

## Thông tin công ty

Tên công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
Địa chỉ : Lầu 8 & 9, Tòa nhà Chương Dương ACIC  
225 Bến Chương Dương, P. Cô Giang, Quận 1, TP. HCM.  
Điện thoại : (84.8) 38367734 - 38368878  
Fax : (84.8) 38360582  
Website : <http://www.acic.com.vn>  
Email : [cdacic@vnn.vn](mailto:cdacic@vnn.vn)

## Hoạt động kinh doanh chính

- Lĩnh vực xây lắp và sản xuất công nghiệp
- Lĩnh vực đầu tư địa ốc, kinh doanh bất động sản
- Lĩnh vực kinh doanh vật tư
- Lĩnh vực cho thuê bất động sản

**GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY:** Công Ty Cổ Phần Chương Dương (viết tắt là Chương Dương Corp.) là doanh nghiệp cổ phần, hoạt động theo luật doanh nghiệp. Chương Dương Corp. là công ty có truyền thống lâu đời tại Việt Nam, tiền thân là hãng Eiffel Asia – một chi nhánh của hãng Eiffel (Cộng Hoà Pháp).

Công ty đã từng thi công rất nhiều công trình; trong đó có nhiều công trình lớn, quan trọng của đất nước như : nhà máy Xi măng Hà Tiên tại Kiên Giang; Nhà Máy Thủy Điện Trị An – Đồng Nai; Nhà Máy Thủy Điện Thác Mơ, Đài Vệ Tinh Mặt Đất Hoa Sen; Các Nhà Máy Nhiệt Điện Phú Mỹ I, Phú Mỹ 2.2; Nhà Thi Đấu TDTT Phú Thọ phục vụ thi đấu Seagame 22, Cung Trình diễn Hoa Hậu Hoàn Vũ 2008 tại Nha Trang, v.v... Những năm qua, ngoài việc phát huy lĩnh vực kinh doanh chính là sản xuất và lắp dựng kết cấu thép, Chương Dương Corp. còn từng bước mở rộng sang thị trường xây dựng và kinh doanh địa ốc. Công ty cũng đầu tư thêm vào trang thiết bị sản xuất các sản phẩm cơ khí kết cấu thép, bê tông các loại và nhiều loại máy móc, phương tiện thi công xây lắp.

Hiện nay Công ty có một nhà máy kết cấu thép khá hiện đại, một nhà máy sản xuất bê tông thương phẩm và bê tông đúc sẵn. Bằng việc đầu tư lớn vào việc xây dựng khu căn hộ chung cư cao cấp và cao ốc văn phòng ở ngay địa điểm trụ sở của Công ty với giá trị đầu tư hơn 380 tỷ đồng, Công ty đã bắt đầu tham gia vào thị trường kinh doanh bất động sản.

Thông tin cổ phiếu	06/08/2009
Giá hiện tại (đồng)	33,200
SLCP lưu hành (CP)	6,465,700
Tổng vốn hóa thị trường (tỷ VNĐ)	214.7
Cao nhất 52 tuần (đồng)	113,300
Thấp nhất 52 tuần (đồng)	24,700
Khối lượng giao dịch bình quân 10 ngày (CP)	56,177

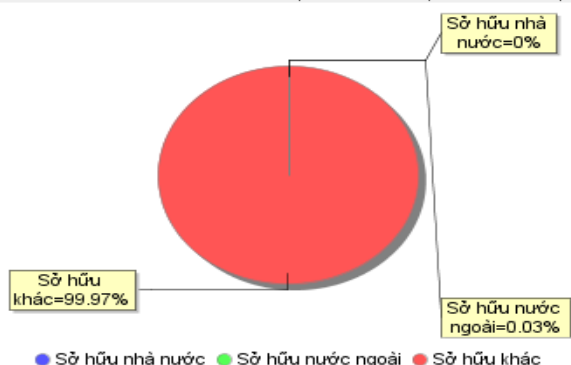
## HDQT và BGD

Trần Mai Cường	Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Văn Đạt	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ
Văn Minh Hoàng	Thành viên HĐQT- Kế toán trưởng
Đặng Trung Chính	Thành viên HĐQT
Nguyễn Xuân Giao	Thành viên HĐQT
Nguyễn Hoài Nam	Phó TGĐ
Lê Văn Chính	Phó TGĐ
Phạm Hữu Hòa	Trưởng Ban Kiểm Sát
Nguyễn Đức Phước	Thành viên BKS
Nguyễn Thị Ngọc Dung	Thành viên BKS



