

Tăng tỷ trọng

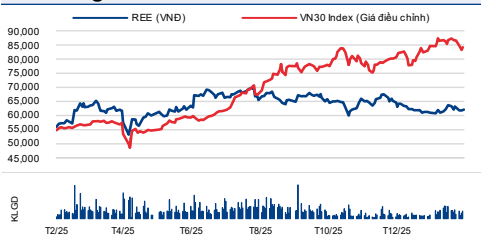
Giá mục tiêu: VNĐ74,300

Tiềm năng tăng/giảm: 19.6%

Giá cổ phiếu (đồng) (30/1/2026)	62,100
Mã Bloomberg	REE VN
Giá cao/thấp 52 tuần (đ)	53,046-69,700
GTGD (bq 5 phiên) (tr.đ)	62,020
Vốn hóa thị trường (tỷ đ)	33,637
Vốn hóa trị trường (tr.USD)	1,297
Sig CP lưu hành (tr.đv)	542
Sig CP NN được sở hữu (tr.đv)	265
Sig CP NN được mua (tr.đv)	0
Giới hạn tỷ lệ sở hữu NN	49.0%
Tỷ lệ sở hữu của NN	49.0%
Tỷ lệ freefloat	34.8%
Cổ đông lớn	Platinum Victory (41.6%)

Nguồn: Công ty, Ước tính của HSC

Biểu đồ giá



Nguồn: Công ty, FactSet

Tóm tắt tài chính và định giá

Cuối năm: Thg12	12-24A	12-25F	12-26F
DT thuần (tỷ đồng)	8,384	9,901	10,253
EBITDA đc (tỷ đồng)	3,727	4,514	4,417
LNTT (tỷ đồng)	2,690	3,571	3,585
LNT ĐC (tỷ đồng)	1,994	2,763	2,730
FCF (tỷ đồng)	2,734	1,494	2,249
EPS ĐC (đồng)	4,534	5,102	5,040
DPS (đồng)	1,000	1,000	1,000
BVPS (đồng)	40,126	38,977	43,016
T.trưởng EBITDA (%)	(11.6)	21.1	(2.14)
T.trưởng EPS ĐC (%)	(15.3)	12.5	(1.22)
Tăng trưởng DPS (%)	0	0	0
Tỷ suất EBITDA ĐC (%)	44.5	45.6	43.1
Tỷ suất LNTT (%)	32.1	36.1	35.0
Tỷ suất LNT ĐC (%)	23.8	27.9	26.6
Tỷ lệ LN trả CT (%)	22.1	19.6	19.8
Nợ thuần/VCSH (%)	30.5	24.9	15.7
ROAE (%)	11.0	13.8	12.3
ROACE (%)	7.68	9.71	9.05
EV/doanh thu (lần)	4.06	3.88	3.59
EV/EBITDA ĐC (lần)	9.12	8.51	8.32
P/E ĐC (lần)	13.7	12.2	12.3
P/B (lần)	1.55	1.59	1.44
Lợi suất cổ tức (%)	1.61	1.61	1.61

Nguồn: Bloomberg, HSC ước tính

Mô tả doanh nghiệp

REE là tập đoàn đa ngành đầu tư chuyên về các ngành dịch vụ tiện ích. Công ty đang dần mở rộng sang phát triển năng lượng tái tạo bên cạnh các mảng kinh doanh khác như cho thuê văn phòng, bất động sản và xây lắp điện.

Chuyên viên phân tích

Nguyễn Hoàng Nam

Giám Đốc, Ngành Năng Lượng
nam.nhoang@hsc.com.vn
+84 28 3823 3299 Ext. 190

Natalie Nguyễn

Trưởng Phòng, Ngành Năng Lượng
natalie.nguyen@hsc.com.vn
+84 28 3823 3299 Ext. 110

