



# KẾT QUẢ KINH DOANH 9 THÁNG NĂM 2023

TP.Hồ Chí Minh | Tháng 10 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 1.051 MW.

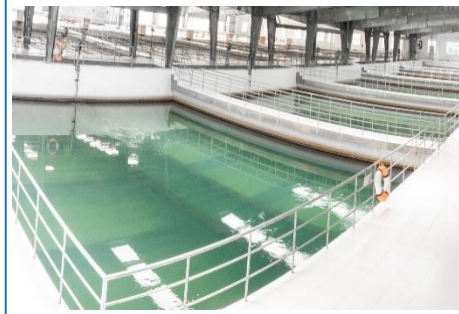


## Nước



**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.



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 9 THÁNG NĂM 2023

- ❑ Vốn điều lệ tăng 15% là vì trong kỳ công ty đã chi trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu.
- ❑ Nợ ròng tại ngày 30 tháng 09 giảm 9,9% so với cuối năm 2022 là do (i) nợ vay giảm 4,8% bởi nợ vay tài chính dài hạn giảm 10,9% vào cuối kỳ (giảm hơn 1.000 tỷ đồng), (ii) tiền cuối kỳ tăng 17% nhờ trong kỳ cổ tức nhận được tăng 807 tỷ đồng so với 9 tháng 2022.
- ❑ Quản lý dòng tiền chặt chẽ, ưu tiên tài chính cân đối và bền vững luôn là tiêu chí hàng đầu của REE để duy trì các hoạt động kinh doanh hiện tại và tận dụng cho các cơ hội đầu tư mới.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH <i>Đơn vị tính: tỷ đồng</i>	31-12-2022	30-09-2023	+/-
Vốn điều lệ	3.564	4.097	15%
Vốn chủ sở hữu	19.204	20.517	6,8%
Nợ vay	11.401	10.850	-4,8%
Tiền	2.142	2.505	17%
Nợ ròng	9.259	8.345	-9,9%
Tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu (%)	48,2%	40,7%	

*(Số liệu tại Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2023)*

# DOANH THU HỢP NHẤT 9 THÁNG NĂM 2023

Doanh thu hợp nhất 9 tháng năm 2023 đạt 6.505 tỷ đồng, tăng 3,2% so với cùng kỳ, và bằng 59,3% kế hoạch năm.

1

Mảng năng lượng đã đóng góp 3.564 tỷ đồng vào doanh thu hợp nhất 9 tháng, giảm 6,4% so với cùng kỳ năm 2022.

2

Kết quả 9 tháng của mảng nước ghi nhận 59 tỷ đồng doanh thu, giảm 8,3% so với cùng kỳ năm trước.

3

Doanh thu 9 tháng của mảng văn phòng cho thuê và bất động sản tăng 3,6% so với cùng kỳ và đạt 801 tỷ đồng.

4

Mảng cơ điện lạnh và thương mại đạt 2.081 tỷ đồng doanh thu trong 9 tháng 2023, tương ứng tăng 25,6% so với cùng kỳ năm 2022.

DOANH THU <i>Đơn vị tính: tỷ đồng</i>	2023		9 tháng 2023		Thực hiện 9T-2023 so Kế hoạch 2023
	Kế hoạch	Tỷ trọng	Thực hiện	Tỷ trọng	
Năng lượng	5.198	47,4%	3.564	54,8%	68,6%
Nước	151	1,4%	59	0,9%	39%
Văn phòng cho thuê và Bất động sản	2.230	20,3%	801	12,3%	35,9%
Cơ điện lạnh và Thương mại	3.383	30,9%	2.081	32%	61,5%
<b>Cộng</b>	<b>10.962</b>	<b>100%</b>	<b>6.505</b>	<b>100%</b>	<b>59,3%</b>

DOANH THU <i>Đơn vị tính: tỷ đồng</i>	Quý 3			9 tháng		
	2022	2023	+/-	2022	2023	+/-
Năng lượng	1.195	895	-25,1%	3.807	3.564	-6,4%
Nước	14	32	134,3%	64	59	-8,3%
Văn phòng cho thuê và Bất động sản	263	268	1,9%	773	801	3,6%
Cơ điện lạnh và Thương mại	762	767	0,7%	1.657	2.081	25,6%
<b>Cộng</b>	<b>2.233</b>	<b>1.962</b>	<b>-12,2%</b>	<b>6.302</b>	<b>6.505</b>	<b>3,2%</b>

(Số liệu tại trang 33 và trang 34 của Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2023)

# LỢI NHUẬN SAU THUẾ HỢP NHẤT 9 THÁNG NĂM 2023

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của các cổ đông công ty mẹ giảm 14,6% so với cùng kỳ 2022, và bằng 62,4% kế hoạch năm 2023.

