

THÔNG TIN CỔ PHẦN

Sàn giao dịch: HOSE

Số lượng cp lưu hành: 244,643,385 cp

KLGD bq 10 phiên: 1,672,019 cp/phiên

Book value: 17,236 đồng/cp

EPS 2012: 2,716 đồng/cp

P/E: 6.5

Giá ngày 05/03/2013: 17,700 đồng/cp

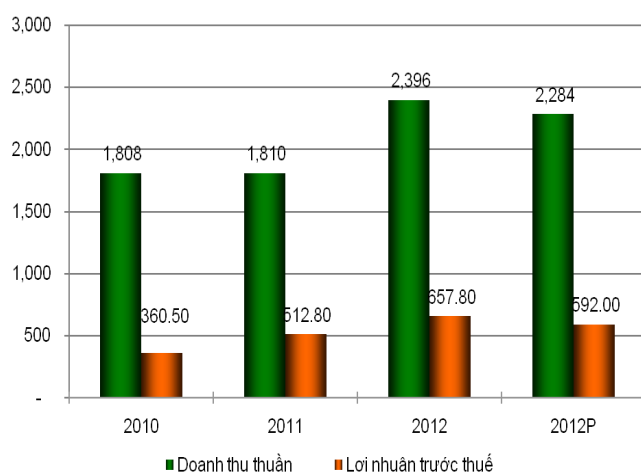
Vốn điều lệ: 2,446 tỷ đồng

Vốn hóa thị trường: 4,354 tỷ đồng

THÔNG TIN GIAO DỊCH



TĂNG TRƯỞNG DOANH THU & LỢI NHUẬN



BAN PHÂN TÍCH

GIỚI THIỆU REE

♦ **Hoạt động kinh doanh chính** của Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (REE): thiết kế, sản xuất và lắp đặt các hệ thống điều hòa không khí, thiết bị máy tính, thiết bị viễn thông và đồ điện gia dụng, sở hữu và cho thuê văn phòng; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; sản xuất điện; tư vấn, đấu giá bất động sản & đầu tư tài chính...

ĐIỂM NHẤN ĐẦU TƯ

♦ Hoạt động kinh doanh trong năm 2012 hiệu quả

Doanh thu thuần hợp nhất quý 4 đạt 660 tỷ đồng, tăng 28% so với cùng kỳ trong đó doanh thu từ dịch vụ cung cấp thiết bị và lắp đặt đạt 449 tỷ đồng, tăng 40,4% so với cùng kỳ do trong năm 2012 công ty đã đẩy nhanh tiến độ nghiệm thu lắp đặt công trình để ghi nhận doanh thu trong kết quả quý 4. Trong khi đó, doanh thu từ sản xuất và thương mại đạt 89.86 tỷ đồng, giảm 8.3% và doanh thu từ hoạt động cho thuê bất động sản đạt 121.18 tỷ đồng, tăng 23.7% so với cùng kỳ.

Về lợi nhuận, Tổng LNTT hợp nhất quý 4/2012 đạt 178 tỷ đồng, giảm gần 27% so với cùng kỳ nguyên nhân chính là do doanh thu tài chính giảm mạnh. Cùng kỳ năm 2011, công ty có ghi nhận doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng khoản đầu tư vào CTCP Nhiệt điện Vũng Áng.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	Hoàn thành
Doanh thu thuần	2,284	2,396	105%
LNST	592	658	111%

Luỹ kế cả năm 2012, REE **lãi ròng 657.85 tỷ đồng**, tăng 28% so với cùng kỳ. REE đã **vượt xa kế hoạch 592 tỷ đồng LNST** được ĐHCĐ giao phó.

Trong hoàn cảnh nền kinh tế khó khăn, nhiều doanh nghiệp không hoàn thành kế hoạch đề ra nhưng REE lại đạt doanh thu và lợi nhuận vượt trội so với kế hoạch. **Mức EPS năm 2012 đạt 2,716 đồng/cp.**

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
LNST	360.5	512.8	657.8
EPS	1,999	2,464	2,716
Bookvalue	15,567	15,804	17,236
Vốn điều lệ (cuối kỳ)	1,863	2,446	2,446

♦ Doanh thu, LNST, GTSS và EPS có mức tăng trưởng tốt và theo hướng tịnh tiến theo các năm.

