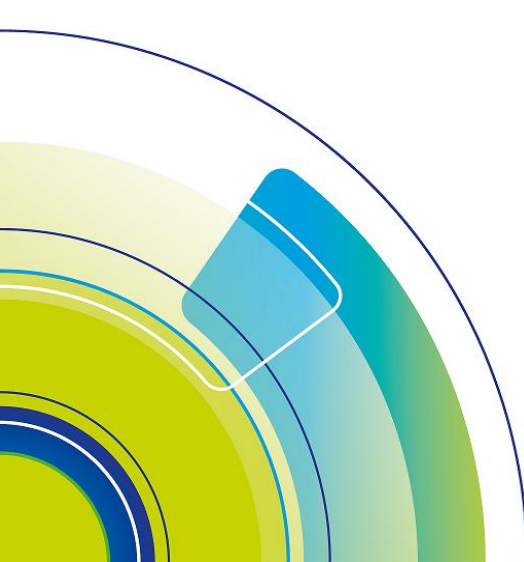




Cập nhật nhanh CTD – MUA

Ngày 03/02/2026



Đỗ Tiến Đạt

(+84 28) 7300 7000 (x1048)

datdt@acbs.com.vn**Báo Cáo Cập Nhật Nhanh**

Khuyến nghị

MUA**HOSE: CTD**

Xây dựng

Giá mục tiêu (VND)

105.000

Giá hiện tại (VND)

78.700

Tỷ lệ tăng giá

33,4%

Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng

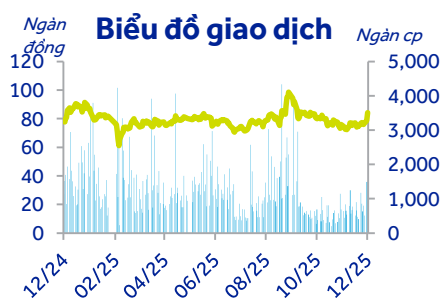
1,3%

Tổng tỷ suất lợi nhuận

34,7%**Diễn biến giá cổ phiếu (%)**

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	10,8	3,6	-19,2	14,1
Tương đối	9,0	2,2	-29,6	-31,2

Nguồn: Bloomberg

**Cơ cấu sở hữu**

Kustocem Pte. Ltd	17,9%
Công ty TNHH MTV Kinh doanh và đầu tư Thành Công	14,4%
The 8th Pte. Ltd.	10,6%
KIMC	7,9%

Thống kê**Mã Bloomberg****02/02/26****CTD**

Thấp/Cao 52 tuần (VND)	61.238 - 98.571
SL lưu hành (triệu cp)	107
Vốn hóa (tỷ đồng)	8.967
Vốn hóa (triệu USD)	340
Room khối ngoại còn lại (%)	0,0
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	55,7
KLGD TB 3 tháng	742.673
VND/USD	26.410
Index: VNIndex / HNX	1814.49/264.88

CTCP XÂY DỰNG COTECCONS (CTD VN)

CTD, năm tài chính (FY): 01/07/2025 – 30/06/2026), ghi nhận KQKD 6 tháng cuối năm 2025 tích cực, đến từ tăng trưởng ổn định của hoạt động xây dựng cốt lõi và đóng góp đột biến từ chuyển nhượng dự án Emerald 68. Trên cơ sở đó, chúng tôi giữ nguyên dự phóng FY2026 với doanh thu đạt 31.308 tỷ đồng (+26% svck) và LNST công ty mẹ đạt 728 tỷ đồng (+60% svck). Chúng tôi kỳ vọng CTD tiếp tục hưởng lợi từ sự phục hồi của phân khúc BĐS nhà ở và BĐS KCN và đẩy mạnh đầu tư hạ tầng của chính phủ. Chúng tôi duy trì khuyến nghị MUA, giữ nguyên giá mục tiêu vào giữa năm 2026 đạt mức 105.000 đồng/cổ phiếu sau khi đã điều chỉnh chia cổ tức bằng cổ phiếu.