1

Mảng năng lượng ghi nhận 931 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế 9 tháng 2023, giảm 21,3% so với cùng kỳ.

2

Hoạt động ổn định trong 9 tháng 2023, mảng nước đã đạt 262 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, tăng 5,9% so với cùng kỳ năm trước.

3

Lợi nhuận sau thuế của mảng văn phòng cho thuê và bất động sản trong 9 tháng 2023 đạt 421 tỷ đồng, giảm 9% so với cùng kỳ.

4

Mảng cơ điện lạnh và thương mại ghi nhận 68 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, giảm 26,1% so với 9 tháng 2022.

LỢI NHUẬN SAU THUẾ <i>Đơn vị tính: tỷ đồng</i>	2023		9 tháng 2023		Thực hiện 9T-2023 so Kế hoạch 2023
	Kế hoạch	Tỷ trọng	Thực hiện	Tỷ trọng	
Năng lượng	1.351	50%	931	55,3%	68,9%
Nước	335	12,4%	262	15,6%	78,3%
Văn phòng cho thuê và Bất động sản	930	34,5%	421	25%	45,3%
Cơ điện lạnh và Thương mại	160	5,9%	68	4%	42,2%
Khác	-76	-2,8%	2	0,1%	-2,6%
<b>Cộng</b>	<b>2.700</b>	<b>100%</b>	<b>1.684</b>	<b>100%</b>	<b>62,4%</b>

LỢI NHUẬN SAU THUẾ <i>Đơn vị tính: tỷ đồng</i>	Quý 3			9 tháng		
	2022	2023	+/-	2022	2023	+/-
Năng lượng	378	195	-48,3%	1.184	931	-21,3%
Nước	87	78	-10,3%	248	262	5,9%
Văn phòng cho thuê và Bất động sản	178	143	-19,9%	463	421	-9%
Cơ điện lạnh và Thương mại	43	41	-5,6%	91	68	-26,1%
Khác	-5,5	-7	-26,1%	-15	2	113,7%
<b>Cộng</b>	<b>681</b>	<b>450</b>	<b>-34%</b>	<b>1.971</b>	<b>1.684</b>	<b>-14,6%</b>

(Số liệu tại trang 33 và trang 34 của Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2023)

# 1 NĂNG LƯỢNG (1/2)

## DOANH THU

Doanh thu hợp nhất 9 tháng năm 2023 của mảng năng lượng đạt 3.564 tỷ đồng, giảm 6,4% so với cùng kỳ, chủ yếu là do sản lượng thủy điện trong kỳ đạt được thấp hơn so với cùng kỳ 2022 làm ảnh hưởng đến doanh thu của nhóm thủy điện – nhóm chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu doanh thu của mảng Năng lượng.

