

Cập nhật thông tin REE – ĐHCĐ thường niên 2024.

Ngày 29/03/2024, Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (REE) tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông tại TP Hồ Chí Minh. Dưới đây là những thông tin chính từ cuộc họp:

1. **Kế hoạch kinh doanh 2024 tương đối thận trọng (LNST: + 10,1% svck)** với tầm nhìn nền kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn trong năm 2024.

Đơn vị: tỷ VND	2022	2023	Svck	2024F	svck
Doanh thu	9.372	8.570	-8,6%	10.588	23,5%
Năng lượng	5.365	4.801	-10,5%	5.061	5,4%
M&E	2.816	2.653	-5,8%	3.245	22,3%
BDS	1.037	1.049	1,2%	2.137	103,7%
Nước	154	67	-56,5%	145	116,4%
LNST	2.693	2.188	-18,8%	2.409	10,1%
Năng lượng	1.666	1.315	-21,1%	1.220	-7,2%
M&E	131	(9)	-106,9%	166	
BDS	579	562	-2,9%	852	51,6%
Nước	339	324	-4,4%	240	-25,9%

Chính sách phân bổ lợi nhuận 2023: 10% cổ tức tiền mặt, dự kiến sẽ chi trả trong tháng 4 và 15% cổ tức bằng cổ phiếu, dự kiến trong Q2 hoặc Q3/2024.

Năm 2024 cũng sẽ kỳ vọng 10% cổ tức tiền mặt và 15% cổ tức bằng cổ phiếu.

Bên cạnh đó, REE có 1 khoản đầu tư tài chính vào ngân hàng VIB, hiện khoản đầu tư này đang ghi nhận giá trị 994 tỷ đồng cuối 2023 so với giá gốc 696 tỷ đồng, tương ứng với mức sinh lợi 42,8% nhưng vẫn chưa hạch toán lợi nhuận do REE vẫn còn đang nắm giữ.

2. Mảng Năng Lượng

Tình hình kinh doanh 2023 không thuận lợi do El Nino, làm cho mưa ít ảnh hưởng trực tiếp thủy điện – chiếm tỷ lệ trọng yếu trong danh mục năng lượng của REE. Lợi nhuận đi lùi do sản lượng hợp đồng (Qc) và hệ số An-pha (Sản lượng giao ước bán cho EVN theo giá hợp đồng đã ký trước) tăng, dẫn đến giá bán giảm do không còn nhiều dư địa để tham gia thị trường điện tự do với giá bán điện hấp dẫn hơn (chỉ còn chiếm 1% đến 2% tổng sản lượng sản xuất).

Năm 2024 kỳ vọng sẽ khả quan hơn với dự đoán El Nino sẽ kết thúc vào mùa xuân và bắt đầu pha trung tính. Do đó, BLĐ đặt kế hoạch doanh thu 2024 đạt 5.061 tỷ đồng, +5,4% svck và LNST đạt 1.220 tỷ đồng, -7,2% svck.

Điện gió sẽ là mũi nhọn chiến lược của mảng năng lượng trong giai đoạn tới, nhất là các dự án điện gió ngoài khơi. Bên cạnh đó, sẽ tiếp tục M&A các dự án thủy điện đang trong quá trình xây dựng, hoặc đang bắt đầu vận hành ổn định.

Các dự án điện gió do REE đầu tư vận hành tốt, ổn định, đặc biệt là các dự án tại Trà Vinh và Bình Thuận (đạt gần 98% công suất thiết kế). Theo đó, REE lên kế hoạch theo hợp tác với đối tác nước ngoài để theo đuổi dự án điện gió ngoài khơi, công suất 1.800 MW tại Trà Vinh và kỳ vọng đây sẽ là dự án thí điểm cho các dự án tiếp theo. Tuy nhiên, vì Chính phủ xác định đây thuộc dự án trọng điểm quốc gia nên có thể REE phải hợp tác với EVN để triển khai nếu được thông qua.