♦ **Công ty được vay vốn với lãi suất khá thấp** (ở mức 8 - 9%/năm đối với các khoản vay ngắn hạn, 13 - 14%/năm đối với các khoản vay dài hạn). Đây chính là lợi thế của REE so với nhiều doanh nghiệp khác. Điều này giúp cho chi phí lãi vay của REE trong năm 2012 giảm 46.5% so với năm 2011 trong khi các khoản vay trong

năm 2012 gia tăng mạnh so với năm trước.

♦ **Triển vọng 2013:** Trong năm 2013, công ty đặt **mục tiêu lãi 650 tỷ đồng**. Các chỉ tiêu từng mảng hoạt động cụ thể như sau:

* **Mảng dịch vụ cơ điện cho các công trình M&E:** 105 tỷ đồng. Trong năm 2012, công ty ký một số hợp đồng mới với tổng giá trị lên tới 2,000 tỷ đồng; trong đó, có hợp đồng cung cấp và lắp đặt hệ điều hòa không khí, thông gió và hệ thống quản lý tòa nhà cho công trình nhà ga hành khách Cảng Hàng không Quốc tế Nội Bài T2, trị giá 45 triệu USD. Việc luôn duy trì lượng hợp đồng lớn, giúp REE có thể duy trì và phát triển tốt mảng hoạt động này.

* **Với mảng văn phòng cho thuê,** tỷ lệ lấp đầy bình quân của toàn bộ các diện tích văn phòng năm 2012 của Công ty là 95%. Tòa nhà REE Tower ở quận 4, TP. HCM cũng được lấp đầy từ cuối năm trước. Năm nay, REE ước lãi sau thuế khoảng 200 tỷ đồng từ mảng này.

* **Đối với mảng đầu tư,** năm 2013, REE tiếp tục chủ trương đầu tư dài hạn vào các DN thuộc ngành điện, nước. “Nhiều DN thuộc danh mục DN đầu tư dài hạn, liên doanh, liên kết có kết quả kinh doanh khả quan trong năm qua. Đây sẽ là tiền đề cơ bản để REE đạt mục tiêu 300 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế từ mảng đầu tư. Con số lợi nhuận này cũng bao gồm cả lợi nhuận đến từ lãi tiền gửi, cổ tức, tái cấu trúc danh mục.

* **Kinh doanh máy lạnh Reetech:** 50 tỷ đồng.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán hiện hành	Lần	1.36	1.99	2.04
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1.07	1.45	1.70
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0.41	0.27	0.35
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0.70	0.37	0.54
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
LN sau thuế/Doanh thu thuần	%	19.94	28.33	27.46
LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	24.53	32.44	31.31
LN sau thuế/Tổng tài sản	%	7.27	9.68	10.12
LN sau thuế/Vốn CSH	%	12.43	13.26	15.60

♦ **Cổ tức của REE:** Hoạt động kinh doanh hiệu quả qua các năm nên tỷ lệ chi trả cổ tức của REE khá đều đặn; giai đoạn 2010 - 2012, REE chi trả cổ tức mỗi năm 16% tiền mặt.

♦ Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán hiện hành và thanh toán nhanh thể hiện mức tốt trong 3 năm gần đây, đồng thời thể hiện sự gia tăng tốt trong năm 2012. Các hệ số nợ đều ở mức thấp.