## LỢI NHUẬN ĐIỆN

- ❑ **Thủy điện:** lợi nhuận thủy điện đạt 731 tỷ đồng, giảm 26,9% so với cùng kỳ là vì (i) sản lượng điện giảm trong 6 tháng đầu năm bởi lưu lượng nước về các hồ giảm mạnh, (ii) giá thị trường điện bình quân Quý 3 giảm 12%, (iii) sản lượng thủy điện 9 tháng 2023 giảm 14,6% so với cùng kỳ 2022.
- ❑ **Điện gió:** lợi nhuận đạt 121 tỷ đồng, tăng 16,2% so với cùng kỳ là nhờ kết quả kinh doanh của nhà máy Trà Vinh V1-3. 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, và lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư nợ gốc ngoại tệ đã ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của CTCP Phong điện Thuận Bình.
- ❑ **Điện mặt trời:** sản lượng điện mặt trời tăng 9% so với cùng kỳ nhưng lợi nhuận giảm 10,9% là vì (i) ghi nhận thêm chi phí khấu hao của các dự án điện mặt trời phát triển trong năm 2022 và 9 tháng 2023, (ii) chi phí lãi vay tăng so với cùng kỳ năm trước.
- ❑ **Điện bán lẻ:** lợi nhuận tăng 12,5% 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 giảm 18,3% so với cùng kỳ, ảnh hưởng chủ yếu từ kết quả kinh doanh của nhà máy nhiệt điện Phả Lại (“PPC”), bởi tổ máy S6 của PPC được đưa vào vận hành trở lại từ đầu tháng 9 sau 2 năm bị sự cố đã giúp sản lượng huy động Quý 3 tăng, nhưng do dây chuyền tổ máy đã cũ nên suất hao nhiệt cao dẫn đến giá thành sản xuất điện tương đối cao.

Đơn vị tính: tỷ đồng	9T-2022	Tỷ trọng	9T-2023	Tỷ trọng	+/-
<b>Doanh thu</b>	<b>3.807</b>	<b>100%</b>	<b>3.564</b>	<b>100%</b>	<b>-6,4%</b>
Thủy điện	2.676	70,3%	2.311	64,8%	-13,7%
Điện gió	503	13,2%	588	16,5%	16,9%
Điện mặt trời	177	4,6%	198	5,6%	11,9%
Điện bán lẻ (*)	451	11,8%	467	13,1%	3,6%
<b>Lợi nhuận điện</b>	<b>1.226</b>	<b>100%</b>	<b>960</b>	<b>100%</b>	<b>-21,7%</b>
Thủy điện	999	81,5%	731	76,1%	-26,9%
Điện gió	104	8,5%	121	12,6%	16,2%
Điện mặt trời	43	3,5%	38	4%	-10,9%
Điện bán lẻ (*)	16	1,3%	18	1,9%	12,5%
Nhiệt điện	64	5,2%	52	5,4%	-18,3%
<b>Lợi nhuận hợp nhất</b>	<b>1.184</b>		<b>931</b>		<b>-21,3%</b>

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



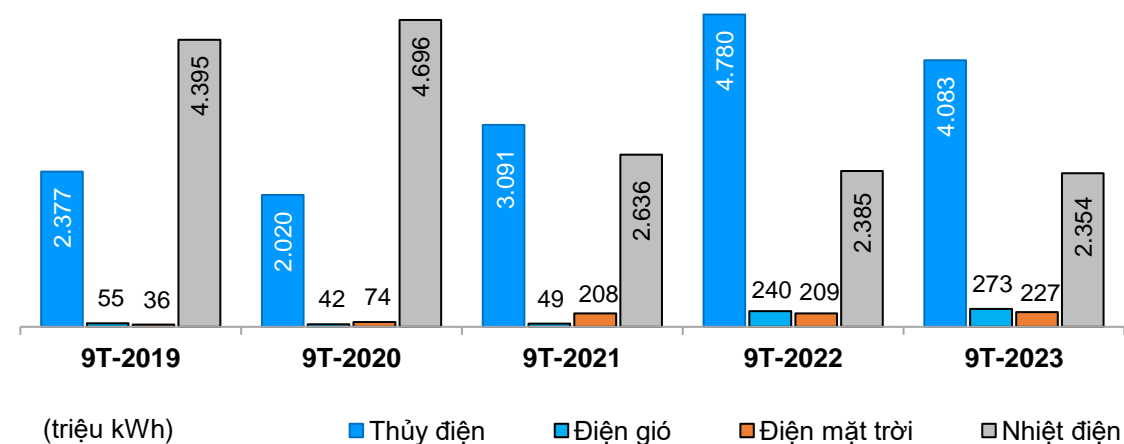
# 1 NĂNG LƯỢNG (2/2)

## SẢN LƯỢNG ĐIỆN THƯƠNG PHẨM

Tổng sản lượng điện thương phẩm 9 tháng đầu năm 2023 của các nhà máy do REE Energy sở hữu đạt 6.938 triệu kWh, giảm 8,9% so với cùng kỳ, chủ yếu do sản lượng thủy điện và nhiệt điện giảm.