Kết quả kinh doanh tích cực: Doanh thu thuần Q4/2025 đạt 10.007 tỷ đồng (+45,3% svck) và 6 tháng cuối năm 2025 đạt 17.459 tỷ đồng (+49,9% svck), hoàn thành ~58% kế hoạch kinh doanh năm tài chính 2026 và 56% dự phóng của ACBS. Lợi nhuận gộp Q4/2024 đạt 371 tỷ đồng (+88,2% svck) và 6 tháng cuối năm 2025 đạt 693 tỷ đồng (+72,1% svck). Biên lợi nhuận gộp trong 6 tháng cuối năm 2025 cải thiện tốt lên mức 3,7% so với mức 2,9% của cùng kỳ năm ngoái. Lợi nhuận sau thuế Q4/2025 đạt 228 tỷ đồng (+117,8% svck) và 6 tháng cuối năm 2025 đạt 523 tỷ đồng (+164,6% svck) hoàn thành ~75% kế hoạch và 72% dự phóng của ACBS nhờ đóng góp chính từ chuyển nhượng dự án Emerald 68 trong Q3/2025.

Giá trị backlog tăng trưởng mạnh: Giá trị trúng thầu trong Q4/2025 đạt 18.000 tỷ đồng (+7,1% svck), nâng giá trị backlog của CTD vào cuối năm 2025 đạt 62.500 tỷ đồng (+78,5% svck), tiếp tục củng cố nguồn công việc cho các kỳ tiếp theo. Đáng chú ý, chiến lược "repeat sales" phát huy hiệu quả khi các đối tác lớn như Vingroup, Sun Group, Ecopark, CapitalLand... tiếp tục ký kết hợp đồng mới, chiếm 94% tổng dự án trúng thầu. Đặc biệt, trong Q4/2025, CTD đã phê duyệt việc mua lại 100% vốn góp tại Công ty TNHH GEO Foundations Việt Nam (GEO). GEO là công ty chuyên về lĩnh vực kỹ thuật nền móng đặc biệt sẽ giúp CTD nâng cao năng lực kỹ thuật cốt lõi, mở rộng hệ sinh thái BuildTech và tăng tốc chiến lược tăng trưởng, đón đầu chu kỳ đẩy mạnh đầu tư công giai đoạn 2026–2030.

Khoản phải thu tăng nhẹ, đòn bẩy tài chính cải thiện: Trong Q4/2025, các khoản phải thu của CTD đạt hơn 15.554 tỷ đồng (+13,9% YTD), chiếm 57% tổng tài sản, chủ yếu từ khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng. Công ty đã dự phòng 1.234 tỷ đồng cho các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi. Tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu cải thiện khi giảm từ 2% còn -11% so với cuối năm 2024, giúp CTD duy trì vị thế là doanh nghiệp có tỷ lệ nợ ròng thấp nhất ngành xây dựng, khẳng định sự ổn định tài chính.

	2022	2023	2024FY(*)	2025FY(*)	2026FY(*)
DT thuần (tỷ đồng)	14.539	16.530	21.045	24.885	31.308
Tăng trưởng	60,0%	14,0%	30,8%	18,2%	25,8%
EBITDA (tỷ đồng)	-142	126	268	537	860
Tăng trưởng	-4,0%	N/A	84,1%	100,5%	60,0%
LNST CT mẹ (tỷ đồng)	21	188	309	456	728
Tăng trưởng	-14,0%	804,0%	63,0%	47,6%	59,6%
EPS (hiệu chỉnh VND)	263	1.814	3.320	4.402	7.024
Tăng trưởng	-13,0%	590,0%	83,2%	32,6%	59,6%
ROE (%)	0,3%	2,3%	3,3%	5,1%	7,5%
ROA (%)	-1,3%	0,1%	1,3%	1,5%	2,1%
Nợ ròng/EBITDA (x)	12,7	-31,9	-10,5	-2,4	2,2
EV/EBITDA (x)	-37,0	40,7	20,9	15,4	9,6
P/E (lần)	252,3	36,8	36,2	19,5	12,2
P/B (lần)	0,3	0,6	1,1	1,0	0,9
Cổ tức (VND)	0	0	0	1.000	1.000
Suất sinh lợi cổ tức	0%	0%	0%	1,0%	1,0%

