

CTCP Tập đoàn PC1 (PC1)

Nổi dài đà tăng trưởng bền vững

11/03/2026

Chuyên viên phân tích Nguyễn Ngọc Anh
(+84) 24-7303-5333 anhntn@kbsec.com.vn

PC1 hoàn thành 98% doanh thu và 163% LNST kế hoạch năm 2025

4Q2025, PC1 ghi nhận doanh thu đạt 5,012 tỷ VND (+96% yoy), tăng trưởng chủ yếu đến từ (1) doanh thu hoạt động xây lắp tăng mạnh với một loạt dự án vào giai đoạn nghiệm thu hoàn thành và (2) dự án Phú Thị Riverside bắt đầu bàn giao căn hộ liền kề trong 12/2025. Lũy kế cả năm, PC1 ghi nhận doanh thu và LNST lần lượt đạt 13,085 tỷ VND (+30% yoy) và 1,365 tỷ VND (+92% yoy), hoàn thành 98% doanh thu và 163% lợi nhuận kế hoạch 2025.

Backlog EPC duy trì tích cực trong dài hạn

Mảng EPC của PC1 dự kiến sẽ tăng trưởng chậm lại trong 2026 do mức nền cao của 2025 và quay lại đà tăng trưởng mạnh từ 2027 khi các dự án đường dây truyền tải điện cũng như xây dựng nhà máy điện tái tạo được đẩy mạnh. Backlog tích cực duy trì trong dài hạn nhờ: (1) quy hoạch điện VIII điều chỉnh đảm bảo nguồn công việc cho PC1 trong dài hạn và (2) tình hình tài chính của EVN cải thiện.

Nomura 2 dự kiến bắt đầu bàn giao cho thuê trong 2H2026

Khu công nghiệp Nomura 2 (quy mô 120 ha đất thương phẩm, tổng vốn đầu tư 2,783 tỷ VND) được khởi công vào tháng 12/2025 và dự kiến có thể bắt đầu cho thuê từ nửa cuối năm 2026, dự kiến cho thuê 15 ha trong 2026 và đạt tỷ lệ lấp đầy trên 75% trước 2030.

Sản lượng xuất khẩu nickel 2026 đạt 56 nghìn tấn (+14% yoy), giá trung bình 17,200 USD/tấn (+12% yoy)

Với chi phí sản xuất tăng và kế hoạch thắt chặt nguồn cung để ổn định giá của Indonesia, giá nickel trung bình 2026 dự kiến đạt 17,200 USD/tấn (+12% yoy). Sản lượng xuất khẩu nickel của PC1 kỳ vọng phục hồi so với 2025 trong bối cảnh nguồn cung thế giới cắt giảm, đạt 56 nghìn tấn (+14% yoy).

Khuyến nghị MUA, giá mục tiêu 32,100 VND/cổ phiếu

Chúng tôi khuyến nghị MUA với PC1, giá mục tiêu 32,100 VND/cổ phiếu, tương đương mức tăng giá tiềm năng 24.7% so với giá đóng cửa ngày 10/03/2026.

Mua duy trì

Giá mục tiêu	VND 32,100
Tăng/giảm (%)	24.7%
Giá hiện tại (10/03/2026)	VND 25,750
Giá mục tiêu đồng thuận	VND 31,000
Vốn hóa thị trường (nghìn tỷ VND/ tỷ USD)	10.6/0.4

Dữ liệu giao dịch

Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng	65.0%
GTGD TB 3 tháng (tỷ VND/triệu USD)	177.7/6.7
Sở hữu nước ngoài (%)	16.3%
Cổ đông lớn	Trịnh Văn Tuấn (21.38%)

