



Company Visit Note

REE_CTCP Cơ điện lạnh (HSX)

BSC RESEARCH

Thực hiện

Lương Thu Hương

huonglt@bsc.com.vn

Năm 2017 REE đặt doanh thu đạt 4,613 tỷ đồng (+26.1%yoy) và LNST đạt 1,136 tỷ đồng (+3.9%yoy), EPS 2017 = 3,664 đồng.

Ngày 30/03/2017, cổ phiếu REE được giao dịch với giá 27,600 đồng, PE FW = 7.53x.

Ngày 30/03/2017 BSC đã tham dự ĐHCĐ của REE và có một số ghi nhận như sau:

Cập nhật KQKD 2016: Năm 2016, REE đạt DTT 3,659 tỷ đồng (+38.4%yoy), LNST thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 1,093 tỷ đồng (+28.2%yoy), EPS 2016 = 3,526 đồng, BVPS = 23,080 đồng, cổ tức 16% bằng tiền mặt. Các mảng hoạt động của REE bao gồm:

Dịch vụ cơ điện công trình (REE M&E): REE M&E là nhà thầu cơ điện công trình với kinh nghiệm thi công M&E các lĩnh vực cơ sở hạ tầng, thương mại và công nghiệp. Doanh thu 2016 đạt 1,739 tỷ đồng (+33.6%yoy), chiếm 48% cơ cấu tổng DT và LNST 2016 đạt 296 tỷ đồng (+43.7%yoy), chiếm 27% cơ cấu tổng LNST. LNST 2016 tăng mạnh do ghi nhận lợi nhuận của các dự án thuộc khối nhà nước đã hoàn thành các năm trước nhưng chưa ghi nhận. Tổng giá trị hợp đồng ký mới năm 2016 đạt 2,058 tỷ đồng, nâng tổng giá trị hợp đồng lũy kế lên 4,488 tỷ đồng. Năm 2017, REE M&E đặt mục tiêu doanh thu đạt 2,000 tỷ đồng (+15%yoy) và LNST 240 tỷ đồng (-18.9%yoy), BSC cho rằng đây là kế hoạch tương đối thận trọng.

Sản phẩm mang thương hiệu Reetech (REE Industries): Là nhà sản xuất máy điều hòa không khí với thương hiệu Reetech. Trong năm 2016, Reetech bán được 42,308 bộ máy lạnh (+28.6%yoy), doanh thu đạt 729 tỷ đồng (+26.1%yoy) và LNST là 32 tỷ đồng (-5.9%yoy), bên cạnh đó REE đã hoàn thành mua 49% cổ phần còn lại trong liên doanh phân phối điều hòa thương hiệu General và mở rộng dây chuyền lắp ráp sản phẩm cơ khí. Năm 2017, Reetech dự kiến đạt DT 720 tỷ đồng (-1.2%yoy) và LNST 43 tỷ đồng (+34.4%yoy).

Văn phòng cho thuê (REE Property): là đơn vị kinh doanh và quản lý BĐS cho thuê với diện tích văn phòng hơn 100,000m², tỷ lệ lấp đầy 100%. Năm 2016, DT của cho thuê văn phòng đạt 546 tỷ đồng (+6.64%yoy), chiếm 15% cơ cấu tổng doanh thu và LNST là 276 tỷ đồng (+10%yoy) chiếm 25% cơ cấu tổng LNST. Tòa nhà E Town Central dự kiến hoàn thành xây dựng cuối năm 2017, mặt bằng dự án khoảng 4,600 m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 66,000 m², tổng diện tích cho thuê lên đến 35,000 m² và 5 tầng hầm làm bãi đậu xe có diện tích 16,000 m². Mục tiêu của REE sẽ ký được hợp đồng cho thuê 50% diện tích trong năm 2017, năm 2018 có thể ghi nhận doanh thu của 15 – 17,000 m² cho thuê. Mục tiêu 2017, DT cho thuê văn phòng đạt 540 tỷ đồng (-1.1%yoy) và LNST là 276 tỷ đồng (+0%yoy).

