

17/03/2025

**KHUYẾN NGHỊ** **KHÔNG XẾP HẠNG**

Giá hợp lý	N/a
Giá hiện tại	14,900
<b>Tiềm năng tăng/giảm</b>	<b>N/a</b>

**THÔNG TIN CỔ PHIẾU**

CP đang lưu hành (triệu)	540.4
Free float (%)	72%
Vốn hóa (tỷ VND)	8,322
KL GDTB 3 tháng (cổ phiếu)	4,673,110
Sở hữu nước ngoài (%)	4.3%
Ngày niêm yết đầu tiên	29/09/2014

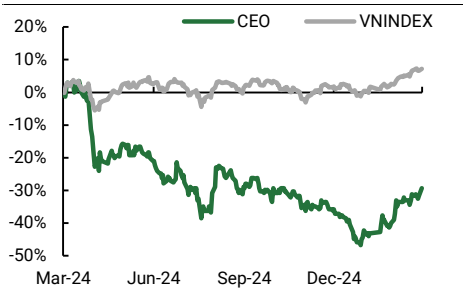
**CƠ CẤU CỔ ĐÔNG**

Ông Đoàn Văn Bình	18.90%
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Trường Thuận	7.62%
Cổ đông khác	73.48%

**KHÍA CẠNH TRỌNG YẾU**

TTM EPS (VND)	363
BVPS (VND)	11,687
Nợ/VCSH (%)	8.37%
ROA (%)	2.07%
ROE (%)	3.16%
P/E	42.3
P/B	1.32
Tỷ suất cổ tức (%)	n/a

**BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU**



**SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY**

CEO chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ tháng 03/2007. CEO Group là một tập đoàn kinh doanh đa ngành, trong đó Bất động sản và giáo dục đào tạo gắn với xuất khẩu lao động là hai trụ cột kinh doanh chính. CEO Group đang sở hữu 16 dự án BĐS tại Hà Nội, Phú Quốc và nhiều địa phương khác với quy mô đất lên đến hơn 700 ha, như tòa tháp văn phòng CEO (Phạm Hùng, Hà Nội), khu đô thị Sunny Garden City (Quốc Oai, Hà Nội), River Silk City (Hà Nam)

**KHỐI PHÂN TÍCH**

**Nguyễn Nam Sơn**  
sonnguyenam@pfs.vn

**HƯỞNG LỢI LỚN TỪ QUỸ ĐẤT CHIẾN LƯỢC**

- Ngày 14-15/03/2025, Chính phủ đã công bố quyết định công nhận Phú Quốc và Rạch Giá là đô thị loại 1; việc này trực tiếp giúp Phú Quốc được hưởng lợi lớn khi được tăng hỗ trợ ngân sách, tăng quyền tự chủ, nâng cấp hạ tầng giao thông và thu hút FDI. Bên cạnh đó, Phú Quốc cũng chính thức khởi công các dự án trọng điểm phục vụ APEC 2027: mở rộng sân bay (công suất 20 triệu khách), cảng quốc tế An Thới (100 ha), tổ hợp APEC (57 ha), nâng cấp nhiều tuyến đường bộ. Đây là các bước tiến quan trọng để Phú Quốc trở thành trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng và giao thương quốc tế.
- Song song đó, Bộ Chính trị chỉ đạo Quảng Ninh xây dựng đề án chính sách thí điểm cho Khu kinh tế Vân Đồn theo mô hình đặc khu.
- CEO sở hữu quỹ đất lớn tại các khu vực hưởng lợi từ các chính sách trên với 450 ha tại Bãi Trường, Dương Tơ, Phú Quốc; 450 ha, 300 ha tại Vân Đồn (Sonasea Vân Đồn Harbor City), hơn 80 ha tại Rạch Giá và nhiều quỹ đất chiến lược khác ở Hà Nội cũng như Hà Nam. Từ đó, giúp cho CEO là một trong số rất ít công ty Bất động sản thỏa được cùng lúc hai yếu tố: quỹ đất chiến lược & tài chính mạnh.
- CEO đang giao dịch tại P/B 1.3x, thấp hơn trung bình 10 năm (1.4x). Với các thay đổi chính sách như trên cùng quỹ đất tích lũy từ lâu với giá rẻ, chúng tôi cho rằng triển vọng của CEO là khá tích cực.

**Cập nhật thông tin có ảnh hưởng đến quỹ đất của doanh nghiệp**

Chiều ngày 14/03/2025, Thủ tướng Chính phủ đã công bố quyết định số 199/QĐ-TTg ngày 21/1/2025 công nhận Thành phố Phú Quốc là đô thị loại 1, trực thuộc tỉnh Kiên Giang; có sự tham gia của phó thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà và nguyên thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng. Cũng sau đó, ngày 15/03/2025, thủ tướng Chính phủ đã công bố quyết định số 195/QĐ-TTg công nhận Thành phố Rạch Giá Kiên Giang là đô thị loại 1, trực thuộc tỉnh Kiên Giang.

Phạm vi công nhận loại đô thị gồm toàn bộ địa giới hành chính của TP Phú Quốc hiện hữu. Trong đó, khu vực nội thành dự kiến gồm toàn bộ địa giới hành chính của 2 phường (An Thới, Dương Đông) và 6 xã (Hàm Ninh, Dương Tơ, Gành Dầu, Cửa Cạn, Cửa Dương, Bãi Thơm), khu vực ngoại thành gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Thổ Châu.

Việc được công nhận là đô thị loại 1, Phú Quốc sẽ được hưởng lợi trên nhiều phương diện cụ thể như: 1) Tăng Hỗ trợ từ trung ương: Các dự án hạ tầng quan trọng (đường xá, điện, nước) sẽ nhận ngân sách lớn hơn từ Chính phủ; 2) Tăng quyền tự chủ: Chính quyền địa phương có thể hoạch định chính sách phát triển linh hoạt hơn, như ưu đãi thuế cho nhà đầu tư, quy hoạch đất đai; 3) Phát triển du lịch cao cấp: Phú Quốc sẽ thu hút thêm các tập đoàn quốc tế đầu tư vào du lịch nghỉ dưỡng, casino, giải trí, tạo ra nhiều việc làm chất lượng cao; 4) Bất động sản và kinh tế địa phương bùng nổ: Giá trị đất đai sẽ tăng, kéo theo sự phát triển của các ngành dịch vụ, thương mại; 5) Cơ sở hạ tầng và giao thông tốt hơn: Sân bay quốc tế có thể được.