Lợi nhuận thuần Q4/2025 giảm 9% so với cùng kỳ; thấp hơn dự báo

- Lợi nhuận thuần Q4/2025 đạt 619 tỷ đồng (giảm 9% cùng kỳ và giảm 8% so với quý trước). Tính chung 12 tháng, lợi nhuận thuần đạt 2,5 nghìn tỷ đồng (tăng trưởng 27%) và bằng 92% dự báo cả năm của HSC.
- Tăng trưởng lợi nhuận thuần năm 2025 được thúc đẩy nhờ KQKD tích cực của các nhà máy thủy điện. Trong khi đó, mảng BĐS có KQKD thấp hơn kỳ vọng.
- Sau khi giá cổ phiếu giảm 4,6% trong 3 tháng qua và diễn biến kém hơn chỉ số VN30, REE đang giao dịch với P/E trượt dự phóng 1 năm là 12,3 lần, thấp hơn bình quân từ tháng 1/2023 ở mức 12,5 lần. HSC giữ nguyên giá mục tiêu và duy trì khuyến nghị Tăng tỷ trọng.

Sự kiện: Công bố KQKD Q4/2025

Lợi nhuận thuần Q4/2025 đạt 619 tỷ đồng (giảm 9% cùng kỳ và giảm 8% so với quý trước). Tính chung 12 tháng, lợi nhuận thuần đạt 2,5 nghìn tỷ đồng (tăng trưởng 27%) và bằng 92% dự báo cả năm của HSC. Trong năm 2025, tăng trưởng lợi nhuận thuần chủ yếu đến từ mảng năng lượng nhờ điều kiện thời tiết thuận lợi, qua đó mang lại KQKD tích cực cho các nhà máy thủy điện, và mức độ tham gia cao hơn vào thị trường phát điện cạnh tranh. Lợi nhuận thuần từ mảng năng lượng đạt 1,4 nghìn tỷ đồng (tăng trưởng 40%) nhờ sản lượng tiêu thụ thủy điện tăng 30%. Các nhà máy điện dự kiến được bổ sung trong 2 năm tới vào danh mục của REE bao gồm:

- Nhà máy thủy điện Trà Khúc – công suất 30 MW, dự kiến vận hành thương mại trong Q1/2027
- Nhà máy điện gió Duyên Hải – công suất 48 MW, dự kiến vận hành thương mại tháng 3/2026
- Nhà máy điện gió V1-3 giai đoạn 2 – công suất 48 MW, dự kiến vận hành thương mại Q4/2026
- Các nhà máy điện gió V1-5 và V1-6 giai đoạn 2 – tổng công suất 80 MW, dự kiến vận hành thương mại Q4/2026.

Bản gốc bằng tiếng Anh của báo cáo này được phát hành vào ngày 2/2.

(Xem tiếp trang 2)

Bảng 1: KQKD Q4 và cả năm 2025, REE

Lợi nhuận thuần năm 2025 đạt 2,5 nghìn tỷ đồng, thấp hơn ước tính của HSC

Tỷ đồng	Q4/25	SV cùng kỳ	SV quý trước	2025	Tăng trưởng	% dự báo của HSC
Doanh thu	2,878	23%	13%	10,012	19%	101%
Giá vốn hàng bán	-1838	39%	13%	-6,236	19%	
Lợi nhuận gộp	1,040	2%	12%	3,775	21%	
Chi phí BH&QL	-330	41%	113%	-766	10%	
Thu nhập tài chính	120	15%	18%	452	37%	
Chi phí tài chính	-167	-12%	-10%	-743	-7%	
Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết	234	-15%	-4%	839	17%	
Thu nhập khác	-33	n/m	242%	-40	n/m	
LNTT	864	-12%	-7%	3517	31%	
LNST	769	-13%	-7%	3,149	31%	
Lợi nhuận thuần	619	-9%	-8%	2,529	27%	92%

Nguồn: REE, HSC ước tính

Bảng 2: Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận thuần, REE

Lợi nhuận thuần Q4/2025 giảm do đóng góp từ mảng BĐS giảm

Tỷ đồng	Q4/25	SV cùng kỳ	SV quý trước	2025	Tăng trưởng
Doanh thu					
Năng lượng	1,282	-1%	1%	4,979	17%
BDS	310	14%	4%	1,338	16%
Nước & môi trường	48	-31%	144%	174	53%
M&E	1,237	78%	28%	3,521	22%
Tổng	2,878	23%	13%	10,012	19%
Lợi nhuận thuần					
Năng lượng	398	-2%	10%	1,412	40%
BDS	47	-59%	-68%	513	1%
Nước & môi trường	103	47%	13%	355	33%
M&E	53	-32%	-22%	164	9%
Mảng khác	18	35%	133%	84	38%
Tổng	619	-9%	-8%	2,528	27%