REE đang lên kế hoạch để thoái vốn khỏi nhiệt điện than Phả Lại (HOSE: PPC), dồn nguồn lực tập trung cho phát triển NLTT, tập trung vào xu hướng xanh hóa ngành năng lượng

Tiếp tục phát triển các dự án điện gió và thủy điện: BLĐ dự kiến tiếp tục phát triển các dự án điện gió Trà Vinh 2, Trà Vinh V1-5, và Trà Vinh V1-6, với tổng công suất 130 MW, vốn đầu tư hơn 5.000 tỷ đồng. Thủy điện thì có dự án thủy điện Trà Khúc 2 ở tỉnh Quảng Ngãi, công suất 30 MW, vốn đầu tư 1.000 tỷ đồng

3. Mảng Xây Lắp Công Trình M&E & bán lẻ điều hòa

Hợp đồng ký mới trong năm 2023 không nhiều do tình hình khó khăn chung (đạt hơn 1.000 tỷ đồng, -57% svck), nhất là trong khối đầu tư tư nhân. Về phía đầu tư công thì khả quan hơn do Chính phủ đang đẩy mạnh đầu tư cơ sở hạ tầng. Tuy nhiên, thị trường cạnh tranh khốc liệt, nhiều chủ đầu tư khó khăn về mặt tài chính dẫn đến nợ nhà thầu cao.

Tuy vậy, BLĐ cho rằng sẽ có sự phục hồi mạnh mẽ về doanh thu và lợi nhuận trong giai đoạn 2024 – 2025 do các hợp đồng ký mới trong năm 2023 đã không kịp ghi nhận doanh thu trong năm 2023 mà chuyển sang 2024. Cụ thể, REE tham gia đấu thầu 49 dự án với tổng giá trị 12,1 nghìn tỷ đồng trong năm 2023, trong đó công ty đã hoàn tất thủ tục đấu thầu cho 4.200 tỷ giá trị các dự án, phần còn lại được dời sang năm 2024.

Mảng điều hòa kém khả quan, có thể sẽ cắt bỏ nếu năm 2024 không đạt kế hoạch: BLĐ chia sẻ mảng điều hòa không khí không hiệu quả. Với mức doanh thu khoảng 500 tỷ mỗi năm thì không đủ kinh phí duy trì vì chi phí quảng bá, xây dựng thương hiệu rất tốn kém. Nếu năm 2024 không đạt kế hoạch, Công ty có thể suy nghĩ lại về khả năng duy trì mảng kinh doanh này. Doanh thu kỳ vọng phải từ 1.000 tỷ đồng đến 2.000 tỷ đồng trở lên thì mới đủ mức hòa vốn.

Kế hoạch doanh thu 2024 đạt 3.245 tỷ đồng, +22,3% svck và LNST đạt 166 tỷ đồng svck (bao gồm mảng bán lẻ máy điều hòa).

4. Mảng Cho Thuê Văn Phòng

Mảng cho thuê văn phòng của REE cũng ghi nhận KQKD 2023 kém sắc, khi nhiều doanh nghiệp giải thể, trả lại mặt bằng cùng chung số phận với nền kinh tế chung đang gặp khó khăn. Tỷ lệ lấp đầy giảm xuống dưới 95% (thông thường ghi nhận ở mức bình quân 98% mỗi năm).

Dự án Etown 6 dự kiến sẽ lấp đầy 30-50% trong năm 2024: Dự án này sẽ nghiệm thu Phòng Cháy Chữa Cháy (PCCC) cuối tháng 3/2024, nghiệm thu Bộ Xây Dựng cuối tháng 4/2024. Kỳ vọng trong năm 2024 sẽ lấp đầy từ 30% đến 50% (trong điều kiện kinh tế tăng trưởng tỷ lệ lấp đầy có thể đạt 70% trong năm đầu tiên), do áp lực cạnh tranh lớn. Dự báo có khoảng 120.000m² nguồn cung văn phòng cao cấp sắp ra mắt tại TP.HCM trong giai đoạn 2024-2025, với hơn 81.000m² diện tích nguồn cung văn phòng hạng A hoàn thành trong 2 năm tới, tập trung tại khu vực Thủ Thiêm. Tính đến cuối tháng 3/2024, mới chỉ có 02 khách hàng đặt thuê với diện tích hơn 6.000 m² trong tổng số hơn 36.000 m². BLĐ kỳ vọng bắt đầu ghi nhận doanh thu từ Q3/2024 vì cần ít nhất từ 2 đến 3 tháng để khách thuê sửa chữa lại nội thất phía trong.