Chú thích: FY(*) năm tài chính

Bảng: Kết quả kinh doanh

Đơn vị: tỷ đồng	Q4/2024	Q4/2025	Tăng trưởng svck	01/07/2024- 31/12/2024	01/07/2025- 31/12/2025	Tăng trưởng svck
Doanh thu thuần	6.886	10.007	45,3%	11.645	17.459	49,9%
Lợi nhuận gộp	197	371	88,2%	403	693	72,1%
Doanh thu tài chính	57	88	53,6%	128	165	29,0%
Chi phí tài chính	-34	-60	75,9%	-73	-110	50,0%
Chi phí bán hàng và QLDN	-102	-115	12,9%	-220	-271	23,1%
LNST	105	228	117,8%	198	523	164,6%
LNST của cổ đông công ty mẹ	105	228	117,8%	198	523	164,6%

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Tầng 3, Tòa nhà Léman Luxury, 117 Nguyễn Đình Chiểu,
Phường Xuân Hoà, TP. HCM
Tel: (+84 28) 7300 7000

Chi nhánh Hà Nội

Số 10 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Hà Nội
Tel: (+84 24) 3942 9396

PHÒNG PHÂN TÍCH & CHIẾN LƯỢC THỊ TRƯỜNG

Email: acbs_phantich@acbs.com.vn
trangdm@acbs.com.vn

KHOİ KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Trưởng phòng khối khách hàng định chế

Chu Thị Kim Hương

(+84 28) 7300 7000 (x1083)

huongctk@acbs.com.vn

groupis@acbs.com.vn

Giám đốc Xử lý giao dịch KHĐC

Nguyễn Trần Như Huỳnh

(+84 28) 7300 6879 (x1088)

huynhntn@acbs.com.vn

KHUYẾN CÁO

Nguyên Tắc Khuyến Nghị

MUA: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức), cao hơn 20%, $E(R) \geq 20\%$

KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) thấp hơn 20%, và cao hơn 10%, $10\% \leq E(R) < 20\%$

TRUNG LẬP: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -10%, và thấp hơn 10%, $-10\% \leq E(R) < 10\%$

KÉM KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $-20\% \leq E(R) < -10\%$

BÁN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $E(R) < -20\%$

Xác Nhận Của Chuyên Viên Phân Tích

Chúng tôi, các tác giả của bản báo cáo phân tích này, xác nhận rằng (1) các quan điểm được trình bày trong bản báo cáo phân tích này là của chúng tôi (2) chúng tôi không nhận được bất kỳ khoản thu nhập nào, trực tiếp hoặc gián tiếp, từ các khuyến nghị hoặc quan điểm được trình bày đây.

Công Bố Thông Tin Quan Trọng

ACBS và các tổ chức có liên quan của ACBS (sau đây gọi chung là ACBS) đã có hoặc sẽ tiến hành các giao dịch theo giấy phép kinh doanh của ACBS với các công ty được trình bày trong bản báo cáo phân tích này. Danh mục đầu tư trên tài khoản tự doanh chứng khoán của ACBS cũng có thể có chứng khoán do các công ty này phát hành. Vì vậy nhà đầu tư nên lưu ý rằng ACBS có thể có xung đột lợi ích ở bất kỳ thời điểm nào. ACBS phát hành nhiều loại báo cáo phân tích, bao gồm nhưng không giới hạn ở phân tích cơ bản, phân tích cổ phiếu, phân tích định lượng hoặc phân tích xu hướng thị trường. Các khuyến nghị trên mỗi loại báo cáo phân tích có thể khác nhau, nguyên nhân xuất phát từ sự khác biệt về thời hạn đầu tư, phương pháp phân tích áp dụng và các nguyên nhân khác.

Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Bản báo cáo phân tích này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin, ACBS không cung cấp bất kỳ bảo đảm rõ ràng hay ngụ ý nào và không chịu trách nhiệm về sự phù hợp của các thông tin chứa đựng trong báo cáo cho một mục đích sử dụng cụ thể. ACBS sẽ không xem những người nhận báo cáo, không nhận trực tiếp từ ACBS, là khách hàng của ACBS. Giá chứng khoán được trình bày trong kết luận của báo cáo (nếu có) chỉ mang tính tham khảo. ACBS không đề nghị hoặc khuyến khích nhà đầu tư tiến hành mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào dựa trên báo cáo này. **ACBS, các tổ chức liên quan của ACBS, ban quản lý, đối tác hoặc nhân viên của ACBS sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ (a) các thiệt hại trực tiếp, gián tiếp; hoặc (b) các khoản tổn thất do mất lợi nhuận, doanh thu, cơ hội kinh doanh hoặc các khoản tổn thất khác, kể cả khi ACBS đã được thông báo về khả năng xảy ra thiệt hại hoặc tổn thất đó, phát sinh từ việc sử dụng bản báo cáo phân tích này hoặc thông tin trong đó.** Ngoài các thông tin liên quan đến ACBS, các thông tin khác trong bản báo cáo này được thu thập từ các nguồn mà ACBS cho rằng đáng tin cậy, tuy nhiên ACBS không bảo đảm tính đầy đủ và chính xác của các thông tin đó. Các quan điểm trong báo cáo có thể bị thay đổi bất kỳ lúc nào và ACBS không có nghĩa vụ cập nhật các thông tin và quan điểm đã bị thay đổi đó cho nhà đầu tư đã nhận báo cáo này.

Bản báo cáo có chứa đựng các giả định, quan điểm của chuyên viên phân tích, tác giả của báo cáo, ACBS không chịu trách nhiệm cho bất kỳ sai sót nào của họ phát sinh trong quá trình lập báo cáo, đưa ra các giả định, quan điểm. Trong tương lai, ACBS có thể sẽ phát hành các bản báo cáo có thông tin mâu thuẫn hoặc thậm chí có nội dung kết luận đi ngược lại hoàn toàn với bản báo cáo này. Các khuyến nghị trong bản báo cáo này hoàn toàn là của riêng chuyên viên phân tích, các khuyến nghị đó không được đưa ra dựa trên các lợi ích của bất kỳ cá nhân tổ chức nào, kể cả lợi ích của ACBS. Bản báo cáo này không nhằm đưa ra các lời khuyên đầu tư cụ thể, cũng như không xem xét đến tình hình và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư nào, những người nhận bản báo cáo này. Vì vậy các chứng khoán được trình bày trong bản báo cáo có thể không phù hợp với nhà đầu tư. ACBS khuyến nghị rằng nhà đầu tư nên tự thực hiện đánh giá độc lập và tham khảo thêm ý kiến chuyên gia khi tiến hành đầu tư. Giá trị và thu nhập đem lại từ các khoản đầu tư có thể thay đổi hàng ngày tùy theo thay đổi của nền kinh tế và thị trường chứng khoán. Các kết luận trong báo cáo không nhằm tiên đoán thực tế do đó nó có thể khác xa so với thực tế, kết quả đầu tư của quá khứ không bảo đảm cho kết quả đầu tư của tương lai.

Bản báo cáo này có thể không được phát hành rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng hay được sử dụng, trích dẫn bởi các phương tiện thông tin đại chúng mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của ACBS. Việc sử dụng không có sự đồng ý của ACBS sẽ bị xem là bất hợp pháp và cá nhân, tổ chức vi phạm có nghĩa vụ bồi thường mọi thiệt hại, tổn thất (nếu có) đã gây ra cho ACBS từ sự vi phạm đó.

Trong trường hợp quốc gia của nhà đầu tư nghiêm cấm việc phân phối hoặc nhận các báo cáo phân tích như thế này thì nhà đầu tư cần hủy bản báo cáo này ngay lập tức, nếu không nhà đầu tư sẽ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm.

ACBS không cung cấp dịch vụ tư vấn thuế và không nội dung nào trong bản báo cáo này được xem như có nội dung tư vấn thuế. Do đó khi liên quan đến vấn đề thuế, nhà đầu tư cần tham khảo ý kiến của chuyên gia dựa trên tình hình và điều kiện tài chính cụ thể của nhà đầu tư.

Bản báo cáo này có thể chứa đựng các đường dẫn đến trang web của bên thứ ba, ACBS không chịu trách nhiệm đối với nội dung trên các trang web này. Việc đưa đường dẫn chỉ nhằm mục đích tạo sự thuận tiện cho nhà đầu tư trong việc tra cứu thông tin; do đó nhà đầu tư hoàn toàn chịu các rủi ro khi truy cập các trang web này.

© Copyright ACBS (2026). Mọi quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả là của ACBS và/hoặc chuyên viên phân tích. Bản báo cáo phân tích này không được phép sao chép, toàn bộ hoặc một phần, khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của ACBS.