- ❑ **Sản lượng thủy điện:** 9 tháng 2023 sản lượng thủy điện đạt 4.083 triệu kWh, giảm 14,6% 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, và từ đầu tháng 8 một số hồ tại khu vực miền Trung đã bắt đầu ghi nhận sản lượng giảm so với cùng kỳ 2022.
- ❑ **Sản lượng điện tái tạo:** điện tái tạo ghi nhận sản lượng 9 tháng 2023 tăng 11,7% so với cùng kỳ và đạt 501 triệu kWh, trong đó (i) sản lượng điện gió đạt 273 triệu kWh, tăng 14,1% 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 227 triệu kWh, tăng 9% là nhờ trong kỳ điện mặt trời áp mái (REE SE) và điện mặt trời Thác Mơ lần lượt ghi nhận sản lượng tăng 13% và 15%, trong khi đó điện mặt trời Cư Jut (CHP) ghi nhận sản lượng giảm 4% so với cùng kỳ năm trước.
- ❑ **Sản lượng nhiệt điện:** tuy sản lượng nhiệt điện Quý 3 đạt 862 triệu kWh, tăng 11,2% so với cùng kỳ nhờ tổ máy S6 của nhà máy nhiệt điện Phả Lại đã vận hành trở lại từ đầu tháng 9; nhưng sản lượng nhiệt điện 9 tháng 2023 ghi nhận 2.354 triệu kWh, giảm 1,3% so với cùng kỳ, ảnh hưởng chủ yếu từ kết quả 6 tháng đầu năm 2023 bởi: (i) giá nhiên liệu có dấu hiệu giảm nhưng vẫn ở mức cao, (ii) nhiệt điện có giá thành cao nên ít được huy động, (iii) nhà máy nhiệt điện Ninh Bình (“NBP”) ngừng phát điện trong 3 tháng đầu năm do cơ chế dịch vụ phụ trợ chưa được thông qua (NBP đã được huy động lại từ ngày 20/04/2023).

Đơn vị tính: triệu kWh	9T-2019	9T-2020	9T-2021	9T-2022	9T-2023
Thủy điện	2.377	2.020	3.091	4.780	4.083
Điện gió	55	42	49	240	273
Điện mặt trời	36	74	208	209	227
Nhiệt điện	4.395	4.696	2.636	2.385	2.354
<b>Cộng</b>	<b>6.864</b>	<b>6.831</b>	<b>5.984</b>	<b>7.614</b>	<b>6.938</b>



## KẾT QUẢ KINH DOANH

- Doanh thu ghi nhận 59 tỷ đồng, giảm 8,3% so với cùng kỳ, tương ứng với kết quả kinh doanh của công ty thành viên TK Công.
- Lợi nhuận sau thuế tăng 5,9% so với cùng kỳ và đạt 262 tỷ đồng là nhờ sản lượng thương phẩm và thương mại trong kỳ tăng.

## HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC NHÀ MÁY

- 320,3 triệu m<sup>3</sup> là tổng sản lượng nước được xử lý trong 9 tháng đầu năm 2023, tăng 1,8% so với cùng kỳ nhờ trong kỳ sản lượng thương phẩm của nhà máy nước Sông Đà tăng 5,4% và nhà máy nước Tân Hiệp tăng 1,4% so với cùng kỳ năm trước.
- Tổng sản lượng nước sạch phân phối tăng 7,7% so với cùng kỳ năm 2022 và đạt 214,8 triệu m<sup>3</sup>, là nhờ trong kỳ nhu cầu sử dụng nước sạch tăng tại khu vực Tp.Hồ Chí Minh và tại các khu du lịch thuộc tỉnh Khánh Hòa.

