



# KẾT QUẢ KINH DOANH 6 THÁNG NĂM 2023

TP.Hồ Chí Minh | Tháng 07 năm 2023



## Năng Lượng



**REE ENERGY** đang đầu tư vào các nhà máy, dự án: thủy điện, điện năng lượng mặt trời, điện gió và nhiệt điện với tổng công suất lắp đặt **2.845 MW** (\*)

(\*) Tổng công suất điện tương ứng với tỷ lệ REE ENERGY đang sở hữu là 1.053 MW



## Nước



**REE WATER** đầu tư vào lĩnh vực kinh doanh, xử lý và phân phối nước với tổng công suất sản xuất là **1,2 triệu m<sup>3</sup>/ngày** (\*\*)

(\*\*) Tổng công suất sản xuất nước tương ứng với tỷ lệ REE WATER đang sở hữu là 450.000 m<sup>3</sup>/ngày



## Văn Phòng Cho Thuê và Bất Động Sản



**REE** đang vận hành các tòa nhà văn phòng với 144.854 m<sup>2</sup> tổng diện tích cho thuê và sẽ tăng lên 181.652 m<sup>2</sup> khi e.town 6 chính thức đi vào hoạt động.

**REE LAND** là đơn vị phát triển bất động sản.



## Cơ Điện Lạnh và Thương Mại



**REE M&E** là nhà thầu cơ điện hàng đầu.

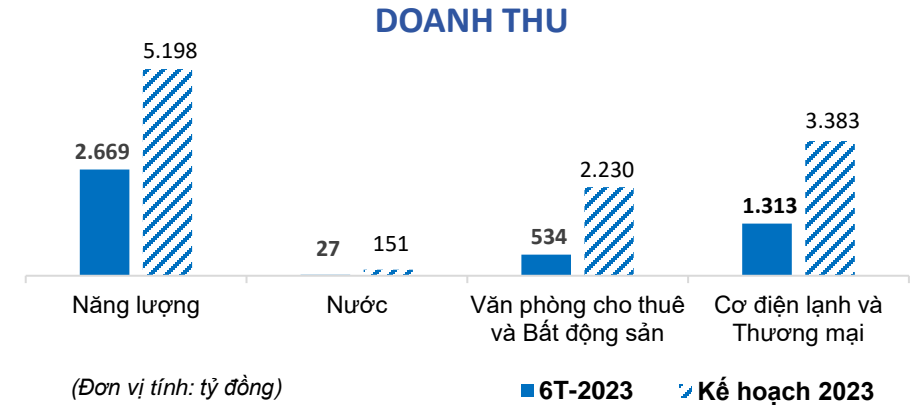
**REEPRO** là nhà thầu EPC cho các dự án năng lượng mặt trời áp mái.

