

Báo cáo cập nhật KQKD Q3/2026 NĐTC

CTCP XÂY DỰNG CONTECCONS (HOSE: CTD)

26/06/2026



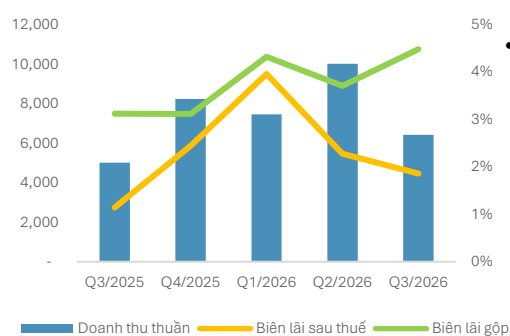
CTCP Xây dựng Coteccons (HOSE: CTD)

Giá trị backlogs khủng là động lực tăng trưởng sáng trong năm

| Mã chứng khoán | CTD |
|-----------------------------------|---------------|
| Giá cao nhất 52 tuần (VND) | 92,800 |
| Giá thấp nhất 52 tuần (VND) | 66,400 |
| Vốn hóa (tỷ đồng) | 7,861.17 |
| KLGD trung bình 52 tuần (CP) | 964,588 |
| Số lượng cp đang lưu hành (Tr CP) | 7,861.17 |
| Beta | 0.77 |
| P/E | 9.38 |
| P/B | 0.78 |
| Giá hiện tại (VND/cp) | 71,600 |
| Giá kỳ vọng (VND/cp) | 87,650 |
| Upside | 22.4% |

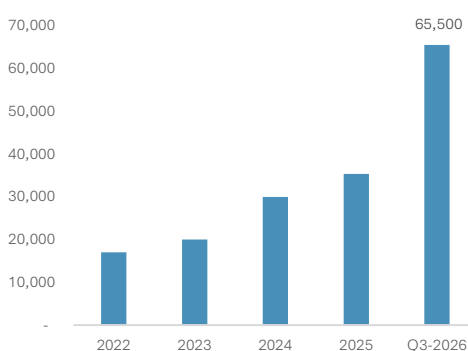
- Doanh thu thuần** Q3/2026 NĐTC tăng tốt 28.1% YoY lên mức 6,410 tỷ đồng, được kéo chủ yếu bởi mảng xây dựng tăng 30.1% YoY nhờ lượng backlog lớn. Lợi nhuận gộp và lợi nhuận sau thuế tăng lần lượt 84% và 108.2% YoY lên mức 287 tỷ đồng và 119 tỷ đồng. Biên lãi gộp tăng tốt 1.4% từ mức 3.1% vào Q3/2025 lên 4.5% bất chấp giá nguyên vật liệu vẫn trong xu hướng tăng do tệp khách hàng của CTD là các chủ đầu tư lớn, có năng lực tài chính tốt và sẵn sàng chi trả cho mức tăng giá nguyên vật liệu xây dựng và cách thức ghi nhận doanh thu qua việc nghiệm thu theo tiến độ của doanh nghiệp. Biên lãi sau thuế tăng nhẹ 71 đcb YoY song giảm 42 đcb YoY do tăng mạnh chi phí tài chính 74.5% QoQ và chi phí quản lý doanh nghiệp 18.3%.

KQKD của CTD theo quý



- Giá trị backlog tiếp tục tăng trong năm 2026.** Từ 62,500 tỷ đồng tổng giá trị backlog vào cuối Q2/2026 theo năm tài chính, với 48,000 tỷ đồng trúng thầu trong Q3, tổng giá trị backlog của CTD vào cuối Q3 đạt 65,500 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. Ngoài ra, cơ cấu dự án được mở rộng mạnh mẽ sang hạ tầng, giảm phụ thuộc vào mảng dân dụng truyền thống.