Nguồn: REE

Trong khi đó, các mảng khác như nước sạch và cơ điện lạnh cũng ghi nhận lợi nhuận cải thiện. Đối với mảng cơ điện lạnh, tổng giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2025 đạt 3,8 nghìn tỷ đồng (giảm 14%), khi REE trúng thầu các hợp đồng mới tại các cảng hàng không Phú Quốc và Cát Bi nhằm bù đắp cho hợp đồng cơ điện lạnh quy mô lớn tại Cảng hàng không Quốc tế Long Thành. Mảng BĐS có KQKD kém do tỷ lệ lấp đầy thấp tại tòa nhà văn phòng E-town 6 (hiện vẫn chỉ khoảng 50-55%), qua đó cản trở việc phát triển các dự án văn phòng mới như dự án Phú Hữu (Quận 9). Ngoài ra, tiến độ bàn giao tại dự án BĐS ở Thái Bình dường như chậm hơn so với kỳ vọng của chúng tôi.

Xem xét lại giá mục tiêu và khuyến nghị

Sau khi giá cổ phiếu giảm 4,6% trong 3 tháng qua và diễn biến kém hơn chỉ số VN30, REE đang giao dịch với P/E trượt dự phóng 1 năm ở mức 12,3 lần, thấp hơn bình quân từ tháng 1/2023 ở mức 12,5 lần. HSC giữ nguyên giá mục tiêu và duy trì khuyến nghị Tăng tỷ trọng đối với REE.

BCTC và chỉ số tài chính chủ chốt

Báo cáo KQ HKKD (tỷ đồng)	12-23A	12-24A	12-25F	12-26F	12-27F
Doanh thu	8,570	8,384	9,901	10,253	10,536
Lợi nhuận gộp	3,710	3,124	3,898	3,884	3,987
Chi phí BH&QL	(756)	(696)	(678)	(732)	(757)
Thu nhập khác	0	0	0	0	0
Chi phí khác	0	0	0	0	0
EBIT	2,954	2,429	3,221	3,152	3,231
Lãi vay thuần	(789)	(470)	(467)	(418)	(377)
Lãi/lỗ trong Cty LD,LK	877	717	817	851	884
Lợi nhuận khác	0	0	0	0	0
LN không thường xuyên	14.0	15.3	0	0	0
LNTT	3,056	2,690	3,571	3,585	3,738
Chi phí thuế TNDN	(269)	(294)	(357)	(359)	(374)
Lợi ích cổ đông thiểu số	(598)	(402)	(451)	(497)	(539)
LNST không thường xuyên	0	0	0	0	0
Lợi nhuận thuần	2,188	1,994	2,763	2,730	2,825
Lợi nhuận thuần ĐC	2,188	1,994	2,763	2,730	2,825
EBITDA ĐC	4,218	3,727	4,514	4,417	4,525
EPS (đồng)	5,354	4,534	5,102	5,040	5,216
EPS ĐC (đồng)	5,354	4,534	5,102	5,040	5,216
DPS (đồng)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Sig CP bình quân (triệu đv)	409	440	542	542	542
Sig CP cuối kỳ (triệu đv)	409	471	542	542	542
Sig CP pha loãng cuối kỳ (triệu đv)	409	471	542	542	542