**REE TECH** là nhà phân phối máy điều hòa không khí thương hiệu Reetech.

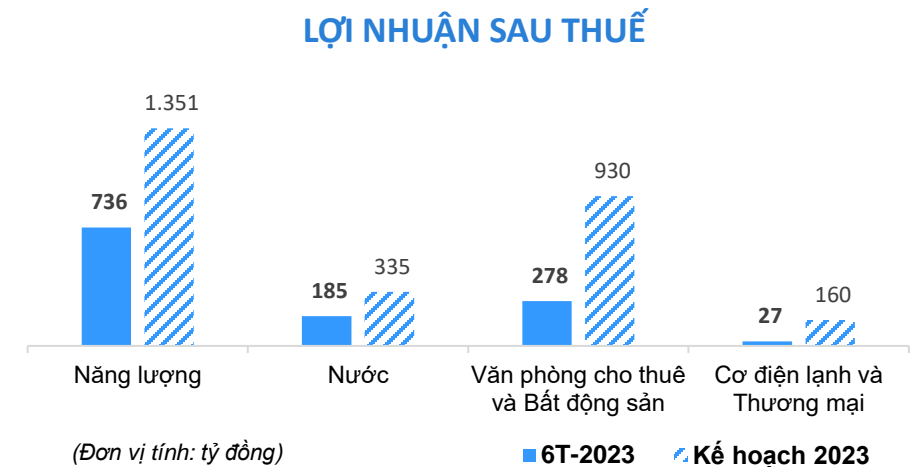


# DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ 6 THÁNG NĂM 2023

DOANH THU <i>Đơn vị tính: tỷ đồng</i>	2023		6 tháng 2023		Thực hiện 6T-2023 so Kế hoạch 2023
	Kế hoạch	Tỷ trọng	Thực hiện	Tỷ trọng	
Năng lượng	5.198	47,4%	2.669	58,8%	51,3%
Nước	151	1,4%	27	0,6%	17,9%
Văn phòng cho thuê và Bất động sản	2.230	20,3%	534	11,7%	23,9%
Cơ điện lạnh và Thương mại	3.383	30,9%	1.313	28,9%	38,8%
<b>Doanh thu</b>	<b>10.962</b>	<b>100%</b>	<b>4.543</b>	<b>100%</b>	<b>41,4%</b>



LỢI NHUẬN SAU THUẾ <i>Đơn vị tính: tỷ đồng</i>	2023		6 tháng 2023		Thực hiện 6T-2023 so Kế hoạch 2023
	Kế hoạch	Tỷ trọng	Thực hiện	Tỷ trọng	
Năng lượng	1.351	50%	736	59,6%	54,5%
Nước	335	12,4%	185	15%	55,2%
Văn phòng cho thuê và Bất động sản	930	34,5%	278	22,5%	29,9%
Cơ điện lạnh và Thương mại	160	5,9%	27	2,1%	16,6%
Khác	-76	-2,8%	9	0,7%	-11,7%
<b>Lợi nhuận sau thuế (*)</b>	<b>2.700</b>	<b>100%</b>	<b>1.234</b>	<b>100%</b>	<b>45,7%</b>



(\*) Là lợi nhuận sau thuế của các cổ đông công ty mẹ

# CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH 6 THÁNG NĂM 2023



Doanh thu hợp nhất 6 tháng đầu năm đạt 4.543 tỷ đồng, tăng 11,7% so với cùng kỳ, và bằng 41,4% kế hoạch doanh thu năm 2023.



Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của các cổ đông công ty mẹ giảm 4,3% so với cùng kỳ, và bằng 45,7% kế hoạch lợi nhuận năm 2023.

- Vốn điều lệ tăng 15% là vì trong kỳ công ty đã phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 cho các cổ đông.
- Nợ ròng tại ngày 30 tháng 06 giảm 6,4% so với cuối năm 2022 là do (i) nợ vay giảm 5,3% bởi nợ vay tài chính ngắn hạn và dài hạn lần lượt giảm 16,7% và 3,7%, (ii) tiền cuối kỳ giảm 0,6% bởi trong kỳ công ty dịch chuyển khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sang các khoản tiền gửi ngân hàng ngắn hạn.

KẾT QUẢ KINH DOANH	Doanh thu			Lợi nhuận sau thuế (*)		
	6T-2022	6T-2023	+/-	6T-2022	6T-2023	+/-
<i>(Đơn vị tính: tỷ đồng)</i>						
Năng lượng	2.613	2.669	2,2%	806	736	-8,7%
Nước	51	27	-46,6%	161	185	14,7%
Văn phòng cho thuê và Bất động sản	510	534	4,7%	285	278	-2,2%
Cơ điện lạnh và Thương mại	895	1.313	46,8%	48	27	-44,6%
Khác	-	-	-	-9	9	198,2%
<b>Cộng</b>	<b>4.068</b>	<b>4.543</b>	<b>11,7%</b>	<b>1.290</b>	<b>1.234</b>	<b>-4,3%</b>

(\*) Là lợi nhuận sau thuế của các cổ đông công ty mẹ

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	31-12-2022	30-06-2023	+/-
<i>(Đơn vị tính: tỷ đồng)</i>			
Vốn điều lệ	3.564	4.097	15%
Vốn chủ sở hữu	19.204	20.059	4,5%
Nợ vay	11.401	10.793	-5,3%
Tiền	2.142	2.128	-0,6%
Nợ ròng	9.259	8.665	-6,4%
Tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu (%)	48,2%	43,2%	

(Số liệu từ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2023)

# KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT 6 THÁNG NĂM 2023

1

Mảng năng lượng là mảng chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất 6 tháng đầu năm.

