháp tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường

- Nâng cấp, cải tạo thiết bị theo hướng tiết kiệm nhiên liệu
- Thiết lập thời gian hoạt động thiết bị chiếu sáng tối ưu bằng hệ cảm biến, công tắc tự động.
- Điều chỉnh lưu lượng các vòi nước lavabo phù hợp với tiêu chuẩn TCVN 4513-1988 cho tất cả các Tòa nhà.
- Thay thế thiết bị cũ, hiệu năng thấp bằng thiết bị hiện đại có hiệu năng tốt hơn.
- Lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời trên mái các tòa nhà

Mảng Năng lượng

Trong lĩnh vực năng lượng, REE đẩy mạnh đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo đồng thời giảm đầu tư vào các dự án nhiệt điện than. Cụ thể chúng tôi đặt mục tiêu phát triển công suất NLTT thêm 128MW trong năm 2026, thêm 1000MW trong vòng 3 năm tới và kỳ vọng tổng công suất đạt 2.000 – 2.500 MW cuối năm 2030. Đồng thời, chúng tôi đã thoái vốn tại

các công ty nhiệt điện than Ninh Bình và đang dần thoái vốn tại công ty nhiệt điện than Phà Lại.

Bên cạnh đó, REE tập trung tối ưu hóa hiệu quả vận hành các nhà máy năng lượng tái tạo nhằm góp phần cung cấp năng lượng sạch cho quốc gia.

Mảng Nước & Môi trường

Đầu tư, khai thác nguồn năng lượng tái tạo từ Pin năng lượng mặt trời áp mái vào các NMN như: B.O.O Thủ Đức, SWIC, Tân Hiệp 2 để giảm mức tiêu thụ điện tử lưới, giảm nhiệt độ nhà xưởng, qua đó tiết kiệm tối đa chi phí điện năng, hướng đến bảo vệ môi trường.

Đầu tư công trình xử lý bùn thải, thu hồi nước sau xử lý bùn để tái sản xuất và bảo vệ môi trường tại các nhà máy nước BOO Thủ Đức, NMN Sông Đà, NMN Võ Cạnh.

TK Cộng nỗ lực đưa các ứng dụng, giải pháp công nghệ và thiết bị xử lý nước tối ưu cho khách hàng với xu hướng tiết kiệm chi phí xây dựng, chi phí vận hành của các nhà máy nước, cải tạo nâng công suất các công trình hiện hữu, công nghệ xử lý bùn với chi phí thải loại thấp, các công nghệ tuần hoàn nước rửa lọc giúp mang lại giá trị không chỉ về mặt môi trường mà còn mang lại hiệu quả về kinh tế cho các nhà máy.

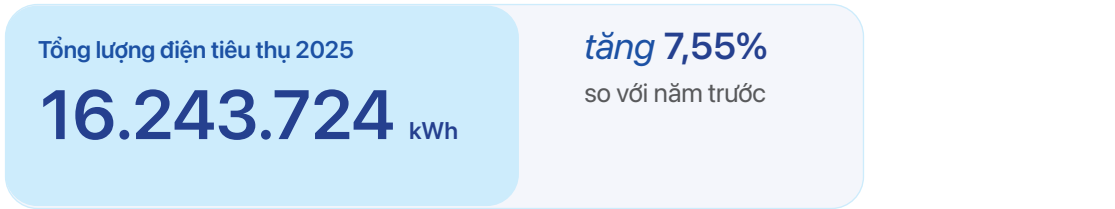
Tiêu thụ năng lượng

Tổng lượng điện tiêu thụ của REE Group trong năm 2025 là 16.243.724 kWh, tương đương 58.477 GJ và tăng 7,55% so với năm 2024.

Lượng tiêu thụ điện chủ yếu ở khối Bất động sản,với lượng tiêu thụ là: 12.372.444 kWh, chiếm 76,17% lượng điện tiêu thụ của toàn nhóm REE. Tăng 1.209.715 kWh tương ứng tăng 10,84 % so với năm 2024.

Nguồn tiêu thụ điện năng chính của khối Bất động sản là dịch vụ văn phòng cho thuê, chủ yếu là dùng cho hệ thống điều hoà không khí và chiếu sáng công cộng.

REE Group tiếp tục áp dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng đã trở thành thói quen tốt như: tắt giảm tải thang máy vào các ngày cuối tuần và ngày lễ, điều chỉnh thời gian vận hành và có kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng định kỳ cho phù hợp với hoạt động thực tế của từng hệ thống, thiết bị, v.v.



Công ty	2023		2024		2025	
	kWH	GJ	kWH	GJ	kWH	GJ
REE M&E	135.812	489	130.087	468	181.207	652
Reetech	57.295	206	44.512	160	65.831	237
REEPRO	612.247	2.204	518.973	1.868	394.631	1.421
REE Property (*)	11.129.307	40.066	11.112.402	40.005	12.272.409	44.181
REE Land	67.056	241	50.327	181	97.365	351
New City					2.670	10
IED	78.291	282	60.980	220	63.750	230
TBC	1.058.540	3.811	1.178.485	4.243	993.828	3.578
TB2					103.896	374
VSH	826.491	2.975	746.259	2.687	693.166	2.495
MHP	241.744	870	201.470	725	213.361	768
NB2	78.291	282	60.980	220		
TK2	-	-	37.525	135	66.486	239
TBW	679.900	2.448	604.882	2.178	657.100	2.366
RTV	-	-	298.846	1.076	372.756	1.342
DHW	-	-	-	-		
REE SE	17.400	63	16.699	60	15.528	56
DTV	25.685	92	31.779	114	45.450	164
TK Cộng	8.771	32	8.594	31	4.290	15
Tổng cộng	15.016.830	54.061	15.102.800	54.370	16.243.724	58.477
						7,55%

(*) Số liệu REE Corp, REE Energy và REE Water và được thống kê trong mục REE Property
(**) Số liệu của New City được thống kê cùng với Ree Land

Tiêu thụ dầu diesel

Lượng tiêu thụ nhiên liệu của nhóm REE năm 2025 gồm Xăng và dầu Diesel, cụ thể như sau

Tiêu thụ Xăng là: 181.050 lít xăng, tăng 4.717 lít.

Tiêu thụ dầu Diesel là: 165.492 lít tăng 5.670 lít,

Tổng tiêu thụ xăng & dầu là 346.542 lít, tương ứng tăng 3.1% so với năm 2024

Lượng tiêu thụ nhiên liệu chủ yếu là ở khối năng lượng, tiêu thụ đến 103.559 lít Xăng và 128.901 lít dầu lần lượt chiếm tỷ lệ 57,2 % sản lượng Xăng và 77,88% sản lượng dầu của nhóm REE. Khi quy đổi ra GJ sẽ tương ứng 7.066,24 GJ hay 54,48% lượng nhiên liệu tiêu thụ của nhóm REE năm 2025.

Lượng xăng và dầu diesel tiêu thụ 2025

346.542 lít

tăng 3,1%
so với năm trước

Công ty	2023		2024		2025	
	Lít	GJ	Lít	GJ	Lít	GJ
REE Corp (bao gồm REE Energy và REE Water)	19.982	703	18.503	409	21.948	485
REE M&E	18.432	648	28.794	713	36.982	976
Reetech	32.575	1.146	27.632	611	27.043	598
REEPRO	10.097	355	8.366	310	6.116	227
REE Property	20.866	734	21.210	743	22.583	797
REE Land	2.030	71	2.358	52	1.361	30
IED	4.387	154	3.433	127	2.929	106
RTV	-	-	2.895	64	4.332	96
TK2	-	-	20.038	740	20.784	761
DTV	13.191	464	9.742	280	12.534	347
VSH	85.195	2.997	110.061	3.171	102.488	3.070
TBC	41.578	1.463	37.960	1.218	38.132	1.199
TB2					5.570	123
MHP	13.059	459	20.884	774	19.611	723
TBW	7.252	255	7.226	232	7.521	231
DHW	-	-	626	14	4.259	94
REE SE	6.990	246	7.085	157	7.323	162
TK Cộng	6.693	235	9.342	206	5.026	111
Tổng cộng	282.327	9.932	336.155	9.821	346.542	10.135

Tiêu thụ nước

Tổng khối lượng nước tiêu thụ REE Group năm 2025 là: 176.553 m³, tăng 3.663 m³ tương ứng giảm 0.3% so với năm 2024.

Lượng nước tiêu thụ nhiều nhất là ở khối Bất động sản cho thuê, tiêu thụ đến 158.916 m³ nước, tương ứng với tỷ lệ 90,14 % lượng nước tiêu thụ của toàn nhóm REE.

Tổng khối lượng nước tiêu thụ 2025

176.553 m³

giảm 0,3%
so với năm trước

STT	Lĩnh vực hoạt động	Công ty	2023 (m³)	2024 (m³)	2025 (m³)	% thay đổi so với 2023
1	Cơ Điện Lạnh	REE M&E				
		Reetech	10.042	13.495	9.736	-27,9%
		REEPRO				
2	Bất động sản	REE Corp (*)				
		REE Property (**)	149.597	153.142	158.916	3,8%
		REE Land				
		REE Energy				
		IED				
		TBC				
		TB2				
3	Năng lượng	VSH				
		MHP	5.553	10.506	7.901	-24,8%
		NB2				
		TK2				
		TBW				
		RTV				
		DHW				
4	Nước và môi trường	REE SE				
		REE Water				
		TK Cộng (***)				
Tổng cộng			165.192	177.143	176.553	-0,3%

(*) Số liệu REE Corp bao gồm REE Energy và REE Water

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

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

Tiêu thụ giấy

Tổng khối lượng Giấy tiêu thụ của REE Group năm 2025 là: 113.026 kg, giảm 11.591 kg – tương ứng giảm 9,30 % so với cùng kỳ năm 2024.

Lượng giấy tiêu thụ nhiều nhất trong nhóm REE diễn ra ở nhóm Bất động sản với lượng giấy tiêu thụ là: 63.163 kg chiếm đến 55,88 % lượng tiêu thụ giấy của toàn nhóm REE. Tuy nhiên do lượng giấy tiêu thụ năm 2025 của khối Bất động sản giảm đến 12.934 kg, tương ứng giảm 16.99 % so với năm 2024 nên đã làm giảm lượng giấy tiêu thụ của toàn nhóm REE giảm 9,3% so với năm 2024.

STT	Lĩnh vực hoạt động	Công ty	2023 (kg)	2024 (kg)	2025(kg)	% thay đổi so với 2023
1		REE Corp	307	420	431	2,6%
2	Cơ Điện Lạnh M&E services	REE M&E				
		Reetech	31.753	42.889	42.220	-1,6%
		REEPRO				
3	Bất động sản	REE Property				-17,0%
		REE Land	97.179	76.097	63.163	
		REE Energy				
		IED				
		RTV				
		TK2				
		DTV				
4	Năng lượng	VSH	6.069	4.975	5.601	12,6%
		TBC				
		TB2				
		MHP				
		TBW				
		DHWP				
		RSH				
5	Nước và môi trường	REE Water	236	236	1.611	582,6%
		TK Cộng				
Tổng cộng			135.543	124.617	113.026	-9,3%

(*) Số liệu REE Corp bao gồm REE Energy và REE Water

Tổng khối lượng Giấy tiêu thụ năm 2025

113.026 kg

Giảm 9,30%

so với năm trước

Lượng chất chữa cháy đã sử dụng:

Năm 2025 toàn nhóm REE đã sử dụng 14.019 kg CO2 và 18.950 Kg bột chữa cháy (các loại).

