



**CƠ ĐIỆN**

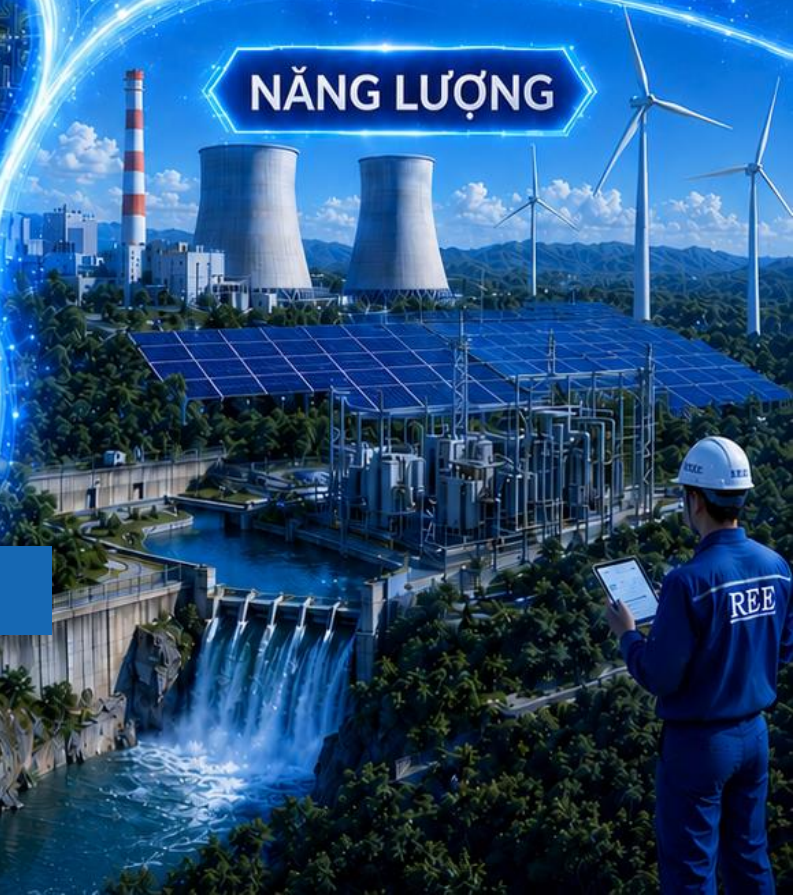


Tiêu Berkshire Hathaway phiên bản Việt

**Bất động sản**



**NƯỚC**



**NĂNG LƯỢNG**

Báo cáo cập nhật Q1.2026

**CTCP Cơ Điện Lạnh  
(HOSE: REE)**

# CTCP Cơ điện lạnh (HOSE : REE )

## REE – “Tiểu” Berkshire Hathaway Phiên bản Việt

<b>Mã cổ phiếu (12/06/2026)</b>	<b>REE</b>
Giá hiện tại	50.600
<b>Giá kỳ vọng</b>	<b>62.000</b>
<b>Upsize</b>	<b>24%</b>
<b>Phương pháp định giá</b>	<b>P/E và SOTP</b>
<b>Khuyến nghị</b>	<b>MUA</b>



### Chuyên viên phân tích

Bùi Hữu Nam

nambh@nhsv.vn

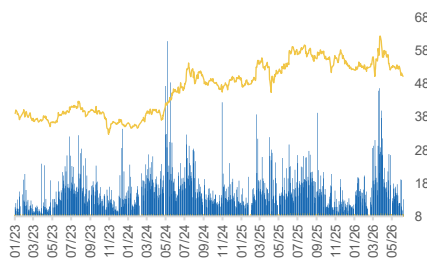
### Thông tin cơ bản:

Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (REE) là một trong ba công ty niêm yết đầu tiên tại Việt Nam, với cổ đông lớn nhất là quỹ Đầu tư Platinum (41%) người thuyền trưởng chèo lái con thuyền từ những ngày đầu chính là bà Nguyễn Thị Mai Thanh. Công ty kinh doanh đa dạng các ngành nghề từ cơ điện, Bất động sản, Nước cho đến năng lượng.

