

CTCP Cơ Điện Lạnh (REE)

ĐIỆN

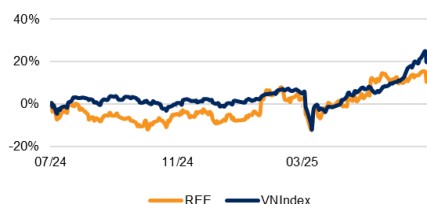
Giá hiện tại	VND66.800
Cao/thấp nhất 52 tuần	VND69.700/53.046
Giá mục tiêu	VND67.900
Cập nhật gần nhất	08/07/2025
Khuyến nghị gần nhất	Trung Lập
Consensus	-1,5%
Tiềm năng tăng giá	1,6%
Tỷ suất cổ tức	1,2%
Tổng tỷ suất sinh lời	2,9%

Thị giá vốn (tr USD)	1.380,0
GTGDBQ 3 tháng (tr USD)	2,4
Sở hữu NN (tr USD)	0,0
Số CP lưu hành (tr)	541,7
Số CP sau pha loãng	541,7

	REE	VNI
P/E trượt	15,3x	14,2x
P/B hiện tại	1,9x	1,9x
ROA	6,5%	2,7%
ROE	12,2%	12,9%

*dữ liệu ngày 29/07/2025

Diễn biến giá cổ phiếu



Cơ cấu sở hữu

Platinum Victory PTE.Ltd	41,6%
Nguyễn Thị Mai Thanh	12,2%
Khác	46,2%

Tổng quan doanh nghiệp

REE là một tập đoàn hàng đầu Việt Nam chuyên về lĩnh vực cơ điện, năng lượng và bất động sản. Hiện tại, tập đoàn sở hữu tổng công suất phát điện 696 MW, chủ yếu từ thủy điện và điện gió. Bên cạnh đó, REE còn cung cấp dịch vụ EPC cho các dự án điện và phát triển các dự án bất động sản thương mại và dân cư.

Chuyên viên phân tích:



Nguyễn Ngọc Hải

hai.nguyennngoc2@vndirect.com.vn

Lợi nhuận tăng trưởng tại tất cả các lĩnh vực – [Phù hợp dự phóng]

- Lợi nhuận (LN) ròng Q2/25 tăng vọt 76% svck lên 624 tỷ đồng nhờ lợi nhuận tăng ở tất cả các mảng kinh doanh, đặc biệt là mảng phát điện.
- LN ròng 6T25 phù hợp với kỳ vọng, đạt 47,4% dự phóng cả năm của chúng tôi.
- Chúng tôi nhận thấy ít có áp lực lên mức giá mục tiêu 67.900 đồng/cp, mặc dù cần thêm những đánh giá chi tiết.

Mảng điện tiếp đà tăng, được thúc đẩy chính bởi các nhà máy thủy điện

Doanh thu (DT) điện Q2/25 tăng 25,6% svck lên 1.145 tỷ đồng, chủ yếu nhờ mảng thủy điện (+39% svck). Tổng sản lượng thủy điện tăng 48% svck, đạt 1,5 tỷ kWh nhờ điều kiện thời tiết thuận lợi hơn, đặc biệt là ở khu vực miền Trung (các nhà máy thủy điện VSH, CHP), trong khi sản lượng điện tái tạo tăng nhẹ 6% svck lên 139 triệu kWh. Ngoài ra, giá bán trung bình thủy điện cũng được cải thiện nhờ hệ số alpha thấp hơn svck. Nhờ đó, LN mảng điện tăng vọt 125,5% svck lên 239 tỷ đồng.

LN bất động sản tăng nhờ việc chuyển nhượng khu đất tại dự án Light Square

DT bất động sản (BDS) Q2/25 tăng 33,1% svck lên 443 tỷ đồng và LN ròng tăng 41% svck lên 217 tỷ đồng, chủ yếu nhờ việc chuyển nhượng quỹ đất.

- DT cho thuê văn phòng tăng 7% svck lên 283 tỷ đồng nhờ đóng góp của E.town 6. Tuy nhiên, LN cho thuê văn phòng giảm 15% svck xuống 114 tỷ đồng do chi phí khấu hao và chi phí vận hành của tòa nhà E.town 6, trong khi tỷ lệ lấp đầy của tòa nhà này chưa đạt mức tối ưu.
- Doanh thu phát triển BDS tăng vọt 134% svck lên 159 tỷ đồng và LN ròng tăng hơn 5 lần svck lên 103 tỷ đồng do REE ghi nhận doanh thu từ việc bán khu đất thương mại tại dự án Light Square và chi phí lãi vay giảm

Doanh thu M&E giảm do dự án sân bay Long Thành chưa vào mùa cao điểm

DT M&E tiếp tục giảm 7,3% svck xuống còn 865 tỷ đồng trong Q2/25 do dự án trọng điểm sân bay Long Thành chưa đi vào giai đoạn cao điểm. Tuy nhiên, LN ròng tăng vọt 122% svck lên 24 tỷ đồng nhờ công tác thu hồi nợ được cải thiện và chi phí được cắt giảm. Đáng chú ý, REE ghi nhận giá trị hợp đồng ký mới tăng 28% svck lên 1.200 tỷ đồng, là tín hiệu tích cực cho sự cải thiện hơn nữa của mảng M&E.