TT	Lĩnh vực hoạt động	Công ty	Bột CO2 (kg)	Bột chữa cháy khác (kg)
1		REE Corp	42	56
2	Cơ Điện Lạnh M&E services	REE M&E	340	708
		Reetech	356	
		REEPRO	203	166
3	Bất động sản	REE Property	5.749	14.279
		REE Land		
4	Năng lượng	REE Energy	-	-
		IED	33	351
		RTV	190	78
		TK2	16	
		DTV	526	
		VSH	1.015	1.445
		TBC	584	700
		TB2	195	252
		MHP	114	380
		TBW	371	535
		DHWP	-	-
		RSH	4.279	
5	Nước và môi trường	REE Water	-	-
		TK Cộng	6	
Tổng cộng			14.019	18.950

(*) Số liệu REE Corp bao gồm REE Water

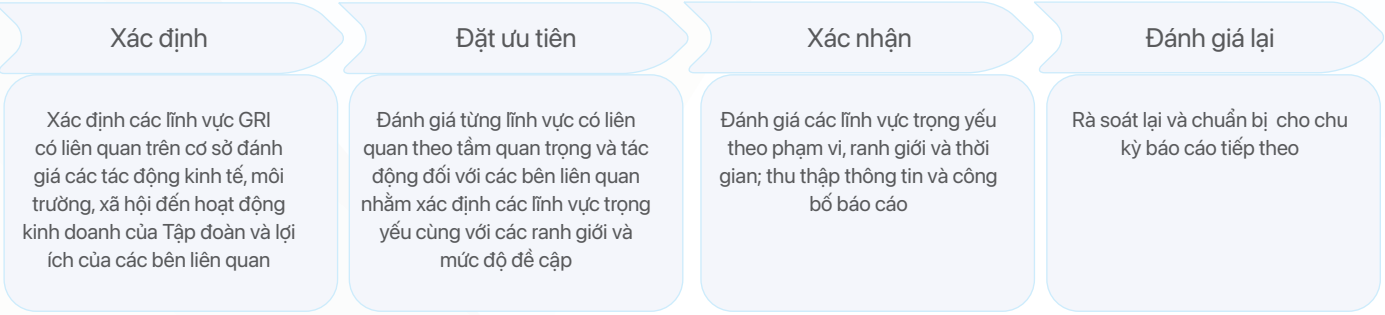
Lượng môi chất lạnh đã sử dụng:

Năm 2025 lượng môi chất lạnh mà nhóm REE đã sử dụng là :

TT	Tên tòa nhà	Mã môi chất (kg)				
		R-123	R-22	R-410A	R-32	R-134A
1	Etown 1		41		3	
	Etown 2	45,4	27			
	Etown 3		122			
2	Etown 4			6		
	Etown 5			6		
	Etown 6					
3	IDC					
	Ree Tower					
	Etown Central					
Tổng cộng		45	190	11	3	-

Các lĩnh vực Trọng yếu

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



Danh sách các lĩnh vực, tiêu chí và ranh giới trọng yếu

Các tiêu chí chính		Lĩnh vực chính (GRI)	Ranh giới trọng yếu	Nội dung trình bày tương ứng trong báo cáo
Hoạt động Kinh doanh				Hoạt động Kinh doanh
P1	Các sản phẩm và dịch vụ cung cấp	Sản phẩm và dịch vụ	• Tập đoàn	Báo cáo Kinh doanh 2025
P2	Dịch vụ khách hàng và hậu mãi		• Khách hàng	
EN	Thân thiện môi trường		• Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước)	
E1	Kết quả kinh doanh	Hiệu quả kinh tế	• Tập đoàn	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
E2	Chi trả cổ tức		• Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước)	
E3	Giá cổ phiếu		• Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước)	
E4	Khả năng tài chính		• Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước)	
E5	Nghĩa vụ đối với Nhà nước		• Cơ quan quản lý Nhà nước	
C1	Quản trị công ty	Quản trị doanh nghiệp	• Tập đoàn	Quản trị công ty
C2	Quản trị rủi ro		• Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước)	
C3	Đối xử bình đẳng với cổ đông		• Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước)	
C4	Tuân thủ pháp luật	Tuân thủ	• Tập đoàn	Kế hoạch kinh doanh năm 2026
C5	Chống tham nhũng		• Cơ quan quản lý Nhà nước	
C6	Phát triển thị trường	Phát triển thị trường	• Đối tác kinh doanh (trong và ngoài nước)	Quản trị công ty
R1	Công bố thông tin minh bạch, kịp thời	Công bố thông tin và minh bạch	• Tập đoàn	
R2	Trao đổi thông tin nội bộ minh bạch, hiệu quả		• Cổ đông, Nhà đầu tư (trong và ngoài nước)	
			• Cơ quan quản lý Nhà nước	
			• Nhân viên Tập đoàn	
Nguồn Nhân lực				
L1	Chế độ lương và phúc lợi	Người lao động	• Nhân viên Tập đoàn	1. Thống kê nguồn nhân lực 2. Phát triển nguồn nhân lực
L2	Sức khỏe và an toàn lao động			
L3	Huấn luyện và đào tạo			
H1	Quyền bình đẳng	Quyền con người		
H2	Nhân quyền			
H3	Cơ hội phát triển đồng đều			
H4	Tự do lập hội và thỏa ước tập thể			
Trách nhiệm xã hội				
S1	Trách nhiệm xã hội	Cộng đồng	• Tập đoàn	
S2	Phát triển thế hệ trẻ	địa phương	• Cộng đồng xã hội	
Môi trường				

Ma trận ưu tiên



Tầm quan trọng đối với tập đoàn

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

Bảng tham chiếu công bố thông tin theo tiêu chuẩn GRI 2021

GRI 2021	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
2-1	Thông tin doanh nghiệp	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	70	
2-2	Các đơn vị bao gồm trong báo cáo PTBV của doanh nghiệp	BCTN - Cấu trúc Tập đoàn	11	
		BCPTBV - Phạm vi báo cáo	71	
2-3	Kỳ báo cáo, chu kỳ báo cáo và đầu mối liên hệ	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	71	
		BCTN - Thông tin chung	10	
2-4	Trình bày lại thông tin			Không có việc trình bày lại thông tin
2-5	Bảo đảm độc lập của bên thứ ba	BCPTBV - Tính đảm bảo của báo cáo	71	
2-6	Hoạt động, chuỗi giá trị và quan hệ kinh doanh khác	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	70	
		BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	28	
		BCPTBV - Phạm vi báo cáo	71	
2-7	Người lao động	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	78	
2-8	Công nhân không phải là người lao động			Không có
2-9	Cơ cấu và thành phần quản trị	BCTN - Quản trị công ty	54	
2-10	Đề cử và lựa chọn cấp quản lý cao nhất	BCTN - Quản trị công ty	54	
2-11	Chủ tịch của cấp quản lý cao nhất	BCTN - Quản trị công ty	54	
2-12	Vai trò của cấp quản lý cao nhất trong việc quản lý ảnh hưởng	BCTN - Quản trị công ty	54	
2-13	Ủy quyền về quản lý ảnh hưởng	BCTN - Quản trị công ty	54	
2-14	Vai trò của cấp quản lý cao nhất trong việc báo cáo bền vững	BCTN - Quản trị công ty	54	
2-15	Mâu thuẫn lợi ích	BCTN - Quản trị công ty	61	
2-16	Truyền đạt về các mối quan ngại trọng yếu	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	73	
2-17	Kiến thức tổng hợp của cấp quản lý cao nhất	BCTN - Quản trị công ty	59	
2-18	Đánh giá hiệu quả hoạt động của cấp quản lý cao nhất	BCTN - Quản trị công ty	61	
2-19	Chính sách về thù lao	BCTN - Quản trị công ty	54	
2-20	Quy trình xác định thù lao	BCTN - Quản trị công ty	54	
2-21	Tổng tỷ lệ thù lao hằng năm và tỷ lệ phần trăm gia tăng	BCTN - Quản trị công ty	64	Báo cáo giá trị thù lao và so sánh với năm liền trước
2-22	Tuyên bố về phát triển bền vững	BCPTBV - Thông điệp PTBV của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	68-69	

GRI 2021	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
		SR - Sustainability framework	72	
2-23	Các cam kết về chính sách	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	73	
		BCTN - Kế hoạch kinh doanh 2026	50	
		SR - Sustainability framework	72	
		BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	73	
		BCPTBV - Hoạt động phát triển bền vững	74	
		BCPTBV - Trách nhiệm xã hội	77	
2-24	Áp dụng các cam kết về chính sách	BCPTBV - Môi trường	80	
2-25	Quy trình khắc phục các ảnh hưởng tiêu cực	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	73	
2-26	Cơ chế tư vấn và báo cáo các mối quan ngại	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	73	
2-27	Tuân thủ pháp luật và các quy định	BCTN - Quản trị công ty	54	Không có trường hợp vi phạm
		BCPTBV - Môi trường	80	
2-28	Quyền hội viên trong các hiệp hội	BCPTBV - Thông tin doanh nghiệp	70	
2-29	Phương pháp tiếp cận các bên liên quan	BCPTBV - Sự tham gia của các bên liên quan	73	
2-30	Thỏa ước lao động tập thể	Thỏa ước lao động tập thể của Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (REE) ban hành ngày 25/07/2023		
3-1	Quy trình xác định các nội dung báo cáo	BCPTBV - Quy trình xác định các nội dung báo cáo	88	
3-2	Danh mục các nội dung báo cáo	BCPTBV - Danh sách các lĩnh vực, tiêu chí và ranh giới trọng yếu	88	
3-3	Quản lý các nội dung báo cáo	BCPTBV - Ma trận ưu tiên	89	
GRI 1	Công bố chỉ mục nội dung theo tiêu chuẩn GRI	BCPTBV - Bảng tham chiếu công bố thông tin	90	
GRI 1	Cung cấp tuyên bố sử dụng	BCPTBV - Phạm vi báo cáo	71	
GRI 201	HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ			
201-1	Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân phối	BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	28	
201-3	Các nghĩa vụ đáp ứng chế độ phúc lợi đã quy định và các chương trình hưu trí khác	BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	28	
GRI 205	CHỐNG THAM NHŨNG			
205-1	Tổng số lượng và tỉ lệ phần trăm các hoạt động đã được đánh giá rủi ro liên quan đến tham nhũng và những rủi ro đáng kể đã xác định	BCTN - Quản trị công ty	54	
205-2	Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng	BCTN - Quản trị công ty	54	
	MÔI TRƯỜNG			

GRI 2021	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
GRI 302	NĂNG LƯỢNG			
302-1	Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức	BCPTBV - Môi trường	80	
302-4	Giảm tiêu hao năng lượng	BCPTBV - Môi trường	80	
302-5	Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ	BCPTBV - Môi trường	80	
GRI 303	NƯỚC & NƯỚC THẢI			
303-1	Tỷ lệ phần trăm và tổng khối lượng nước được tái chế và tái sử dụng	0%		
303-3	Tổng lượng nước thu về theo nguồn	BCPTBV - Môi trường	80	
	XÃ HỘI			
GRI 401	VIỆC LÀM			
401-1	Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	78	
401-2	Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian không dành cho nhân viên tạm thời hoặc bán thời gian	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	74	
GRI 403	AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP			
403-4	Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được đề cập trong thỏa thuận chính thức với công đoàn	Thỏa ước lao động tập thể của Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (REE) ban hành ngày 25/07/2023		
GRI 404	GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO			
404-1	Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	74	
404-2	Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp	BCPTBV - Phát triển nguồn nhân lực	74	
GRI 405	SỰ ĐA DẠNG VÀ CƠ HỘI BÌNH ĐẲNG			
405-1	Sự đa dạng của cấp quản lý và nhân viên	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	78	
GRI 406	KHÔNG PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ			
406-1	Các vụ việc phân biệt đối xử và các hành động khắc phục đã thực hiện	BCPTBV - Thống kê nguồn nhân lực	78	Không có trường hợp phân biệt đối xử
GRI 410	THỰC HÀNH AN NINH			
410-1	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%		
GRI 413	CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG			
413-1	Những hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển	BCPTBV - Trách nhiệm xã hội	77	
413-2	Những hoạt động có thể tác động tiêu cực hoặc đã gây tác động tiêu cực đáng kể với cộng đồng địa phương	BCPTBV - Trách nhiệm xã hội	77	Không có tác động tiêu cực

GRI 2021	Thông tin công bố	Tham chiếu	Trang	Lý do bỏ qua
GRI 417	NHÂN SẢN PHẨM VÀ TIẾP THỊ			
417-1	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 - Thông tin doanh nghiệp BCTN - Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	70 28	
417-2	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			Không có trường hợp vi phạm
GRI 418	QUYỀN RIÊNG TƯ CỦA KHÁCH HÀNG			
418-1	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

CHƯƠNG 04

Báo cáo Tài chính hợp nhất

Báo cáo Tài chính Hợp nhất	94
Thông tin chung	96
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	98
Báo cáo Kiểm toán Độc lập	99
Bảng cân đối Kế toán Hợp nhất	100
Báo cáo kết quả Hoạt động Kinh doanh Hợp nhất	104
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ Hợp nhất	106
Thuyết minh Báo cáo Tài chính Hợp nhất	108



Thông tin chung

Công ty

Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 1506/GP-UB ngày 25 tháng 12 năm 1993 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp và theo GCNĐKDN điều chỉnh mới nhất số 0300741143 ngày 14 tháng 7 năm 2025 do Sở Tài chính (“STC”) 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 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 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 Thành viên	đảm nhiệm vị trí Chủ tịch kể từ ngày 9 tháng 4 năm 2025
Ông Alain Xavier Cany	Phó chủ tịch Chủ tịch	thôi giữ vị trí Chủ tịch kể từ ngày 9 tháng 4 năm 2025
Ông Ashok Ramachandran	Thành viên	bổ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2025
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	bổ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2025
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên	
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	

Ủy ban kiểm toán

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đỗ Lê Hùng	Chủ tịch
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

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

Ông Ashok Ramachandran	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 9 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc	thôi giữ vị trí từ ngày 9 tháng 4 năm 2025
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là:

Ông Ashok Ramachandran	từ ngày 15 tháng 4 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	đến ngày 14 tháng 4 năm 2025

Kiểm Toán Viên

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

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 2025.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng 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 Tổng 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 Tổng giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 Tổng Giám đốc:



Ashok Ramachandran
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 10 tháng 3 năm 2026

SỐ THAM CHIẾU: 11605564-68633981/HN

Báo cáo Kiểm toán Độc lập

Kính gửi: Quý Cổ đông 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 10 tháng 3 năm 2026, và được trình bày từ trang 99 đến trang 159 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng 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 2025, 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.



