

Báo cáo cập nhật KQKD Q1/2026 NĐTCT

**TỔNG CTCP XÂY DỰNG COTECCONS
(HOSE: CTD)**

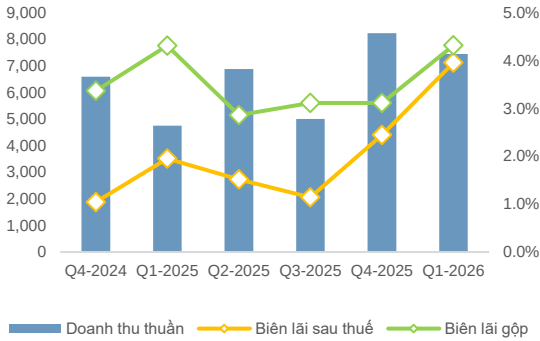
Ngày 29/12/2025



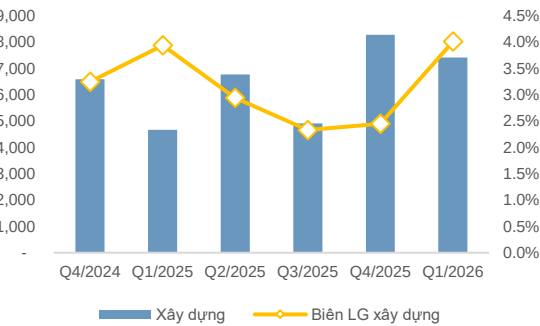
TỔNG CTCP XÂY DỰNG COTECCONS (HOSE: CTD)

