

Báo cáo cập nhật KQKD Q2/2026 NĐT

TỔNG CTCP XÂY DỰNG COTECCONS (HOSE: CTD)

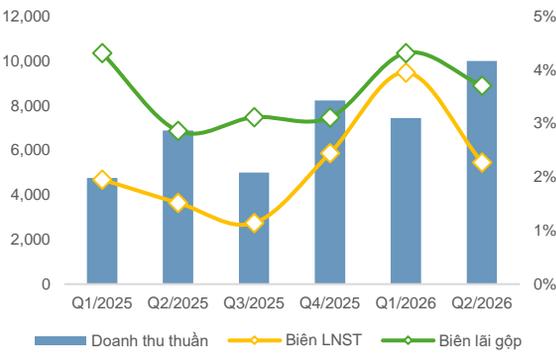
Ngày 13/03/2026



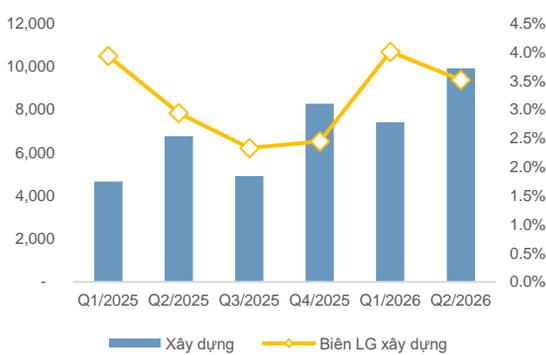
TỔNG CTCP XÂY DỰNG COTECCONS (HOSE: CTD)

GIÁ TRỊ BACKLOGS CAO ĐẢM BẢO TĂNG TRƯỞNG DOANH THU 2026

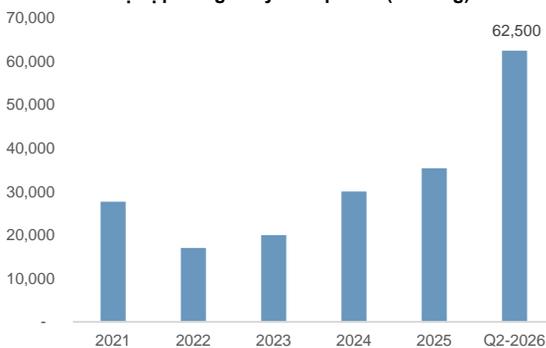
KQKD theo quý của CTD



KQKD mảng xây dựng



Giá trị hợp đồng chuyển tiếp CTD (backlog)



5% • **Doanh thu thuần Q2/2026 tăng mạnh 45.3% YoY**, lên mức 10,007 tỷ đồng. Trong đó, doanh thu mảng xây dựng tăng mạnh 46.6% YoY 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 371 tỷ đồng (+88.2% YoY) và 228 tỷ đồng (+117.8% YoY). Biên lãi gộp ở mức 3.7%, tăng khả quan svck, song giảm nhẹ QoQ do tăng giá nguyên vật liệu. Trong đó, mảng xây dựng có biên lợi nhuận gộp tăng nhẹ 57 đcb YoY. Biên lãi sau thuế tăng từ mức 1.5% lên mức 2.3%. Như vậy, trong H1/2026 NĐTC, CTD đã hoàn thành 74.7% 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 Q2-2026 theo NĐTC, giá trị hợp đồng ký mới đạt 18,000 tỷ đồng, nâng backlog chuyển tiếp của Coteccons đạt khoảng 62,500 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 BĐS dự kiến vẫn khả quan trong 2026.** Theo CBRE, trong Q4/2025 (Q2/2026 NĐTC), Hà Nội đã ghi nhận 14,905 căn hộ chung cư mới mở bán, nâng tổng nguồn cung mới cả năm lên gần 36,000 căn. Nhu cầu vẫn tương đối khả quan, tổng lượng bán trong Q4 đạt hơn 13,500 căn, tỷ lệ hấp thụ trung bình đạt 79%. Thị trường BĐS TP HCM có nguồn cung mới hoàn toàn đến từ các dự án hiện hữu song số lượng căn mở bán có thấy sự tự tin trở lại của chủ đầu tư. Trong đầu năm 2026, NHNN định hướng kiểm soát tín dụng bất động sản, nhằm tránh tình trạng đầu cơ. Chúng tôi cho rằng việc kiểm soát tín dụng của NHNN trong ngắn hạn sẽ chỉ tác động nhẹ tới CTD do (1) khách hàng của CTD đa phần là các chủ đầu tư lớn có vốn dày và khả năng huy động tốt, khả năng bán hàng tốt, (2) nhu cầu Q4 cho vẫn cho thấy tín hiệu khả quan tại thị trường Hà Nội. Tuy nhiên, hệ số xoay vòng khoản phải thu có thể giảm nhẹ trong thời gian tới.