Bảng cân đối kế toán (tỷ đồng)	12-23A	12-24A	12-25F	12-26F	12-27F
Tiền & tương đương tiền	3,023	5,636	5,143	6,276	7,544
Đầu tư ngắn hạn	1,132	1,060	1,060	1,060	1,060
Phải thu khách hàng	3,780	3,129	4,205	4,357	4,478
Hàng tồn kho	1,354	1,277	1,578	1,681	1,731
Các tài sản ngắn hạn khác	235	184	287	304	313
Tổng tài sản ngắn hạn	9,524	11,286	12,274	13,678	15,127
TSCĐ hữu hình	14,845	13,890	15,558	15,803	16,020
TSCĐ vô hình	71.3	71.0	64.4	55.5	43.6
Bất động sản đầu tư	1,345	2,542	2,447	2,352	2,257
Đầu tư dài hạn	287	266	316	332	348
Đầu tư vào Cty LD,LK	6,274	5,933	6,170	6,417	6,673
Tài sản dài hạn khác	2,566	2,373	1,026	1,062	1,090
Tổng tài sản dài hạn	25,388	25,075	25,582	26,021	26,433
Tổng cộng tài sản	34,912	36,361	37,856	39,699	41,560
Nợ ngắn hạn	1,238	1,244	1,244	1,244	1,244
Phải trả người bán	619	724	780	828	851
Nợ ngắn hạn khác	1,177	914	1,064	1,149	1,186
Tổng nợ ngắn hạn	3,945	4,052	3,848	4,013	4,100
Nợ dài hạn	9,505	9,153	8,653	8,153	7,653
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	189	189	189	189	189
Nợ dài hạn khác	451	466	466	466	466
Tổng nợ dài hạn	10,145	9,808	9,308	8,808	8,308
Tổng nợ phải trả	14,142	13,906	13,188	12,843	12,424
Vốn chủ sở hữu	17,318	18,900	21,112	23,300	25,581
Lợi ích cổ đông thiểu số	3,452	3,555	3,555	3,555	3,555
Tổng vốn chủ sở hữu	20,770	22,455	24,668	26,856	29,136
Tổng nợ phải trả và VCSH	34,912	36,361	37,856	39,699	41,560
BVPS (đ)	42,372	40,126	38,977	43,016	47,227
Nợ thuần/(tiền mặt)	7,720	4,761	4,754	3,121	1,353

Báo cáo LCTT (tỷ đồng)	12-23A	12-24A	12-25F	12-26F	12-27F
EBIT	2,954	2,429	3,221	3,152	3,231
Khấu hao	(1,264)	(1,299)	(1,293)	(1,265)	(1,295)
Lãi vay thuần	(789)	(470)	(467)	(418)	(377)
Thuế TNDN đã nộp	(269)	(294)	(357)	(359)	(374)
Thay đổi vốn lưu động	(1,293)	232	(1,950)	(1,138)	(909)
Khác	950	584	1,254	1,246	1,238
LCT thuần từ HKKD	2,817	3,779	2,994	3,749	4,104
Đầu tư TS dài hạn	(873)	(1,045)	(1,500)	(1,500)	(1,500)
Góp vốn & đầu tư	(977)	(710)	0	0	0
Thanh lý	1,418	653	(667)	232	6.36
Khác	1,075	1,320	187	194	199
LCT thuần từ HĐĐT	642	218	(1,980)	(1,074)	(1,294)
Cổ tức trả cho CSH	(886)	(1,029)	(506)	(542)	(542)
Thu từ phát hành CP	0	27.7	0	0	0
Tăng/giảm nợ	(701)	(383)	(1,000)	(1,000)	(1,000)
Khác	0	0	0	0	0
LCT thuần từ HĐTC	(1,588)	(1,384)	(1,506)	(1,542)	(1,542)
Tiền & tương đương tiền đầu kì	1,151	3,023	5,636	5,143	6,276
LCT thuần trong kỳ	1,872	2,613	(492)	1,133	1,268
Ảnh hưởng của tỷ giá	(0.00)	0.02	0	0	0
Tiền & tương đương tiền cuối kì	3,023	5,636	5,143	6,276	7,544
Dòng tiền tự do	1,944	2,734	1,494	2,249	2,604

