

# CƠ HỘI ĐẦU TƯ VÀO CỔ PHIẾU SẮP NIÊM YẾT

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ C.E.O (CEO)

Kính gửi Quý Nhà đầu tư,

Chúng tôi xin trân trọng giới thiệu đến Ông/Bà thông tin về Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O (“Công ty” hoặc “CEO”) có cổ phiếu được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) vào ngày **29/09/2014**.

Với vai trò là đơn vị tư vấn niêm yết cho CEO, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (MBS) xin cung cấp một số thông tin nổi bật về CEO như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O, tiền thân là Công ty TNHH Thương mại, Xây dựng và Công nghệ Việt Nam (VITECO), được thành lập ngày 26/10/2001. Năm 2007, Công ty chính thức chuyển đổi thành công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O, với vốn điều lệ ban đầu là 78 tỷ đồng. Lĩnh vực hoạt động chính của CEO là Bất động sản và giáo dục đào tạo gắn với cung ứng nhân lực, trong đó có xuất khẩu lao động.
- Sau nhiều năm hoạt động, CEO đã có sự phát triển vượt bậc. Cho đến thời điểm hiện tại, vốn điều lệ của CEO là 343.119.980.000 đồng, tốc độ tăng trưởng đều và ổn định. Đồng thời CEO đang sở hữu 16 dự án ở Hà Nội và khắp các tỉnh thành trên cả nước, với tổng quỹ đất là trên 700 ha.
- CEO hiện có các cổ đông chiến lược là các định chế tài chính như Ngân hàng TMCP Quân đội, Công ty tài chính TNHH một thành viên Bưu điện, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB, do đó CEO nhận được sự hỗ trợ quý báu về mặt tài chính và quản trị. Ngày 22/7/2014, CEO cũng đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) thỏa thuận hợp tác lâu dài và bền vững nhằm khai thác thế mạnh và tiềm năng phát triển của cả hai bên.
- Bộ máy quản lý của Công ty ổn định, phát huy được hiệu quả. Đội ngũ cán bộ nhân viên của Công ty trẻ, năng động, có trình độ chuyên môn, giàu kinh nghiệm và gắn bó lâu năm.
- Hiện nay thương hiệu CEO là một thương hiệu tốt, được tin cậy bởi đông đảo khách hàng. Công ty vẫn luôn luôn chú trọng trong việc cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ, từng bước khẳng định vị thế và phấn đấu trở thành thương hiệu mạnh trong lĩnh vực bất động sản và đào tạo cung ứng nhân lực.

Thông tin về CEO được thể hiện chi tiết trong “Bản cáo bạch”. Bản cáo bạch đã được công bố trên các phương tiện truyền thông trước thời điểm niêm yết cổ phiếu.

Nhà đầu tư được khuyến nghị đọc kỹ Bản cáo bạch trước khi có quyết định tham gia đầu tư cổ phiếu CEO.

## THÔNG TIN ĐỢT NIÊM YẾT

<b>Tổ chức niêm yết</b>	Công ty Cổ phần Đầu tư C.E.O
<b>Vốn điều lệ</b>	343.119.980.000 đồng
<b>Số lượng cổ phiếu niêm yết</b>	34.311.998 cổ phiếu
<b>Loại cổ phiếu</b>	Cổ phiếu phổ thông
<b>Mã chứng khoán</b>	<b>CEO</b>
<b>Giá khởi điểm niêm yết</b>	<b>11.600 VND/cổ phiếu</b>
<b>Ngày niêm yết</b>	<b>29/09/2014</b>
<b>Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng</b>	11.651.083 cổ phiếu (chiếm 33,96% vốn điều lệ)