REE có kế hoạch tiếp tục phát triển mảng văn phòng cho thuê với dự án ở Phường Phú Hữu Quận 9 (gần Global City), diện tích sàn gần 5.400 m². Kế hoạch xây dựng cao ốc văn phòng với diện tích 35.000 m², vốn đầu tư hơn 1.000 tỷ đồng, phần đầu hoàn thành thủ tục xin phép và mời thầu trong năm 2024, giữa năm 2025 khởi công, và có thể vận hành vào cuối năm 2027.

Kế hoạch doanh thu 2024 đạt 2.137 tỷ đồng, +103,7% svck và LNST đạt 852 tỷ đồng, +51,6% svck (bao gồm mảng BĐS dân dụng).

5. Mảng BĐS Dân Dụng

REE dự kiến sẽ ghi nhận doanh thu từ dự án the Light Square ở Bồ Xuyên, Thái Bình, tổng diện tích 19.375 m², vốn đầu tư 1.107 tỷ đồng, (nhà phố gồm 27 căn với kết cấu 5 tầng, diện tích từ 321 – 534 m²; nhà liền kề gồm 11 căn với kết cấu 5 tầng, diện tích từ 301 – 422 m² và biệt thự gồm 7 căn với kết cấu 4 tầng, diện tích từ 344 – 491 m², giá bán dự kiến 160 triệu đồng/m²). Kế hoạch xây xong trong tháng 3/2024, bàn giao tháng 4/2024, kỳ vọng giai đoạn 2024 - 2025 ghi nhận đầy đủ doanh thu từ dự án, với doanh thu hơn 3.100 tỷ đồng và LNST khoảng 300 tỷ đồng.

Ngoài ra, tiếp tục triển khai dự án khu dân cư Phú Hội – Nhơn Trạch, Đồng Nai, diện tích dự án 80 ha, vốn đầu tư 500 tỷ đồng.

6. Mạng Nước

CTCP Đầu tư nước sạch Sông Đà (OTC: VCW) có 02 cổ đông lớn bao gồm REE nắm giữ 35,95%, và CTCP Hạ tầng Gelex – Công ty con của Tập đoàn GELEX nắm giữ 62,46% đã đưa vào vận hành dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây – Hòa Lạc – Xuân Mai – Miếu Môn – Hà Nội – Hà Đông (gọi tắt là dự án Cấp nước sông Đà giai đoạn 2), vốn đầu tư 4.300 tỷ đồng, công suất 600.000 m³/ngày đêm nhưng chưa đàm phán được giá bán nước chính thức. Vì vậy, REE dự tính KQKD 2024 mạng nước sẽ đi lùi do ghi nhận chi phí lãi vay và khấu hao nhưng chưa thể ghi nhận doanh thu chính thức từ dự án. Tính tới Q4/2023, nợ vay của VCW hơn 2.150 tỷ đồng, lãi vay 2023 hơn 100 tỷ đồng, LNST 2023 đạt 35 tỷ đồng, -82,6% svck.

Kế hoạch doanh thu 2024 đạt 145 tỷ đồng, +116,4% svck và LNST đạt 240 tỷ đồng, -25,9% svck.

Chuyên viên phân tích, P. Phân tích

Phạm Đức Toàn

toanpd@acbs.com.vn

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Leman, 117 Nguyễn Đình Chiểu, Q.3, TPHCM
Tel: (+84 28) 7300 7000

Chi nhánh Hà Nội

10, Phan Chu Trinh Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: (+84 24) 3942 9395
Fax: (+84 24) 3942 9407

PHÒNG PHÂN TÍCH

Quyền Giám Đốc Phòng Phân Tích

Đỗ Minh Trang

(+84 28) 7300 7000 (x1041)
trangdm@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành Bất động sản

Phạm Thái Thanh Trúc
(+84 28) 7300 7000 (x1043)
trucptt@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành Tài chính

Cao Việt Hùng
(+84 28) 7300 7000 (x1049)
hungcv@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành Hàng tiêu dùng, Công nghệ