### Dự phóng kết quả kinh doanh

	2025	2026f	2027f
Revenue	10,012	12,230	14,000
Gross Profit	3,775	4,500	5,200
Net Income	2,529	2,800	3,000
Growth (%)	27%	11%	7,5%

### Diễn biến giá cổ phiếu REE



Nguồn: REE, NHSV Research

### REE – Sở hữu hàng loạt cỗ máy in tiền hạng nặng

#### KQKD Q1.2026 : Lợi nhuận tiếp tục tăng trưởng ấn tượng

Trong quý 1 năm 2026, REE đã công bố KQKD với doanh thu đạt 2,471 tỷ, tăng 20% svck và LNST đạt vẫn 714 tỷ tăng trưởng 17% svck. Kết quả này được đóng góp từ sự tăng trưởng ở tất cả các lĩnh vực kinh doanh. Nổi bật là sự cải thiện rõ rệt của mảng Cơ điện lạnh (M&E) và văn phòng cho thuê, bên cạnh đà tăng trưởng ổn định của mảng năng lượng và nước. Tổng kết lại, hết quý 1, công ty đã hoàn thành 20% mục tiêu về doanh thu và 25% mục tiêu về lợi nhuận cho năm 2026.

#### Mảng năng lượng : Điện gió là động lực tăng trưởng trong dài hạn

Mảng năng lượng tiếp tục là trụ cột chính, đóng góp 56%(1.394 tỷ) doanh thu và 60% lợi nhuận (425 tỷ) trong kỳ. Với Thủy điện đạt sản lượng là 1.323 triệu KWh, tăng 6,4% nhờ điều kiện thủy văn thuận lợi, trong đó đóng góp chính là sản lượng tại thủy điện Thác Bà tăng 50% và Vĩnh Sơn Sông Hinh tăng 12%. Về mảng năng lượng tái tạo : sản lượng điện mặt trời đạt 77 triệu Kwh, tăng nhẹ 3,7% và mảng điện gió đạt 137 triệu KWh – tăng 2,1% svck. Trong Q1 năm 2026, nhà máy điện gió Duyên Hải với công suất 48MW đã chính thức vận hành thương mại và ước tính đóng góp khoảng 102 triệu KWh sản lượng trong năm nay. Ngoài ra, dự kiến ngay trong cuối năm nay, hai dự án điện gió khác của công ty là Duyên Hải 2 và Duyên Hải 3 với tổng công suất 128 MW sẽ tiếp tục đi vào hoạt động sẽ đóng góp thêm vào lợi nhuận của REE trong tương lai gần.

#### Mảng nước : Con gà đẻ trứng vàng của REE

Q1/2026, mảng nước và môi trường đem về 91 tỷ LNST - tăng trưởng mạnh 37% svck do đóng góp tích cực từ 2 công ty liên kết : CTCP Nước sạch Sông Đà, và CTCP cấp nước Khánh Hòa. Chúng tôi cho rằng, lợi nhuận của mảng Nước sẽ tăng trưởng đều đặn khoảng 5%/năm dự báo đạt khoảng 380 tỷ trong năm 2026 do đây là ngành độc quyền và giá nước thì luôn luôn tăng theo thời gian.

#### Mảng bất động sản & bất động sản Cho thuê : Duy trì ổn định

Mảng bất động sản, doanh thu Q1/26 đạt 313 tỷ đồng (+7,2% YoY), tuy nhiên LNST cổ đông công ty mẹ giảm 57% YoY xuống còn 47 tỷ đồng. Tăng trưởng doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động cho thuê văn phòng nhờ giá thuê cải thiện và tỷ lệ lấp đầy tăng trên toàn bộ danh mục. Về dài hạn, mảng này sẽ giúp cho REE mang về lợi nhuận ổn định khoảng 500 tỷ/năm do 1. Các tòa văn phòng cũ gần như đã lấp đầy 100% ; 2. Công ty chưa có kế hoạch đầu tư thêm dự án văn phòng cho thuê và 3. Mảng BĐS dân dụng chưa đem lại nhiều kết quả.