2

Các công ty xử lý nước và phân phối nước sạch vẫn hoạt động ổn định.

3

Tỷ lệ lấp đầy bình quân của các tòa nhà văn phòng cho thuê đạt 96,8%.

4

Mảng cơ điện lạnh và thương mại có doanh thu tăng trưởng so với cùng kỳ, nhưng lợi nhuận chưa đạt kế hoạch 6 tháng.

DOANH THU (Đơn vị tính: tỷ đồng)	6T-2022	Tỷ trọng	6T-2023	Tỷ trọng	+/-
Năng lượng	2.613	64,2%	2.669	58,8%	2,2%
Nước	51	1,2%	27	0,6%	-46,6%
Văn phòng cho thuê và Bất động sản	510	12,5%	534	11,7%	4,7%
Cơ điện lạnh và Thương mại	895	22%	1.313	28,9%	46,8%
<b>Cộng</b>	<b>4.068</b>	<b>100%</b>	<b>4.543</b>	<b>100%</b>	<b>11,7%</b>

LỢI NHUẬN SAU THUẾ (Đơn vị tính: tỷ đồng)	6T-2022	Tỷ trọng	6T-2023	Tỷ trọng	+/-
Năng lượng	806	62,4%	736	59,6%	-8,7%
Nước	161	12,5%	185	15%	14,7%
Văn phòng cho thuê và Bất động sản	285	22,1%	278	22,5%	-2,2%
Cơ điện lạnh và Thương mại	48	3,7%	27	2,1%	-44,6%
Khác	-9	-0,7%	9	0,7%	198,2%
<b>Cộng</b>	<b>1.290</b>	<b>100%</b>	<b>1.234</b>	<b>100%</b>	<b>-4,3%</b>

# 1 NĂNG LƯỢNG (1/2)

## DOANH THU

Doanh thu hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 của mảng năng lượng đạt 2.669 tỷ đồng, tăng 2,2% so với cùng kỳ là nhờ sản lượng điện cải thiện hơn cùng kỳ của điện gió và điện mặt trời, chủ yếu đến từ các nhà máy điện gió và các dự án điện mặt trời áp mái. Trong kỳ, giá thị trường điện bình quân tăng 20% nhưng sản lượng thủy điện giảm 14,1% dẫn đến kết quả doanh thu của mảng thủy điện giảm nhẹ 0,2% so với cùng kỳ.

## LỢI NHUẬN ĐIỆN

- ❑ **Thủy điện:** lợi nhuận thủy điện đạt 579 tỷ đồng, giảm 11% so với cùng kỳ là do trong quý 2 sản lượng điện giảm bởi thời tiết nắng nóng, kèm theo mưa ít nên lưu lượng nước về các hồ giảm mạnh, một số hồ chạm mực nước chết.
- ❑ **Điện gió:** lợi nhuận đạt 102 tỷ đồng, giảm 8,6% so với cùng kỳ là do ảnh hưởng kết quả kinh doanh của nhà máy Trà Vinh V1-3 bởi chi phí lãi vay tăng. Sản lượng điện gió tại khu vực Bình Thuận tăng, nhưng do chi phí tài chính liên quan đến khoản vay IFC của nhà máy Phú Lạc 2 và Lợi Hải 2 tăng, kèm lỗi chênh lệch tỷ giá nên lợi nhuận của CTCP Phong điện Thuận Bình chỉ tăng nhẹ so với cùng kỳ.
- ❑ **Điện mặt trời:** sản lượng điện mặt trời tăng 6,8% so với cùng kỳ nhưng lợi nhuận giảm 34,3% là vì (i) ghi nhận thêm chi phí khấu hao của các dự án điện mặt trời phát triển trong năm 2022, (ii) chi phí lãi vay tăng so với cùng kỳ năm trước, (iii) và khách hàng giảm nhu cầu sử dụng điện.
- ❑ **Điện bán lẻ:** lợi nhuận tăng 7,4% so với cùng kỳ là nhờ giá bán lẻ điện tăng 3,5% từ đầu tháng 05 năm 2023.
- ❑ **Nhiệt điện:** lợi nhuận mảng nhiệt điện tăng 96,3% so với cùng kỳ, chủ yếu đến từ kết quả kinh doanh của nhà máy nhiệt điện Phả Lại (“PPC”). Trong kỳ, tổ máy S6 của dây chuyền 2 ở PPC bị sự cố nên sản lượng huy động giảm, và dây chuyền 1 tổ máy đã cũ nên suất hao nhiệt cao; nhưng nhờ giá nhiên liệu có dấu hiệu hạ nhiệt, thủy điện gặp bất lợi nên từ quý 2 sản lượng nhiệt điện được ưu tiên huy động, đồng thời trong kỳ PPC ghi nhận thêm thu nhập tài chính từ cổ tức.