GIÁ TRỊ BACKLOGS KHỦNG, TRIỂN VỌNG TĂNG TRƯỞNG DOANH THU TỐT

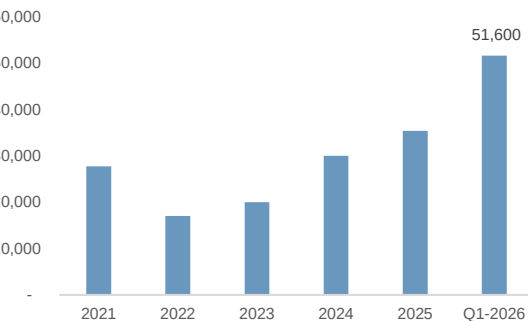
KQKD theo quý của CTD



KQKD mảng xây dựng



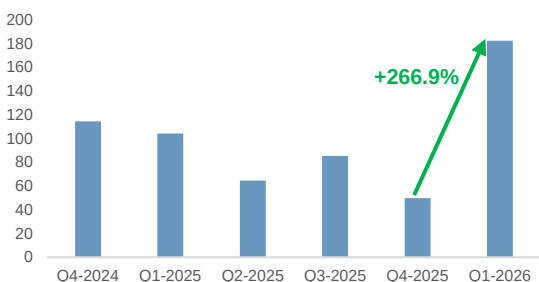
Giá trị backlogs lũy kế



- Doanh thu thuần Q1/2026 tăng mạnh 56.6% svck**, lên mức 7,451.78 tỷ đồng. Trong đó, doanh thu mảng xây dựng tăng mạnh 58.9% svck nhờ lượng lớn backlog chuyển sang từ năm 2025 NĐTC. Lợi nhuận gộp và lợi nhuận sau thuế đều tăng vượt trội, lần lượt tại mức 321.8 tỷ đồng (+56.6% svck) và 294.8 tỷ đồng (+217.2% svck). Biên lãi gộp không đổi svck, ở mức 4.32%, mảng xây dựng có biên lợi nhuận gộp tăng nhẹ 7 đcb svck. Biên lãi sau thuế tăng mạnh từ mức 1.95% lên mức 3.96% nhờ tăng mạnh khoản thanh lý hợp đồng và hoàn nhập dự phòng công trình. Như vậy, chỉ trong quý đầu tiên của NĐTC 2026, CTD đã hoàn thành 42.1% kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2026.
- Giá trị backlog tăng cao đảm bảo khối lượng công việc cho giai đoạn 2026 – 2027.** Theo Coteccons, kết thúc Q1-2026 theo NĐTC, giá trị hợp đồng ký mới đạt 19,300 tỷ đồng, nâng backlog chuyển tiếp của Coteccons đạt 51,600 tỷ đồng, là mức cao nhất từ trước tới nay, đảm bảo lượng công việc và doanh thu của CTD trong 2-3 năm tới.
- Nguồn cung thị trường BĐS vẫn khả quan trong Q3-2025 (Q1-2026 theo NĐTC của CTD).** Theo CBRE, thị trường bất động sản Hà Nội vẫn khả quan với việc ghi nhận nguồn cung hạng B mới ở mảng văn phòng, mảng bán lẻ và nhà ở vẫn duy trì đà tăng trưởng tích cực với nguồn cung bán lẻ đạt gần 1.2 triệu m2 NLA, mở bán chung cư tại Hà Nội đạt hơn 10,300 căn hộ, trong khi mảng bất động sản khu công nghiệp vẫn ổn định trong 9 tháng đầu năm. Tại Tp. HCM, thị trường nhà ở ghi nhận nguồn cung mới từ 2,549 căn hộ và 220 căn nhà thấp tầng, hầu hết đến từ giai đoạn mở bán tiếp theo của các dự án hiện hữu. Hưởng lợi từ xu hướng tăng nhu cầu xây dựng, CTD ký kết được nhiều dự án với các chủ đầu tư lớn như Sun Group, Masterise Homes, Vinhomes, Ecopark và TTC Land. Tỷ lệ repeat sales tăng cao, đạt 95.3%.

TỔNG CTCP XÂY DỰNG COTECCONS (HOSE: CTD)

Xây dựng cơ bản dở dang



- Chi phí xây dựng cơ bản tăng khi khi doanh nghiệp đầu tư vào các dự án kinh doanh bất động sản. Cụ thể, chi phí xây dựng cơ bản dở dang Q1-2026 NĐTTC tăng mạnh 266.9% so với đầu kỳ, tương đương tăng 75.2% svck, lên mức 182.5 tỷ đồng, tương đương gần 10% tổng giá trị tài sản dài hạn. Trong đó, khoản các dự án bất động sản và máy móc thiết bị tăng mạnh 5.1 lần so với đầu kỳ.

Triển vọng 2026: Triển vọng tăng trưởng khả quan

- Tổng giá trị backlog lớn (trên 51,600 tỷ đồng) là điều kiện quan trọng và là động lực tăng trưởng doanh thu chính trong giai đoạn tới. Theo Bộ Xây dựng, ngành xây dựng có thể đạt mức tăng trưởng khoảng 8% trong năm 2025 và phấn đấu đạt mức 10% trong giai đoạn 2026-2030 với điểm nhấn là mục tiêu 1 triệu căn NOXH đến năm 2030. Là doanh nghiệp đầu ngành, chúng tôi cho rằng CTD sẽ đón đầu xu thế tăng trong thời gian tới.
- Với năng lực xây dựng tốt và chiến lược repeat sales hiệu quả, (95.3% trong Q1-2026 NĐTTC), CTD vẫn sẽ duy trì được danh tiếng và vị thế trong ngành, mở ra cơ hội ký kết thêm nhiều hợp đồng với các chủ đầu tư lớn.
- Liên danh BEHS – Coteccons đảm nhiệm vai trò chủ đầu tư dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ Thanh Phú, Long An với tổng mức vốn đầu tư dự kiến là gần 11,000 tỷ đồng dự kiến hỗ trợ gia tăng biên lãi gộp trong trung hạn.
- Ngành BĐS phục hồi khả quan với tỷ lệ hấp thụ trên 80% khiến tình hình tài chính của các chủ đầu tư đảm bảo hơn, hỗ trợ CTD tăng vòng quay tiền và giảm bớt chi phí dự phòng.