Giá trị backlogs lũy kế

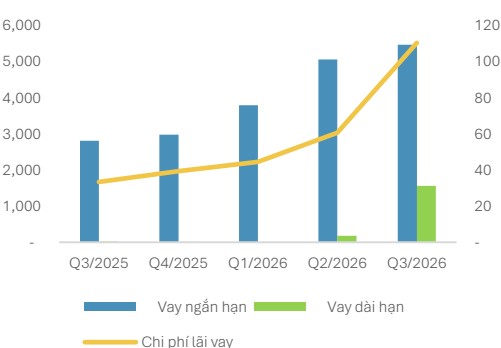


- Doanh thu tài chính tăng mạnh nhờ doanh nghiệp tận dụng giai đoạn lãi huy động cao tại các ngân hàng, khiến lãi tiền gửi ngân hàng tăng 159.3% YoY lên mức 84.8 tỷ đồng.**

- Hàng tồn kho rỗng tăng tốt 19.8% QoQ, tương đương tăng 75.1% YoY, chủ yếu là các dự án đang xây dựng dở dang.**

- Nợ vay tăng cao đột biến khiến chi phí lãi vay tăng cao.** Tính đến hết Q3/2026 theo niên độ tài chính, tổng nợ vay của CTD tăng 34.2% QoQ, tương đương tăng mạnh 148.9% YoY, trong đó khoản phát hành trái phiếu 1,400 tỷ đồng chiếm 90% số vay dài hạn, chủ yếu được sử dụng cho mục đích trả nợ đối tác và vận hành. Chi phí lãi vay cũng vì thế tăng cao 230.3% YoY lên mức 110 tỷ đồng. Song chúng tôi không cho đây là yếu tố đáng quan ngại do CTD cần nguồn vốn để thực thi các dự án lớn trong khi phần lớn tiền mặt và các khoản đầu tư tài chính thanh khoản cao đang được gửi tại ngân hàng với kỳ hạn ngắn không quá 1 năm, gây thiếu vốn lưu động tạm thời trong doanh nghiệp.

Nợ vay và chi phí lãi vay



CTCP Xây dựng Coteccons (HOSE: CTD)

Giá trị backlogs khủng là động lực tăng trưởng sáng trong năm

- **Triển vọng 2026: Triển vọng tăng trưởng khả quan**
 - Tổng giá trị backlog lớn (65,500 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.
 - Tập khách hàng là các chủ đầu tư lớn như Masterise, Sun Group, MIK với năng lực tài chính tốt và nhận được nhiều ưu đãi từ Nhà nước, hỗ trợ biên lợi nhuận CTD ổn định dù giá nguyên vật liệu tăng. Dự kiến trong Q4-2026 NĐTC, biên lợi nhuận CTD sẽ tiếp tục cải thiện nhẹ do giá nguyên vật liệu hạ nhiệt khi thời tiết chuẩn bị bước vào mùa mưa, và giá thép hạ nhiệt nhờ tình hình chiến sự hạ nhiệt.
 - 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 từ 2027 trở đi.
 - 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

CTCP Xây dựng Coteccons (HOSE: CTD)

Giá trị backlogs khổng lồ là động lực tăng trưởng sáng trong năm

Dự phóng kết quả kinh doanh 2026F-2027F

| Chỉ tiêu | 2024 | 2025 | 2026 F | 2027 F | Ghi chú |
|-------------------------|----------|----------|----------|----------|---|
| Doanh thu thuần | 21,045 | 24,867 | 33,650 | 40,943 | 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 3Q-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) | (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 | Lợi nhuận sau thuế tăng cao do trong Q1-2026 CTD ghi nhận khoản thu nhập khác tăng mạnh lên mức 193 tỷ đồng khi xuất hiện khoản thu từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh |
| 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% | 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. Dù giá nguyên vật liệu đầu vào tăng xong với tệp KH lớn, biên lãi gộp của CTD được kỳ vọng ổn định |
| 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% | |

Tổng hợp kết quả định giá

| STT | Phương pháp định giá | Tỷ trọng | Định giá | Đơn vị |
|----------------|----------------------|----------|--|--------|
| 1 | P/E | 50% | 87,700 | VND/cp |
| 2 | FCFF | 50% | 87,600 | VND/cp |
| Trung bình giá | | | 87,650 (+22.4% giá 71,600 ngày 25/06/2026) | VND/cp |

CTCP Xây dựng Coteccons (HOSE: CTD)