(Đơn vị tính: tỷ đồng)	6T-2022	Tỷ trọng	6T-2023	Tỷ trọng	+/-
<b>Doanh thu</b>	<b>2.613</b>	<b>100%</b>	<b>2.669</b>	<b>100%</b>	<b>2,2%</b>
Thủy điện	1.816	69,5%	1.812	67,9%	-0,2%
Điện gió	378	14,5%	414	15,5%	9,5%
Điện mặt trời	118	4,5%	131	4,9%	10,8%
Điện bán lẻ (*)	301	11,5%	312	11,7%	3,7%
<b>Lợi nhuận điện</b>	<b>832</b>	<b>100%</b>	<b>761</b>	<b>100%</b>	<b>-8,5%</b>
Thủy điện	650	78,1%	579	76%	-11%
Điện gió	112	13,5%	102	13,5%	-8,6%
Điện mặt trời	34	4,1%	22	2,9%	-34,3%
Điện bán lẻ (*)	14	1,7%	15	2%	7,4%
Nhiệt điện	22	2,6%	43	5,6%	96,3%
<b>Lợi nhuận hợp nhất</b>	<b>806</b>		<b>736</b>		<b>-8,7%</b>

(\*) Là kết quả kinh doanh của CTCP Phát triển điện Trà Vinh



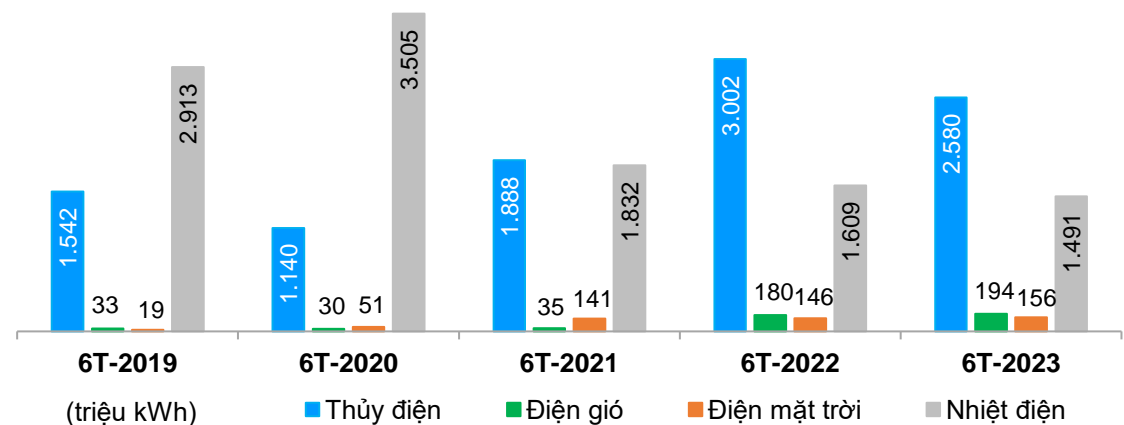
# 1 NĂNG LƯỢNG (2/2)

## SẢN LƯỢNG ĐIỆN THƯƠNG PHẨM

Tổng sản lượng điện thương phẩm 6 tháng đầu năm 2023 của các nhà máy do REE Energy sở hữu đạt 4.421 triệu kWh, giảm 10,5% so với cùng kỳ, chủ yếu do sản lượng thủy điện và nhiệt điện giảm.