TỔNG CTCP XÂY DỰNG COTECCONS (HOSE: CTD)

- **CTD phê duyệt mua lại 100% vốn góp tại Công ty TNHH GEO Foundations Việt Nam** – doanh nghiệp có 100% vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, thuộc tập đoàn Bauer Spezialtiefbau GMBH (Đức), một trong những nhà tiên phong toàn cầu trong lĩnh vực kỹ thuật nền móng đặc biệt. Thương vụ là bước đi chiến lược của CTD nhằm nâng cao năng lực cốt lõi, mở rộng hệ sinh thái BuildTech, hỗ trợ tăng trưởng dài hạn.
- Ngoài ra, CTD công bố huy động thành công 1,400 tỷ đồng trái phiếu, được sử dụng nhằm tái cấu trúc vốn cho hoạt động sản xuất – kinh doanh, đồng thời hỗ trợ mở rộng hoạt động trong giai đoạn 2025-2030.

Triển vọng 2026: Triển vọng tăng trưởng khả quan

- Tổng giá trị backlog lớn (62,500 tỷ đồng) là điều kiện quan trọng và là động lực tăng trưởng doanh thu chính trong giai đoạn tới.
- Với năng lực xây dựng tốt và chiến lược repeat sales hiệu quả, (94% trong 1H2026 NĐTC), 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 – Covestcons 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.
- Mua lại công ty GEO Foundations giúp CTD nâng cao được năng lực xây dựng, là tiền đề cho sự phát triển lâu dài.

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
- Ảnh hưởng của siết tín dụng bất động sản lên doanh nghiệp

TỔNG CTCP XÂY DỰNG COTECCONS (HOSE: CTD)

Dựa trên kết quả kinh doanh 1H2026, chúng tôi quyết định tăng dự báo về kết quả kinh doanh của CTD năm 2026. Ngoài ra, do rủi ro thị trường trong ngắn hạn cao, chúng tôi quyết định chiết khấu nhẹ giá định giá 1 năm của CTD về mức 87,650 đồng/cp (giảm 1.5% so với mức định giá trong báo cáo cập nhật Q1-2026).

Chỉ tiêu	2024	2025	2026 F	2027 F	Ghi chú
Doanh thu thuần	21,045	24,867	33,650	40,943	<i>Doanh thu năm 2026 kỳ vọng tăng tốt 21.7% svck, được kéo chủ yếu bởi lượng backlog lớn 2025 chuyển sang và giá trị hợp đồng ký mới trong H1-2026. Trong khi đó, nhu cầu xây dựng khả quan vẫn là điểm sáng tăng trưởng cho CTD trong thời gian tới.</i>
Giá vốn hàng bán	(20,333)	(24,089)	(32,543)	(39,606)	
Lợi nhuận gộp	713	778	1,106	1,337	
Chi phí bán hàng	(0)	(1)	-	-	
Chi phí QLDN	(581)	(298)	(404)	(491)	
Lợi nhuận sau thuế	310	454	858	740	<i>Lợi nhuận sau thuế tăng cao do trong Q1-2026 CTD ghi nhận khoản thu nhập khác tăng mạnh lên mức 193 tỷ đồng</i>
Tổng tài sản	22,869	29,584	30,586	31,091	
Tổng nợ	14,278	20,621	20,766	20,531	
Vốn chủ sở hữu	8,591	8,963	9,821	10,560	
Tăng trưởng doanh thu	30.8%	18.2%	35.3%	21.7%	
Biên lợi nhuận gộp	3.4%	3.1%	3.3%	3.3%	<i>Biên lợi nhuận trong năm 2026 dự tăng nhẹ nhờ biên lãi gộp H1-2026 ở mức cao khi giá nguyên vật liệu giảm về thấp khi nhu cầu giảm. Tuy nhiên còn tồn tại biến động giá dầu và than khiến sắt thép tăng, ảnh hưởng tới chi phí đầu vào của CTD trong H2-2026</i>
Biên lợi nhuận sau thuế	1.5%	1.8%	2.5%	1.8%	
ROE	3.6%	5.1%	8.7%	7.0%	
ROA	1.4%	1.5%	2.8%	2.4%	
Chiết khấu FCFF					Giá trị
Lãi suất chiết khấu					14.3%
Ước tính tốc độ tăng trưởng dòng tiền dài hạn					5.0%
Giá trị doanh nghiệp (tỷ VNĐ)					7,704
(+ 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)					9,334
Số lượng cổ phiếu lưu hành (triệu)					107
Giá mục tiêu (VNĐ/cổ phiếu)					~87,600