## Tài chính

	Quý II (2009)	Năm (2008)	Năm (2007)
<b>Kết quả hoạt động</b>			
Doanh thu thuần	71,240	304,313	314,286
Lợi nhuận gộp	8,111	40,153	48,781
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	6,721	26,849	32,187
Lợi nhuận thuộc về cổ đông	5,383	21,543	27,580
<b>Bảng cân đối kế toán</b>			
Tài sản	422,645	377,191	319,655
Tài sản ngắn hạn	287,743	247,083	241,319
Nợ phải trả	273,840	262,879	216,429
Nợ ngắn hạn	256,795	247,220	199,874
Nguồn vốn chủ sở hữu	147,420	113,304	102,058



**TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2008**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2008	Thực hiện năm 2008	Tỷ lệ % KH/TH
<b>I</b>	<b><u>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</u></b>	<b>Tr.đ</b>	<b>390,000</b>	<b>324,041</b>	<b>83</b>
1	Hoạt động xây lắp	Tr.đ	161,000	148,276	<b>92</b>
2	Hoạt động SXCN	Tr.đ	108,000	116,513	<b>108</b>
3	Kinh doanh bất động sản	Tr.đ	50,000	30,984	<b>62</b>
4	Kinh doanh dịch vụ (cho thuê BĐS)	Tr.đ	20,000	15,871	<b>79</b>
5	Kinh doanh khác	Tr.đ	51,000	12,397	<b>24</b>
<b>II</b>	<b><u>GIÁ TRỊ DOANH THU</u></b>	<b>Tr.đ</b>	<b>320,000</b>	<b>304,312</b>	<b>95</b>
1	Hoạt động xây lắp	Tr.đ	140,000	160,404	<b>115</b>
2	Hoạt động SXCN	Tr.đ	59,000	78,692	<b>133</b>
3	Kinh doanh bất động sản	Tr.đ	50,000	37,765	<b>76</b>
4	Kinh doanh dịch vụ (cho thuê BĐS)	Tr.đ	20,000	15,665	<b>78</b>
5	Kinh doanh khác	Tr.đ	51,000	11,786	<b>23</b>
<b>III</b>	<b><u>KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN</u></b>				
1	Gia công kết cấu thép	tấn	4,750	5,702	<b>120</b>
2	Bê tông các loại	m3	18,515	14,938	<b>81</b>
<b>IV</b>	<b><u>ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</u></b>	<b>Tr.đ</b>	<b>331,176</b>	<b>74,765</b>	<b>23</b>
1	Đầu tư MMTB nâng cao NLSX	Tr.đ	16,469	7,810	<b>47</b>
2	Đầu tư địa ốc	Tr.đ	314,707	66,955	<b>21</b>
<b>V</b>	<b><u>NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC</u></b>	<b>Tr.đ</b>	<b>27,740</b>	<b>13,185</b>	<b>48</b>
1	Thuế VAT phải nộp	Tr.đ	18,000	4,224	<b>23</b>
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	Tr.đ		8,487	<b>92</b>
3	Các loại thuế khác	Tr.đ	500	474	<b>95</b>
<b>VI</b>	<b><u>LỢI NHUẬN</u></b>				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	33,000	29,936	<b>91</b>
2	Thuế TNDN	Tr.đ	9,240	8,487	<b>92</b>
3	Tỷ suất LN/DT	%	10.31	9.83	<b>95</b>
4	Tỷ suất LN/vốn	%	91.70	83.1	<b>91</b>
5	Cổ tức	%	16	16	<b>100</b>