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 10 tháng 3 năm 2026


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

Bảng cân đối Kế toán hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	Tài sản		Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN		13.701.485.517.767	11.285.775.224.595
110	I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	5	3.045.832.588.034	5.635.908.856.765
111	1.	Tiền		371.188.871.413	274.412.751.197
112	2.	Các khoản tương đương tiền		2.674.643.716.621	5.361.496.105.568
120	II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	17	4.651.697.807.437	1.060.073.372.989
121	1.	Chứng khoán kinh doanh		1.085.462.540.235	733.142.581.787
122	2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(188.048.798)	(823.208.798)
123	3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.566.423.316.000	327.754.000.000
130	III.	Các khoản phải thu ngắn hạn		4.191.906.734.821	3.129.681.988.376
131	1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.077.036.371.013	2.611.501.498.723
132	2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	413.769.802.270	243.554.086.604
134	3.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6	696.477.226.006	416.672.074.333
136	4.	Phải thu ngắn hạn khác	8	585.324.013.920	326.543.621.266
137	5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(580.700.678.388)	(468.589.292.550)
140	IV.	Hàng tồn kho	10	1.523.627.823.536	1.276.815.964.044
141	1.	Hàng tồn kho		1.583.041.906.325	1.379.188.278.200
149	2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(59.414.082.789)	(102.372.314.156)
150	V.	Tài sản ngắn hạn khác		288.420.563.939	183.295.042.421
151	1.	Chi phí trả trước ngắn hạn		14.895.657.161	14.228.949.938
152	2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		265.008.771.212	155.706.486.002
153	3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	8.516.135.566	13.359.606.481

Bảng cân đối Kế toán hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	Tài sản		Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B.	TÀI SẢN DÀI HẠN		26.373.366.190.770	25.076.564.658.982
210	I.	Các khoản phải thu dài hạn		107.672.573.473	36.440.426.781
215	1.	Phải thu về cho vay dài hạn	12	72.924.300.000	-
216	2.	Phải thu dài hạn khác	8	34.748.273.473	36.440.426.781
220	II.	Tài sản cố định		14.129.557.344.272	13.961.348.221.477
221	1.	Tài sản cố định hữu hình	13	14.059.147.815.133	13.890.331.971.058
222		Nguyên giá		23.730.768.683.275	22.462.780.188.998
223		Giá trị khấu hao lũy kế		(9.671.620.868.142)	(8.572.448.217.940)
227	2.	Tài sản cố định vô hình	14	70.409.529.139	71.016.250.419
228		Nguyên giá		100.012.859.411	95.384.900.227
229		Giá trị hao mòn lũy kế		(29.603.330.272)	(24.368.649.808)
230	III.	Bất động sản đầu tư	16	2.478.048.502.242	2.542.405.763.957
231	1.	Nguyên giá		3.986.034.652.161	3.858.506.064.506
232	2.	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.507.986.149.919)	(1.316.100.300.549)
240	IV.	Tài sản dở dang dài hạn		2.433.186.799.680	1.452.578.743.086
242	1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	2.433.186.799.680	1.452.578.743.086
250	V.	Đầu tư tài chính dài hạn	17	6.311.835.983.854	6.198.537.115.816
252	1.	Đầu tư vào công ty liên kết		6.045.986.072.250	5.932.687.204.212
253	2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		265.849.911.604	265.849.911.604
260	VI.	Tài sản dài hạn khác		913.064.987.249	885.254.387.865
261	1.	Chi phí trả trước dài hạn	11	361.980.341.948	357.349.937.409
262	2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.3	125.485.883.694	76.103.197.992
263	3.	Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		9.794.245.637	9.249.017.074
269	4.	Lợi thế thương mại	18	415.804.515.970	442.552.235.390
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN			40.074.851.708.537	36.362.339.883.577

B01-DN/HN

Bảng cân đối Kế toán hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

Mã số	Nguồn vốn		Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C.	NỢ PHẢI TRẢ		15.278.313.579.883	13.907.555.789.461
310	I.	Nợ ngắn hạn		5.147.199.579.595	4.070.052.841.712
311	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	19	1.258.077.752.521	724.470.552.917
312	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	1.187.766.629.931	998.575.490.194
313	3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	307.607.004.457	170.638.219.929
314	4.	Phải trả người lao động		98.358.213.595	59.977.929.884
315	5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	22	705.931.552.154	645.493.649.691
318	6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	5.267.805.121	4.628.851.103
319	7.	Phải trả ngắn hạn khác	24	89.627.758.116	181.603.203.070
320	8.	Vay ngắn hạn	25	1.472.604.495.027	1.254.303.152.582
321	9.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	26	11.678.880.397	23.109.698.971
322	10.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.279.488.276	7.252.093.371
330	II.	Nợ dài hạn		10.131.114.000.288	9.837.502.947.749
336	1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	-	136.363.638
337	2.	Phải trả dài hạn khác	24	508.102.065.286	460.361.037.907
338	3.	Vay dài hạn	25	9.379.675.887.231	9.142.740.044.801
341	4.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	188.864.158.403	188.943.201.015
342	5.	Dự phòng phải trả dài hạn	26	54.471.889.368	45.322.300.388

B01-DN/HN

Bảng cân đối Kế toán hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND					
Mã số	Nguồn vốn		Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU		24.796.538.128.654	22.454.784.094.116
410	I.	Vốn chủ sở hữu		24.796.538.128.654	22.454.784.094.116
411	1.	Vốn cổ phần	27.1	5.416.581.390.000	4.710.134.000.000
411a		Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	27.1	5.416.581.390.000	4.710.134.000.000
412	2.	Thặng dư vốn cổ phần	27.1	1.012.946.230.624	1.012.946.230.624
418	3.	Quỹ đầu tư phát triển	27.1	413.029.494.152	415.591.264.689
421	4.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	27.1	14.103.538.019.129	12.761.421.317.915
421a		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		11.574.412.202.868	10.768.035.465.266
421b		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		2.529.125.816.261	1.993.385.852.649
429	5.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	27.4	3.850.442.994.749	3.554.691.280.888
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			40.074.851.708.537	36.362.339.883.577


Phạm Thị Uyên Phương
Người lập


Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 10 tháng 3 năm 2026


Ashok Ramachandran
Tổng Giám đốc

B02-DN/HN

Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND					
Mã số	Chi tiêu		Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	10.025.550.895.018	8.394.604.176.003
02	2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(13.939.770.278)	(10.937.574.789)
10	3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	10.011.611.124.740	8.383.666.601.214
11	4.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(6.236.406.433.555)	(5.259.571.562.464)
20	5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.775.204.691.185	3.124.095.038.750
21	6.	Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	447.184.137.335	317.755.694.465
22	7.	Chi phí tài chính	30	(740.460.894.272)	(790.736.452.795)
23		Trong đó: Chi phí lãi vay		(687.711.539.661)	(737.977.126.660)
24	8.	Phần lãi trong công ty liên kết	17.3	839.661.492.013	717.040.007.469
25	9.	Chi phí bán hàng	31	(119.704.387.237)	(118.200.239.690)
26	10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(655.042.423.158)	(577.607.076.180)
30	11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.546.842.615.866	2.672.346.972.019
31	12.	Thu nhập khác	32	26.629.351.754	34.414.819.717
32	13.	Chi phí khác	32	(53.754.519.703)	(19.155.196.434)
40	14.	(Lỗ) lợi nhuận khác	32	(27.125.167.949)	15.259.623.283
50	15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.519.717.447.917	2.687.606.595.302
51	16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(418.774.237.220)	(297.477.543.790)
52	17.	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	34.1	49.461.728.314	5.871.203.737

B02-DN/HN

Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh hợp nhất (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND					
Mã số	Chi tiêu		Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
60	18.	Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.150.404.939.011	2.396.000.255.249
61	19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		2.529.125.816.261	1.993.385.852.649
62	20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		621.279.122.750	402.614.402.600
70	21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27.5	4.669	3.680
71	22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27.5	4.669	3.680


Phạm Thị Uyên Phương
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 10 tháng 3 năm 2026




Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng


Ashok Ramachandran
Tổng Giám đốc

Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND				
Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.519.717.447.917	2.687.606.595.302
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 16, 18	1.384.897.357.200	1.298.493.472.359
03	Dự phòng		66.236.764.877	94.886.966.817
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		29.062.414.962	13.364.760
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.214.910.122.729)	(1.003.614.453.438)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	30	691.541.252.469	741.806.839.468
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.476.545.114.696	3.819.192.785.268
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(986.310.653.486)	704.235.820.854
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(204.398.856.688)	29.619.952.766
11	Tăng các khoản phải trả		808.844.079.622	263.174.380.566
12	Tăng chi phí trả trước		(5.297.111.762)	(5.371.378.459)
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(352.319.958.448)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(679.308.240.323)	(737.213.140.244)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(330.472.446.206)	(279.896.384.824)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.398.572.043)	(10.215.797.049)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.710.883.355.362	3.783.526.238.878
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(2.022.498.310.795)	(1.035.028.113.142)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		13.584.478.379	5.175.257.443
23	Gửi tiền kỳ hạn vào các ngân hàng và cho vay		(4.876.975.300.000)	(457.654.000.000)
24	Tất toán tiền gửi kỳ hạn từ các ngân hàng và thu hồi cho vay		1.565.381.684.000	543.767.074.399
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(320.061.629.422)	(303.795.229.453)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		133.726.919.112	173.730.186.148
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		951.336.590.918	1.278.528.100.055
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(4.555.505.567.808)	204.723.275.450

Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

(tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND				
Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và góp vốn		85.712.048.558	27.719.600.000
33	Tiền thu từ đi vay		3.225.801.463.887	3.451.719.075.110
34	Tiền trả nợ gốc vay	25	(3.091.121.577.023)	(3.827.973.059.400)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông của công ty mẹ	27.2	(469.360.426.306)	(407.240.685.680)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(496.499.339.460)	(619.382.099.765)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(745.467.830.344)	(1.375.157.169.735)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(2.590.090.042.790)	2.613.092.344.593
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		5.635.908.856.765	3.022.796.235.406
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		13.774.059	20.276.766
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	3.045.832.588.034	5.635.908.856.765


Phạm Thị Uyên Phương
Người lập


Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng


Ashok Ramachandran
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 10 tháng 3 năm 2026



Thuyết minh Báo cáo Tài chính hợp nhất

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 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 14 tháng 7 năm 2025 do Sở Tài chính (“STC”) 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 Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.001 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.947 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm ba mươi sáu (36) công ty con. Chi tiết trình bày như sau:

Tên công ty		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
				Số cuối năm	Số đầu năm
(1)	Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	90,91	91,15
(2)	Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện máy	99,99	99,99
(3)	Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ REEPRO	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ điện	99,99	99,99
(4)	Công ty TNHH Bất động sản REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	100,00	100,00
(5)	Công ty Cổ phần Bất động sản Song Mai	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	73,99	73,99
(6)	Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hải	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,99	99,99
(7)	Công ty Cổ phần Bất động sản Song Long (“Song Long”) (i)	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	70,00	70,00
(8)	Công ty Cổ phần Bất động sản REE New City	Thành phố Hồ Chí Minh	Bất động sản	99,99	99,99
(9)	Công ty TNHH Quản Lý và Khai thác Bất động sản R.E.E	Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ quản lý văn phòng	100,00	100,00
(10)	Công ty TNHH Năng lượng REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện	100,00	100,00
(11)	Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà (ii)	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	60,42	60,42
(12)	Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh (iii)	Tỉnh Gia Lai	Thủy điện	52,58	52,58

Thuyết minh Báo cáo Tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Tên công ty		Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)	
				Số cuối năm	Số đầu năm
(13)	Công ty TNHH MTV Tư vấn và Dịch vụ Kỹ thuật VSH	Tỉnh Gia Lai	Cung cấp dịch vụ	52,58	52,58
(14)	Công ty Cổ phần Thủy điện Mường Hum (ii)	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	79,84	79,84
(15)	Công ty Cổ phần Đầu Tư Thủy Điện Thác Bà 2	Tỉnh Lào Cai	Thủy điện	35,60	35,60
(16)	Công ty Cổ phần Phát triển Điện Đồng Dương	Tỉnh Lai Châu	Thủy điện	99,99	99,99
(17)	Công ty Cổ phần Thủy Điện Trà Khúc 2	Tỉnh Quảng Ngãi	Thủy điện	99,99	99,99
(18)	Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (iv)	Tỉnh Lâm Đồng	Điện gió	50,00	50,00
(19)	Công Ty TNHH Điện Gió REE Trà Vinh	Tỉnh Vĩnh Long	Điện gió	100,00	100,00
(20)	Công ty Cổ phần Điện Gió Duyên Hải	Tỉnh Vĩnh Long	Điện gió	70,00	70,00
(21)	Công ty TNHH Điện Gió REE Duyên Hải 2 (Thuyết minh số 4)	Tỉnh Vĩnh Long	Điện gió	100,00	-
(22)	Công ty TNHH Điện Gió REE Duyên Hải 3 (Thuyết minh số 4)	Tỉnh Vĩnh Long	Điện gió	100,00	-
(23)	Công ty TNHH REE SE Holdings	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	100,00	100,00
(24)	Công ty Cổ phần Năng lượng Mặt trời REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(25)	Công ty TNHH Điện mặt trời Tân Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(26)	Công ty TNHH REE SE Ánh Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(27)	Công ty TNHH REE SE Hướng Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(28)	Công ty TNHH REE SE Thái Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	99,99	99,99
(29)	Công ty Cổ phần Hạ tầng Điện nước Ewaco	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	51,00	51,00
(30)	Công ty Cổ phần Điện mặt trời Thái Bình Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	Điện mặt trời	50,99	50,99
(31)	Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh	Tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh điện	66,29	66,29
(32)	Công ty CP GE Tây Nguyên (Thuyết minh số 4)	Tỉnh Quảng Ngãi	Thủy điện	99,99	-
(33)	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tín Hiệu Xanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Cơ sở hạ tầng điện	100,00	100,00
(34)	Công ty TNHH Nước sạch REE	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp nước	100,00	100,00
(35)	Công ty TNHH TK Cộng	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ	65,00	65,00
(36)	Công ty TNHH REE Digital	Thành phố Hồ Chí Minh	Công nghệ số	100,00	100,00

(i) Song Long đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục giải thể công ty.