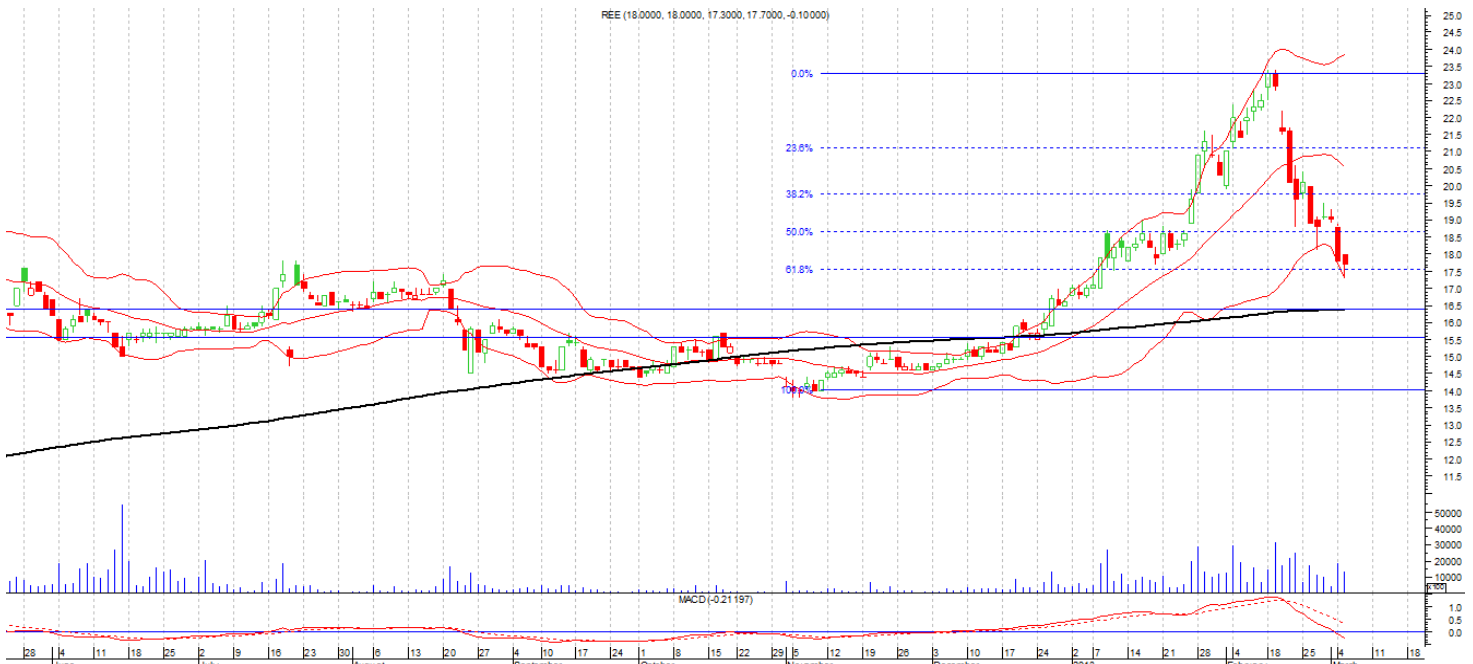
♦ Các hệ số về khả năng sinh lời thể hiện sự ổn định. So với nhiều doanh nghiệp niêm yết trên cả hai sàn thì mức sinh lời của REE khá hấp dẫn, ROE tăng trưởng tốt trong năm 2012 với 15.60%.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

- ♦ Trong vài phiên gần đây, cổ phiếu REE đã có mức điều chỉnh khá so với vùng đỉnh 23,400 (chưa tính mức điều chỉnh chi trả cổ tức 1,600 đồng/cp) và nằm chung xu hướng giảm của TTCK.
- ♦ Trong ngắn hạn, REE đang được hỗ trợ mạnh tại Fibonacci Retracement 61.8% giai đoạn 08/11/12 - 08/02/13 ngay vùng giá 17.5.
- ♦ Hiện tại, REE vẫn đang nằm trong xu hướng tăng trung hạn và được hỗ trợ khá tốt tại MA200 ngay vùng giá 16.5. Ngay tại vùng này, trong thời gian trước đó, mức giá của cổ phiếu REE tích lũy khá lâu nên khả năng phá vỡ vùng hỗ trợ này là khó.
- ♦ Khuyến nghị: Mua tích lũy tại vùng 16.5 - 17.5

Mục tiêu 1: 19.7

Mục tiêu 2: 21



ĐIỀU KHOẢN MIỄN TRÁCH

Báo cáo này chỉ nhằm cung cấp thông tin cho các tổ chức đầu tư cũng như các nhà đầu tư cá nhân và không hàm ý đưa ra lời khuyên chào mua hay bán bất kỳ chứng khoán nào. Các quan điểm và nhận định trình bày trong báo cáo không tính đến sự khác biệt về mục tiêu và chiến lược cụ thể của từng nhà đầu tư. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của mình. Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á (DAS) tuyệt đối không chịu trách nhiệm bất kỳ thiệt hại nào liên quan đến việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin của báo cáo này.

Các quan điểm nhận định, đánh giá trong báo cáo là quan điểm cá nhân của cá nhân người viết mà không đại diện cho quan điểm của DAS và có thể thay đổi mà không cần báo trước.

Thông tin sử dụng trong báo cáo này được DAS thu thập từ nguồn đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Tuy nhiên, DAS không đảm bảo độ chính xác thông tin này.

Báo cáo này là tài sản và được giữ bản quyền bởi DAS. Không được phép sao chép, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo vì bất kỳ mục đích gì nếu không có văn bản chấp thuận của DAS. Vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn nếu sử dụng các thông tin trong báo cáo này.