**1. Lĩnh vực xây lắp và sản xuất công nghiệp**

Trong điều kiện nhiều dự án, công trình xây dựng phải thi công cầm chừng hoặc dừng triển khai – tức là nguồn việc bị thu hẹp đáng kể - những kết quả trong hoạt động xây lắp và sản xuất công nghiệp của công ty trong năm 2008 là tốt. Các thông số phản ánh kết quả hoạt động của lĩnh vực này là:

Về giá trị sản lượng : Kế hoạch 269 tỷ. Thực hiện 264,789 tỷ, đạt 98% kế hoạch

Về doanh thu : Kế hoạch 199 tỷ. Thực hiện 239,096 tỷ, đạt 120 % kế hoạch

Về cơ cấu thu nhập, hoạt động xây lắp và sản xuất công nghiệp chiếm tỷ trọng lớn nhất, là nguồn thu nhập chủ yếu của công ty trong năm qua:

Sản lượng : 264,789 tỷ / 324,041 tỷ, chiếm gần 82%.

Doanh thu : 239,096 tỷ / 304,312 tỷ, chiếm gần 77%.

**2. Lĩnh vực đầu tư địa ốc, kinh doanh bất động sản**

Tình hình thị trường địa ốc trong nửa cuối năm 2008 đến nay diễn biến theo hướng bất lợi cho nhà đầu tư : sức mua cũng như giá cả của nhà đất giảm rõ rệt. Do đó, việc thực hiện chỉ tiêu kế hoạch đầu tư, đặc biệt là đầu tư địa ốc đạt được rất thấp so với kế hoạch. Công ty đã tiến hành triển khai dự án Chung cư cao tầng Tân Hương – Tân Phú mới chỉ ở bước ban đầu; đó là tiến hành thiết kế cơ sở và chuẩn bị cho việc tổ chức thi công phần móng của dự án này. Dự án Chương Dương Golden Land tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức đang thực hiện công tác thiết kế và tiến hành thủ tục pháp lý. Dự án Khu dân cư sân vận động Long An tại Thị xã Tân An đang tiến hành kinh doanh.

Ngoài ra, một số dự án nằm trong kế hoạch đầu tư địa ốc do Đại hội đồng cổ đông năm 2008 đưa ra như Dự án tại Đường Liên Phường, Quận 9; dự án khu tái định cư ở Bình Yên Đông, Thị xã Tân An, Long An không thực hiện được do không thỏa mãn các điều kiện đầu tư.

Nguồn thu từ hoạt động kinh doanh bán nhà không đạt kế hoạch có nguyên nhân từ việc dự kiến kinh doanh dự án Tân Hương không thực hiện được.

### 3. Lĩnh vực kinh doanh vật tư

Ở đây chủ yếu là kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng đạt được kết quả hết sức thấp do ảnh hưởng của những biến động khó lường của giá cả nguyên, nhiên liệu, vật tư, nhất là sắt thép, xi măng – những sản phẩm kinh doanh chủ yếu của công ty TNHH Thương Mại Chương Dương.

Kinh doanh vật tư chiếm tỷ lệ đáng kể trong cơ cấu thu nhập của công ty, theo kế hoạch 51 tỷ, chiếm 16 % tổng doanh thu. Thực hiện chỉ đạt 11,786 tỷ, chiếm 3,8 % tổng doanh thu.

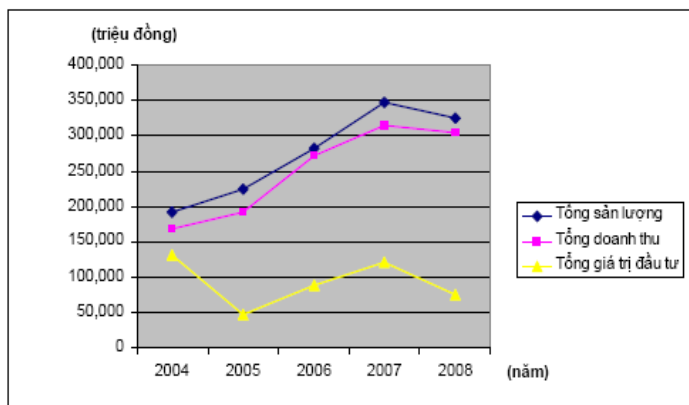
Rõ ràng là, kết quả không tốt của việc kinh doanh vật tư đã ảnh hưởng rất lớn tới kết quả chung của công ty Chương Dương ACIC.