(ii) 38.365.168 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và 24.932.630 cổ phiếu của 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 – REEH1929001 (Thuyết minh số 25.3).

(iii) 15.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 25.2).

(iv) Toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phong điện Thuận Bình (“TBW”) thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 25.2). Ngoài ra, TBW đang được kiểm soát bởi Nhóm Công ty tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

2. Cơ Sở Trình Bày

2.1. Các chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình 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 2025.

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 nhất quán.

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.

2.6. Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 99”), thay thế Thông tư số 200/2014/TT BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Nhóm Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

3.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa	Chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước.
Thành phẩm và sản phẩm dở dang	Giá gốc thành phẩm và sản phẩm dở dang áp dụng phương pháp nhập trước xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Bất động sản tồn kho

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

Giá thành của bất động sản tồn kho bao gồm:

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

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp tính theo giá đích danh.

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (Tiếp theo)

3.3. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào 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 và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

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 đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật liệu 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	5 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng vô thời hạn không cần trích khấu hao.

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 liệu kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (Tiếp theo)

3.8. Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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 xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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 được 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.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Nhóm Công ty mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

3.13. Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. 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 cần 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.

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (Tiếp theo)

3.13. Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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.

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.

3.14. 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.

3.15. Các khoản dự phòng

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

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

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

Dự phòng chi phí bảo hành công trình lắp đặt

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

3.16. Trái phiếu thường phát hành

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

3.17. 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 kế toán năm, 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.

3.18. Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

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.

3.19. 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.

Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (Tiếp theo)

3.20. 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 chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua .

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.

Doanh thu từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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.

3.21. 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 kỳ 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.

3.22. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp cho năm hiện tại 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 kỳ kế toán.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (Tiếp theo)

3.22. Thuế (Tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 kỳ kế toán 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.

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 kỳ kế toán.

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

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

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

3.23. 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.

3.24. Các bên liên quan

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

4. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong năm

4.1. Giảm tỉ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phà Lại

Trong năm, REE Energy, công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất chuyển nhượng 250.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phà Lại (“NĐ Phà Lại”), công ty liên kết của Nhóm Công ty. Qua đó, tỉ lệ sở hữu tại NĐ Phà Lại giảm từ 20,13% xuống 20,12%.

4.2. Thoái vốn toàn bộ tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình

Trong năm, REE Energy, công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình.

4.3. Mua cổ phần tại Công ty Cổ phần GE Tây Nguyên

Vào ngày 26 tháng 7 năm 2025, REE Energy, công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 11.499.800 cổ phần (tương đương 99,99% lợi ích) tại Công ty Cổ phần GE Tây Nguyên (“GE Tây Nguyên”) từ các cổ đông hiện hữu với tổng giá phí là 150.000.000.000 VND.

Theo đó, GE Tây Nguyên đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày hoàn tất việc nhận chuyển nhượng nêu trên. Hoạt động chính của GE Tây Nguyên là đầu tư và triển khai dự án Nhà máy thủy điện.

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

	VND
	Giá trị hợp lý tạm thời được xác định tại ngày mua
Tài sản	
Tiền	741.810.978
Các khoản phải thu	116.910.860
Tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang	307.541.957.902
Các tài sản khác	15.817.023
	308.416.496.763
Nợ phải trả	
Các khoản phải trả	8.763.058.626
Các khoản vay	195.608.000.000
	204.371.058.626
Tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm thời được xác định	104.045.438.137
Trong đó:	
Phần tài sản thuần đã mua	104.043.628.651
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát	1.809.486
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	45.954.561.863
Trong đó:	
Lợi thế thương mại của Nhóm Công ty	45.948.262.749
Lợi thế thương mại của các cổ đông không kiểm soát	6.299.114
Giá phí hợp nhất kinh doanh	150.000.000.000
Trong đó:	
Giá phí của Nhóm Công ty	149.991.891.400
Giá phí của các cổ đông không kiểm soát	8.108.600
	VND
	Số tiền

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	741.810.978
Tiền chi để mua công ty con	150.000.000.000
Tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	149.258.189.022

4.4. Góp vốn thành lập Công ty TNHH Điện gió REE Duyên Hải 2 và Duyên Hải 3

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua Nghị quyết số 30/2025/NQ-HĐQT-REE ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc thành lập Công ty TNHH Điện gió REE Duyên Hải 2 (“DHWP2”) để thực hiện Dự án Nhà máy điện gió V1-3 giai đoạn 2 và Công ty TNHH Điện gió REE Duyên Hải 3 (“DHWP3”) để thực hiện Dự án Nhà máy điện gió V1-5 và V1-6 giai đoạn 2. Theo đó:

Nhóm Công ty đã thành lập DHWP2 với vốn điều lệ ban đầu là 30.000.000.000 VND, và đã được Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Long cấp GCNĐKDN lần đầu vào ngày 16 tháng 10 năm 2025. Sau đó, DHWP2 đã điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 196.000.000.000 VND theo giấy GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 16 tháng 12 năm 2025; và

Nhóm Công ty đã thành lập DHWP3 với vốn điều lệ ban đầu là 50.000.000.000 VND, và đã được Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Long cấp GCNĐKDN lần đầu vào ngày 16 tháng 10 năm 2025. Sau đó, DHWP3 đã điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 318.000.000.000 VND theo GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 16 tháng 12 năm 2025. Nhóm Công ty đã hoàn tất việc góp vốn điều lệ bằng tiền vào hai công ty kể trên.

4.5. Giảm tỉ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (“SGR”) đã phát hành thêm 9.875.000 cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược với giá phát hành là 40.000 VND/cổ phần. Theo đó, tỉ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại SGR giảm từ 28,87% xuống 24,79%.

Đồng thời, REE Land, công ty con của Nhóm Công ty, cũng đã hoàn tất chuyển nhượng 2.628.000 cổ phần tại SGR. Qua đó, tỉ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại SGR giảm từ 24,79% xuống 21,02%.

4.6. Mua thêm cổ phần tại Công ty Công ty Cổ phần Thủy điện Sử Pán 2

Trong năm 2025, Công ty TNHH Năng lượng REE (“REE Energy”), công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 1.260.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Sử Pán 2 (“SP2”) từ các cổ đông hiện hữu. Qua đó, tăng tỉ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại SP2 từ 28,88% lên 34,99%.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.912.699.122	637.097.873
Tiền gửi ngân hàng	368.276.172.291	273.775.653.324
Các khoản tương đương tiền (*)	2.674.643.716.621	5.361.496.105.568
Tổng cộng	3.045.832.588.034	5.635.908.856.765

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các 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 6,5%/năm.

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.077.036.371.013	2.611.501.498.723
Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	944.577.311.847	849.767.500.551
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newtecons	406.256.036.774	43.100.102.126
Khác	1.726.203.022.392	1.718.633.896.046
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	696.477.226.006	416.672.074.333
TỔNG CỘNG	3.773.513.597.019	3.028.173.573.056
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(580.700.678.388)	(468.589.292.550)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.192.812.918.631	2.559.584.280.506
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	3.751.026.408.334	3.016.995.894.137
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	22.487.188.685	11.177.678.919

Như trình bày tại Thuyết minh số 25.2, một số khoản phải thu của Nhóm Công ty đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tín dụng ngân hàng.

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

VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(468.589.292.550)	(431.652.296.755)
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	(163.839.326.070)	(100.857.500.412)
Trừ: Hoàn nhập và xóa sổ dự phòng trong năm	51.727.940.232	63.920.504.617
Số cuối năm	(580.700.678.388)	(468.589.292.550)

7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Envision Energy Technology Pte. Ltd.	158.231.301.690	-
Công ty TNHH Envision Energy Việt Nam	49.211.980.624	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Lũng Lô 9	5.900.236.532	62.327.371.452
Tổng Công ty Máy và Thiết bị Công Nghiệp - CTCP	-	30.585.423.773
Khác	200.426.283.424	150.641.291.379
TỔNG CỘNG	413.769.802.270	243.554.086.604

8. Phải thu khác

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	585.324.013.920	326.543.621.266
Vốn góp của hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	160.754.706.360	160.754.706.360
Tạm ứng đầu tư dự án (**)	149.613.740.666	50.536.995.222
Đặt cọc nhận chuyển nhượng cổ phần (***)	140.400.000.000	-
Lãi tiền gửi	51.123.590.559	14.189.524.593
Phải thu cổ tức	45.866.402.000	36.147.415.829
Tạm ứng nhân viên	15.827.969.947	30.263.210.330
Phải thu ngắn hạn khác	21.737.604.388	34.651.768.932
Dài hạn	34.748.273.473	36.440.426.781
Ký quỹ, ký cược	34.748.273.473	36.440.426.781
TỔNG CỘNG	620.072.287.393	362.984.048.047
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	574.205.885.393	334.000.456.047
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	45.866.402.000	28.983.592.000

(*) Khoản này thể hiện phần vốn góp trong HĐHTKD với các đối tác liên quan đến việc hợp tác kinh doanh nhằm để đầu tư và phát triển Dự án Bất động sản tại Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai (“BCC”). Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty và các đối tác vẫn đang làm việc với UBND Tỉnh Đồng Nai và các cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục pháp lý gia hạn chủ trương đầu tư và phê duyệt các thủ tục pháp lý để phát triển dự án. Ngoài ra, khoản vốn góp kể trên đang được đảm bảo bằng cổ phần tại một tổ chức thuộc sở hữu của bên liên quan và tài sản thuộc BCC.

(**) Đây là các khoản tạm ứng đầu tư dự án của Nhóm Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, 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 đặt cọc để nhận chuyển nhượng cổ phần trong một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực năng lượng. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty đang hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc nhận chuyển nhượng này.

9. Nợ phải thu khó đòi

VND						
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần
Cơ điện lạnh	626.341.398.732	(566.658.663.029)	59.682.735.703	636.235.447.606	(454.540.791.239)	181.694.656.367
Hạ tầng điện, nước	13.385.118.099	(12.232.035.121)	1.153.082.978	12.973.943.888	(12.288.229.604)	685.714.284
Bất động sản	1.931.100.144	(1.809.980.238)	121.119.906	1.894.654.106	(1.760.271.707)	134.382.399
TỔNG CỘNG	641.657.616.975	(580.700.678.388)	60.956.938.587	651.104.045.600	(468.589.292.550)	182.514.753.050

10. Hàng tồn kho

VND				
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	579.149.140.929	(1.701.598.956)	355.022.613.320	(1.701.598.956)
Bất động sản kinh doanh	453.019.088.789	-	579.965.162.691	-
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	336.365.953.466	(45.225.916.732)	295.617.132.589	(87.671.157.203)
Thành phẩm, hàng hóa	165.524.725.847	(12.486.567.101)	129.375.214.368	(12.999.557.997)
Hàng mua đang đi đường	35.354.928.745	-	12.763.761.278	-
Công cụ, dụng cụ	13.628.068.549	-	6.444.393.954	-
TỔNG CỘNG	1.583.041.906.325	(59.414.082.789)	1.379.188.278.200	(102.372.314.156)

(*) Chi tiết số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo bộ phận như sau:

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Màng cơ điện lạnh	516.989.016.883	345.078.308.842
Màng hạ tầng nước	60.719.334.251	8.747.802.658
Các màng khác	1.440.789.795	1.196.501.820
TỔNG CỘNG	579.149.140.929	355.022.613.320

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	(102.372.314.156)	(54.911.984.262)
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	(356.540.936)	(56.004.074.298)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	43.314.772.303	8.543.744.404
Số cuối năm	(59.414.082.789)	(102.372.314.156)

11. Chi phí trả trước dài hạn

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê đất	201.500.499.739	206.410.826.210
Chi phí chia sẻ đường dây truyền tải điện tại các Nhà máy điện gió	76.608.890.446	81.447.940.906
Công cụ, dụng cụ	22.775.745.935	9.343.422.114
Chi phí sửa chữa	14.888.493.694	24.656.368.283
Khác	46.206.712.134	35.491.379.896
TỔNG CỘNG	361.980.341.948	357.349.937.409

12. Phải thu về cho vay dài hạn

Các khoản thu về cho vay dài hạn vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất được hưởng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng (+) biên độ 2,5 %/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

VND			
Bên vay	Số cuối năm	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ông Đặng Quốc Toàn	38.760.180.000	Ngày 28 tháng 3 năm 2037	3.876.018 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Duyên Hải - công ty con của Nhóm Công ty
Công ty Cổ phần Năng lượng Dầu khí Châu Á	34.164.120.000	Ngày 28 tháng 3 năm 2037	3.416.412 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Duyên Hải - công ty con của Nhóm Công ty
TỔNG CỘNG	72.924.300.000		