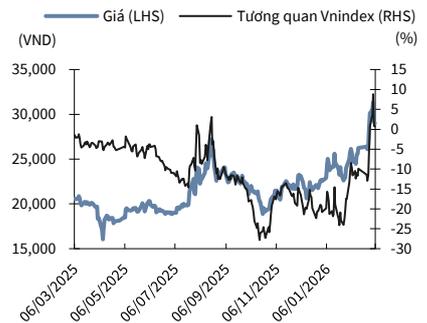
Biến động giá cổ phiếu

(%)	1M	3M	6M	12M
Tuyệt đối	13.1	25.5	24.0	41.0
Tương đối	11.6	21.7	15.5	3.8

Dự phóng KQKD & định giá

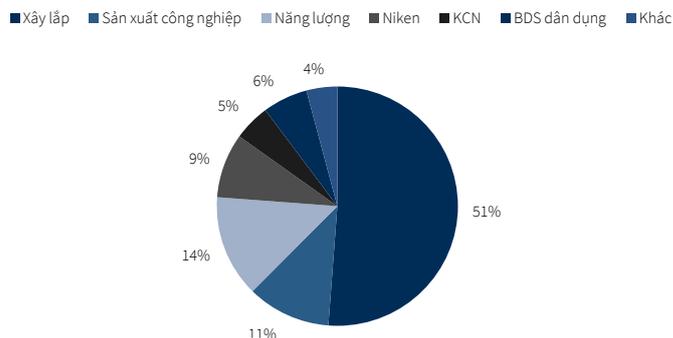
FY-end	2024	2025	2026F	2027F
Doanh số thuần (tỷ VND)	10,089	13,085	14,977	15,638
Lãi/(lỗ) từ HĐKD (tỷ VND)	828	1,551	1,773	2,104
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ (tỷ VND)	323	817	934	1,110
EPS (VND)	1,177	2,248	2,270	2,699
Tăng trưởng EPS (%)	2121%	91%	1%	19%
P/E (x)	24	13	12	10
P/B (x)	1.5	1.3	1.1	1.0
ROE (%)	7.3%	12.7%	12.7%	13.1%
Tỷ suất cổ tức (%)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

Nguồn: Fiinpro, KBSV



Nguồn: Bloomberg, KBSV

Cơ cấu doanh thu 2025



Hoạt động kinh doanh

PC1 là doanh nghiệp đa ngành, hoạt động trong các lĩnh vực bao gồm (1) xây lắp công trình điện, (2) năng lượng tái tạo, (3) khai thác và tinh chế quặng Nickel, (4) Bất động sản Khu công nghiệp, (5) Bất động sản Dân dụng.

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Điểm nhấn đầu tư

Chú thích

Doanh thu mảng EPC dự kiến tăng 3%/13% yoy trong 2026/2027 được đảm bảo bởi backlog hơn 8,250 tỷ VND (cuối 2025)

Chi tiết ở phần dưới của báo cáo

Nomura 2 bắt đầu cho thuê từ 2H2026, đóng góp 155/230 tỷ VND vào lợi nhuận cho PC1 trong 2026/2027

Chi tiết ở phần dưới của báo cáo

Định giá mảng khai khoáng tăng đến từ việc giá nickel cải thiện nhờ nỗ lực cắt giảm nguồn cung từ chính phủ Indonesia

