

## CTCP Xây dựng Coteccons (HSX: CTD) Cập nhật thông tin Dự án Nhà hát Opera Hà Nội

### Cập nhật thông tin về chuyến đi tham quan dự án Nhà hát Opera Hà Nội – Isola Della Musica

Ngày 12/06/2026, MBS Research đã tham dự site tour tham quan dự án Nhà hát Opera Hà Nội và có 1 số cập nhật như sau

#### Tổng quan dự án:

- Vị trí: Bán đảo Quảng An, phường Tây Hồ, Hà Nội
- Phân loại công trình: Di tích quốc gia đặc biệt
- Quy mô dự án: Diện tích khu đất: 25,650 bao gồm diện tích xây dựng 14,866 m<sup>2</sup> và tổng diện tích sàn khoảng 42,000 m<sup>2</sup>. Kết cấu công trình: bao gồm 1 tầng hầm và 6 tầng nổi.
- Tổng mức đầu tư: Hơn 12,000 tỷ VNĐ bao gồm 2 giai đoạn
- Thời gian thi công: Khoảng 30 tháng dự kiến sẽ hoàn tất vào năm 2027.
- Hình thức thi công: Fast – track (vừa thiết kế vừa thi công)

#### Cập nhật tiến độ xây dựng của dự án:

Hiện tại, dự án đã hoàn tất các hạng mục như đổ đất san nền, đang thực hiện xây dựng các phần hầm và trụ tầng 1

Theo chia sẻ của chủ đầu tư, do đây là công trình lớn, chưa từng có tiền lệ nên có những kĩ thuật phức tạp như

- **Yêu cầu chống thấm:** Công ty bảo hành chống thấm cho công trình trong vòng 50 năm (trong khi trung bình khoảng 10 năm đối với dự án khác). Dự án đào ngược toàn bộ phần đất bên ngoài nhà hát nhằm dẫn nước hồ Tây vào, cảnh quan như 1 đảo nổi giữa hồ.
- **Yêu cầu mái vòm:** Mái vòm dự án lấy cảm hứng từ gợn sóng hồ Tây do đó phải uốn cong thép xây dựng. Mái vòm được xây dựng từ bê tông cốt thép thay vì kết cấu thép như các dự án khác, độ mỏng khoảng 20 – 70 cm, yêu cầu kĩ thuật khắt khe.

#### Kiểm soát chi phí

- Chi phí nguyên vật liệu: Với vị thế là nhà thầu lớn, nguồn tiền mặt dồi dào, do đó có thể nhập nguyên vật liệu với giá thấp hơn nhờ số lượng lớn. Theo công ty chia sẻ, giá nguyên vật liệu biến động mạnh trong giai đoạn từ tháng 1 và 2 bên cạnh thời điểm chiến tranh. Tuy nhiên tại thời điểm đó, doanh nghiệp đã chốt giá nguyên vật liệu xây dựng và cơ điện đến hết tháng 6, nên thời điểm hiện tại vẫn chưa bị ảnh hưởng đáng kể.

#### Thông tin cổ phiếu

Giá hiện tại (VNĐ)	70,800
Cao nhất 52 tuần (VNĐ)	92,000
Thấp nhất 52 tuần (VNĐ)	66,700
Vốn hóa (Tỷ VNĐ)	7,938
P/E (TTM)	9.4
P/B	0.8
Tỷ suất cổ tức (%)	0%