13. Tài sản cố định hữu hình

B09-DN/HN
VND

Nhà cửa, vật liệu kiến trúc		Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	11.895.094.280.980	10.040.629.042.169	459.613.135.994	36.369.726.936	31.074.002.919	22.462.780.188.998
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	253.964.079.470	679.345.062.690	15.776.136.594	-	-	949.085.278.754
Mua trong năm	4.493.226.970	47.877.048.029	12.609.072.401	1.305.472.266	556.000.000	66.840.819.666
Tặng do hợp nhất công ty con	279.275.032.884	34.912.531.080	-	-	-	314.187.563.964
Xóa sổ và phân loại lại	(1.213.616.843)	(37.089.407.272)	(4.233.869.545)	(1.312.081.952)	-	(43.848.975.612)
Thanh lý	(9.879.829.806)	(5.321.537.483)	(3.074.825.206)	-	-	(18.276.192.495)
Số cuối năm	12.421.733.173.655	10.760.352.739.213	480.689.650.238	36.363.117.250	31.630.002.919	23.730.768.683.275
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	1.014.208.158.524	1.740.931.330.765	112.576.846.870	19.077.429.220	1.897.051.819	2.888.690.817.198
Thế chấp (Thuyết minh số 25.2)	7.661.858.966.860	7.729.755.659.936	167.048.686.150	332.413.586	6.334.021.680	15.565.329.748.212
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	4.397.118.901.936	3.930.562.590.226	214.663.233.615	23.860.441.398	6.243.050.765	8.572.448.217.940
Khấu hao trong năm	559.403.572.796	518.102.404.203	33.090.072.842	2.174.340.501	2.310.454.855	1.115.080.845.197
Tăng do hợp nhất công ty con	5.075.738.751	726.864.882	1.089.098.048	-	-	6.891.701.681
Xóa sổ và phân loại lại	(3.080.119.273)	(9.243.920.488)	(4.233.869.545)	(1.244.031.730)	-	(17.801.941.036)
Thanh lý	-	(1.923.130.434)	(3.074.825.206)	-	-	(4.997.955.640)
Số cuối năm	4.958.518.094.210	4.438.224.808.389	241.533.709.754	24.790.750.169	8.553.505.620	9.671.620.868.142
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	7.497.975.379.044	6.110.066.451.943	244.949.902.379	12.509.285.538	24.830.952.154	13.890.331.971.058
Số cuối năm (*)	7.463.215.079.445	6.322.127.930.824	239.155.940.484	11.572.367.081	23.076.497.299	14.059.147.815.133

Ban ngành và Địa phương đã được các cơ quan nhà nước ban hành liên quan đến việc tháo gỡ khó khăn và vướng mắc cho các dự án điện năng lượng tái tạo, Nhóm Công ty đang phối hợp với các cơ quan nhà nước có liên quan để hoàn tất việc đánh giá tác động, mức độ ảnh hưởng đến tài nguyên, trữ lượng, chất lượng khoáng sản, trong đó có đánh giá cụ thể hiệu quả kinh tế - xã hội giữa khi thực hiện dự án để tích hợp đồng thời dự án điện năng lượng tái tạo và quy hoạch có liên quan (lường dựng quy hoạch) của Dự án và hoàn thiện các thủ tục pháp lý khác. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc đánh giá ảnh hưởng của Thông báo này đến tình hình hoạt động và tài chính của Nhóm Công ty là không trọng yếu và sẽ tiếp tục thực hiện các nội dung của Thông báo với các bên liên quan khi có thêm hướng dẫn cụ thể từ các cơ quan có thẩm quyền.

(*) Bao gồm trong số dư cuối năm với số tiền là 566.947.800.742 VND thuộc về Dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc – Giai đoạn 2 ("Dự án") của Nhóm Công ty, Dự án này đã được cấp Giấy chứng nhận Đầu tư ("GCNDT") lần đầu vào ngày 27 tháng 8 năm 2009 và Quyết định Chủ trương Đầu tư ("QCCTĐT") vào ngày 15 tháng 8 năm 2016, và theo các GCNDT và QCCTĐT sửa đổi sau đó. Vào ngày 25 tháng 12 năm 2023, Thanh tra Chính phủ đã thông báo kết luận thanh tra về việc chấp hành chính sách, pháp luật trong quản lý, thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng các công trình điện theo Quy hoạch điện VII và Quy hoạch điện VII điều chỉnh theo Thông báo số 3116/TB-TTGP ("Thông báo") trong đó có nêu một số vi phạm của Dự án. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, theo các Nghị quyết, Thông báo và Văn bản giữa Chính Phủ, các Bộ

B09-DN/HN

14. Tài sản cố định vô hình

VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	73.685.019.392	21.699.880.835	95.384.900.227
Mua trong năm	-	232.959.184	232.959.184
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	4.395.000.000	4.395.000.000
Số cuối năm	73.685.019.392	26.327.840.019	100.012.859.411
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	8.515.571.127	8.515.571.127
Thế chấp (Thuyết minh số 25.2)	2.713.395.836	-	2.713.395.836
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	11.903.994.462	12.464.655.346	24.368.649.808
Hao mòn trong năm	793.039.404	4.441.641.060	5.234.680.464
Số cuối năm	12.697.033.866	16.906.296.406	29.603.330.272
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	61.781.024.930	9.235.225.489	71.016.250.419
Số cuối năm	60.987.985.526	9.421.543.613	70.409.529.139

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Điện gió Duyên Hải	1.530.373.775.885	127.456.130.932
Dự án Thủy điện Trà Khúc 2	558.695.242.281	185.593.078.566
Dự án Văn phòng cho thuê	157.854.856.662	241.636.580.785
Dự án Thủy điện Thác Bà	128.953.955.669	195.835.888.766
Dự án Thủy điện Thác Bà 2	-	638.966.390.172
Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum	-	13.174.106.496
Dự án khác	57.308.969.183	49.916.567.369
TỔNG CỘNG	2.433.186.799.680	1.452.578.743.086

16. Bất động sản đầu tư

VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	2.793.722.467.652	1.064.237.143.853	546.453.001	3.858.506.064.506
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	89.564.474.265	37.464.113.390	-	127.028.587.655
Mua mới	500.000.000	-	-	500.000.000
Số cuối năm	2.883.786.941.917	1.101.701.257.243	546.453.001	3.986.034.652.161
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	110.897.974.625	233.785.237.644	546.453.001	345.229.665.270
Thế chấp (Thuyết minh số 25.2)	1.041.601.263.712	279.080.768.726	-	1.320.682.032.438
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	790.798.412.052	524.755.435.496	546.453.001	1.316.100.300.549
Khấu hao trong năm	107.809.672.056	84.076.177.314	-	191.885.849.370
Số cuối năm	898.608.084.108	608.831.612.810	546.453.001	1.507.986.149.919
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	2.002.924.055.600	539.481.708.357	-	2.542.405.763.957
Số cuối năm	1.985.178.857.809	492.869.644.433	-	2.478.048.502.242

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 2025. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê cao của các tài sản này, Ban Tổng 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.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày tại Thuyết minh số 28 và số 29.

17. Các khoản đầu tư tài chính

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 17.1)	1.085.462.540.235	733.142.581.787
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 17.1)	(188.048.798)	(823.208.798)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn(Thuyết minh số 17.2)	3.566.423.316.000	327.754.000.000
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4.651.697.807.437	1.060.073.372.989
Dài hạn		
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.3)	6.045.986.072.250	5.932.687.204.212
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 17.4)	265.849.911.604	265.849.911.604
Giá trị còn lại của các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6.311.835.983.854	6.198.537.115.816
TỔNG CỘNG	10.963.533.791.291	7.258.610.488.805

17.1 Chứng khoán kinh doanh

VND						
Chứng khoán	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý/ giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý/ giá trị thuần
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Cổ phiếu	696.212.625.000	-	1.197.478.971.000	696.212.625.000	-	1.165.818.420.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (“NLG”) – Trái phiếu (*)	198.597.304.400	-	198.597.304.400	-	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (“SHS”) – Trái phiếu (*)	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-	-	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (“BCM”) – Trái phiếu (*)	53.722.654.048	-	53.722.654.048	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	36.929.956.787	(188.048.798)	36.027.332.755	36.929.956.787	(823.208.798)	38.659.773.305
TỔNG CỘNG	1.085.462.540.235	(188.048.798)	1.585.826.262.203	733.142.581.787	(823.208.798)	1.204.478.193.305

(*) Các khoản trái phiếu kể trên được nắm giữ vì mục đích kinh doanh của Công ty. Chi tiết 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 Cổ phần Chứng khoán Vietcap	NLG	198.597.304.400	Ngày 5 tháng 6 năm 2028	11%	Tăng quy mô vốn hoạt động	Tín chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội	SHS	100.000.000.000	Ngày 14 tháng 8 năm 2026	7%	Tăng quy mô vốn hoạt động	Tín chấp
Công ty TNHH Quản lý Quỹ SSI	BCM	53.722.654.048	Ngày 14 tháng 8 năm 2027	Lãi suất thả nổi (4,4) + Lãi suất tham chiếu	Tăng quy mô vốn hoạt động	Tín chấp

17.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng (*)	3.566.423.316.000	327.754.000.000

(*) Đây là các khoản tiền gửi có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất bình quân trong khoảng từ 4,10%/năm đến 7,50%/năm.

17. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

17.3 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm		Ngành nghề kinh doanh
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị	
	%	VND	%	VND	
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	42,63	744.644.198.474	42,63	679.592.208.810	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	24,25	730.305.677.499	24,25	700.744.758.894	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ (i)	25,76	577.891.381.669	25,76	485.206.372.001	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	34,30	201.540.792.324	34,30	204.240.899.180	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán 2 (Thuyết minh số 4)	34,99	170.215.893.312	28,88	122.635.516.675	Thủy điện
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điện	25,47	144.226.426.795	25,47	138.569.177.548	Thủy điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phà Lại (Thuyết minh số 4)	20,12	907.577.760.855	20,13	917.719.350.876	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình (Thuyết minh số 4)	-	-	29,45	68.534.457.666	Nhiệt điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	35,95	902.808.779.061	35,95	843.860.313.680	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	40,00	392.417.901.794	40,00	469.538.322.825	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	42,07	304.332.580.736	42,07	310.296.321.948	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	43,88	300.018.250.355	43,88	288.235.607.345	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	32,00	152.405.363.600	32,00	161.552.932.191	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	44,17	116.734.116.003	44,17	108.096.337.717	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	20,02	44.459.909.139	20,02	44.167.668.121	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu	20,00	37.725.675.529	20,00	37.234.095.707	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	20,05	37.615.270.570	20,05	37.746.679.142	Cung cấp nước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (Thuyết minh số 4)	21,02	238.021.597.225	28,87	277.691.003.656	Bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	31,82	43.044.497.310	31,82	37.025.180.230	Cơ điện
TỔNG CỘNG		6.045.986.072.250		5.932.687.204.212	

(i) 32.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được dùng để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước – REEH1929001 (Thuyết minh số 25.3).

17. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

17.3 Đầu tư vào công ty liên kết

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:

	B09-DN/HN	VND										
			Giá trị đầu tư					Phản lũy kế lợi nhuận từ công ty liên kết				
			Tăng giá trị đầu tư	Giá trị đầu tư	Thanh lý	Số cuối năm	Số đầu năm	Cổ tức công bố trong năm	Phản lợi nhuận từ công ty liên kết	Thanh lý	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ			-	382.178.855.776	-	382.178.855.776	297.413.353.034	(65.656.228.000)	130.708.217.664	-	362.465.342.698	679.592.208.810
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung			-	668.277.947.131	-	668.277.947.131	32.466.811.763	(78.369.948.800)	107.930.867.405	-	62.027.730.368	700.744.758.894
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ			-	368.000.000.000	-	368.000.000.000	117.206.372.001	(48.000.000.000)	140.685.009.668	-	209.891.381.669	485.206.372.001
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO			-	173.265.171.175	-	173.265.171.175	30.975.728.005	(30.867.786.000)	28.167.679.144	-	28.275.621.149	204.240.899.180
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điện			-	59.910.716.000	-	59.910.716.000	78.658.461.548	(19.739.800.000)	25.397.049.247	-	84.315.710.795	138.569.177.548
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phà Lại			-	688.390.263.713	(373.597.700)	688.016.666.013	229.329.087.163	(32.247.480.000)	22.605.504.993	(126.017.314)	219.561.094.842	917.719.350.876
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình			-	66.358.149.275	(66.358.149.275)	-	2.176.308.391	-	-	(2.176.308.391)	-	68.534.457.666
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sông Đà			-	691.163.889.610	-	691.163.889.610	152.696.424.070	-	58.948.465.381	-	211.644.889.451	843.860.313.680
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn			-	61.560.000.000	-	61.560.000.000	407.978.322.825	(179.378.384.684)	102.257.963.653	-	330.857.901.794	469.538.322.825

17. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

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

B09-DN/HN

VND

	Giá trị đầu tư		Phần lũy kế lợi nhuận từ công ty liên kết				Giá trị còn lại					
	Số đầu năm	Tăng giá trị đầu tư	Thanh lý	Số cuối năm	Số đầu năm	Cổ tức công bố trong năm	Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	Thanh lý	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	409.901.420.000	-	-	-	409.901.420.000	(99.605.098.052)	(65.727.368.000)	59.763.626.788	-	(105.568.839.264)	310.296.321.948	304.332.580.736
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	254.626.200.010	-	-	-	254.626.200.010	33.609.407.335	(21.335.952.000)	33.118.595.010	-	45.392.050.345	288.235.607.345	300.018.250.355
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	76.800.000.000	-	-	-	76.800.000.000	84.752.932.191	(71.329.016.338)	62.181.447.747	-	75.605.363.600	161.552.932.191	152.405.363.600
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	68.375.426.417	-	-	-	68.375.426.417	39.720.911.300	(9.450.630.240)	18.088.408.526	-	48.358.689.586	108.096.337.717	116.734.116.003
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	40.176.895.080	-	-	-	40.176.895.080	3.990.773.041	(4.107.037.333)	4.399.278.351	-	4.283.014.059	44.167.668.121	44.459.909.139
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu	36.800.000.000	-	-	-	36.800.000.000	434.095.707	(1.200.000.000)	1.691.579.822	-	925.675.529	37.234.095.707	37.725.675.529
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	24.809.965.209	-	-	-	24.809.965.209	12.936.713.933	(5.496.929.568)	5.365.520.996	-	12.805.305.361	37.746.679.142	37.615.270.570
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	54.457.202.000	-	(8.280.963.587)	46.176.238.413	223.233.801.656	-	-	11.599.121.156	(42.987.564.000)	191.845.358.812	277.691.003.656	238.021.597.225
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	15.050.000.000	-	-	-	15.050.000.000	21.975.180.230	(3.565.011.745)	9.584.328.825	-	27.994.497.310	37.025.180.230	43.044.497.310
TỔNG CỘNG	4.238.822.500.206	30.411.549.000	(75.012.710.562)	4.194.221.338.644	1.693.864.704.006	(636.471.572.708)	839.661.492.013	(45.289.889.705)	1.851.764.733.606	5.932.687.204.212	6.045.986.072.250	

17. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

17.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

B09-DN/HN

VND

Tên công ty	Giá gốc	Số cuối năm	Số đầu năm	Giá gốc	Số đầu năm	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam ("SHP") (*)	203.778.854.375	-	382.063.098.450	203.778.854.375	-	388.234.455.400			
Các khoản đầu tư dài hạn khác	62.071.057.229	-	62.100.757.229	62.071.057.229	-	64.300.757.229			
TỔNG CỘNG	265.849.911.604	-	444.163.855.679	265.849.911.604	-	452.535.212.629			

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tỉ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại SHP là 11,09% (2024: 11,09%).

