

NGÀY HÁI QUẢ

07/10/2025

KHUYẾN NGHỊ	NĂM GIỮ
Giá hợp lý	92,400
Giá hiện tại	86,000
Tiềm năng tăng/giảm	7.4%

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

CP đang lưu hành (triệu)	101.4
Free float (triệu)	56%
Vốn hóa (tỷ VND)	8,368
KL GDTB 3 tháng (cổ phiếu)	1,068,554
Sở hữu nước ngoài (%)	47.66%
Ngày niêm yết đầu tiên	20/01/2010

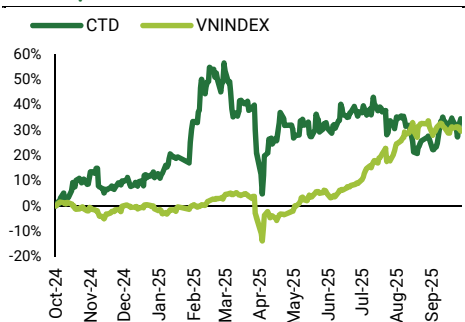
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Kustoshem Pte Ltd	17.90%
Công Ty TNHH Thành Công	14.40%
The 8th Pte., Ltd.	10.62%
Khác	50.27%

KHÍA CẠNH TRỌNG YẾU

TTM EPS (VND)	4,560
BVPS (VND)	88,382
Nợ/VCSH (%)	33.32%
ROA (%)	1.74%
ROE (%)	5.20%
P/E	18.3
P/B	0.9
Tỷ suất cổ tức (%)	1.21%

BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU



SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons (HSX: CTD) là một trong những nhà thầu xây lắp hàng đầu Việt Nam với đa dạng lĩnh vực xây dựng dự án khu dân cư, công nghiệp, thương mại, khu nghỉ dưỡng và giáo dục.

KHOÍ PHÂN TÍCH

Nguyễn Nam Sơn – Phó phòng
sonnguyenam@phs.vn

- Sở hữu được lợi thế cạnh tranh với năng lực xây dựng các công trình xanh, phù hợp với xu thế đầu tư sản xuất ESG hiện nay.
- Biên lợi nhuận gộp đã tạo đáy vì thị trường bất động sản đã hồi phục. Tuy nhiên, thị trường xây dựng xây dựng, theo chúng tôi vẫn đang có sự cạnh tranh rất cao và việc tiếp tục cải thiện biên lợi nhuận là khó.
- Với tình hình cạnh tranh gay gắt, CTD cần phải thể hiện khả năng quản trị dòng tiền cũng như kiểm soát tốt chi phí.
- Có thu nhập đột biến từ mảng bất động sản trong 2026 – 2027 từ dự án Emerald 68 (CTD nắm 49%)
- Chúng tôi nâng định giá của cổ phiếu CTD từ VND87,500 trong báo cáo lần đầu lên mức VND92,400 để phản ánh các yếu tố tích cực trên.

Luận điểm đầu tư:

- Tăng trưởng doanh thu được đảm bảo nhờ Backlog:** theo CTD, lượng backlog hiện tại đạt ~35.000 tỷ VNĐ và dự kiến sẽ tăng mạnh lên 45.000 tỷ VNĐ trong quý I năm tài chính 2026 (2 quý cuối năm 2025) – đây dự kiến là mức cao nhất lịch sử Cotecccons. Nguồn backlog đến từ chiến lược “repeat sales” với các đối tác chiến lược, cũng là các chủ đầu tư bất động sản lớn nhất Việt Nam (Sun Group, Vingroup, Ecopark, CapitaLand).
- Nợ xấu giảm:** Công ty tự tin có khả năng thu hồi khoản nợ xấu 484 tỷ VNĐ từ Ngôi Sao Việt khi thị trường BĐS phục hồi. Hiện tại, CTD tự tin sẽ không cần trích lập thêm cho các khoản nợ xấu còn lại và dự báo sẽ không phát sinh thêm nợ xấu trong năm 2026.
- Hưởng lợi từ vĩ mô & vị thế dẫn đầu:** Đón đầu xu hướng đô thị hóa (hiện đạt 40%) và làn sóng FDI tiếp diễn. Có năng lực thi công các dự án kỹ thuật phức tạp, là lợi thế cạnh tranh để thắng thầu các dự án giá trị cao. Danh mục dự án đa dạng, giảm thiểu rủi ro: với kì vọng đóng góp của các mảng Dân dụng (>60%), Công nghiệp (~20%), Hạ tầng & Nước ngoài (~20%).
- Chính sách cổ tức hấp dẫn:** Duy trì trả cổ tức tiền mặt đều đặn ở mức 10%/năm trong 2 năm gần nhất.

Định giá & Khuyến nghị: Áp dụng phương pháp định giá DCF, chúng tôi xác định lại giá trị nội tại của cổ phiếu CTD là **92,400 VNĐ/cổ phiếu**, cho thấy tiềm năng tăng giá là **7.4%**. Trong mô hình định giá, chúng tôi loại trừ hoạt động kinh doanh bất động sản (sở hữu trực tiếp) do đóng góp khá nhỏ so với tổng doanh thu, cũng như do chưa chắc chắn về thời gian thực hiện cũng như hiệu quả kinh doanh của dự án.

Chỉ tiêu tài chính	2023	2024	2025	2026F	2027F
Doanh thu thuần (tỷ VNĐ)	16,528	21,045	24,885	29,298	29,446
LNST (tỷ VNĐ)	188	310	456	689	779
Biên lợi nhuận gộp (%)	2.58%	3.39%	3.28%	3.07%	3.12%
Biên lợi nhuận ròng (%)	1.14%	1.47%	1.83%	2.35%	2.65%
ROA (%)	0.93%	1.67%	1.74%	2.33%	2.64%
ROE (%)	2.26%	4.37%	5.20%	7.40%	7.76%
Cổ tức tiền mặt (%)	10%	10%	-	-	-