Chi tiết ở phần dưới của báo cáo

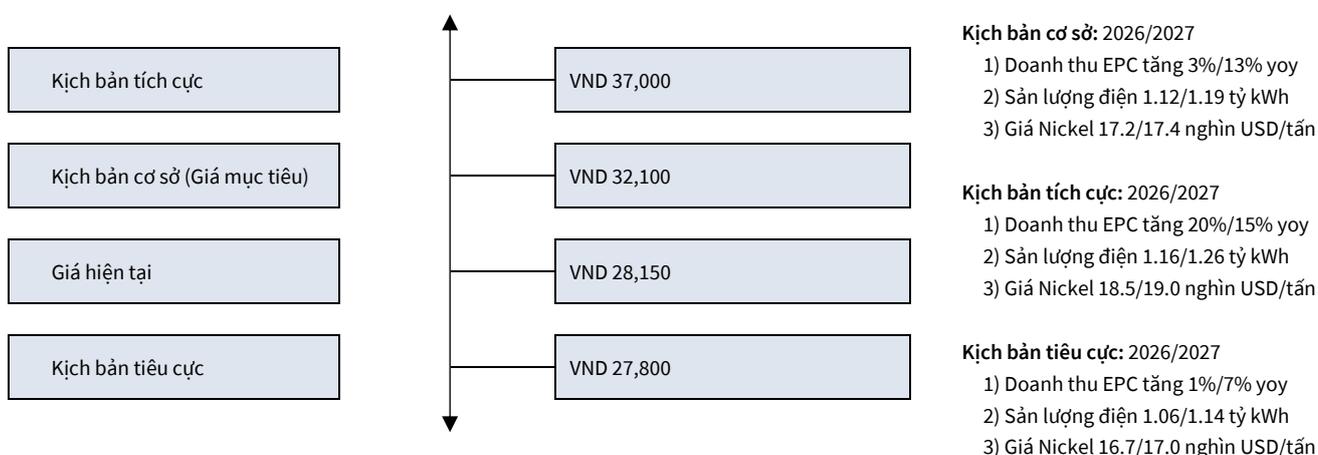
Dự phóng kết quả kinh doanh

(tỷ VND)	Dự phóng của KBSV		Thay đổi với kỳ trước		Dự phóng đồng thuận*		Chênh lệch	
	2026E	2027E	2026E	2027E	2026E	2027E	2026E	2027E
Doanh thu	14,977	15,638	8%	5%	13,789	15,237	9%	3%
EBIT	2,353	2,546	20%	12%	2,104	2,422	12%	5%
LNST công ty mẹ	934	1,110	27%	10%	1,029	1,203	-9%	-8%

Nguồn: Bloomberg, KBSV ước tính

*Dự phóng đồng thuận: là dự phóng trung bình của các CTCK được Bloomberg tổng hợp và tính toán

Quan điểm định giá



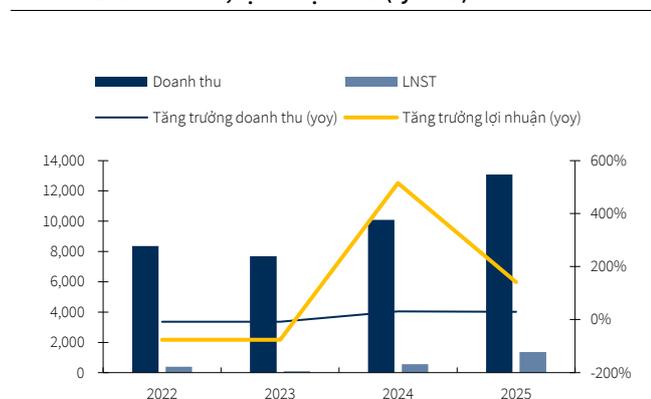
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Bảng 1. Cập nhật Kết quả kinh doanh