Đơn vị tính: tỷ đồng	9T-2022	9T-2023	+/-
<b>CÁC NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC</b>			
Sản lượng thương phẩm (triệu m <sup>3</sup> )	314,5	320,3	1,8%
<b>CÁC CÔNG TY PHÂN PHỐI NƯỚC SẠCH</b>			
Sản lượng thương mại (triệu m <sup>3</sup> )	199,4	214,8	7,7%
<b>Doanh thu</b>	<b>64</b>	<b>59</b>	<b>-8,3%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>248</b>	<b>262</b>	<b>5,9%</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

- ☐ Hỗ trợ kết quả doanh thu trong kỳ của mảng văn phòng cho thuê tăng 3,6% so với cùng kỳ năm 2022 là nhờ giá cho thuê được điều chỉnh tăng nhẹ.
- ☐ Lợi nhuận sau thuế tương ứng với cùng kỳ năm trước dù giá cho thuê được điều chỉnh tăng nhưng tỷ lệ lấp đầy bình quân trong kỳ giảm 1,8% so với cùng kỳ.

#### BẤT ĐỘNG SẢN

- ☐ Lợi nhuận sau thuế giảm mạnh bởi (i) cùng kỳ năm trước công ty liên kết ghi nhận kết quả kinh doanh từ dự án, trong khi cùng kỳ năm nay không có, (ii) dự án bất động sản của các công ty thành viên đang trong giai đoạn xây dựng, chưa đưa vào kinh doanh.
- ☐ Tiến độ của dự án nhà ở thương mại, khu dân cư Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (tên thương mại: The Light Square): đầu tháng 7 năm nay dự án đã chính thức khởi công xây dựng giai đoạn 1 (hầm để xe chung, hạ tầng và 45 căn nhà thấp tầng), hiện tại đã hoàn thành được 60% khối lượng công việc. Dự kiến đến ngày 31/12 dự án sẽ hoàn thành xây dựng giai đoạn 1.

#### DỰ ÁN E.TOWN 6

Hiện dự án đã thi công xong kết cấu tầng 15, đang xây tô và hoàn thiện từ tầng B5 đến tầng 12. Dự kiến đến cuối tháng 10 sẽ cất nóc công trình và dự án sẽ hoàn thiện toàn bộ vào giữa tháng 01 năm 2024.

Đơn vị tính: tỷ đồng	9T-2022	9T-2023	+/-
<b>VĂN PHÒNG CHO THUÊ</b>			
Doanh thu	773	801	3,6%
Lợi nhuận sau thuế	411	411	0%
<b>BẤT ĐỘNG SẢN</b>			
Doanh thu	-0,2	0,4	328,5%
Lợi nhuận sau thuế	52	10	-80,3%

## 4 CƠ ĐIỆN LẠNH VÀ THƯƠNG MẠI

### REE M&E

- Doanh thu của REE M&E tăng 40,3% so với cùng kỳ là nhờ trong kỳ công ty ghi nhận được doanh thu từ các dự án cơ điện và xây lắp điện mặt trời.
- Lợi nhuận sau thuế giảm 23,5% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do chi phí lãi vay tăng, và công ty đã trích bổ sung dự phòng nợ phải thu khó đòi trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn.

### REEPRO

Lợi nhuận sau thuế giảm 23,8% so với cùng kỳ là do chi phí lãi vay trong kỳ tăng cao so với 9 tháng 2022.

### REE TECH và RMC

Doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt giảm 5,1% và 111,1% là do sản lượng tiêu thụ máy điều hòa không khí trong 9 tháng 2023 giảm 6% so với cùng kỳ 2022, bởi trong kỳ sản lượng tiêu thụ máy điều hòa không khí thương hiệu Reetech tăng 18,5%, nhưng sản lượng tiêu thụ máy điều hòa không khí thương hiệu Fujitsu giảm 55,9% so với cùng kỳ vì RMC đã chính thức thu hẹp hoạt động từ đầu quý 2.

Đơn vị tính: tỷ đồng	9T-2022	9T-2023	+/-
<b>REE M&amp;E</b>			
Doanh thu	1.131	1.587	40,3%
Lợi nhuận sau thuế	84	65	-23,5%
<b>REEPRO</b>			
Doanh thu	241	223	-7,4%
Lợi nhuận sau thuế	4	3	-23,8%
<b>REE TECH VÀ RMC</b>			
Doanh thu	285	270	-5,1%
Lợi nhuận sau thuế	3	-0,3	-111,1%



## 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.*