Phát triển BĐS (REE Real Estate): REE land, VIID và SaigonRes hoạt động trong lĩnh vực phát triển các dự án BĐS. Năm 2016 mảng BĐS ghi nhận doanh thu 226 tỷ đồng (chiếm 6% tổng DT) và LNST là 121 tỷ đồng (+33%/yoy) chiếm 11% tổng LNST. Năm 2017, dự kiến mảng BĐS đạt doanh thu 737 tỷ đồng (+226.1%/yoy) và LNST 142 tỷ đồng (+17.4%/yoy).

Cơ sở hạ tầng và điện nước (REE Infrastructure): Tổng vốn đầu tư cho ngành Điện, Than, Nước năm 2016 là 5,603 tỷ đồng (+27.5%/yoy), LNST 2016 là 352 tỷ đồng (+34.9%/yoy) chiếm 33% tổng LNST. Dự kiến năm 2017 mảng Điện&Nước sẽ đạt DT 616 tỷ đồng (+47%/yoy) và LNST 435 tỷ đồng (+51%/yoy). Trong năm 2016, REE đã đầu tư sở hữu 21% tại VSH, hiện vụ kiện với nhà thầu Trung Quốc của dự án thủy điện Thượng Kon Tum đang được tiến hành theo chiến lược mới để giành lại ưu thế cho phía VSH và REE. Dự án thủy điện Thượng Kon Tum đã được tái khởi động, chính thức đưa vào vận hành từ tháng 1/2019 với công suất 220 MW, tương đương sản lượng điện 900 kwh/năm, cùng với nhà máy hiện tại của VSH, tổng sản lượng sẽ đạt 1.5 tỷ kwh/năm. Bên cạnh đó, giá điện EVN mua của VSH chỉ có 478 đồng/kwh, do vậy với xu hướng thị trường mở sắp tới sẽ là lợi thế của VSH.

Trong năm 2016 REE đã mua lại 66.5% công ty phát triển điện nông thôn Trà Vinh, đơn vị phân phối điện cho khoảng 115,000 khách hàng, đây là cơ hội tập dượt của REE trong lĩnh vực phân phối điện. Về khoản nợ Yên Nhật của PPC, REE sẽ chọn thời điểm thích hợp về tỷ giá để đàm phán trả nợ với đối tác. Dự kiến năm 2017, doanh thu mảng điện nước sẽ đạt 616 tỷ đồng (+47%/yoy) và LNST 435 tỷ đồng (+51%/yoy).

PTKT– Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (HOSE)

Điểm nhấn kỹ thuật:

- **Xu hướng hiện tại:** Điều chỉnh sau đợt tăng thất bại chinh phục kháng cự 28.6 (hỗ trợ ngắn hạn 26.7), xu hướng hồi trong trung và dài hạn (hỗ trợ lịch sử 24-25)
- Chỉ báo xu hướng MACD trên mức 0 nhưng nằm dưới đường chỉ báo chậm, chỉ báo RSI vẫn trong xu hướng giảm giảm
- **Thanh khoản:** có dấu hiệu gia trong những phiên gần đây, đẩy thanh khoản trung bình lên quanh mốc 1 triệu đơn vị /phiên.

Nhận định: Cổ phiếu REE đang trong quá trình điều chỉnh sau 2 lần chinh phục thất bại khu vực 26.8. Xu hướng điều chỉnh sắp tới có thể tiếp tục duy trì khi các chỉ báo kỹ thuật vẫn chưa cho thấy 1 sự tích cực trở lại trong xu hướng, xu hướng tăng trong trung hạn đang được hỗ trợ bởi đường MA(45)

Khuyến nghị: Nhà đầu tư dài hạn có thể cân nhắc tham gia trở lại REE khi cổ phiếu điều chỉnh trở lại các vùng giá chiết khấu trên mức 26 hoặc tiến sát về đường trung bình MA(45). Kỳ vọng tăng trưởng giá 28,6, thực hiện cắt lỗ nếu mất hỗ trợ 25.

Đồ thị
Đồ thị kỹ thuật REE



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 doanh nghiệp. 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>