18. Lợi thế thương mại

VN						
	Mường Hum	IED	VSH	GE Tây Nguyên	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	256.604.003.370	329.160.846.042	94.179.342.393	-	124.391.794.706	804.335.986.511
Tăng do hợp nhất công ty con	-	-	-	45.948.262.749	-	45.948.262.749
Số cuối năm	256.604.003.370	329.160.846.042	94.179.342.393	45.948.262.749	124.391.794.706	850.284.249.260
Phân bổ lũy kế:						
Số đầu năm	132.578.735.072	82.290.211.510	35.317.253.396	-	111.597.551.143	361.783.751.121
Phân bổ trong năm	25.660.400.337	32.916.084.604	9.417.934.239	2.297.413.138	2.404.149.851	72.695.982.169
Số cuối năm	158.239.135.409	115.206.296.114	44.735.187.635	2.297.413.138	114.001.700.994	434.479.733.290
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	124.025.268.298	246.870.634.532	58.862.088.997	-	12.794.243.563	442.552.235.390
Số cuối năm	98.364.867.961	213.954.549.928	49.444.154.758	43.650.849.611	10.390.093.712	415.804.515.970

19. Phải trả người bán ngắn hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư HBH Việt Nam	192.711.808.819	-
Goldwind International Renewable Energy Limited	108.502.317.040	-
Tổ hợp nhà thầu Hydro China Huadong – CR 18G	84.420.271.971	84.420.271.971
Công ty Cổ phần Xây dựng Central	45.795.877.485	45.795.877.485
Các bên khác	826.647.477.206	594.254.403.461
TỔNG CỘNG	1.258.077.752.521	724.470.552.917
Trong đó:		
<i>Bên khác</i>	<i>1.241.698.921.009</i>	<i>724.470.552.917</i>
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	<i>16.378.831.512</i>	-

20. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	1.169.360.387.845	901.902.265.023
Khác	18.406.242.086	96.673.225.171
TỔNG CỘNG	1.187.766.629.931	998.575.490.194
Trong đó:		
<i>Bên khác</i>	<i>1.187.754.508.031</i>	<i>998.331.595.353</i>
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	<i>12.121.900</i>	<i>243.894.841</i>

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

VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	108.102.072.812	409.784.080.931	(323.239.664.118)	194.646.489.625
Thuế giá trị gia tăng	23.257.418.029	1.092.213.270.072	(1.059.680.641.749)	55.790.046.352
Thuế thu nhập cá nhân	5.958.862.363	65.423.224.331	(64.605.076.873)	6.777.009.821
Khác	33.319.866.725	512.441.473.131	(495.367.881.197)	50.393.458.659
TỔNG CỘNG	170.638.219.929	2.079.862.048.465	(1.942.893.263.937)	307.607.004.457
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.901.322.869	7.232.782.088	(8.990.156.289)	4.143.948.668
Khác	7.458.283.612	(202.903.301.880)	199.817.205.166	4.372.186.898
TỔNG CỘNG	13.359.606.481	(195.670.519.792)	190.827.048.877	8.516.135.566

22. Chi phí phải trả ngắn hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá vốn dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt	452.651.398.615	373.540.605.859
Chi phí lãi vay	108.146.658.932	102.796.035.970
Chi phí khuyến mãi	10.387.558.413	6.734.267.349
Khác	134.745.936.194	162.422.740.513
TỔNG CỘNG	705.931.552.154	645.493.649.691

23. Doanh thu chưa thực hiện

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	5.267.805.121	4.628.851.103
Cho thuê	5.267.805.121	4.628.851.103
Dài hạn	-	136.363.638
Cho thuê	-	136.363.638
TỔNG CỘNG	5.267.805.121	4.765.214.741

24. Phải trả khác

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	89.627.758.116	181.603.203.070
Phải trả cổ tức	60.538.873.266	147.923.814.394
Phải trả mua các khoản đầu tư	2.246.059.000	2.246.059.000
Khác	26.842.825.850	31.433.329.676
Dài hạn	508.102.065.286	460.361.037.907
Khoản đặt cọc nhận được từ người thuê văn phòng	306.367.868.110	258.626.840.731
Phí bảo lãnh (*)	201.734.197.176	201.734.197.176
TỔNG CỘNG	597.729.823.402	641.964.240.977

(*) Đây là khoản tiền phải trả cho Tổ hợp nhà thầu Hydrochina Huadong – CR18G ("Tổ hợp nhà thầu") liên quan đến việc Nhóm Công ty đã thu hồi bảo lãnh thực hiện hợp đồng của Tổ hợp nhà thầu.

	Số đầu năm	Tăng do mua công ty con	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Phân loại	Đánh giá lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Ngắn hạn	1.254.303.152.582	-	1.761.606.949.805	(2.601.651.344.856)	1.048.136.185.805	10.209.551.691	-	1.472.604.495.027
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 25.1)	404.386.986.768	-	1.761.606.949.805	(1.525.076.549.228)	-	-	-	640.917.387.345
Vay dài hạn từ ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 25.2)	849.916.165.814	-	-	(1.076.574.795.628)	1.048.136.185.805	10.209.551.691	-	831.687.107.682
Dài hạn	9.142.740.044.801	195.608.000.000	1.548.787.240.374	(489.470.232.167)	(1.048.136.185.805)	26.317.307.220	3.829.712.808	9.379.675.887.231
Vay tổ chức tín dụng (Thuyết minh số 25.2)	6.840.058.896.023	195.608.000.000	1.548.787.240.374	(489.470.232.167)	(1.048.136.185.805)	26.317.307.220	-	7.073.165.025.645
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 25.3)	2.302.681.148.778	-	-	-	-	-	3.829.712.808	2.306.510.861.586
TỔNG CỘNG	10.397.043.197.383	195.608.000.000	3.310.394.190.179	(3.091.121.577.023)	-	36.526.858.911	3.829.712.808	10.852.280.382.258

25.1. 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 4,40%/năm đến 7,50%/năm. Chi tiết thể hiện như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Ngày đến hạn	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam	175.711.296.134	Từ ngày 4 tháng 5 năm 2026 đến ngày 15 tháng 6 năm 2026	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	121.222.045.041	Từ ngày 9 tháng 3 năm 2026 đến ngày 22 tháng 6 năm 2026	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam	34.875.940.109	Từ ngày 2 tháng 3 năm 2026 đến ngày 22 tháng 6 năm 2026	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	103.000.135.109	Từ ngày 2 tháng 3 năm 2026 đến ngày 8 tháng 4 năm 2026	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	95.182.242.546	Từ ngày 5 tháng 6 năm 2026 đến ngày 17 tháng 6 năm 2026	Tín chấp
	45.549.476.589	Từ ngày 9 tháng 3 năm 2026 đến ngày 23 tháng 6 năm 2026	Tín chấp
	34.917.201.300	Từ ngày 30 tháng 1 năm 2026 đến ngày 20 tháng 6 năm 2026	Tín chấp
	25.130.672.327	Ngày 24 tháng 3 năm 2026	Tín chấp
	5.328.378.190	Từ ngày 2 tháng 1 năm 2026 đến ngày 22 tháng 1 năm 2026	Tín chấp
TỔNG CỘNG	640.917.387.345		

VND

25. Vay (tiếp theo)

25.2. Vay tổ chức tín dụng dài hạn

Nhóm Công ty vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước từ các ngân hàng nhằm thực hiện các dự án đầu tư của Nhóm Công ty. Các khoản vay dài hạn từ tổ chức tín dụng và trái phiếu thường trong nước vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này chịu lãi suất tương ứng đối với EUR là 1,25%/năm, với USD không lãi suất và chịu chi phí quản lý vốn vay 0,2%/năm và phí dịch vụ 0,75%/hăm và VND từ 5,70%/năm đến 8,55%/năm.

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

Bên cho vay	Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam - VIB			
- VIB/TBW/0723	832.724.000.000	Ngày 22 tháng 11 năm 2031	Các động sản và quyền tài sản khác liên quan đến dự án Nhà máy Điện gió Phú Lạc – Giai đoạn 2 tọa lạc tại Xã Liên Hưởng, Tỉnh Lâm Hưởng, và Nhà máy Điện gió Lợi Hải 2 tọa lạc tại Xã Thuận Bắc, Tỉnh Khánh Hòa thuộc Thuận Bình, công ty con của Nhóm Công ty. Các tài khoản tiền thu của Thuận Bình đối với EVN từ việc thực hiện hai dự án trên, và các tài khoản của Thuận Bình liên quan đến việc vay vốn tín dụng này. Thư bảo lãnh của REE Energy
- Số 309691224 với hạn mức 440 tỷ VND	264.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2029	15.000.000 cổ phiếu VSH do REE Energy sở hữu
- Số 1072138.25 ngày 26/7/2025	1.167.296.874.530	Ngày 12 tháng 8 năm 2037	Toàn bộ các tài sản (đã hình thành và/hoặc hình thành trong tương lai) liên quan tới Nhà máy điện gió Duyên Hải tại các Xã Đông Hải, Xã Long Thành, Xã Ngũ Lạc thuộc Tỉnh Vĩnh Long; quyền tài sản phát sinh có liên quan tới Nhà máy và khoản phải thu phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện.

Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực

- 01/2014/HDCVL/TCDL/TBW/Phu Lac (EUR)	173.796.179.820	Ngày 30 tháng 12 năm 2027	Toàn bộ tài sản của Nhà máy Điện gió Phú Lạc thuộc Thuận Bình, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Xã Liên Hưởng, Tỉnh Lâm Đồng
--	-----------------	---------------------------	---

(Nguyên tệ: 5.500.749,48 EUR)

25. Vay (tiếp theo)

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

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

VN			
Bán cho vay	Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) - Chi nhánh Bình Định			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 850 tỷ VND	510.652.000.000	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	(ii)
- Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 600 tỷ VND	286.053.000.000	Ngày 8 tháng 10 năm 2030	
- Số 01/2024/HĐTD với hạn mức 818 tỷ VND	474.743.000.000	Ngày 22 tháng 9 năm 2030	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (“Vietcombank”) – Chi nhánh Kon Tum			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 700 tỷ VND	572.291.000.000	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(ii)
- Số 01/2017/HĐTD với hạn mức 500 tỷ VND	193.228.998.000	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (“Vietcombank”) – Chi nhánh Sài Gòn Chợ Lớn			
- 021C16	202.181.734.748	Ngày 2 tháng 2 năm 2028	Quyền sử dụng đất và các tài sản bao gồm công trình trên đất, động sản và quyền tài sản thuộc dự án Trung Tâm Thương mại Cao ốc Văn phòng Etown Central thuộc Song Mai, công ty con của Nhóm Công ty, tọa lạc tại Số 11 Đường Đoàn Văn Bội, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

B09-DN/HN	
25. Vay (tiếp theo)	
25.2. Vay tổ chức tín dụng dài hạn (tiếp theo)	
Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)	

VND			
Bên cho vay	Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (“Vietcombank”) – Chi nhánh Gia Lai			
- Số 01/2015/HĐTD với hạn mức 400 tỷ VND	326.054.000.000	Ngày 13 tháng 7 năm 2030	(ii)
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC Việt Nam			
- VNM1600065/1CM	143.286.373.960	Ngày 26 tháng 11 năm 2027	Toàn bộ máy móc và thiết bị là pin mặt trời hoặc các thiết bị khác có liên quan đến hệ thống điện mặt trời áp mái từ Công ty TNHH Điện mặt trời REE và/hoặc các công ty con
- VNM163048VM	653.000.762.159	Ngày 13 tháng 1 năm 2030	Khoản thu từ cho thuê tại Tòa nhà Etown 6, Số 364 Cộng Hòa, Phường Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lai Châu			
- 08/2015/HĐTĐĐT-NHPT	73.083.000.000	Ngày 20 tháng 10 năm 2027	Quyền sử dụng đất; tòa nhà và các khoản phải thu từ cho thuê văn phòng của REE Tower tọa lạc tại: Số 9 Đường Đoàn Văn Bội, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh.