### 4. Lĩnh vực cho thuê Bất động sản

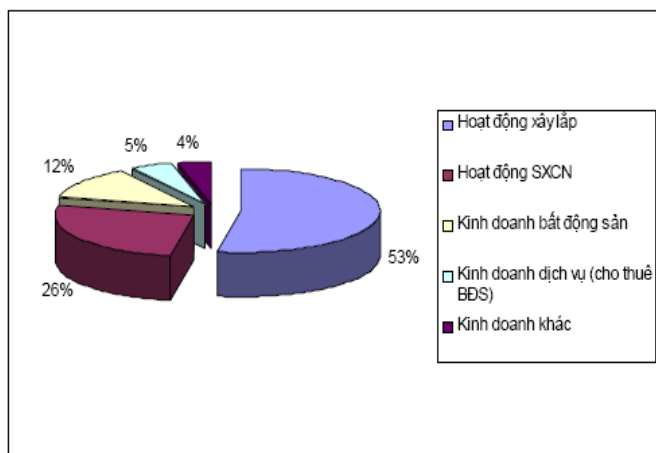
Bất động sản thuộc sở hữu của CDC bao gồm tòa nhà văn phòng Chương Dương ACIC và 3 tầng dịch vụ của khu căn hộ Central Garden được đưa vào khai thác cuối 2007, đầu 2008.

Trong năm qua, hoạt động cho thuê bất động sản đã phải chịu tác động cực lớn của suy thoái kinh tế. Khách hàng thuê sụt giảm, giá thuê cũng đồng loạt giảm ở nhiều vùng. Việc cho thuê tại Tòa cao ốc văn phòng và khu căn hộ Central Garden không đạt kế hoạch v. ngoài những ảnh hưởng chung đã nêu còn chịu tác động trực tiếp của việc thi công chậm trễ Đại lộ Đông Tây.