STT	Phương pháp định giá	Tỷ trọng	Định giá
1	P/E	50%	87,700
2	FCFF	50%	87,600

TỔNG CTCP XÂY DỰNG COTECCONS (HOSE: CTD)

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 2/2026

	Q2-2026	Q1-2026	Q2-2025	QoQ	YoY	%plan2026	%2026E
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10,007	7,452	6,886	34.3%	45.3%	58.2%	51.8%
Doanh thu thuần	10,007	7,452	6,886	34.3%	45.3%		
Mảng xây dựng	9,919	7,410	6,766	33.9%	46.6%		
Giá vốn bán hàng	(9,636)	(7,130)	(6,688)	35.2%	44.1%		
Lợi nhuận gộp	371	322	197	15.3%	88.2%		
Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp	(115)	(156)	(102)	-26.4%	12.9%		
Lợi nhuận thuần HĐKD	284	194	118	46.7%	139.6%		
Thu nhập trước thuế	285	377	136	-24.5%	109.5%		
Lợi nhuận sau thuế	228	295	105	-22.7%	117.8%	74.7%	60.9%
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ	228	295	105	-22.7%	117.8%		

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Q2-2026	Q1-2026	Q2-2025	QoQ	YoY
TỔNG TÀI SẢN	34,442	31,178	27,077	10.5%	27.2%
Tài sản ngắn hạn	32,365	29,287	24,837	10.5%	30.3%
Tiền và ĐTNH	6,284	4,493	4,667	39.9%	34.6%
Khoản phải thu	16,354	15,837	13,712	3.3%	19.3%
Hàng tồn kho	7,569	6,890	4,935	9.9%	53.4%
Tài sản dài hạn	2,077	1,891	2,240	9.9%	-7.3%
Tài sản cố định	555	510	454	8.9%	22.4%
Đầu tư dài hạn	322	316	316	2.0%	1.8%
Tài sản dở dang dài hạn	303	306	315	-1.2%	-3.8%
Tài sản dài hạn khác	745	576	575	29.4%	29.6%
TỔNG NGUỒN VỐN	34,442	31,178	27,077	10.5%	27.2%
Nợ ngắn hạn	24,848	21,865	18,328	13.6%	35.6%
Phải trả người bán	8,057	7,657	7,135	5.2%	12.9%
Nợ vay ngắn hạn	5,062	3,801	2,634	33.2%	92.2%
Nợ dài hạn	209	52	60	302.2%	248.5%
Vay dài hạn	180	-	19		868.5%
Vốn chủ sở hữu	9,385	9,261	8,689	1.3%	8.0%
Vốn cổ phần	1,036	1,036	1,036	0.0%	0.0%
Lãi chưa phân phối	1,475	1,349	795	9.4%	85.5%

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

	Q2-2026	Q1-2026	Q2-2025	QoQ	YoY
Biên lợi nhuận gộp	3.7%	4.3%	2.9%	-61 đcb	84 đcb
Biên lợi nhuận từ HĐKD	2.8%	2.6%	1.7%	24 đcb	112 đcb
Biên lợi nhuận sau thuế	2.3%	4.0%	1.5%	-168 đcb	76 đcb
Tồn kho/Tổng tài sản	22.0%	22.1%	18.2%	-12 đcb	375 đcb
Tổng nợ vay/VCSH	55.9%	41.0%	30.5%	14.8%	25.3%

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.