25. Vay (tiếp theo)

25.2. Vay tổ chức tín dụng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

VN

Bên cho vay			Số cuối năm	Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk – PGD Phú Yên (i)					
- 01/TDNN (USD)	77.874.392.847 (Nguyên tệ: 3.009.971,85 USD)	Ngày 31 tháng 3 năm 2035	Một phần tài sản cố định hữu hình tại Nhà máy Thủy điện Sông Hinh		
Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam - Đà Nẵng					
- 01/2024/HĐTĐĐT-NHPT	188.540.000.000	Ngày 25 tháng 12 năm 2037	Toàn bộ tài sản hình thành từ Nhà máy Thủy điện Đắk Nghe		
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam					
- SHBVN/CMC/122022/HDTD/THACBA2	417.049.636.692	Ngày 25 tháng 11 năm 2034	Toàn bộ khoản phải thu phát sinh từ các thửa đất; toàn bộ tài sản thuộc dự án Thủy Điện Thác Bà 2; khoản phải thu phát sinh theo Hợp đồng mua bán điện của dự án Thủy Điện Thác Bà 2; hợp đồng Bảo lãnh của Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Bà và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2		
- SHBVN/CMC/032023/HDTD/THACBA-MAC	90.658.333.332	Ngày 6 tháng 9 năm 2031	(1) Doanh thu từ Hợp đồng mua bán điện số 06/2012/HD-NMĐTB và các sửa đổi; bổ sung liên quan đến Dự án Nhà máy thủy điện Thác Bà đã ký giữa TBC và EVN; (2) Quyền sử dụng đất theo 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 609479, BA 609481, BA 609480, BA 609478, BA 609476 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai cấp ngày 10 tháng 5 năm 2010; (3) Toàn bộ máy móc, thiết bị hình thành từ Dự án “Nâng cấp thiết bị tổ máy phát điện - Nhà máy thủy điện Thác Bà”		
- Hợp đồng tín dụng với hạn mức 740 tỷ VND	221.796.800.338	Ngày 29 tháng 11 năm 2036	Quyền thuê đất và quyền sử dụng đất tại Xã Sơn Hạ, Tỉnh Quảng Ngãi		

25. Vay (tiếp theo)

B09-DN/HN

25. Vay (tiếp theo)

25.2. Vay tổ chức tín dụng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết vay tổ chức tín dụng dài hạn thể hiện như sau: (tiếp theo)

Bên cho vay				Ngày đến hạn cuối cùng	Mô tả tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM					
- 0094/2038/D-DA/01	848.640.557.250	Ngày 20 tháng 9 năm 2033	Toàn bộ tài sản, máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai thuộc Dự án Nhà máy Điện gió Trà Vinh V1- 3 và quyền tài sản phát sinh từ dự án		
- 0146/2038/D-DA/01	18.091.148.209	Ngày 19 tháng 1 năm 2029			
- 562/TBN-KDN/21DH	21.700.000.000	Ngày 2 tháng 2 năm 2029	Một phần máy móc và thiết bị là các tấm pin mặt trời liên quan đến hệ thống điện mặt trời trên mái nhà của Công ty và các Công ty con; Thư cam kết của Công ty		
- 0001/2138/D-DA/01	97.627.289.347	Ngày 2 tháng 8 năm 2029			
- 0002/2138/D-DA/01	33.677.273.395	Ngày 2 tháng 2 năm 2029			
- 0023/2238/D-TL/01-SD3	16.805.778.700	Ngày 2 tháng 2 năm 2029			
TỔNG CỘNG				7.904.852.133.327	
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả					
Vay dài hạn					
Trong đó:					
Nguyên tệ:					
VND	7.653.181.560.660				
USD	3.099.971,85				
EUR	5.500.749,48				

(i) Đây là khoản vay để đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Sông Hinh của VSH từ nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức của Quỹ Phát triển Bắc Âu (“NDF”). Vào ngày 22 tháng 11 năm 2005, VSH đã nhận bán giao khoản vay này từ Tổng Công ty Điện lực Việt Nam khi thực hiện cổ phần hoá thông qua hợp đồng tín dụng số 01/TDNN với Chi nhánh Quỹ hỗ trợ Phát triển Phú Yên (nay là Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk - PGD Phú Yên). Các khoản vay này không lãi suất và chịu chi phí quản lý vốn vay 0,2%/năm và phí dịch vụ 0,75%/năm.

(ii) Những khoản vay này nhằm mục đích thanh toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum của VSH, theo thỏa thuận tài trợ dự án số 01/2015/TTDA và 01/2017/TTDA giữa Nhóm Công ty và các Ngân hàng thương mại bao gồm BIDV - Chi nhánh Bình Định, Vietcombank - Chi nhánh Kon Tum, và Vietcombank - Chi nhánh Gia Lai, trong đó, BIDV - Chi nhánh Bình Định giữ vai trò là ngân hàng đầu mối và đại lý nhận tài sản đảm bảo, bao gồm toàn bộ quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Thủy điện Thượng Kon Tum của VSH.

27. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

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

VND		
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	4.710.134.000.000	4.097.142.600.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	706.447.390.000	612.991.400.000
Số cuối năm	5.416.581.390.000	4.710.134.000.000
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố bằng cổ phiếu	706.447.390.000	612.991.400.000
Cổ tức đã công bố bằng tiền	471.013.400.000	408.706.345.000
Cổ tức đã trả bằng tiền trong năm	469.360.426.306	407.240.685.680
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu trong năm	706.447.390.000	612.991.400.000

27.3. Cổ phiếu phổ thông

VND		
	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	541.658.139	471.013.400
Cổ phiếu phổ thông	541.658.139	471.013.400
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	541.658.139	471.013.400

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.

27. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

27.4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

VND		
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.554.691.280.888	3.452.035.366.916
Mua công ty con	1.809.486	18.753.170.939
Lợi nhuận thuần trong năm	621.279.122.750	402.614.402.600
Góp vốn trong năm	85.710.239.072	25.243.633.766
Cổ tức đã công bố	(405.476.644.449)	(330.950.724.152)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(6.248.882.207)	(5.182.528.234)
Khác	486.069.209	(7.822.040.947)
Số cuối năm	3.850.442.994.749	3.554.691.280.888

27.5. Lãi trên cổ phiếu

Lãi trên cổ phiếu được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
	(Trình bày lại)	
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.529.125.816.261	1.993.385.852.649
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	2.529.125.816.261	1.993.385.852.649
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm (*)	541.658.139	541.658.139
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
- Lãi cơ bản	4.669	3.680
- Lãi suy giảm	4.669	3.680

(*) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 để phản ánh việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% đã thực hiện trong năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 02/2025/ĐHĐCĐ-NQ ngày 1 tháng 4 năm 2025.

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

28. Doanh thu

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

VND		
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	10.025.550.895.018	8.394.604.176.003
Trong đó:		
Doanh thu hạ tầng điện, nước	5.153.116.330.200	4.354.258.726.663
Doanh thu cơ điện lạnh	3.534.551.856.440	2.890.705.759.435
Doanh thu cho thuê văn phòng (Thuyết minh số 16)	1.155.131.062.820	1.069.496.614.398
Doanh thu bất động sản	182.751.645.558	80.143.075.507
Các khoản giảm trừ doanh thu	(13.939.770.278)	(10.937.574.789)
Hàng bán trả lại	(9.530.756.914)	(5.398.592.025)
Giảm giá hàng bán	(4.409.013.364)	(5.538.982.764)
DOANH THU THUẦN	10.011.611.124.740	8.383.666.601.214
Trong đó:		
Doanh thu hạ tầng điện, nước	5.153.116.330.200	4.354.258.726.663
Doanh thu cơ điện lạnh	3.520.612.086.162	2.879.768.184.646
Doanh thu cho thuê văn phòng	1.155.131.062.820	1.069.496.614.398
Doanh thu bất động sản	182.751.645.558	80.143.075.507

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND		
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	272.796.085.809	158.492.043.291
Cổ tức	88.721.984.538	128.722.406.738
Lãi từ phạt chậm nộp	37.376.546.265	5.281.452.601
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	24.867.983.196	19.359.976.105
Nhận hoàn trả phí bảo lãnh	19.815.087.432	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.650.626.850	5.296.611.407
Khác	1.955.823.245	603.204.323
TỔNG CỘNG	447.184.137.335	317.755.694.465

29. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

VND		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cơ điện lạnh	3.043.394.522.524	2.505.596.800.591
Giá vốn hạ tầng điện, nước	2.702.258.304.783	2.394.021.989.564
Giá vốn cho thuê văn phòng(Thuyết minh số 16)	367.066.495.690	309.666.690.639
Giá vốn bất động sản	123.687.110.558	50.286.081.670
TỔNG CỘNG	6.236.406.433.555	5.259.571.562.464

30. Chi phí tài chính

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	691.541.252.469	741.806.839.468
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái	41.398.807.347	21.125.904.009
Khác	7.520.834.456	27.803.709.318
TỔNG CỘNG	740.460.894.272	790.736.452.795

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

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	119.704.387.237	118.200.239.690
Chi phí nhân viên	69.437.442.624	71.970.979.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.700.594.200	7.067.983.761
Khác	37.566.350.413	39.161.276.500
Chi phí quản lý doanh nghiệp	655.042.423.158	577.607.076.180
Chi phí nhân viên	316.003.411.594	262.504.121.714
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	112.111.385.838	68.536.849.784
Chi phí dịch vụ mua ngoài	85.191.717.638	83.027.437.815
Phân bổ lợi thế thương mại	72.695.982.169	70.398.569.031
Khác	69.039.925.919	93.140.097.836
TỔNG CỘNG	774.746.810.395	695.807.315.870

32. Thu nhập và chi phí khác

VND		
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	26.629.351.754	34.414.819.717
Các khoản bồi thường	9.601.331.996	11.106.882.034
Khác	17.028.019.758	23.307.937.683
Chi phí khác	53.754.519.703	19.155.196.434
Điều chỉnh giá trị dự án	25.530.615.292	-
Lỗi từ thanh lý và xóa sổ tài sản	15.886.710.607	13.819.234.645
Các khoản phạt và bồi thường	5.402.105.639	2.779.702.430
Khác	6.935.088.165	2.556.259.359
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(27.125.167.949)	15.259.623.283

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

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	2.851.217.390.937	1.890.563.777.595
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 13, 14, 16 và 18)	1.384.897.357.200	1.298.493.472.359
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.362.704.785.759	1.423.693.829.529
Chi phí nhân viên	933.837.600.642	758.427.026.374
Khác	636.564.370.633	588.245.718.660
TỔNG CỘNG	7.169.221.505.171	5.959.423.824.517

34. 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.

34.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	420.129.875.596	297.661.569.291
Điều chỉnh thuế TNDN các năm trước	(1.355.638.376)	(184.025.501)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	418.774.237.220	297.477.543.790
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(49.461.728.314)	(5.871.203.737)
TỔNG CỘNG	369.312.508.906	291.606.340.053

34. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

34.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

VND

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.519.717.447.917	2.687.606.595.302
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	703.943.489.583	537.521.319.060
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Phần lãi trong công ty liên kết	(167.813.422.071)	(143.408.001.494)
Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN	(17.744.396.908)	(25.744.498.170)
Các khoản chi phí không được trừ	16.850.867.905	22.191.732.555
Lỗi tính thuế từ các công ty con	1.263.235.491	1.226.951.689
Phân bổ lợi thế thương mại	14.538.409.807	14.079.713.806
Điều chỉnh thuế TNDN các năm trước	(1.355.638.376)	(184.025.501)
Thuế ưu đãi được hưởng tại công ty con	(188.800.395.546)	(117.710.838.016)
Khác	8.430.359.021	3.633.986.124
Chi phí thuế TNDN	369.312.508.906	291.606.340.053

34.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp 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 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 trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

34. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

34.3 Thuế thu nhập hoãn lại

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

VND				
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	22.894.837.153	13.288.070.824	9.606.766.329	-
Trích trước chi phí hoạt động	59.227.674.842	20.154.092.190	39.073.582.652	(14.141.926.596)
Lợi nhuận chưa thực hiện	13.527.345.210	14.515.956.089	(988.610.879)	560.005.965
Chi phí phân bổ chưa có doanh thu tương ứng	10.423.304.534	7.683.680.978	2.739.623.556	5.625.016.534
Dự phòng công trình xây dựng	7.564.703.325	-	7.564.703.325	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	6.861.698.481	17.291.773.466	(10.430.074.985)	11.643.805.667
Lỗi chưa thực hiện của doanh thu theo tiến độ	1.851.944.254	2.900.516.549	(1.048.572.295)	2.010.419.940
Khác	3.134.375.895	269.107.896	2.865.267.999	15.797.003
	125.485.883.694	76.103.197.992		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Lãi từ việc đánh giá lại tài sản của VSH	(188.013.161.945)	(188.013.161.945)	-	-
Khác	(850.996.458)	(930.039.070)	79.042.612	158.085.224
	(188.864.158.403)	(188.943.201.015)		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			49.461.728.314	5.871.203.737