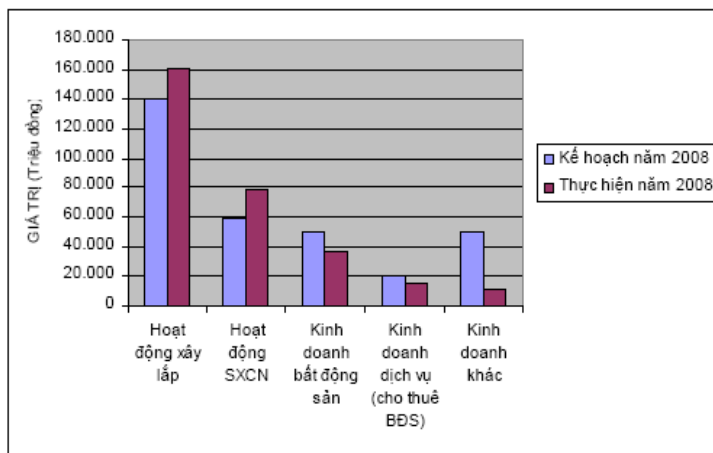
BIỂU ĐỒ THỰC HIỆN



TỶ TRỌNG GIÁ TRỊ DOANH THU 2008



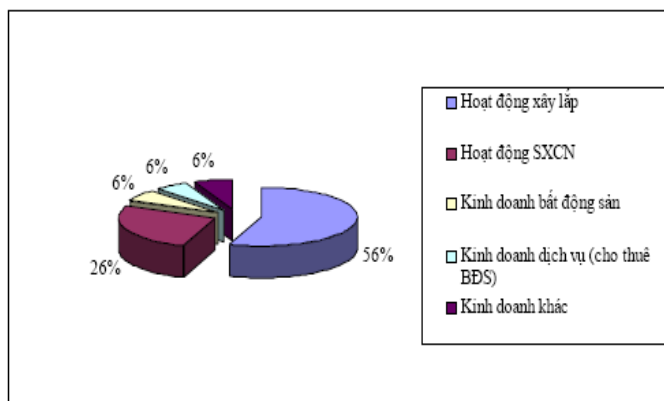
GIÁ TRỊ DOANH THU 2008



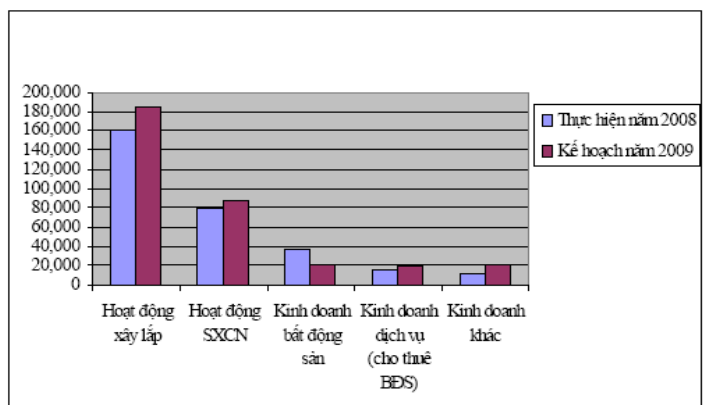
**KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2009**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2009	Tăng trưởng ± (%)
<b>I</b>	<b><u>GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</u></b>	<b>Tr.đ</b>	<b>400,000</b>	<b>23</b>
1	Hoạt động xây lắp	Tr.đ	212,000	43
2	Hoạt động SXCN	Tr.đ	110,000	-6
3	Kinh doanh bất động sản	Tr.đ	8,000	-74
4	Kinh doanh dịch vụ (cho thuê BĐS)	Tr.đ	19,000	20
5	Kinh doanh khác	Tr.đ	51,000	311
<b>II</b>	<b><u>GIÁ TRỊ DOANH THU</u></b>	<b>Tr.đ</b>	<b>333,000</b>	<b>10</b>
1	Hoạt động xây lắp	Tr.đ	183,800	15
2	Hoạt động SXCN	Tr.đ	88,200	13
3	Kinh doanh bất động sản	Tr.đ	21,000	-55
4	Kinh doanh dịch vụ (cho thuê BĐS)	Tr.đ	19,000	20
5	Kinh doanh khác	Tr.đ	21,000	401
<b>III</b>	<b><u>KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN</u></b>			
2	Gia công kết cấu thép	tấn	5,000	5
3	Bê tông các loại	m3	56,000	275
<b>IV</b>	<b><u>ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN</u></b>	<b>Tr.đ</b>	<b>139,768</b>	<b>87</b>
1	Đầu tư MMTB nâng cao NLSX	Tr.đ	2,700	-65
2	Đầu tư địa ốc	Tr.đ	137,068	105
<b>V</b>	<b><u>NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC</u></b>	<b>Tr.đ</b>	<b>14,653</b>	<b>11</b>
1	Thuế VAT phải nộp	Tr.đ	6,500	54
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	Tr.đ	7,653	-10
3	Các loại thuế khác	Tr.đ	500	5
<b>VI</b>	<b><u>LỢI NHUẬN</u></b>			
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	30,610	2.25
2	Thuế TNDN	Tr.đ	7,653	
3	Tỷ suất LN/DT	%	9.57	
4	Tỷ suất LN/vốn	%	47.3	
5	Cổ tức	%	20	25

TỶ TRỌNG GIÁ TRỊ DOANH THU 2009



KẾ HOẠCH DOANH THU 2009



**KẾT QUẢ KINH DOANH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2009**

**CDC: Lợi nhuận sau thuế quý II đạt 5,4 tỷ đồng giảm 29% so với quý I**

Giá vốn hàng bán tăng lên 3,3% cùng với chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 44% đã làm cho chỉ tiêu lợi nhuận của CDC giảm, trong đó LNST quý II giảm 29% so với quý I.