Lương Thị Kim Chi
(+84 28) 7300 7000 (x1042)
chiltk@acbs.com.vn

CVPT- Dầu khí

Phan Việt Hưng
(+84 28) 7300 7000 (x1044)
hungpv@acbs.com.vn

CVPT – Vật liệu Xây dựng, Hóa chất

Trần Nhật Trung
(+84 28) 7300 7000 (x1045)
trungtn@acbs.com.vn

CVPT – Ngành Điện, nước

Phạm Đức Toàn
(+84 28) 7300 7000 (x1051)
toanpd@acbs.com.vn

CVPT – Vĩ mô & TT Tiền tệ

Trịnh Viết Hoàng Minh
(+84 28) 7300 7000 (x1046)
minhtvh@acbs.com.vn

NVPT – PTKT

Võ Phú Hữu
(+84 28) 7300 7000 (x1052)
huvvp@acbs.com.vn

CVPT - Logistic

Nguyễn Thế Hùng
(+84 28) 7300 7000 (x1047)
hungnt@acbs.com.vn

NVPT – Dữ liệu thị trường

Mai Duy Anh
(+84 28) 7300 7000 (x1110)
anhmd@acbs.com.vn

KHỐI KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Trưởng phòng khối khách hàng định chế

Chu Thị Kim Hương

(+84 28) 7300 7000 (x1083)
huongctk@acbs.com.vn
groupis@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC

Nguyễn Trần Như Huỳnh
(+84 28) 7300 6879 (x1088)
huynhntn@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC

Lý Ngọc Dung
(+84 28) 7300 6879 (x1084)
dungln.hso@acbs.com.vn

KHUYẾN CÁO

Nguyên Tắc Khuyến Nghị

MUA: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức), cao hơn 20%, $E(R) \geq 20\%$

KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) thấp hơn 20%, và cao hơn 10%, $10\% \leq E(R) < 20\%$

TRUNG LẬP: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -10%, và thấp hơn 10%, $-10\% \leq E(R) < 10\%$

KÉM KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $-20\% \leq E(R) < -10\%$

BÁN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $E(R) < -20\%$

Xác Nhận Của Chuyên Viên Phân Tích

Chúng tôi, các tác giả của bản báo cáo phân tích này, xác nhận rằng (1) các quan điểm được trình bày trong bản báo cáo phân tích này là của chúng tôi (2) chúng tôi không nhận được bất kỳ khoản thu nhập nào, trực tiếp hoặc gián tiếp, từ các khuyến nghị hoặc quan điểm được trình bày đây.

Công Bố Thông Tin Quan Trọng

ACBS và các tổ chức có liên quan của ACBS (sau đây gọi chung là ACBS) đã có hoặc sẽ tiến hành các giao dịch theo giấy phép kinh doanh của ACBS với các công ty được trình bày trong bản báo cáo phân tích này. Danh mục đầu tư trên tài khoản tự doanh chứng khoán của ACBS cũng có thể có chứng khoán do các công ty này phát hành. Vì vậy nhà đầu tư nên lưu ý rằng ACBS có thể có xung đột lợi ích ở bất kỳ thời điểm nào. ACBS phát hành nhiều loại báo cáo phân tích, bao gồm nhưng không giới hạn ở phân tích cơ bản, phân tích cổ phiếu, phân tích định lượng hoặc phân tích xu hướng thị trường. Các khuyến nghị trên mỗi loại báo cáo phân tích có thể khác nhau, nguyên nhân xuất phát từ sự khác biệt về thời hạn đầu tư, phương pháp phân tích áp dụng và các nguyên nhân khác.

Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Bản báo cáo phân tích này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin, ACBS không cung cấp bất kỳ bảo đảm rõ ràng hay ngụ ý nào và không chịu trách nhiệm về sự phù hợp của các thông tin chứa đựng trong báo cáo cho một mục đích sử dụng cụ thể. ACBS sẽ không xem những người nhận báo cáo, không nhận trực tiếp từ ACBS, là khách hàng của ACBS. Giả chứng khoản được trình bày trong kết luận của báo cáo (nếu có) chỉ mang tính tham khảo. ACBS không đề nghị hoặc khuyến khích nhà đầu tư tiến hành mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào dựa trên báo cáo này. **ACBS, các tổ chức liên quan của ACBS, ban quản lý, đối tác hoặc nhân viên của ACBS sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ (a) các thiệt hại trực tiếp, gián tiếp; hoặc (b) các khoản tổn thất do mất lợi nhuận, doanh thu, cơ hội kinh doanh hoặc các khoản tổn thất khác, kể cả khi ACBS đã được thông báo về khả năng xảy ra thiệt hại hoặc tổn thất đó, phát sinh từ việc sử dụng bản báo cáo phân tích này hoặc thông tin trong đó.** Ngoài các thông tin liên quan đến ACBS, các thông tin khác trong bản báo cáo này được thu thập từ các nguồn mà ACBS cho rằng đáng tin cậy, tuy nhiên ACBS không bảo đảm tính đầy đủ và chính xác của các thông tin đó. Các quan điểm trong báo cáo có thể bị thay đổi bất kỳ lúc nào và ACBS không có nghĩa vụ cập nhật các thông tin và quan điểm đã bị thay đổi đó cho nhà đầu tư đã nhận báo cáo này. **Bản báo cáo có chứa đựng các giả định, quan điểm của chuyên viên phân tích, tác giả của báo cáo, ACBS không chịu trách nhiệm cho bất kỳ sai sót nào của họ phát sinh trong quá trình lập báo cáo, đưa ra các giả định, quan điểm. Trong tương lai, ACBS có thể sẽ phát hành các bản báo cáo có thông tin mâu thuẫn hoặc thậm chí có nội dung kết luận đi ngược lại hoàn toàn với bản báo cáo này.** Các khuyến nghị trong bản báo cáo này hoàn toàn là của riêng chuyên viên phân tích, các khuyến nghị đó không được đưa ra dựa trên các lợi ích của bất kỳ cá nhân tổ chức nào, kể cả lợi ích của ACBS. Bản báo cáo này không nhằm đưa ra các lời khuyên đầu tư cụ thể, cũng như không xem xét đến tình hình và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư nào, những người nhận bản báo cáo này. Vì vậy các chứng khoán được trình bày trong bản báo cáo có thể không phù hợp với nhà đầu tư. ACBS khuyến nghị rằng nhà đầu tư nên tự thực hiện đánh giá độc lập và tham khảo thêm ý kiến chuyên gia khi tiến hành đầu tư. Giá trị và thu nhập đem lại từ các khoản đầu tư có thể thay đổi hàng ngày tùy theo thay đổi của nền kinh tế và thị trường chứng khoán. Các kết luận trong báo cáo không nhằm tiên đoán thực tế do đó nó có thể khác xa so với thực tế, kết quả đầu tư của quá khứ không bảo đảm cho kết quả đầu tư của tương lai.

Bản báo cáo này có thể không được phát hành rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng hay được sử dụng, trích dẫn bởi các phương tiện thông tin đại chúng mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của ACBS. Việc sử dụng không có sự đồng ý của ACBS sẽ bị xem là bất hợp pháp và cá nhân, tổ chức vi phạm có nghĩa vụ bồi thường mọi thiệt hại, tổn thất (nếu có) đã gây ra cho ACBS từ sự vi phạm đó.

Trong trường hợp quốc gia của nhà đầu tư nghiêm cấm việc phân phối hoặc nhận các báo cáo phân tích như thế này thì nhà đầu tư cần hủy bản báo cáo này ngay lập tức, nếu không nhà đầu tư sẽ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm.

ACBS không cung cấp dịch vụ tư vấn thuế và không nội dung nào trong bản báo cáo này được xem như có nội dung tư vấn thuế. Do đó khi liên quan đến vấn đề thuế, nhà đầu tư cần tham khảo ý kiến của chuyên gia dựa trên tình hình và điều kiện tài chính cụ thể của nhà đầu tư.

Bản báo cáo này có thể chứa đựng các đường dẫn đến trang web của bên thứ ba, ACBS không chịu trách nhiệm đối với nội dung trên các trang web này. Việc đưa đường dẫn chỉ nhằm mục đích tạo sự thuận tiện cho nhà đầu tư trong việc tra cứu thông tin; do đó nhà đầu tư hoàn toàn chịu các rủi ro khi truy cập các trang web này.

© Copyright ACBS (2023). Mọi quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả là của ACBS và/hoặc chuyên viên phân tích. Bản báo cáo phân tích này không được phép sao chép, toàn bộ hoặc một phần, khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của ACBS.