35. 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 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 2025 không cần bảo đảm (trừ khoản trái phiếu tại Thuyết minh số 25.3), không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Nhóm Công ty. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Các giao dịch với các bên liên quan trong năm đã được Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty phê duyệt tại Nghị Quyết số 52/2024/NQ-HDQT-REE ngày 4 tháng 10 năm 2024 và các văn bản có liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty và các bên liên quan khác của Nhóm Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điện	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán 2	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phà Lại	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Công ty liên kết
	(đến ngày 17 tháng 1 năm 2025)
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần B.O.O Nước Thủ Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Hải Phòng	Đầu tư khác

35. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm:

B09-DN/HN

VNĐ		
Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay Năm trước
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Thu nhập cổ tức	32.247.480.000 195.111.267.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Thu nhập cổ tức	65.656.228.000 169.601.974.420
	Doanh thu cho thuê	3.341.619.788 3.228.230.280
	Mua dịch vụ	415.351.590 292.270.740
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Thu nhập cổ tức	48.000.000.000 186.400.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Trung	Thu nhập cổ tức	78.369.948.800 60.558.596.800
	Góp vốn	- 1.162.085.518
Công ty Cổ phần B.OO Nước Thủ Đức	Thu nhập cổ tức	65.727.368.000 65.727.368.000
	Doanh thu bán hàng	14.742.732.000 15.531.331.000
	Thu nhập khác	2.363.636.364 -
Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp	Thu nhập cổ tức	71.329.016.338 57.373.326.240
	Doanh thu bán hàng	7.314.569.300 3.237.725.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn	Thu hồi đầu tư	8.280.963.587 -
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nước Sạch Sài Gòn	Thu nhập cổ tức	179.378.384.684 119.115.007.367
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng Idico	Thu nhập cổ tức	30.867.786.000 30.867.786.000
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa	Thu nhập cổ tức	21.335.952.000 15.537.593.280
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Ninh Bình	Thu nhập cổ tức	- 1.894.700.000

35. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm: (tiếp theo)

VNĐ		
Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay Năm trước
Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức	Thu nhập cổ tức	9.450.630.240 12.766.048.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Bình Điền	Thu nhập cổ tức	19.739.800.000 13.817.860.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè	Thu nhập cổ tức	4.107.037.333 3.382.255.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Thu nhập cổ tức	5.496.929.568 3.356.060.256
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp Thoát Nước Suối Dầu	Thu nhập cổ tức	1.200.000.000 -
	Góp vốn	- 36.800.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Sử Pán 2	Góp vốn	30.411.549.000 -
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Sử dụng dịch vụ	99.703.717.437 -
	Bán hàng	39.090.065.564 11.858.868.856
	Thu nhập cổ tức	3.565.011.745 3.984.750.000

B09-DN/HN

35. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau :

VNĐ		VNĐ	
Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Doanh thu dịch vụ	17.337.436.285	9.906.400.559
Công ty Cổ phần B.OO Nước Thủ Đức	Khác	5.149.752.400	1.271.278.360
TỔNG CỘNG		22.487.188.685	11.177.678.919
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Doanh thu dịch vụ	12.121.900	243.894.841
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ	Thu nhập cổ tức	29.866.402.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ba Hạ	Thu nhập cổ tức	16.000.000.000	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại	Thu nhập cổ tức	-	12.983.592.000
TỔNG CỘNG		45.866.402.000	28.983.592.000
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	Sử dụng dịch vụ	16.378.831.512	-

B09-DN/HN

35. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

Các nghiệp vụ với các bên liên quan khác

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

		VNĐ	
		Năm nay	Năm trước
Thù lao của Hội đồng Quản trị		10.320.000.000	10.710.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Chủ tịch	3.780.000.000	4.470.000.000
<i>(Chủ tịch từ ngày 9 tháng 4 năm 2025, trước đó là Thành viên đến ngày 8 tháng 4 năm 2025)</i>			
Ông Alain Xavier Cany	Phó Chủ tịch	2.340.000.000	2.040.000.000
<i>(Phó Chủ tịch từ ngày 9 tháng 4 năm 2025, trước đó là Chủ tịch đến ngày 8 tháng 4 năm 2025)</i>			
Bà Hsu Hai Yeh	Thành viên	1.200.000.000	1.200.000.000
Ông Ashok Ramachandran	Thành viên	-	-
<i>(bổ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2025)</i>			
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	-	-
<i>(từ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2025)</i>			
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Thành viên	-	-
Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập	1.800.000.000	1.800.000.000
Ông Mark Andrew Hutchinson	Thành viên độc lập	1.200.000.000	1.200.000.000
Tiền lương và thưởng của Ban Tổng Giám đốc		25.797.647.446	19.547.192.000
Ông Ashok Ramachandran	Tổng Giám đốc	10.443.549.948	-
<i>(bổ nhiệm ngày 9 tháng 4 năm 2025)</i>			
Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	Tổng Giám đốc	2.706.521.740	832.192.000
<i>(từ nhiệm ngày 9 tháng 4 năm 2025)</i>			
Ông Lê Nguyễn Minh Quang	Tổng Giám đốc	-	3.750.000.000
<i>(từ ngày 1 tháng 7 năm 2024 đến ngày 21 tháng 11 năm 2024)</i>			
Ông Huỳnh Thanh Hải	Tổng Giám đốc	-	7.300.000.000
<i>(từ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2024)</i>			
Ông Nguyễn Quang Quyền	Phó Tổng Giám đốc	9.135.000.000	4.505.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Thái Bình	Phó Tổng Giám đốc	3.512.575.758	3.160.000.000
TỔNG CỘNG		36.117.647.446	30.257.192.000

36. Các cam kết

36.1 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 kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VNĐ		
	Số đầu năm	Số cuối năm
Dưới một năm	15.174.329.221	23.337.360.592
Trên một đến năm năm	10.121.729.983	7.867.727.725
Trên năm năm	3.045.373.664	3.131.975.009
TỔNG CỘNG	28.341.432.868	34.337.063.326

B09-DN/HN

36.2 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 kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND		
	Số đầu năm	Số cuối năm
Dưới một năm	821.068.429.434	878.908.629.158
Từ một đến năm năm	1.280.667.556.315	1.283.718.747.294
Trên năm năm	216.418.959.984	47.943.014.196
TỔNG CỘNG	2.318.154.945.733	2.210.570.390.648

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty có các cam kết trị giá 5.419.607.963.362 VND chủ yếu liên quan đến việc xây dựng và phát triển dự án điện gió, thủy điện và văn phòng cho thuê của Nhóm Công ty.

36.4 Cam kết theo thỏa thuận bảo lãnh thanh toán trái phiếu

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2019, Công ty đã ký thỏa thuận với Credit Guarantee and Investment Facility (“CGIF”) – Một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á. Theo đó, CGIF đã phát hành bảo lãnh thanh toán cho các Chủ sở hữu của 2.318 trái phiếu (Thuyết minh số 25.3) được phát hành bởi Công ty và Công ty cam kết thanh toán khoản phí bảo lãnh là 1,40%/năm trên tổng giá trị trái phiếu lưu hành trong vòng 10 năm kể từ ngày phát hành.

36.5 Nghĩa vụ hoàn trả mặt bằng

Nhóm Công ty đang thực hiện việc thuê đất từ Nhà nước để phục vụ cho việc xây dựng và phát triển các dự án năng lượng. Theo các hợp đồng thuê đất và các quy định pháp luật hiện hành, Nhóm Công ty có nghĩa vụ giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc hợp đồng thuê. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty chưa ghi nhận khoản nợ phải trả liên quan đến các nghĩa vụ kể trên do chưa thể ước tính một cách đáng tin cậy giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

37. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Nhóm Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm bốn bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Cơ điện lạnh;

• Bất động sản và cho thuê văn phòng;
- Hạ tầng điện; và

• Hạ tầng nước.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Nhóm Công ty chứ không phân bổ cho các bộ phận.

37. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Doanh thu	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
Tổng doanh thu của bộ phận	3.932.010.993.918	1.536.152.203.079	4.995.731.335.108	174.715.357.735	10.638.609.889.840
Doanh thu giữa các bộ phận	(411.398.907.756)	(198.269.494.701)	(16.607.170.631)	(723.192.012)	(626.998.765.100)
TỔNG CỘNG	3.520.612.086.162	1.337.882.708.378	4.979.124.164.477	173.992.165.723	10.011.611.124.740
Kết quả bộ phận					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	178.211.644.721	549.721.733.700	1.976.187.154.592	361.709.722.647	3.065.830.255.660
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ					84.574.683.351
Tổng lợi nhuận sau thuế					3.150.404.939.011
Trong đó:					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	164.381.107.628	513.237.772.107	1.411.585.961.591	355.346.291.584	2.444.551.132.910
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ					84.574.683.351
Cổ đông không kiểm soát	13.830.537.093	36.483.961.593	564.601.193.001	6.363.431.063	2.529.125.816.261
					621.279.122.750
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:					
Tài sản của bộ phận	3.749.506.183.398	3.884.431.676.117	25.537.200.319.062	2.700.621.757.968	35.871.759.936.545
Tài sản không phân bổ					4.203.091.771.992
TỔNG TÀI SẢN					40.074.851.708.537
Nợ của bộ phận	3.215.823.469.449	1.543.704.634.093	9.064.310.803.887	93.893.512.575	13.917.732.420.004
Nợ không phân bổ					1.360.581.159.879
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					15.278.313.579.883

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

B09-DN/HN
VND

37. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Doanh thu	Cơ điện lạnh	Bất động sản và cho thuê văn phòng	Hạ tầng điện	Hạ tầng nước	Hợp nhất
Tổng doanh thu của bộ phận	3.151.663.212.533	1.326.066.985.152	4.295.247.364.953	114.152.135.987	8.887.129.698.625
Doanh thu giữa các bộ phận	(271.895.027.887)	(176.427.295.247)	(54.845.478.429)	(295.295.848)	(503.463.097.411)
TỔNG CỘNG	2.879.768.184.646	1.149.639.689.905	4.240.401.886.524	113.856.840.139	8.383.666.601.214
Kết quả bộ phận					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận (*)	161.031.463.764	540.932.680.434	1.360.105.368.195	272.444.988.786	2.334.514.501.179
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ					61.485.754.070
Tổng lợi nhuận sau thuế					2.396.000.255.249
Trong đó:					
Công ty mẹ					
Lợi nhuận sau thuế của bộ phận	149.001.595.974	509.024.756.718	1.006.700.940.472	267.172.805.415	1.931.900.098.579
Lợi nhuận sau thuế không phân bổ					61.485.754.070
Cổ đông không kiểm soát	12.029.867.790	31.907.923.716	353.404.427.723	5.272.183.371	1.993.385.852.649
					402.614.402.600
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:					
Tài sản của bộ phận	2.675.583.122.368	4.252.141.397.865	23.027.754.533.308	2.617.396.693.100	32.572.875.746.641
Tài sản không phân bổ					3.789.464.136.936
TỔNG TÀI SẢN					36.362.339.883.577
Nợ của bộ phận	2.230.625.255.892	1.797.032.798.400	8.479.312.160.002	58.732.907.859	12.565.703.122.153
Nợ không phân bổ					1.341.852.667.308
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					13.907.555.789.461

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

B09-DN/HN

38. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
Ngoại tệ:				
USD	52.321,24	1.349.337.325	31.342,71	773.590.352
EUR	797,75	23.357.280	839,24	23.659.542
	53.118,99	1.372.694.605	32.181,95	797.249.894

39. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 02/2026/NQ-HDQT-REE ngày 2 tháng 2 năm 2026, Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt với tỷ lệ là 10% trên mệnh giá cổ phiếu. Theo đó, ngày đăng ký cuối cùng và thời gian chi trả tạm ứng cổ tức năm 2025 lần lượt là ngày 27 tháng 2 năm 2026 và ngày 3 tháng 4 năm 2026.

Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 03/2026/NQ-HDQT-REE ngày 4 tháng 2 năm 2026, Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty đã thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành 500.000 cổ phiếu bán cho nhân viên quản lý theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 04/2026/NQ-HDQT-REE ngày 2 tháng 3 năm 2026, Hội đồng quản trị của Nhóm Công ty đã thông qua việc chấp thuận việc Công ty TNHH Năng lượng REE (“REE Energy”) nhận chuyển nhượng theo tỷ lệ tối đa 100% cổ phần tại Công ty Cổ phần Điện gió Phú Cường (“ĐG Phú Cường”). Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty đã hoàn tất thủ tục việc nhận chuyển nhượng 90% tỷ lệ sở hữu tại ĐG Phú Cường từ cổ đông hiện hữu. Theo đó, ĐG Phú Cường đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày hoàn tất việc chuyển nhượng nêu trên.

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


Phạm Thị Uyên Phương
Người lập


Hồ Trần Diệu Linh
Kế toán trưởng


Ashok Ramachandran
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2026



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

Tòa nhà E.town 5, 364 Cộng Hòa, P. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

ree@reecorp.com (+84) 28 3810 0017 (+84) 28 3810 0337

ANNUAL REPORT

REFRIGERATION ELECTRICAL ENGINEERING CORPORATION

E.town 5 Tower, 364 Cong Hoa, Tan Binh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

ree@reecorp.com (+84) 28 3810 0017 (+84) 28 3810 0337