CTCP Chương Dương (CDC) vừa công bố kết quả hoạt động kinh doanh quý II, chi tiết như sau: Quý II, doanh thu thuần đạt 71,240 tỷ đồng, lợi nhuận gộp đạt 8,111 tỷ đồng, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 6,721 tỷ đồng. So với quý I, doanh thu thuần giảm 5%, lợi nhuận gộp giảm 29%, lợi nhuận thuần giảm 32%.

Trong quý II, tỷ trọng giá vốn hàng bán so với doanh thu đã tăng lên 3,3% so với quý I chiếm 86,7%. Chi phí quản lý doanh nghiệp là 1,972 tỷ đồng tăng lên 44% so với quý I. Đây là 2 nguyên nhân chủ yếu làm cho lợi nhuận của CDC giảm sút. Tổng lợi nhuận trước thuế đạt 7,199 tỷ đồng giảm 28,7% so với quý I, lợi nhuận sau thuế đạt 5,397 tỷ đồng, trong đó lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 5,383 tỷ đồng giảm 29% so với quý I. Lũy kế 6 tháng, doanh thu thuần đạt 146,307 tỷ đồng, lợi nhuận gộp đạt 19,489 tỷ đồng, lợi nhuận thuần đạt 16,595 tỷ đồng.

Lợi nhuận trước thuế đạt 17,294 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 12,962 tỷ đồng, trong đó lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ đạt 12,949 tỷ đồng.

So với cùng kỳ năm ngoái, doanh thu thuần tăng 8,8%, lợi nhuận gộp giảm 10,3%, lợi nhuận thuần giảm 7%, lợi nhuận trước thuế giảm 15%, lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ giảm 11,4%.

Các chi phí khác giảm không đáng kể so với cùng kỳ năm ngoái. Doanh thu tài chính, doanh thu khác chiếm tỷ trọng thấp.

## MỘT SỐ DỰ ÁN SẴP TRIỂN KHAI

### I. Dự án Chung Cư Tân Hương - Quận Tân Phú

Tên dự án : **Chung cư Tân Hương**

Vị trí dự án : *phường Tân Quý – Quận Tân Phú – TPHCM*

Quy mô dự án :

- Diện tích toàn khu : 6.345,3 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng toàn khu : 60%
- Hệ số sử dụng đất : 6.0

Trong đó :

- Xây dựng chung cư cao tầng ( 20 tầng), diện tích : 1.903,59 m<sup>2</sup>
- Xây dựng trường học ( 4 tầng ):



### II. Dự án Chương Dương Golden Land

Tên dự án : **Chương Dương Golden Land**

Vị trí : thuộc phường Trường Thọ - Quận Thủ Đức - TPHCM

Quy mô dự án :

- Tổng diện tích : 14.852,6 m<sup>2</sup>, diện tích đất xây dựng : 6.656,6 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng : 45%
- Hệ số sử dụng đất : 6.5

Trong đó:

- Khu chung cư cao tầng (22 tầng) Diện tích: 96.627,5 m<sup>2</sup>  
Trong đó : - Tầng hầm để xe : 25.240 m<sup>2</sup> ( Hai tầng hầm )

Khu thương mại và dịch vụ : 21.634,4 m<sup>2</sup>

Khu chung cư : 74.993,1 m<sup>2</sup>( diện tích sàn căn hộ chung cư : 59.190,0 m<sup>2</sup> )

Tổng số căn hộ 530 căn theo tiêu chuẩn 4 người / căn hộ , dự án đáp ứng được nhu cầu nhà ở cho 2.120 người.

