

BSC RESEARCH

Chuyên viên thực hiện

Nguyễn Quốc Trường

truongnq@bsc.com.vn

Quan điểm đầu tư: Tại ngày 09/03/2017, CEO giao dịch với giá 12.600 đồng/cổ phiếu, tương ứng P/E = 7.64, khá thấp so với P/E của thị trường chung là 16x. Nếu CEO phát hành thành công, EPS pha loãng 2017 xấp xỉ 1.247 VNĐ/cổ phiếu, P/E sau pha loãng = 9,8.

Cập nhật KQKD 2016: Kết thúc năm tài chính 2016, doanh thu hợp nhất của CEO đạt 1.424 tỷ đồng (+120% yoy), LNST hợp nhất đạt 230 tỷ đồng (+11.8% yoy), EPS 2016 = 1.596 VNĐ/cổ phiếu, P/E = 7,64. Doanh thu năm 2016 tăng gấp đôi so với 2015 chủ yếu do đóng góp từ dự án Sonasea Villas & Resort, dự án Novotel Resort và tòa tháp cho thuê CEO trên đường Phạm Hùng.

Kế hoạch 2017: Cho năm 2017, CEO đặt kế hoạch doanh thu hợp nhất và LNST hợp nhất là 2006 tỷ đồng và 275 tỷ đồng, lần lượt tăng 41% và 20% so với năm 2016. Tỷ lệ cổ tức dự kiến 10% bằng tiền mặt.

Kế hoạch tăng vốn: CEO dự kiến phát hành thêm 51.4 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (chiếm 50% lượng cổ phiếu lưu hành hiện tại) nhằm mục đích đầu tư vào các dự án khả thi của công ty, cụ thể là Sonasea Residence Phú Quốc (90 tỷ), Sunny Garden City (100 tỷ), River Silk City giai đoạn 2+3 (168 tỷ). Ngoài ra, CEO có kế hoạch góp vốn vào các công ty con (67 tỷ) và bổ sung vốn lưu động (90 tỷ). Mệnh giá phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu, thời gian phát hành dự kiến trong 2 quý đầu năm 2017.

Cập nhật tiến độ một số dự án:

- Dự án Sonasea Villas & Resort: đã bán được 30% biệt thự và bán gần hết shophouse. Dự án về cơ bản đã xong hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan và tiếp tục được kinh doanh. Khu biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao Sonasea Villas đã được hoàn thành và chính thức ký kết hợp đồng quản lý với Accor.
- Dự án Sonasea Residence: đã được UBND tỉnh phê duyệt Dự án đầu tư và làm xong thủ tục giải phóng mặt bằng. Quy mô dự án là 62.5 ha. Dự kiến sẽ tiến hành triển khai sau khi phát hành tăng vốn thành công.
- Dự án River Silk City giai đoạn 2+3: Đang đền bù giải phóng mặt bằng và được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500. Quy mô của hai phân kỳ trên là 27 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 547 tỷ đồng.
- Dự án Sunny Garden City: Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và tiện ích của dự án, đồng thời đang triển khai các thủ tục đầu tư hạ tầng xã hội như trường học,... Quy mô dự án là 24.4 ha, nằm ở Quốc Oai nên khá xa trung tâm. Dự kiến CEO sẽ xây dựng và mở bán thêm 72 shophouse tại dự án này để đa dạng hóa sản phẩm của dự án.

Phân tích kỹ thuật:



- **Xu hướng hiện tại:** Giảm
- **Chỉ báo xu hướng MACD:** Tiêu cực
- **Chỉ báo RSI:** Đang giảm về vùng quá bán
- **Nhận định:** CEO đang nằm trong xu hướng Giảm giá, chỉ báo xu hướng MACD đang xác nhận xu hướng khi đường MACD đã cắt xuống dưới đường 0. Áp lực bán ngắn hạn có thể sẽ giảm bớt do chỉ báo xung lượng đang ở gần ngưỡng quá bán. Chúng tôi cho rằng CEO có thể điều chỉnh kĩ thuật về gần ngưỡng hỗ trợ 12. Nhà đầu tư có thể cân nhắc mua vào tại mức giá 12, dừng lỗ 11, chốt lời khi CEO kiểm định lại đỉnh cũ 13,3.

Khuyến cáo sử dụng

Bản báo cáo này của Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (BSC), chỉ cung cấp những thông tin chung và phân tích về tình hình kinh tế vĩ mô cũng như diễn biến thị trường chứng khoán trong tuần. Báo cáo này không được xây dựng để cung cấp theo yêu cầu của bất kỳ tổ chức hay cá nhân riêng lẻ nào hoặc các quyết định mua bán, nắm giữ chứng khoán. Nhà đầu tư chỉ nên sử dụng các thông tin, phân tích, bình luận của Bản báo cáo như là nguồn tham khảo trước khi đưa ra những quyết định đầu tư cho riêng mình. Mọi thông tin, nhận định và dự báo và quan điểm trong báo cáo này được dựa trên những nguồn dữ liệu đáng tin cậy. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BSC) không đảm bảo rằng các nguồn thông tin này là hoàn toàn chính xác và không chịu bất kỳ một trách nhiệm nào đối với tính chính xác của những thông tin được đề cập đến trong báo cáo này, cũng như không chịu trách nhiệm về những thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay một phần nội dung của bản báo cáo này. Mọi quan điểm cũng như nhận định được đề cập trong báo cáo này dựa trên sự cân nhắc cẩn trọng, công minh và hợp lý nhất trong hiện tại. Tuy nhiên những quan điểm, nhận định này có thể thay đổi mà không cần báo trước. Bản báo cáo này có bản quyền và là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC). Mọi hành vi sao chép, sửa đổi, in ấn mà không có sự đồng ý của BSC đều trái luật. Bất kỳ nội dung nào của tài liệu này cũng không được (i) sao chụp hay nhân bản ở bất kỳ hình thức hay phương thức nào hoặc (ii) được cung cấp nếu không được sự chấp thuận của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV.

BSC Trụ sở chính

Tầng 10& 11 Tháp BIDV
35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: +84 4 3935 2722
Fax: +84 4 2220 0669

BSC Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 9 Tòa nhà 146 Nguyễn Công Trứ
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: +84 8 3821 8885
Fax: +84 8 3821 8510

Website: <http://www.bsc.com.vn>
Facebook: www.facebook.com/BIDVSecurities
Bloomberg: BSCV <GO>