Giá trị backlogs khủng là động lực tăng trưởng sáng trong năm

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 3/2026 THEO NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH

| | Q3-2026 | Q2-2026 | Q3-2025 | QoQ | YoY | % KH 2026 | %2026E |
|---|---------|---------|---------|--------|--------|-----------|--------|
| Doanh thu bán hàng | 6,410 | 10,007 | 5,003 | -35.9% | 28.1% | | |
| Doanh thu thuần | 6,409 | 10,007 | 5,003 | -36.0% | 28.1% | 79.6% | 70.9% |
| Doanh thu mảng xây dựng | 6,387 | 9,919 | 4,909 | -35.6% | 30.1% | | |
| Giá vốn bán hàng | (6,122) | (9,636) | (4,847) | -36.5% | 26.3% | | |
| Lợi nhuận gộp | 287 | 371 | 156 | -22.6% | 84.0% | | |
| Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp | (135) | (115) | (102) | 17.9% | 33.2% | | |
| Lợi nhuận thuần HĐKD | 150 | 284 | 65 | -47.1% | 129.5% | | |
| Thu nhập trước thuế | 153 | 285 | 63 | -46.1% | 142.6% | | |
| Lợi nhuận sau thuế | 119 | 228 | 57 | -47.8% | 108.2% | 92% | 74.8% |
| Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ | 119 | 228 | 57 | -47.8% | 108.2% | | |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | Q3-2026 | Q2-2026 | Q3-2025 | QoQ | YoY |
|-------------------------|---------|---------|---------|--------|---------|
| TỔNG TÀI SẢN | 34,687 | 34,442 | 26,183 | 0.7% | 32.5% |
| Tài sản ngắn hạn | 32,611 | 32,365 | 23,948 | 0.8% | 36.2% |
| Tiền và ĐTNH | 6,165 | 6,284 | 3,649 | -1.9% | 69.0% |
| Khoản phải thu | 14,975 | 16,354 | 13,430 | -8.4% | 11.5% |
| Hàng tồn kho | 9,067 | 7,569 | 5,179 | 19.8% | 75.1% |
| Tài sản dài hạn | 2,076 | 2,077 | 2,235 | -0.1% | -7.1% |
| Tài sản cố định | 536 | 555 | 434 | -3.5% | 23.4% |
| Đầu tư dài hạn | 322 | 322 | 316 | 0.0% | 1.8% |
| Tài sản dở dang dài hạn | 187 | 152 | 85 | 23.1% | 78.1% |
| Tài sản dài hạn khác | 730 | 745 | 581 | -2.0% | 25.7% |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 34,687 | 34,442 | 26,183 | 0.7% | 32.5% |
| Nợ ngắn hạn | 23,593 | 24,848 | 17,388 | -5.0% | 35.7% |
| Phải trả người bán | 6,477 | 8,057 | 6,005 | -19.6% | 7.9% |
| Nợ vay ngắn hạn | 5,472 | 5,062 | 2,809 | 8.1% | 94.8% |
| Nợ dài hạn | 1,591 | 209 | 48 | 661.0% | 3181.3% |
| Vay dài hạn | 1,563 | 180 | 17 | 768.9% | 936.3% |
| Vốn chủ sở hữu | 9,502 | 9,385 | 8,746 | 1.2% | 8.6% |
| Vốn cổ phần | 1,036 | 1,036 | 1,036 | 0.0% | 0.0% |
| Lãi chưa phân phối | 1,594 | 1,475 | 853 | 8.1% | 87.0% |

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

| | Q3-2026 | Q2-2026 | Q3-2025 | QoQ | YoY |
|-------------------------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| Biên lợi nhuận gộp | 4.5% | 3.7% | 3.1% | 77 đcb | 136 đcb |
| Biên lợi nhuận từ HĐKD | 2.3% | 2.8% | 1.3% | -49 đcb | 104 đcb |
| Biên lợi nhuận sau thuế | 1.9% | 2.3% | 1.1% | -42 đcb | 71 đcb |
| Tồn kho/Tổng tài sản | 26.1% | 22.0% | 19.8% | 416 đcb | 636 đcb |
| Nợ vay ròng/VCSH | 74.0% | 55.9% | 32.3% | 1,819 đcb | 4,172 đcb |

Trụ sở chính

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

Hotline: 1900.1055

Chi nhánh Hà Nội

Tầng trệt tòa Somerset
Grand Hanoi & Phòng
505, tầng 5 Tòa Tháp Hà
Nội, số 49 Hai Bà Trưng,
phường Cửa Nam, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 3, tòa nhà President
Place, Số 93 Nguyễn Du,
Phường Sài Gòn, TP HCM

Hotline: 0283.838.5917

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.