- Vườn trẻ : Tổng diện tích vườn trẻ : 1.150 m<sup>2</sup> ( theo tiêu chuẩn là 50m<sup>2</sup>/ 1000 dân, một trẻ cần 15m<sup>2</sup> )
- Diện tích cây xanh công cộng : 3.675,1 m<sup>2</sup>



**SO SÁNH VỚI CÁC DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH**

Mã CK	Giá trị sổ sách	Vốn điều lệ	Lợi nhuận	EPS	ROA	ROE	Giá CP	P/E	P/B
		tỉ đồng	tỉ đồng	đồng	%	%	30/7/2009		
KHA	17,433	141.2	38.43	3,015	11.1	17.3	22,700	7.5	1.3
BCI	19,982	542	128.7	2,430	5.1	11.6	42,000	17.3	2.1
SC5	17,950	103.2	34.91	3,805	2.9	18.8	41,000	10.8	2.3
HDC	15,127	81.28	33.89	3,368	6	27.6	39,700	11.8	2.6
TDH	39,087	252.5	163.45	8,490	13.8	20.1	71,000	8.4	1.8
NTL	15,649	164	61.81	3,774	6.4	24.1	78,000	20.7	5.0
NBB	27,965	154	55.21	3,946	6.7	14.1	40,500	10.3	1.4
CDC	30,716	36	21,887	6,100	5.8	19.8	28,500	4.7	0.9
Trung bình				4366.0				11.4	2.2

Xem bảng trên, so với các doanh nghiệp cùng ngành, CDC hiện có các chỉ số P/E, P/B thấp hơn nhiều so với trung bình ngành. Đặc biệt thị giá của cổ phiếu CDC cũng đang ở mức hấp dẫn so với các cổ phiếu cùng ngành (chỉ cao hơn KHA)

**CẬP NHẬT THÔNG TIN TỪ BUỔI LÀM VIỆC VỚI CDC**

Ngày 30/7/2009, Các chuyên viên phân tích của AVSC đã có buổi gặp gỡ với Công Ty Cổ phần Chương Dương, đại diện là ông Văn Minh Hoàng (Phó Tổng Giám Đốc). Trong buổi trao đổi, ông Hoàng đã giải đáp các câu hỏi của AVSC, đồng thời cung cấp các thông tin cụ thể về tình hình hoạt động của công ty, cũng như định hướng phát triển trong thời gian tới.

Sau đây là thông tin cập nhật tiến độ các dự án của CDC:

- **Dự án Tân Hương:** Hiện tại, dự án này đang trong giai đoạn làm móng, dự kiến tháng 10/2009 sẽ bắt đầu khai thác. Dự án Cao ốc Tân Hương (quận Tân Phú) dự kiến sẽ mang lại lợi nhuận ổn định cho công ty trong nhiều năm kể từ cuối năm 2009.
- **Dự án Tân An - Tỉnh Long An:** dự án này gồm 44 căn hộ liên kế, hiện đã bán gần hết, chỉ còn lại 16 căn. Dự kiến lợi nhuận từ dự án khoảng 10 tỷ đồng.
- **Dự án Chương Dương Golden Land (Thủ Đức):** dự án này ở vị trí tốt, do Công ty có nhu cầu vốn nên nhiều khả năng sẽ sang nhượng lại, hiện đã có đối tác đưa đề nghị mức giá khá hấp dẫn. Tuy nhiên, Công ty vẫn giữ lại hơn 20,000 m2 mặt bằng cho thuê để có nguồn thu lâu dài, ổn định.
- **Dự án Đường Liên Phường - Quận 9:** diện tích khoảng 3 ha. Dự kiến xây dựng nhà ở xã hội (được nhà nước hỗ trợ nhiều mặt như: thủ tục, giải phóng mặt bằng, thuê...), doanh thu ước tính 1500 tỷ với 10% lợi nhuận từ kinh doanh và 10% từ hoạt động xây lắp.
- **Tình hình cho thuê mặt bằng tòa nhà Chương Dương ACIC và Central Garden của Công ty:** ở thời điểm hiện tại diện tích mặt bằng cho thuê của CDC đã được các khách hàng đăng kí, đến tháng 10/2009 sẽ lấp đầy. Dự kiến khi đại lộ Đông Tây hoàn thành thì nhu cầu thuê và giá thuê có thể còn cao hơn nữa.
- **Về lĩnh vực xây lắp :** hiện vẫn đang theo đúng kế hoạch, công ty đang triển khai nhiều hợp đồng lớn như Thủy Điện Đồng Nai 4, Kho lúa gạo dự trữ Đồng Tháp, Tank lên men Bia Sài Gòn, Cầu Suối Am, Cầu Sông Dinh, Cảng cá Kiên Giang .... Dự kiến doanh thu và kết quả tốt trong các tháng cuối năm 2009 và đầu năm 2010.



**KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ**

Chúng tôi khuyến nghị cổ phiếu CDC rất tiềm năng, đáng quan tâm đầu tư cả trong ngắn và dài hạn.

**CƠ SỞ KHUYẾN NGHỊ:**

**1) Khả năng hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh 2009:** căn cứ vào các thông tin đã trình bày và cập nhật từ buổi làm việc với doanh nghiệp, chúng tôi cho rằng Công ty hoàn toàn đủ khả năng vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2009 trong năm nay.

**2) Hoạt động kinh doanh bất động sản của CDC hứa hẹn tăng trưởng mạnh trong tương lai:** chúng tôi đặc biệt đánh giá cao các dự án sắp tới của Công ty như là dự án Cao ốc Tân Hương, dự án Chương Dương Golden Land và dự án đường Liên Phường. Các dự án này là nguồn đảm bảo lợi nhuận tốt và thậm chí có thể đột biến của Công ty trong năm 2009 và vài năm sau.

**3) Công ty bị định giá thấp so với các doanh nghiệp niêm yết cùng ngành:** Thị giá CDC (30/7/2009), P/E, P/B đang đứng ở mức rất thấp so với các cổ phiếu cùng ngành. Đây là điều cho thấy giá của Công ty có thể hiện đang thấp hơn giá trị thực.

**4) Thông tin thu hút được sự quan tâm của nhà đầu tư:** Với nhu cầu vốn tăng cao trong thời gian tới, công ty dự kiến sẽ tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng vào cuối năm 2010. Riêng trong năm 2009 công ty sẽ tăng vốn lên 120 tỷ và thực hiện chuyển sản niêm yết, sang HOSE. Mức cổ tức dự kiến năm 2009 là 20%.

**GIÁ MỤC TIÊU VÀ LỢI NHUẬN KÌ VỌNG:**

Thực hiện 2009/Kế hoạch 2009	100%	110%	120%	130%	140%	150%	160%
<b>LNST dự kiến 2009</b>	22.96	25.256	27.552	29.848	32.144	34.44	36.736
<b>EPS dự kiến 2009</b>	3,551	3,906	4,261	4,616	4,971	5,327	5,682
<b>Thị giá CDC cuối năm với mức P/E bình quân ngành khác nhau:</b>							
<b>P/E=8</b>	28,408	31,249	34,090	36,931	39,772	42,613	45,453
<b>P/E=9</b>	31,959	35,155	38,351	41,547	44,743	47,939	51,135
<b>P/E=10</b>	35,510	39,062	42,613	46,164	49,715	53,266	56,817
<b>P/E=11</b>	39,062	42,968	46,874	50,780	54,686	58,592	62,498
<b>P/E=12</b>	42,613	46,874	51,135	55,396	59,658	63,919	68,180

Chúng tôi dự kiến giá cổ phiếu CDC sẽ nằm trong khoảng 42,600-50,800 đồng/cp vào cuối năm 2009.

### **Điều khoản miễn trách:**

Bản báo cáo phân tích này được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Âu Việt (AVSC). Mặc dù các thông tin trong báo cáo được AVSC xem là đáng tin cậy, tuy nhiên AVSC không chịu trách nhiệm về độ chính xác của những thông tin trong báo cáo này. Các ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của chuyên viên phân tích tại thời điểm lập báo cáo, không được xem là quan điểm của AVSC.

Nội dung bản báo cáo chỉ mang tính tham khảo và AVSC không chịu trách nhiệm nổi với những quyết định mua bán chứng khoán do tham khảo báo cáo này.

Mọi thắc mắc, xin vui lòng liên hệ  
Bộ phận Tư vấn - Phân tích  
**Công ty Cổ phần Chứng Khoán Âu Việt**  
Email: [info@avsc.com.vn](mailto:info@avsc.com.vn)