Đỗ Tiến Đạt
(+84 28) 7300 7000 (x1043)
datdt@acbs.com.vn

Báo Cáo Cập Nhật Nhanh

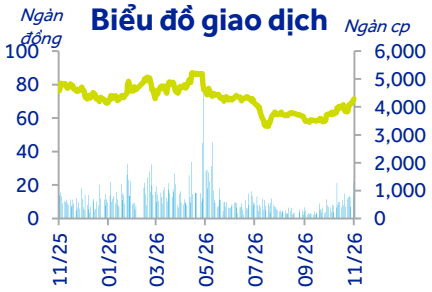
Khuyến nghị	**MUA**
	CTD
	Xây dựng
Giá mục tiêu (VND)	**87.500**
Giá hiện tại (VND)	**71.400**
Tỷ lệ tăng giá	22,5%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	3,5%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	**26,0%**

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	-1,4	13,2	13,5	-7,1
Tương đối	-0,7	14,3	16,2	-16,4

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

Kustocem Pte. Ltd	17,9%
Công ty TNHH MTV Kinh doanh và đầu tư Thành Công	14,4%
The8th Pte. Ltd.	10,6%

Thống kê

	10/11/26
Mã Bloomberg	**CTD VN**
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	54.700 – 90.300
SL lưu hành (triệu cp)	112
Vốn hóa (tỷ đồng)	7.984
Vốn hóa (triệu USD)	302
Room khối ngoại còn lại (%)	2,9
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	44,4
KLGD TB 3 tháng (cp)	375.873
VND/USD	26.410
Index: VNIndex / HNX	1743,07/256,26

CTCP XÂY DỰNG COTECCONS (CTD VN)

CTD (năm tài chính (FY): 01/07/2026 – 30/06/2027) ghi nhận KQKD Q1/FY2027 tích cực với doanh thu thuần cao kỷ lục và biên lợi nhuận gộp cải thiện lên ~5,0%; LNST chỉ tăng nhẹ do nền cao từ khoản thu nhập chuyển nhượng dự án Emerald 68 cùng kỳ năm ngoái. Trên cơ sở đó, chúng tôi giữ nguyên dự phóng FY2027 với doanh thu đạt 42.150 tỷ đồng (+23% svck) và LNST đạt 904 tỷ đồng (+15% svck). Với giá trị backlog cuối FY2026 gần 70.000 tỷ đồng (+98% svck), tương đương khoảng hai năm doanh thu, tạo nền tảng tăng trưởng FY2027. Đồng thời, doanh thu ngoài nhà ở dự kiến chiếm khoảng 50% trong FY2027, giúp đa dạng hóa nguồn việc và giảm phụ thuộc vào phân khúc nhà ở trong môi trường lãi suất cao. Duy trì khuyến nghị Mua và giá mục tiêu cuối FY2027 là 87.500 đồng/cổ phiếu.

Kết quả kinh doanh tích cực: Doanh thu thuần Q1/FY2027 (Q3/2026) đạt 11.269 tỷ đồng (+51,2% svck), hoàn thành ~27% kế hoạch FY 2027 và 27% dự phóng. Lợi nhuận gộp đạt 562 tỷ đồng (+74,5% svck), biên lợi nhuận gộp cải thiện lên 5,0% so với 4,3% cùng kỳ. Chi phí lãi vay tăng lên 158 tỷ đồng (gấp 3,5 lần svck) theo dư nợ vay, được bù đắp một phần bởi doanh thu tài chính đạt 184 tỷ đồng (+137,5% svck). LNST đạt 305 tỷ đồng (+3,6% svck), hoàn thành ~29% kế hoạch và 34% dự phóng. Doanh thu tăng mạnh nhờ backlog gần 70.000 tỷ đồng (+98% svck) tại cuối FY2026, trong khi LNST chỉ tăng nhẹ do nền so sánh cao trong Q1/FY2026 nhờ khoản lãi ghi nhận từ chuyển nhượng dự án Emerald 68. Nếu loại trừ khoản lãi ghi nhận 1 lần từ việc thoái vốn dự án bất động sản trong Q1/FY2026, LNST có thể tăng 188% svck.

Backlog duy trì ở mức cao: Giá trị trúng thầu Q1/FY2027 đạt 14.519 tỷ đồng (-25% svck) do CTD chủ động chọn lọc dự án, trong đó có 2 gói thầu thuộc dự án đường sắt Bến Thành – Cần Giờ trị giá khoảng 7.000 tỷ đồng, nâng backlog cuối quý lên 77.082 tỷ đồng, tương đương ~2,2 lần doanh thu FY2026. Trong FY2026, CTD trúng 70 gói thầu với tổng giá trị 60.307 tỷ đồng (+107% svck), trong đó, chiến lược "repeat sales" tiếp tục phát huy hiệu quả khi các khách hàng lớn như Vingroup, Sun Group, Masterise và MIK đóng góp hơn 70% tổng giá trị trúng thầu. Mảng hạ tầng chiếm khoảng 33% giá trị ký mới (cầu Cần Giờ, sân bay Gia Bình, Long Thành, mở rộng sân bay Phú Quốc).

Phải thu tiếp tục gia tăng: Tại 30/09/2026, phải thu ngắn hạn sau dự phòng đạt 18.040 tỷ đồng, tăng 9,2% so với đầu FY2027 và chiếm 44% tổng tài sản. Khoản phải thu 526 tỷ đồng từ Ngôi Sao Việt (Tân Hoàng Minh) đã được dự phòng 100%. CTD chưa đưa khoản thu hồi này vào kế hoạch kinh doanh FY2027.

