CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Ngành: Bất động sản | HSX: IJC

02/11/2026	
KHUYẾN NGHỊ	**KHÔNG XẾP HẠNG**
Giá hiện tại	6,710
Tiềm năng tăng/giảm	N/A

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

CP đang lưu hành (triệu)	629.6
Free float (%)	50%
Vốn hóa (tỷ VND)	4,224
KL GDTB 3 tháng (cổ phiếu)	1,464,515
Sở hữu nước ngoài (%)	4.03%
Ngày niêm yết đầu tiên	19/04/2010

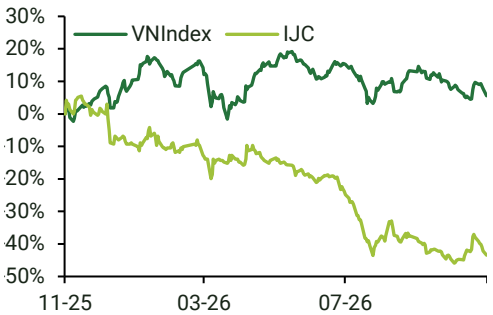
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP	49.76%
Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt	3.37%
Quỹ Đầu tư Giá trị Bảo Việt	1.47%

KHÍA CẠNH TRỌNG YẾU

TTM EPS (VND)	863
BVPS (VND)	12,773
Nợ/VCSH	0.25x
ROA (%)	4.61
ROE (%)	6.48
P/E	7.94
P/B	0.54
Tỷ suất cổ tức (%)	7.49

BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU



SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC) được thành lập vào năm 2007 theo phương án cổ phần hóa Dự án quốc lộ 13 thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC Corp) vào năm 2006. Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản và xây dựng. Các dự án bất động sản của IJC tập trung chủ yếu tại Thành phố mới Bình Dương, và một số dự án tại các khu vực lân cận Thành phố Thủ Dầu Một như Thị xã Bến Cát, Tân Uyên."

CHUYÊN VIÊN PHÂN TÍCH

Phạm Trần Minh Trang
trangphamtran@phs.vn

Cập nhật buổi gặp gỡ nhà đầu tư của IJC 30/10/2026

- Kết quả kinh doanh 9T2026: IJC ghi nhận tổng doanh thu và thu nhập khoảng 858 tỷ đồng, LNST hợp nhất khoảng 321 tỷ đồng. Tổng tài sản tăng 56% YoY chủ yếu do bổ sung đầu tư tại Green City, hàng tồn kho chiếm khoảng 48%. IJC cho biết doanh thu bất động sản có thể không đạt kế hoạch, đặt mục tiêu mới hoàn thành 80%.
- BOT Quốc lộ 13: Phần mở rộng có tổng mức đầu tư 1,477 tỷ đồng, nâng quy mô lên 8 làn xe. Các đoạn 2 và 3 cơ bản hoàn thành; đoạn 1 phấn đấu cơ bản hoàn thành khoảng 15/11/2026. IJC đang làm việc với UBND TP.HCM về hợp đồng BOT, với thời gian thu phí điều chỉnh dự kiến đến hết 2047.
- Danh mục bất động sản: IJC tập trung bán hàng tại Green City và Hòa Lợi trong những tháng cuối năm 2026, đồng thời chuẩn bị triển khai Sunflower II, Prince Town mở rộng và các khối C, D, E của Aroma từ 2027. Riêng The Happy Horizon vẫn được ghi nhận tạm dừng tại 30/09/2026, chờ thời điểm thích hợp tiếp tục triển khai.
- Danh mục đầu tư dự án: IJC dự kiến góp 530 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tham gia 20%, vào cao tốc TP.HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành và 1,268 tỷ đồng, tương ứng 36%, vào Vành đai 4 TP.HCM. Tại Becamex Bình Phước, công ty đã sở hữu 43.11% và dự kiến mua thêm 9.3 triệu cổ phần.
- Tại mức giá 6,710 đồng/cổ phiếu (02/11/2026), cổ phiếu IJC đang giao dịch ở mức P/E 8.1x và P/B 0.53x

Cập nhật KQKD 9T2026

- Lũy kế 9T2026, IJC ghi nhận tổng doanh thu và thu nhập khoảng 858 tỷ đồng, LNST hợp nhất khoảng 321 tỷ đồng.
- Cơ cấu tổng doanh thu và thu nhập riêng Q3/2026 gồm BOT chiếm 51%, kinh doanh bất động sản đầu tư chiếm 7%, kinh doanh bất động sản chiếm 8% và các lĩnh vực khác chiếm 34%.
- Tại ngày 30/09/2026, tổng tài sản đạt khoảng 12,790 tỷ đồng, tăng 56% YoY, trong đó tài sản ngắn hạn 66% và dài hạn là 34%. Theo IJC, tổng tài sản tăng chủ yếu do công ty đầu tư bổ sung hơn 400 căn nhà tại Green City trong giai đoạn 2025–2026. Phần vốn tăng này chủ yếu tài trợ bởi nợ vay, trong đó nợ ngắn hạn tăng 30.3% QoQ (hiện chiếm 69.7% tổng nợ) và nợ dài hạn tăng 19% QoQ (chiếm 30.3% tổng nợ).
- Hàng tồn kho đạt khoảng 6,145 tỷ đồng, tăng 47% YoY, chiếm khoảng 48% tổng tài sản.

Năm 2026, IJC đặt mục tiêu tổng doanh thu hợp nhất 2,454 tỷ đồng và LNST hợp nhất 541 tỷ đồng, lần lượt tăng 36% và giảm 9% so với năm trước. Trong đó, mảng bất động sản dự kiến đóng góp 1,054 tỷ đồng doanh thu và 230 tỷ đồng LNST. Theo BCTC Quý 3, hiện doanh thu bất động sản luỹ kế 9T2026 đạt 284.2 tỷ đồng, chỉ hoàn thành 27% kế hoạch đề ra. Tại cuộc họp, IJC cho biết doanh thu bất động sản có thể không đạt kế hoạch do thị trường và điều kiện lãi suất kém thuận lợi hơn thời điểm xây dựng kế hoạch. Công ty sẽ ưu tiên bán các sản phẩm có giá vốn và giá bán thấp hơn, phù hợp sức mua, nhằm phấn đấu hoàn thành từ khoảng 80% kế hoạch LNST mảng bất động sản.