## ĐIỂM NHẤN ĐẦU TƯ

- CEO có hai trụ cột kinh doanh chính là đầu tư bất động sản và giáo dục đào tạo gắn với xuất khẩu lao động. Trong lĩnh vực bất động sản, CEO là điển hình thành công với Dự án văn phòng cho thuê hạng A: Tháp CEO với tỷ lệ lấp đầy luôn đạt hơn 97% kể từ khi khánh thành đưa vào sử dụng và tỷ lệ này được duy trì ngay cả lúc thị trường khó khăn nhất. Ngoài ra, CEO đã và đang thực hiện nhiều dự án như: Khu đô thị mới Chi Đông; Khu đô thị mới Sunny Garden City, Khu đô thị mới River Silk City... Hiện Công ty đang dồn nguồn lực cho các đại dự án tại Phú Quốc. Ngay trong quý 4/2014, CEO sẽ chào bán đồng loạt các sản phẩm tại các dự án Sunny Garden City (giai đoạn 2), River Silk City (giai đoạn 1) Sonasea Villas & Resort (giai đoạn 1). Với trụ cột thứ hai, CEO tập trung vào đào tạo nghề gắn với xuất khẩu lao động, thị trường chính là Nhật Bản. Lĩnh vực này tuy không đem lại lợi nhuận đột biến, nhưng có không gian lớn, thị trường nhiều tiềm năng, tạo ra nguồn thu ổn định dài hạn.
- Trong năm 2013, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của Công ty lần lượt đạt hơn 169,9 tỷ đồng và 21,2 tỷ đồng, tương ứng tăng 1,17% và 378,85% so với năm 2012. Với diễn biến hiện tại của thị trường bất động sản, kế hoạch 2014 với mục tiêu doanh thu 172,6 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 37 tỷ đồng sẽ có khả năng đạt được trước hạn. Trong 6 tháng năm 2014, doanh thu thuần hợp nhất và lợi nhuận sau thuế đạt 100,543 tỷ đồng và 15,450 tỷ đồng, tương ứng đạt 58,23% và 53,37% so với kế hoạch cả năm 2014. Năm trong tay quỹ đất lớn, trong đó có nhiều dự án đã hoàn thành đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng, năm 2015, CEO đặt kế hoạch doanh thu tăng khoảng 160% so với năm 2014, lợi nhuận trước và sau thuế đều tăng khoảng 106%.
- Không cần nhắc đi theo sản phẩm truyền thống nhà ở, năm 2010, CEO đã mở rộng sang lĩnh vực mới là BĐS nghỉ dưỡng và lựa chọn Phú Quốc là cứ điểm. Tại đây, CEO đang triển khai 3 dự án là: Sonasea Villas & Resort, Sonasea Residences, Sonasea Golf Estates, trong đó Sonasea Villas & Resort là dự án được CEO Group tập trung triển khai mạnh mẽ. Tháng 6 vừa qua, Công ty đã ký kết hợp đồng tư vấn và quản lý khách sạn Novotel Phú Quốc Resort

với tập đoàn Accor - một tập đoàn danh tiếng thế giới trong lĩnh vực này. Dự kiến cuối năm 2015, Novotel Phú Quốc Resort với 400 phòng sang trọng sẽ được đưa vào khai thác. Chiến lược mới của CEO đang đi đúng hướng trong bối cảnh Phú Quốc sẽ sớm trở thành đô thị và đặc khu hành chính kính tế. Sonasea Villas & Resort có quy mô lớn, có tiềm năng trung và dài hạn nhưng cũng là dự án có khả năng đột biến cao về doanh thu và lợi nhuận nên hiện có nhiều nhà đầu tư thứ phát quan tâm.

## **RỦI RO**

Nhà đầu tư nên nhận thức được rằng việc đầu tư vào cổ phiếu CEO tiềm ẩn những rủi ro nhất định, trong đó có những rủi ro liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như những rủi ro liên quan đến việc đầu tư trên thị trường chứng khoán. Nhà đầu tư được khuyến cáo đọc các rủi ro liên quan trong việc đầu tư vào cổ phiếu CEO tại Mục I tại Bản cáo bạch.

Quý nhà đầu tư quan tâm vui lòng liên hệ với Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư của MBS, theo số điện thoại (84-4) 3726 2600, từ thứ Hai đến thứ Sáu, 8.30am – 5.30pm để được hỗ trợ tốt nhất.

Trân trọng,