LN Q2/25 tiếp đà phục hồi; LN 6T25 phù hợp với kỳ vọng

DT Q2/25 tăng 15,2% svck, đạt 2.514 tỷ đồng và LN ròng tăng mạnh 76% svck lên 624 tỷ đồng, giúp LN 6T25 tăng 48% svck lên mức 1.235 tỷ đồng. Kết quả này phù hợp với kỳ vọng khi hoàn thành 47,4% dự phóng cả năm của chúng tôi.

Tỷ đồng	Q4/24	%svck	1H25	6T25	sv. dự phóng
Doanh thu	2.514	15,2%	4.582	14,0%	44,2%
- Điện	1.145	25,6%	2.433	25,8%	51,0%
- Nước	61	742,9%	106	863,6%	88,6%
- Bất động sản	443	33,1%	729	22,3%	36,2%
- Cơ điện lạnh	865	-7,3%	1.314	-11,3%	37,9%
LN gộp	853	25,4%	1.804	26,9%	43,6%
Chi phí BH&QLDN	168	-20,1%	281	-13,5%	40,5%
LN tài chính thuần	(82)	-27,6%	(162)	-39,0%	29,6%
LN từ LDLK	223	97,7%	363	55,2%	41,8%
LNTT	828	74,8%	1.726	60,9%	46,2%
LN ròng	624	76,2%	1.235	48,0%	47,4%
- Điện	239	125,5%	652	89,5%	51,1%
- Nước	95	60,8%	161	28,1%	48,8%
- Bất động sản	217	40,8%	320	11,8%	38,2%
- Cơ điện lạnh	24	122,0%	43	24,2%	24,1%

Biên LN gộp	33,9%	2,8 điểm %	39,4%	4,0 điểm %
Biên LN ròng	24,8%	8,6 điểm %	27,0%	6,2 điểm %

Nguồn: VNDIRECT RESEARCH

KHUYẾN CÁO

Báo cáo này được viết và phát hành bởi Khối Phân tích - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT. Thông tin trình bày trong báo cáo dựa trên các nguồn được cho là đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Các nguồn tin này bao gồm thông tin trên sàn giao dịch chứng khoán hoặc trên thị trường nơi cổ phiếu được phân tích niêm yết, thông tin trên báo cáo được công bố của công ty, thông tin được công bố rộng rãi khác và các thông tin theo nghiên cứu của chúng tôi. VNDIRECT không chịu trách nhiệm về độ chính xác hay đầy đủ của những thông tin này.

Quan điểm, dự báo và những ước tính trong báo cáo này chỉ thể hiện ý kiến của tác giả tại thời điểm phát hành. Những quan điểm này không thể hiện quan điểm chung của VNDIRECT và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước.

Báo cáo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT tham khảo và không mang tính chất mời chào mua hay bán bất kỳ chứng khoán nào được thảo luận trong báo cáo này. Các nhà đầu tư nên có các nhận định độc lập về thông tin trong báo cáo này, xem xét các mục tiêu đầu tư cá nhân, tình hình tài chính và nhu cầu đầu tư của mình, tham khảo ý kiến tư vấn từ các chuyên gia về các vấn đề quy phạm pháp luật, tài chính, thuế và các khía cạnh khác trước khi tham gia vào bất kỳ giao dịch nào với cổ phiếu của (các) công ty được đề cập trong báo cáo này.

VNDIRECT không chịu trách nhiệm về bất cứ kết quả nào phát sinh từ việc sử dụng nội dung của báo cáo dưới mọi hình thức. Bản báo cáo này là sản phẩm thuộc sở hữu của VNDIRECT, người sử dụng không được phép sao chép, chuyển giao, sửa đổi, đăng tải lên các phương tiện truyền thông mà không có sự đồng ý bằng văn bản của VNDIRECT.

HỆ THỐNG KHUYẾN NGHỊ CỦA VNDIRECT

Khuyến nghị cổ phiếu Định nghĩa:

KHẢ QUAN Khả năng sinh lời của cổ phiếu từ 15% trở lên

TRUNG LẬP Khả năng sinh lời của cổ phiếu nằm trong khoảng từ -10% đến 15%

KÉM KHẢ QUAN Khả năng sinh lời của cổ phiếu thấp hơn -10%

Khuyến nghị đầu tư được đưa ra dựa trên khả năng sinh lời dự kiến của cổ phiếu, được tính bằng tổng của (i) chênh lệch phần trăm giữa giá mục tiêu và giá thị trường tại thời điểm công bố báo cáo, và (ii) tỷ suất cổ tức dự kiến. Trừ khi được nêu rõ trong báo cáo, các khuyến nghị đầu tư có thời hạn đầu tư là 12 tháng.

Khuyến nghị ngành Định nghĩa:

TÍCH CỰC Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị tích cực, tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền

TRUNG TÍNH Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị trung bình, tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền

TIÊU CỰC Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị tiêu cực, tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền

Nguyễn Ngọc Hải – Trưởng nhóm Phân tích

Email: hai.nguyenngoc2@vndirect.com.vn

Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

Số 1 Nguyễn Thượng Hiền – Quận Hai Bà Trưng – Hà Nội

Điện thoại: +84 2439724568

Email: research@vndirect.com.vn

Website: <https://vndirect.com.vn>