Yếu tố cần theo dõi:

- Tình hình ngành bất động sản, vốn FDI và giải ngân đầu tư công
- Diễn biến giá nguyên vật liệu xây dựng

TỔNG CTCP XÂY DỰNG COTECCONS (HOSE: CTD)

Dựa trên kết quả kinh doanh Q1-2026, chúng tôi quyết định tăng dự báo về kết quả kinh doanh của CTD năm 2026. Ngoài ra, do giá trị cổ phiếu CTD đã giảm khoảng 23% từ đỉnh hồi cuối tháng 10, chúng tôi điều chỉnh giảm nhẹ giá cổ phiếu dự phóng về mức 89,000 VND/cổ phiếu, tương đương mức tăng 18.8% so với giá 74,900 ngày 29/12/2025.

Chi tiêu	2023	2024	2025 F	2026 F	Ghi chú
Doanh thu thuần	21,045	24,867	30,128	31,803	Doanh thu năm 2025 kỳ vọng tăng tốt 21.2% svck, được kéo chủ yếu bởi lượng backlog lớn 2025 chuyển sang và giá trị hợp đồng ký mới trong Q1-2026. Trong khi đó, nhu cầu xây dựng khả quan vẫn là điểm sáng tăng trưởng cho CTD trong thời gian tới.
Giá vốn hàng bán	(20,333)	(24,089)	(28,858)	(30,526)	
Lợi nhuận gộp	713	778	1,271	1,277	
Chi phí bán hàng	(0)	(1)	-	-	
Chi phí QLDN	(581)	(298)	(422)	(477)	
Lợi nhuận sau thuế	310	454	861	591	
Tổng tài sản	22,869	29,584	31,767	32,220	
Tổng nợ	14,278	20,621	22,017	21,880	
Vốn chủ sở hữu	8,591	8,963	9,749	10,340	
Tăng trưởng doanh thu	30.8%	18.2%	21.2%	5.6%	
Biên lợi nhuận gộp	3.4%	3.1%	4.2%	4.0%	Biên lợi nhuận trong năm 2026 dự kiến tăng khả quan svck do (1) giá sắt thép có xu hướng giảm nhẹ khi cầu bắt đầu yếu đi trong Q1-2026 NĐTC, (2) doanh nghiệp hoàn nhập khoản dự phòng bảo hành công trình khi tiến độ nhanh hơn dự kiến và giá nguyên vật liệu ổn định trở lại trong thời gian qua.
Biên lợi nhuận sau thuế	1.5%	1.8%	2.9%	1.9%	
ROE	3.6%	5.1%	8.8%	5.7%	
ROA	1.4%	1.5%	2.7%	1.8%	
Chiết khấu FCFF					Giá trị
Lãi suất chiết khấu					12.5%
Ước tính tốc độ tăng trưởng dòng tiền dài hạn					5.0%
Giá trị doanh nghiệp (tỷ VNĐ)					7,812
(+ Tiền mặt và đầu tư ngắn hạn (tỷ VNĐ)					4,302
(+ Đầu tư vào công liên liên doanh, liên kết (tỷ VNĐ)					315
(-) Nợ ngắn hạn và dài hạn (tỷ VNĐ)					(2,987)
(-) Cổ đông không kiểm soát					(0)
Giá trị vốn chủ sở hữu (tỷ VNĐ)					9,442
Số lượng cổ phiếu lưu hành (triệu)					107
Giá mục tiêu (VNĐ/cổ phiếu)					~88,700
STT	Phương pháp định giá		Tỷ trọng	Định giá	
1	P/E		50%	89,300	
2	FCFF		50%	88,700	

TỔNG CTCP XÂY DỰNG COTECCONS (HOSE: CTD)

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1/2026

	Q1-2026	Q4-2025	Q1-2025	QoQ	YoY	% KH 2026	%2026E
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7,452	8,237	4,759	-9.5%	56.6%	24.8%	24.7%
Doanh thu thuần	7,452	8,237	4,759	-9.5%	56.6%		
Mảng xây dựng	7,452	8,237	4,759	-10.5%	58.9%		
Giá vốn bán hàng	(7,130)	(7,981)	(4,553)	-10.7%	56.6%		
Lợi nhuận gộp	322	257	205	25.4%	56.6%		
Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp	(156)	(11)	(118)	13.2x	31.8%		
Lợi nhuận thuần HĐKD	194	230	119	-15.9%	62.6%		
Thu nhập trước thuế	377	236	117	59.4%	223.4%		
Lợi nhuận sau thuế	295	202	93	46.3%	217.2%	42.1%	34.2%
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ	295	202	93	46.3%	217.3%		