- ❑ **Sản lượng thủy điện** đạt 2.580 triệu kWh, giảm 14,1% so với cùng kỳ là do lưu lượng nước về các hồ thủy điện giảm mạnh so với cùng kỳ và trung bình nhiều năm, chịu ảnh hưởng nhiều nhất là các nhà máy thủy điện tại khu vực miền Bắc.
- ❑ **Sản lượng điện tái tạo** tăng 7,4% so với cùng kỳ và đạt 350 triệu kWh, trong đó (i) sản lượng điện gió đạt 194 triệu kWh, tăng 7,8% so với cùng kỳ, nhờ tốc độ gió cải thiện và nhà máy vận hành ổn định, (ii) sản lượng điện mặt trời ghi nhận 156 triệu kWh, tăng 6,8%, nhờ vận hành thương mại thêm 24,5 MWp so với cùng kỳ 2022.
- ❑ **Sản lượng nhiệt điện** đạt 1.491 triệu kWh, giảm 7,4% so với cùng kỳ là vì (i) giá nhiên liệu có dấu hiệu giảm nhưng vẫn ở mức cao nên 3 tháng đầu năm nhiệt điện ít được huy động, (ii) nhà máy nhiệt điện Ninh Bình (“NBP”) ngừng phát điện trong 3 tháng đầu năm bởi cơ chế dịch vụ phụ trợ chưa được thông qua, từ ngày 20/04/2023 NBP đã được huy động lại.

(Đơn vị tính: triệu kWh)	6T-2019	6T-2020	6T-2021	6T-2022	6T-2023
Thủy điện	1.542	1.140	1.888	3.002	2.580
Điện gió	33	30	35	180	194
Điện mặt trời	19	51	141	146	156
Nhiệt điện	2.913	3.505	1.832	1.609	1.491
<b>Cộng</b>	<b>4.507</b>	<b>4.726</b>	<b>3.896</b>	<b>4.937</b>	<b>4.421</b>



### KẾT QUẢ KINH DOANH

- Doanh thu ghi nhận 27 tỷ đồng, giảm 46,6% so với cùng kỳ là vì một số dự án do công ty thành viên TK Cộng đang thi công chưa hoàn thành nghiệm thu theo tiến độ.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 185 tỷ đồng, tăng 14,7% so với cùng kỳ nhờ trong kỳ sản lượng của các nhà máy xử lý và phân phối nước sạch đều tăng.

### HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC NHÀ MÁY

- Tổng sản lượng nước được xử lý trong 6 tháng đầu năm 2023 là 213,1 triệu m<sup>3</sup>, tăng 2% so với cùng kỳ nhờ sản lượng thương phẩm của nhà máy nước Sông Đà tăng 5,8% so với cùng kỳ.
- Tổng sản lượng nước sạch phân phối là 142,8 triệu m<sup>3</sup>, tăng 8,9% so với cùng kỳ là nhờ nhà máy phân phối nước Thủ Đức và Gia Định có sản lượng thương mại tăng lần lượt là 13,3% và 8,3% so với cùng kỳ 2022.

(Đơn vị tính: tỷ đồng)	6T-2022	6T-2023	+/-
<b>CÁC NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC</b>			
Sản lượng thương phẩm (triệu m <sup>3</sup> )	208,9	213,1	2%
<b>CÁC CÔNG TY PHÂN PHỐI NƯỚC SẠCH</b>			
Sản lượng thương mại (triệu m <sup>3</sup> )	131,2	142,8	8,9%
<b>Doanh thu</b>	<b>51</b>	<b>27</b>	<b>-46,6%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>161</b>	<b>185</b>	<b>14,7%</b>

(“Sản lượng thương phẩm” và “Sản lượng thương mại” là tổng sản lượng của các nhà máy)



### 3 VĂN PHÒNG CHO THUÊ VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

#### VĂN PHÒNG CHO THUÊ

- ❑ Doanh thu tăng 4,5% so với cùng kỳ là nhờ trong kỳ công ty có sự điều chỉnh giá thuê tương ứng với giá thị trường của những hợp đồng ký tiếp và ký mới.
- ❑ Lợi nhuận sau thuế giảm 2,8% so với cùng kỳ là do tỷ lệ lấp đầy bình quân trong 6 tháng 2023 của các tòa nhà văn phòng cho thuê (96,8%) giảm 1,6% so với cùng kỳ (98,4%) bởi khách thuê giảm nhu cầu sử dụng nhằm giảm chi phí hoạt động.