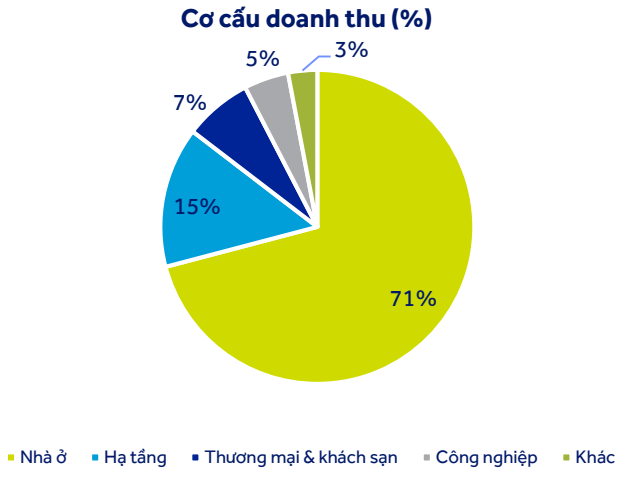
Nợ vay tăng nhưng CTD vẫn duy trì trạng thái tiền ròng: Dư nợ vay đạt 7.999 tỷ đồng, gấp 2,1 lần cùng kỳ; tổng tiền, tương đương tiền và đầu tư tài chính ngắn hạn đạt 9.628 tỷ đồng, cũng gấp 2,1 lần cùng kỳ. Theo đó, tiền mặt ròng đạt 1.629 tỷ đồng, giúp tỷ lệ tiền mặt ròng/vốn chủ sở hữu cải thiện từ 7,5% lên mức 16,3%.

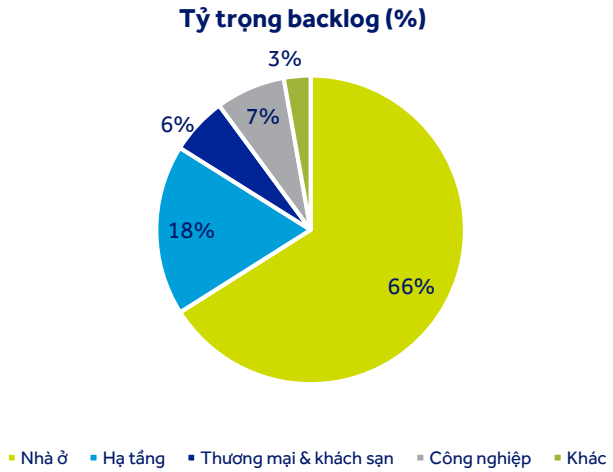
	2023	FY2024	FY2025	FY2026	FY2027F
DT Thuần (tỷ đồng)	16.530	21.045	24.885	34.340	42.150
Tăng trưởng	*14,0%*	*30,8%*	*18,2%*	*38,0%*	*22,7%*
LNST sau CĐTS (tỷ đồng)	188	309	456	788	904
Tăng trưởng	*804,0%*	*63,0%*	*47,6%*	*72,8%*	*14,7%*
EPS (hiệu chỉnh; VND)	1.814	3.320	4.402	6.910	7.928
Tăng trưởng	*590,0%*	*83,2%*	*32,6%*	*57,0%*	*14,7%*
ROE	2,3%	3,3%	5,1%	8,5%	8,9%
Nợ ròng/VCSH	16,8%	19,2%	34,9%	20,8%	19,6%
P/E (lần)	36,8	36,2	19,5	9,1	9,0
P/B (lần)	0,6	1,1	1,0	0,9	0,8
Cổ tức (đồng)	0	0	1.000	1.000	2.500
Suất sinh lợi cổ tức	0%	0%	1,0%	1,0%	3,5%

Chú thích: FY (*) năm tài chính, từ 1/7-30/6

Bảng 1: Kết quả kinh doanh

Đơn vị: tỷ đồng	Q3/2025	Q3/2026	Tăng trưởng svck	Kế hoạch FY2027	% hoàn thành KH
Doanh thu thuần	**7.452**	**11.269**	**51,2%**	**42.000**	**26,8%**
Lợi nhuận gộp	322	562	74,5%	-	-
Doanh thu tài chính	77	184	137,5%	-	-
Chi phí tài chính	-50	-160	222,0%	-	-
Chi phí bán hàng và QLDN	-156	-205	31,7%	-	-
LNST	**295**	**305**	**3,6%**	**1.050**	**29,1%**
LNST của cổ đông công ty mẹ	295	305	3,6%	-	-





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: research.gr@acbs.com.vn
trangdm@acbs.com.vn

KHỐI 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

NGUYÊN TẮC KHUYẾN NGHỊ

MUA: nếu giá mục tiêu (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) cao hơn 20% so với giá thị trường.
KHẢ QUAN: nếu giá mục tiêu (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) cao hơn 10% đến 20% so với giá thị trường.
TRUNG LẬP: nếu giá mục tiêu (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) trong khoảng -10% và 10% so với giá thị trường.
KÉM KHẢ QUAN: nếu giá mục tiêu (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) thấp hơn 10% đến 20% so với giá thị trường.
BÁN: nếu giá mục tiêu (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) thấp hơn 20% so với giá thị trường.

KHUYẾN CÁO

Vui lòng nhấp vào đây để xem toàn văn Khuyến cáo, bao gồm: Xác nhận của chuyên viên phân tích, Công bố thông tin quan trọng, Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm.

Trường hợp liên kết phía trên không hoạt động, vui lòng truy cập trực tiếp tại:
https://acbs.com.vn/acbsmedia/2026/07/KhuyenCao_VI.pdf