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Q1-2026	Q4-2025	Q1-2025	QoQ	YoY
TỔNG TÀI SẢN	31,178	29,701	23,724	5.0%	31.4%
Tài sản ngắn hạn	29,287	27,963	21,296	4.7%	37.5%
Tiền và ĐTNH	4,493	4,302	4,335	4.5%	3.6%
Khoản phải thu	15,837	15,870	12,106	-0.2%	30.8%
Hàng tồn kho	6,890	5,964	3,541	15.5%	94.6%
Tài sản dài hạn	1,891	1,738	2,427	8.8%	-22.1%
Tài sản cố định	510	442	452	15.4%	12.7%
Đầu tư dài hạn	316	315	318	0.2%	-0.6%
Tài sản dở dang dài hạn	306	308	316	-0.6%	-3.2%
Tài sản dài hạn khác	576	595	489	-3.2%	17.7%
TỔNG NGUỒN VỐN	31,178	29,701	23,724	5.0%	31.4%
Nợ ngắn hạn	21,865	20,684	14,992	5.7%	45.8%
Phải trả người bán	7,657	7,534	5,408	1.6%	41.6%
Nợ vay ngắn hạn	3,801	2,984	2,293	27.4%	65.8%
Nợ dài hạn	52	53	51	-1.2%	1.6%
Vay dài hạn	-	3	20	-100.0%	-100.0%
Vốn chủ sở hữu	9,261	8,965	8,681	3.3%	6.7%
Vốn cổ phần	1,036	1,036	1,036	0.0%	0.0%
Lãi chưa phân phối	1,349	1,054	791	28.0%	70.6%

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

	Q1-2026	Q4-2025	Q1-2025	QoQ	YoY
Biên lợi nhuận gộp	4.3%	3.1%	4.3%	120 đcb	0 đcb
Biên lợi nhuận từ HĐKD	2.6%	2.8%	2.5%	-20 đcb	10 đcb
Biên lợi nhuận sau thuế	4.0%	2.4%	2.0%	151 đcb	200 đcb
Tồn kho/Tổng tài sản	22.1%	20.1%	14.9%	202 đcb	717 đcb
Tổng nợ vay/VCSH	41.0%	33.3%	26.6%	773 đcb	1440 đcb

Trụ sở chính

Tầng 9, Tòa tháp Đông, Lotte Center Hà Nội, 54 Liễu Giai, phường Giảng Võ, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

Fax: 0243.941.0248

Chi nhánh Hà Nội

Tầng trệt tòa nhà Somerset Grand Hanoi & Phòng 505, tầng 5, Tòa tháp Hà Nội, số 49 Hai Bà Trưng, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội

Hotline: 0283.838.5917

Fax: 0283.620.0887

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 3, tòa nhà President Place, Số 93 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh.

Hotline: 0283.838.5917

Fax: 0283.620.0887

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH

Báo cáo này thuộc sở hữu của NHSV. Mọi hành vi sao chép, in ấn khi không có sự cho phép của NHSV đều bị nghiêm cấm. Báo cáo này không nên được coi là một lời đề nghị giao dịch mua bán bất kỳ cổ phiếu nào. Mặc dù những thông tin, dự báo và nhận định trong báo cáo này được dựa trên các nguồn thông tin đáng tin cậy, NHSV không thể khẳng định sự chính xác và hoàn thiện của các nguồn thông tin này. NHSV sẽ không chịu trách nhiệm trước bất kỳ thiệt hại, mất mát nào đến từ việc sử dụng bất kỳ thông tin, nhận định nào đến từ báo cáo này.