#### Mảng Cơ điện : Cạnh tranh khốc liệt

Mảng cơ điện lạnh (M&E), doanh thu Q1/26 đạt 716 tỷ đồng (+59,5% YoY), LNST cổ đông đạt 41 tỷ đồng (+119% YoY). Giá trị hợp đồng ký mới trong Q1/26 đạt 4.865 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ. Tuy nhiên, theo chúng tôi, đóng góp của mảng này vào lợi nhuận của REE sẽ ngày càng giảm do cạnh tranh về giá rất khốc liệt làm biên lợi nhuận thu hẹp.

#### Sức khỏe tài chính tuyệt vời giúp công ty sẵn sàng vượt qua thách thức phía trước

Cuối Q1/2026, tỷ lệ nợ vay ròng/ vcsh của công ty chỉ còn 9%, thấp nhất trong nhiều năm và điều này giúp 1. Đảm bảo nguồn lực mở rộng các dự án điện trong tương lai mà không bị áp lực nợ vay ; 2. Chi trả cổ tức tiền đều đặn và 3. Có thể tham gia những khoản đầu tư tài chính khi thị trường bị bán tháo ( REE mua 700 tỷ giá trị cp VIB và hiện tạm lãi gần 400 tỷ đồng)

### Dự phóng kết quả kinh doanh năm 2026

Chúng tôi dự báo rằng, lợi nhuận sau thuế của REE sẽ đạt khoảng **2,800 tỷ** – tăng trưởng nhẹ khoảng 11% so với năm 2025 do 1. Mảng năng lượng tiếp tục đóng góp chính khi tổng công suất tiếp tục tăng trưởng nhẹ khi các nhà máy điện gió đi vào hoạt động và danh mục của công ty có đa dạng các loại hình phát điện khác nhau nên có thể bù trừ ; 2. Lợi nhuận mảng nước sẽ tăng trưởng nhẹ 3-5% do giá nước & nhu cầu tiêu thụ tăng và 3. Mảng BĐS cho thuê và Mảng Cơ điện lợi nhuận sẽ duy trì ổn định đi ngang so với năm 2025.

### Rủi ro đầu tư

Tình hình thủy văn không thuận lợi

Các dự án điện gió bị chậm tiến độ

Lĩnh vực cơ điện lạnh gặp áp lực cạnh tranh

### Trụ sở chính

Tầng 9, tòa tháp Đông,  
Lotte Center Hà Nội, số  
54 Liễu Giai, phường  
Giảng Võ, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

### Chi nhánh Hà Nội

Tầng trệt tòa Somerset  
Grand Hanoi & Phòng  
505, tầng 5 Tòa Tháp Hà  
Nội, số 49 Hai Bà Trưng,  
phường Cửa Nam, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

### Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 3, tòa nhà President  
Place, Số 93 Nguyễn Du,  
Phường Sài Gòn, TP HCM

Hotline: 0283.838.5917

## TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH

Báo cáo này thuộc sở hữu của NHSV. Mọi hành vi sao chép, in ấn khi không có sự cho phép của NHSV đều bị nghiêm cấm. Báo cáo này không nên được coi là một lời đề nghị giao dịch mua bán bất kỳ cổ phiếu nào. Mặc dù những thông tin, dự báo và nhận định trong báo cáo này được dựa trên các nguồn thông tin đáng tin cậy, NHSV không thể khẳng định sự chính xác và hoàn thiện của các nguồn thông tin này. NHSV sẽ không chịu trách nhiệm trước bất kỳ thiệt hại, mất mát nào đến từ việc sử dụng bất kỳ thông tin, nhận định nào đến từ báo cáo này.