#### BẤT ĐỘNG SẢN

- ❑ Lợi nhuận sau thuế tăng 2 tỷ đồng là nhờ lợi nhuận từ công ty liên kết tăng so với cùng kỳ năm trước.
- ❑ Tiến độ của dự án nhà ở thương mại, khu dân cư Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (tên thương mại: The Light Square): dự án đã được thẩm duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở, đủ điều kiện để tiến hành xây dựng hạng mục 45 căn nhà liên kế. Ngày 05/07/2023, dự án đã chính thức khởi công xây dựng giai đoạn 1 (hầm để xe chung, hạ tầng và 45 căn nhà thấp tầng), dự kiến ngày 31/12/2023 sẽ hoàn thành xây dựng giai đoạn 1.

#### DỰ ÁN E.TOWN 6

Đến ngày 30 tháng 06 năm 2023, công tác hoàn thiện xây dựng tại các tầng hầm đã hoàn thành. Dự kiến đến cuối tháng 09-2023 sẽ cất nóc công trình, sau đó dự án sẽ bắt đầu đi vào giai đoạn hoàn thiện, và giữa quý 4-2023 đưa dự án vào khai thác.

(Đơn vị tính: tỷ đồng)	6T-2022	6T-2023	+/-
<b>VĂN PHÒNG CHO THUÊ</b>			
Doanh thu	511	534	4,5%
Lợi nhuận sau thuế	280	272	-2,8%
<b>BẤT ĐỘNG SẢN</b>			
Doanh thu	-0	0	N/A
Lợi nhuận sau thuế	5	7	35,3%

## 4 CƠ ĐIỆN LẠNH VÀ THƯƠNG MẠI

### REE M&E

- Doanh thu của REE M&E tăng 64,8% là nhờ các dự án đang thi công được ghi nhận doanh thu tương ứng với khối lượng công việc đã được nghiệm thu hoàn thành.
- Lợi nhuận giảm 39,8% so với cùng kỳ là do trong kỳ REE M&E ghi nhận thêm dự phòng nợ khó đòi.

### REEPRO

Doanh thu tăng 45,9% so với cùng kỳ là nhờ trong kỳ công ty ghi nhận tăng hơn 4 lần khoản thu nhập khác từ việc hoàn dự phòng bảo hành của các công trình solar đã hết thời hạn bảo hành.

### REE TECH và RMC

Doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt giảm 5,9% và 128,2% so với cùng kỳ là do sản lượng tiêu thụ máy điều hòa không khí thương hiệu Fujitsu trong kỳ giảm 44,5% bởi RMC đã chính thức thu hẹp hoạt động từ đầu quý 2.

(Đơn vị tính: tỷ đồng)	6T-2022	6T-2023	+/-
<b>REE M&amp;E</b>			
Doanh thu	582	960	64,8%
Lợi nhuận sau thuế	41	25	-39,8%
<b>REEPRO</b>			
Doanh thu	115	168	45,9%
Lợi nhuận sau thuế	3	3	4%
<b>REE TECH VÀ RMC</b>			
Doanh thu	198	186	-5,9%
Lợi nhuận sau thuế	4	-1	-128,2%



## CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN LẠNH

☎ 84-28-38100017

✉ ree@reecorp.com.vn

🌐 <http://www.reecorp.com>

***Tuyên bố từ chối trách nhiệm:** Các tuyên bố trong tài liệu này mô tả các mục tiêu, dự báo, ước tính, kỳ vọng của công ty theo quy định hiện hành của pháp luật. Kết quả thực tế có thể khác về mặt vật chất so với kết quả được thể hiện hoặc ngụ ý. Các yếu tố quan trọng có thể tạo ra sự khác biệt cho hoạt động của Tập đoàn bao gồm: điều kiện kinh tế ảnh hưởng đến cung/cầu và điều kiện giá cả trên thị trường, những thay đổi trong quy định của Chính phủ, luật thuế, các luật khác và các yếu tố ngẫu nhiên.*