#### Cơ cấu sở hữu

Công ty Kustoshem Ltd	17.9%
TNHH Đầu tư Thành Công	14.4%
Khác	66.7%

Nguồn: <https://s24.mbs.com.vn/>



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo kết quả HĐKD	2024	2025	2026	2027	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	2024	2025	2026	2027
Doanh thu thuần	21.045	24.867	25.954	27.208	LN trước thuế	387	549	992	1.319
Giá vốn hàng bán	(20.333)	(24.089)	(24.993)	(26.013)	Khấu hao	44	114	91	100
Lợi nhuận gộp	712	778	960	1.195	CP lãi vay	92	143	154	158
Chi phí quản lý DN	(580)	(298)	(315)	(333)	Khoản +/- không thuộc HĐKD	68	(327)	(2.840)	(1.854)
Chi phí bán hàng	(1)	(1)	(2)	(2)	Thay đổi VLD	(566)	(1.633)	1.146	(1.207)
LN từ HĐKD	131	478	643	859	<b>LCTT từ HĐKD</b>	<b>24</b>	<b>(1.159)</b>	<b>(457)</b>	<b>(1.483)</b>
EBITDA thuần	175	592	734	959	Đầu tư TSCĐ	(551)	(467)	(509)	(488)
<b>LN trước thuế &amp; lãi vay</b>	<b>131</b>	<b>478</b>	<b>643</b>	<b>859</b>	Thu từ TL, TSCĐ và mua công cụ nợ	791	770	945	1.517
Chi phí lãi	(92)	(143)	(154)	(158)	<b>LCTT từ đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>303</b>	<b>436</b>	<b>1.029</b>
Chi phí tài chính	(105)	(205)	(211)	(217)	Thu từ PH CP, nhận góp VCSH	7	15	-	-
Thu nhập ròng khác	80	20	35	45	Tiền vay ròng nhận được	57	1.437	90	92
TN từ các Cty LK & LD	-	-	257	370	Dòng tiền từ HĐTC khác	(1)	-	1.001	-
<b>LN trước thuế</b>	<b>386</b>	<b>549</b>	<b>992</b>	<b>1.319</b>	Cổ tức, LN đã trả cho CSH	-	(100)	(0)	(0)
Thuế TNDN	(76)	(95)	(198)	(264)	<b>LCTT từ hoạt động TC</b>	<b>63</b>	<b>1.352</b>	<b>1.091</b>	<b>92</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>310</b>	<b>454</b>	<b>794</b>	<b>1.055</b>	Tiền & tương đương tiền đầu kì	1.883	2.210	2.712	3.781
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	LC tiền thuần trong năm	327	502	1.069	(362)
<b>Lợi nhuận ròng về công ty mẹ</b>	<b>310</b>	<b>454</b>	<b>794</b>	<b>1.055</b>	<b>Tiền &amp; tương đương tiền cuối kì</b>	<b>2.210</b>	<b>2.712</b>	<b>3.781</b>	<b>3.420</b>
Chi trả cổ tức	-	-	-	-					
Lợi nhuận giữ lại	310	454	794	1.055					
<b>Bảng cân đối kế toán</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>Các chỉ số cơ bản</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Tiền và tương đương tiền	2.210	2.712	3.781	3.420	Tăng trưởng doanh thu thuần	16,7%	18,2%	18,2%	4,4%
Đầu tư ngắn hạn	1.868	1.589	1.728	1.658	Tăng trưởng EBITDA	26,6%	28,0%	238,3%	24,0%
Phải thu khách hàng	12.246	15.315	15.621	17.964	Tăng trưởng LN từ HĐKD	27,0%	28,4%	364,9%	134,6%
Hàng tồn kho	3.126	5.698	6.310	6.313	Tăng trưởng LN trước thuế	57,0%	58,4%	42,2%	80,7%
Tổng tài sản ngắn hạn	20.456	27.845	29.931	31.835	Tăng trưởng LN ròng	63,5%	64,9%	46,5%	74,8%
Tài sản cố định	353	339	373	410	Tăng trưởng EPS	45,0%	46,4%	46,5%	72,7%
Xây dựng cơ bản dở dang	115	50	83	66	Biên LN gộp	1,9%	3,4%	3,1%	3,7%
BĐS đầu tư	331	308	333	361	Biên EBIT	1,0%	2,5%	3,2%	4,8%
Tài sản dài hạn khác	503	595	427	427	Biên EBITDA	1,0%	1,5%	1,8%	3,1%
Đầu tư vào công ty LD, LK	309	315	315	315	ROAE	2,2%	3,6%	5,2%	8,4%
Phải thu dài hạn	699	29	29	29	ROAA	-0,1%	1,4%	1,7%	2,6%
Tổng tài sản dài hạn	2.413	1.738	1.662	1.710	ROIC	1,6%	3,1%	3,8%	6,1%
<b>Total assets</b>	<b>22.869</b>	<b>29.584</b>	<b>31.593</b>	<b>33.545</b>	Vòng quay tài sản	90,6%	0,9	0,9	0,8
Nợ ngắn hạn	14.224	20.588	21.721	22.880	Cổ tức chi trả/LN ròng	-1,5%	0,0%	0,0%	0,0%
Phải trả người bán	6.161	7.554	8.309	8.725	Tổng nợ phải trả/VCSH	16,5%	18%	33%	31%
Phải trả ngắn hạn khác	4.068	5.199	4.937	5.067	Tổng nợ vay/VCSH	-9,2%	-8%	3%	-7%
Tổng nợ ngắn hạn	14.224	20.588	21.721	22.880	Nợ vay ròng/Tổng tài sản	-4,4%	-2,9%	0,9%	-2,2%
Vay & nợ dài hạn	1.540	2.986	3.076	3.168	Khả năng thanh toán lãi vay	140,9%	1,4	3,3	4,2
Các khoản phải trả khác	117	67	140	131	Số ngày phải thu	212,4	212,4	224,8	219,7
Tổng Nợ dài hạn	54	33	37	36	Số ngày nắm giữ hàng tồn kho	56,1	56,1	86,3	92,1
<b>Tổng nợ</b>	<b>14.278</b>	<b>20.621</b>	<b>21.758</b>	<b>22.916</b>	Số ngày phải trả tiền bán	110,6	110,6	114,5	121,3
Vốn điều lệ	1.036	1.036	1.088	1.142	Khả năng thanh toán ngắn hạn	1,4	1,4	1,4	1,4
Thặng dư vốn cổ phần	2.880	2.715	2.715	2.715	Khả năng thanh toán nhanh	1,2	1,2	1,1	1,1
Cổ phiếu quỹ	(445)	(265)	-	-	Khả năng thanh toán tiền mặt	0,3	0,2	0,3	0,2
LN giữ lại	698	1.052	1.608	2.346					
Các quỹ thuộc VCSH	4.422	4.425	4.425	4.425	<b>Định giá</b>				
Vốn chủ sở hữu	8.591	8.963	9.835	10.629	EPS	3.320	4.474	4.382	7.475
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	(0)	(0)	BVPS	81.925	82.925	86.515	90.416
Tổng vốn chủ sở hữu	8.591	8.963	9.835	10.629	P/E	30,5	20,6	15,8	10,2
<b>Tổng nợ và VCSH</b>	<b>22.869</b>	<b>29.584</b>	<b>31.593</b>	<b>33.545</b>	P/B	1,4	1,2	1,1	1,0

## MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Báo cáo này được viết và phát hành bởi Khối Nghiên cứu - Công ty Cổ phần Chứng khoán MBS (MBS). Thông tin trình bày trong báo cáo dựa trên các nguồn được cho là đáng tin cậy vào thời điểm công bố song MBS không chịu trách nhiệm hay bảo đảm nào về tính chính xác, tính đầy đủ, tính kịp thời của những thông tin này cho bất kỳ mục đích cụ thể nào. Những quan điểm trong báo cáo này không thể hiện quan điểm chung của MBS và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Báo cáo này được phát hành chung, bất kỳ khuyến nghị nào trong tài liệu này không liên quan đến các mục tiêu đầu tư cụ thể, tình hình tài chính và nhu cầu cụ thể của bất kỳ người nhận cụ thể nào. Báo cáo này và tất cả nội dung là sản phẩm sở hữu của MBS; người nhận không được phép sao chép, tái xuất bản dưới bất kỳ hình thức nào hoặc phân phối lại toàn bộ hoặc một phần, cho bất kỳ mục đích nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của MBS.

## HỆ THỐNG KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ MBS

### Khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

Khuyến nghị đầu tư của MBS được xây dựng dựa trên khả năng sinh lời dự kiến của cổ phiếu, được tính bằng tổng của (i) chênh lệch phần trăm giữa giá mục tiêu và giá thị trường tại thời điểm công bố báo cáo, và (ii) tỷ suất cổ tức dự kiến. Trừ khi được nêu rõ trong báo cáo, các khuyến nghị đầu tư có thời hạn đầu tư là 12 tháng.

KHẢ QUAN	Khả năng sinh lời của cổ phiếu từ 15% trở lên
TRUNG LẬP	Khả năng sinh lời của cổ phiếu nằm trong khoảng từ -15% đến 15%
KÉM KHẢ QUAN	Khả năng sinh lời của cổ phiếu thấp hơn -15%

### Khuyến nghị đầu tư ngành

KHẢ QUAN	Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị Mua tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền
TRUNG LẬP	Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị Nắm giữ, tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền
KÉM KHẢ QUAN	Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị Bán, tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB (MBS)

Được thành lập từ tháng 5 năm 2000 bởi Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) với tên gọi tiền thân là Công ty CP chứng khoán Thăng Long, Công ty CP Chứng khoán MB (MBS) là một trong 6 công ty chứng khoán đầu tiên tại Việt Nam. Sau nhiều năm phát triển, MBS đã trở thành một trong những công ty chứng khoán hàng đầu Việt Nam, liên tục đứng trong Top 10 thị phần tại cả hai Sở Giao dịch (Hồ Chí Minh và Hà Nội).

Địa chỉ:

Tòa nhà MB, 21 Cát Linh, Ô Chợ Dừa, Hà Nội

Tel: + 8424 7304 5688 - Fax: +8424 3726 2601

Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

## KHỐI NGHIÊN CỨU CTCP CHỨNG KHOÁN MB

**Giám đốc Khối Nghiên cứu**  
Trần Thị Khánh Hiền

**Trưởng phòng**  
Nguyễn Tiến Dũng