Các chỉ số tài chính	12-23A	12-24A	12-25F	12-26F	12-27F
Chỉ số hoạt động					
Tỷ suất LN gộp (%)	43.3	37.3	39.4	37.9	37.8
Tỷ suất EBITDA ĐC (%)	49.2	44.5	45.6	43.1	43.0
Tỷ suất LNT (%)	25.5	23.8	27.9	26.6	26.8
Thuế TNDN hiện hành (%)	8.82	10.9	10.00	10.00	10.00
Tăng trưởng doanh thu (%)	(8.56)	(2.17)	18.1	3.56	2.76
Tăng trưởng EBITDA ĐC (%)	(13.7)	(11.6)	21.1	(2.14)	2.45
Tăng trưởng LNT ĐC (%)	(18.7)	(8.86)	38.6	(1.22)	3.50
Tăng trưởng EPS (%)	(18.7)	(15.3)	12.5	(1.22)	3.50
Tăng trưởng EPS ĐC (%)	(18.7)	(15.3)	12.5	(1.22)	3.50
Tăng trưởng DPS (%)	0	0	0	0	0
Tỷ lệ LN thuần trả CT (%)	18.7	22.1	19.6	19.8	19.2
Chỉ số lợi nhuận					
ROAE (%)	13.3	11.0	13.8	12.3	11.6
ROACE (%)	9.72	7.68	9.71	9.05	8.83
Vòng quay tài sản (lần)	0.25	0.24	0.27	0.26	0.26
Tiền mặt HD/EBIT (lần)	0.95	1.56	0.93	1.19	1.27
Số ngày tồn kho	102	88.6	96.0	96.3	96.5
Số ngày phải thu	284	217	256	250	250
Số ngày phải trả	46.5	50.2	47.5	47.5	47.4
Cơ cấu vốn					
Nợ thuần*/VCSH (%)	48.7	30.5	24.9	15.7	7.46
Nợ/tài sản (%)	32.8	31.3	27.5	25.0	22.7
EBIT/lãi vay (lần)	3.74	5.16	6.90	7.54	8.56
Nợ/EBITDA (lần)	2.71	3.06	2.31	2.25	2.09
Chỉ số TT hiện thời (lần)	2.41	2.79	3.19	3.41	3.69
Định giá					
EV/doanh thu (lần)	3.86	4.06	3.88	3.59	3.32
EV/EBITDA ĐC (lần)	7.85	9.12	8.51	8.32	7.73
P/E (lần)	11.6	13.7	12.2	12.3	11.9
P/E ĐC (lần)	11.6	13.7	12.2	12.3	11.9
P/B (lần)	1.47	1.55	1.59	1.44	1.31
Lợi suất cổ tức (%)	1.61	1.61	1.61	1.61	1.61

Ghi chú: *Không bao gồm các khoản Đầu tư ngắn hạn.
Nguồn: Công ty, HSC ước tính

Tuyên bố miễn trách

Bản quyền thuộc về CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) 2025.

Báo cáo này được HSC hoặc một trong các chi nhánh viết và phát hành để phân phối tại Việt Nam và nước ngoài; phục vụ cho các nhà đầu tư tổ chức chuyên nghiệp là khách hàng của HSC và đồng ý nhận các sản phẩm nghiên cứu phân tích dành cho khách hàng tổ chức của HSC. Nếu quý độc giả không thuộc đối tượng nhà đầu tư nói trên, báo cáo này sẽ không nhằm phục vụ quý độc giả và quý độc giả không nên đọc hoặc dựa vào nội dung báo cáo này.

Báo cáo nghiên cứu này được viết với mục tiêu duy nhất là cung cấp những thông tin khái quát đến nhà đầu tư tổ chức. Báo cáo này không nhằm tới những mục tiêu đầu tư cụ thể, tình trạng tài chính cụ thể hay nhu cầu cụ thể của bất kỳ người nào nhận được hoặc đọc báo cáo này. Nhà đầu tư phải có quyết định của riêng mình dựa trên tình hình tài chính và mục tiêu đầu tư cụ thể của mình. Các thông tin cũng như ý kiến trong báo cáo không mang tính chất mời chào mua hay bán bất cứ chứng khoán, quyền chọn, hợp đồng tương lai hay công cụ phái sinh nào tại bất kỳ lãnh thổ có quyền tài phán nào. Đồng thời, các thông tin cũng như ý kiến trong báo cáo cũng không nhằm mục đích quảng cáo cho bất cứ công cụ tài chính nào.

Ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, không được xem là quan điểm của HSC và có thể thay đổi mà không cần thông báo. HSC có thể đưa ra khuyến nghị hoặc nhận định khác đối với các đối tượng nhà đầu tư không đồng ý với nội dung của báo cáo này. HSC không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi báo cáo này dưới mọi hình thức cũng như thông báo với người đọc trong trường hợp các quan điểm, dự báo và ước tính trong báo cáo này thay đổi hoặc trở nên không chính xác. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn khác nhau và chúng tôi không đảm bảo về sự hoàn chỉnh cũng như độ chính xác của thông tin.

Nhằm đảm bảo sự tách biệt và tính độc lập giữa chuyên viên phân tích và nhân viên của bộ phận tự doanh, HSC có thể có hoặc không có vị thế tự doanh đối với bất kỳ chứng khoán nào được đề cập trong báo cáo này. Nhân viên của bộ phận tự doanh của HSC có thể tham khảo gợi ý của bộ phận nghiên cứu khi mua hoặc bán các vị thế tự doanh hoặc các vị thế do các quỹ của HSC quản lý nắm giữ. HSC có thể giao dịch cho chính công ty theo gợi ý về giao dịch ngắn hạn của các chuyên viên phân tích trong báo cáo này và cũng có thể tham gia vào các giao dịch trái ngược với ý kiến tư vấn. Theo chính sách giao dịch cá nhân, nhân viên của HSC cũng có thể có lợi ích tài chính đối với các chứng khoán được đề cập trong báo cáo này hoặc các công cụ liên quan. HSC cũng có thể có nghiệp vụ ngân hàng đầu tư hoặc tìm kiếm mối quan hệ hợp tác kinh doanh với những công ty được đề cập trong báo cáo này.

Nhà đầu tư phải lưu ý rằng giá và khối lượng giao dịch của các công cụ tài chính luôn biến động, có thể lên hoặc xuống. Những diễn biến trong quá khứ, nếu có, không hàm ý cho những kết quả tương lai.

Báo cáo này là tài sản của HSC và không được công bố rộng rãi ra công chúng, vì vậy không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối bất kỳ nội dung nào của báo cáo hay toàn bộ báo cáo vì bất kỳ mục đích nào nếu không có văn bản chấp thuận của HSC. Mọi cá nhân, tổ chức sẽ chịu trách nhiệm đối với HSC về bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại nào mà HSC hoặc khách hàng của HSC phải chịu do bất kỳ hành vi vi phạm theo Tuyên bố miễn trách này và theo quy định của pháp luật.

Giải thích các mức đánh giá cổ phiếu dành cho khách hàng tổ chức

Mua vào: Kỳ vọng tăng giá trên 20% trong khoảng thời gian 12 tháng
Tăng tỷ trọng: Kỳ vọng tăng giá từ 5% đến 20% trong khoảng thời gian 12 tháng
Nắm giữ: Kỳ vọng tăng giá hoặc giảm giá dưới 5% trong khoảng thời gian 12 tháng
Giảm tỷ trọng: Kỳ vọng giảm giá từ 5% đến 20% trong khoảng thời gian 12 tháng
Bán ra: Kỳ vọng giảm giá trên 20% trong khoảng thời gian 12 tháng



CÔNG TY CHỨNG KHOÁN TỐT NHẤT VÀ ĐỘI NGŨ PHÂN TÍCH HÀNG ĐẦU VIỆT NAM
Được trao bởi Finance Asia, Asiamoney, Institutional Investor & Thomson Reuters

TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 2, 3, 5, 6, 7, 11 & 12 Tòa nhà AB
76 Lê Lai, Phường Bến Thành, TP HCM
T: (+84 28) 3823 3299
F: (+84 28) 3823 3301

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 2, Tòa nhà Cornerstone
16 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm
T: (+84 24) 3933 4693
F: (+84 24) 3933 4822

E: info@hsc.com.vn W: www.hsc.com.vn