(tỷ VND)	Q4/2024	Q4/2025	+/-%YoY	2024	2025	+/-%YoY	Chú thích
Doanh thu	2,551	5,012	96%	10,089	13,085	30%	Hoàn thành 98% doanh thu kế hoạch năm 2025 (13,395 tỷ VND)
Xây lắp điện	1,230	2,664	117%	3,687	6,698	82%	Tăng mạnh do các dự án đều đẩy nhanh tiến độ nghiệm thu, thanh toán trong 4Q2025 (dự án cấp ngầm Côn Đảo và 500kV Lào Cai – Vĩnh Yên hoàn thành trong 4Q2025)
Sản xuất công nghiệp	228	419	84%	1,457	1,469	1%	
Điện	509	537	5%	1,706	1,802	6%	
Nickel	280	237	-15%	1,711	1,140	-33%	
Khu công nghiệp	156	160	2%	599	642	7%	
Bất động sản	13	779.1	5982%	39	791	1928%	Dự án Tháp Vàng bắt đầu bàn giao và hạch toán trong 4Q2025
Lợi nhuận gộp	602	1,066	77%	2,092	2,716	30%	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>23.6%</i>	<i>21.3%</i>	<i>-234 bps</i>	<i>20.7%</i>	<i>20.8%</i>	<i>2 bps</i>	Biên lợi nhuận gộp giảm dù biên của các mảng đều cải thiện do tăng tỷ trọng doanh thu của các mảng có biên gộp thấp hơn, bao gồm xây lắp, sản xuất công nghiệp và chuyển nhượng bất động sản 4Q2025 ghi nhận khoản lãi 52.8 tỷ từ thoái vốn khỏi CTCP Đầu tư Tiến bộ
Thu nhập tài chính	15	94	521%	138	247	79%	
Chi phí tài chính	-246	-178	-28%	-882	-815	-8%	
Lợi nhuận từ công ty LD, LK	-5	18	-471%	46	55	20%	
SG&A	-210	-266	27%	-566	-652	15%	
Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh	156	733	370%	828	1,551	87%	
Thu nhập khác	15	20	30%	11	13	18%	
Lợi nhuận trước thuế	171	753	340%	839	1,565	87%	
Lợi nhuận sau thuế	132	660	399%	710	1,365	92%	Hoàn thành 163% kế hoạch lợi nhuận năm 2025 (835 tỷ VND)
LNST công ty mẹ	68	552	706%	468	1,050	124%	
<i>Biên LNST</i>	<i>2.7%</i>	<i>11.0%</i>	<i>833 bps</i>	<i>4.6%</i>	<i>8.0%</i>	<i>339 bps</i>	

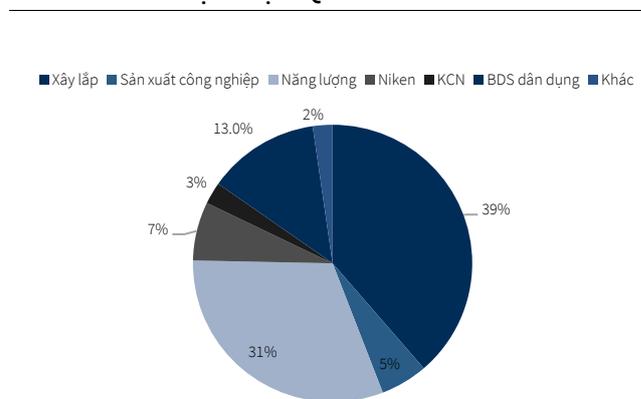
Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Biểu đồ 2. Doanh thu, lợi nhuận PC1 (tỷ VND)



Nguồn: PC1, KBSV

Biểu đồ 3. Cơ cấu lợi nhuận 4Q2025



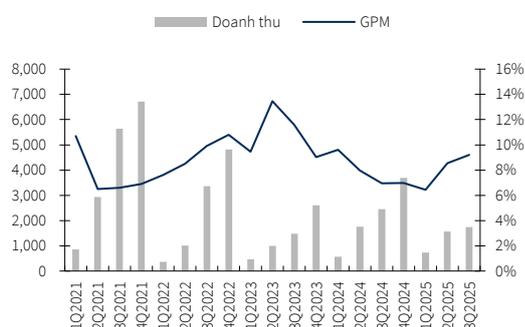
Nguồn: PC1, KBSV

Backlog EPC duy trì tích cực trong dài hạn

Mảng EPC của PC1 dự kiến sẽ ghi nhận tốc độ tăng trưởng chậm lại trong 2026 do mức nền cao của 2025 - năm cuối trong kế hoạch 5 năm, tuy nhiên kỳ vọng sẽ quay lại đà tăng trưởng mạnh từ 2027 khi các dự án đường dây truyền tải điện và xây dựng nhà máy điện tái tạo được đẩy mạnh. Tăng trưởng doanh thu của PC1 dự kiến đạt 4%/13% yoy trong 2026/2027 và tiếp tục duy trì backlog tích cực đảm bảo nguồn công việc ổn định cho doanh nghiệp từ nay đến 2030 với động lực đến từ:

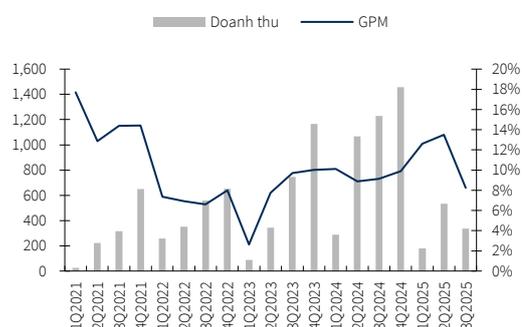
- Backlog cuối 4Q2025 của PC1 đạt khoảng 8,250 tỷ VND, bao gồm các hợp đồng đang triển khai như dự án điện gió ngoài khơi tại Philippines và một loạt công trình mới bắt đầu trong quý 3/2025 như cáp ngầm Tân Sơn Nhất – Thuận An, đường dây 500 kV Thái Bình – Hải Phòng và 220 kV Than Uyên – Lào Cai, đảm bảo nguồn việc dồi dào cho PC1 trong 2026.
- Triển vọng trung và dài hạn của PC1 tiếp tục được củng cố bởi các chính sách phát triển hạ tầng năng lượng của Chính phủ, bao gồm: (1) Quy hoạch điện VIII điều chỉnh với tổng vốn đầu tư cho lưới điện truyền tải ước tính khoảng 18.1 tỷ USD với hơn 12,944 km đường dây 500 kV và 15,307 km đường dây 220 kV xây mới trong giai đoạn 2025–2030 tạo dư địa công việc lớn cho các nhà thầu xây lắp, (2) Nghị quyết 253/2025/QH15 thiết lập hành lang pháp lý và cơ chế đặc thù nhằm thúc đẩy phát triển hạ tầng năng lượng giúp đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án thực tế. Bên cạnh đó, tình hình tài chính của EVN cải thiện nhờ cơ chế điều chỉnh giá điện linh hoạt cũng sẽ nâng cao khả năng triển khai các dự án lưới điện quy mô lớn trong thời gian tới.
- PC1 cũng đang mở rộng thị trường mục tiêu sang các lĩnh vực mới như hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng công nghiệp và hạ tầng điện phục vụ đường sắt đô thị, đa dạng hóa nguồn việc và giảm phụ thuộc vào các dự án lưới điện truyền tải.

Biểu đồ 4. Doanh thu, biên lãi gộp mảng xây lắp điện



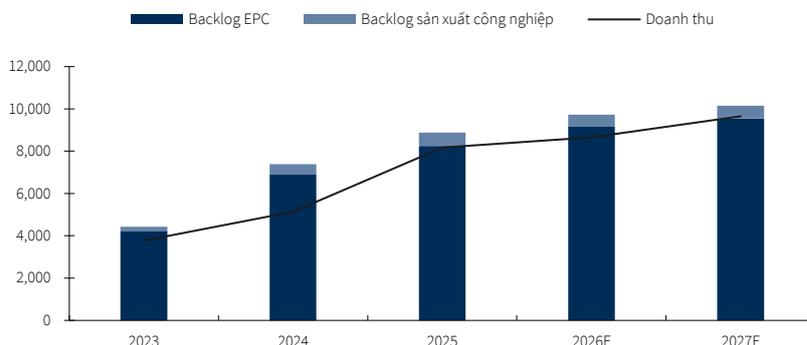
Nguồn: PC1, KBSV

Biểu đồ 5. Doanh thu, biên lãi gộp mảng sản xuất công nghiệp



Nguồn: PC1, KBSV

Biểu đồ 6. Dự phóng backlog và doanh thu xây lắp và sản xuất công nghiệp (tỷ VND)



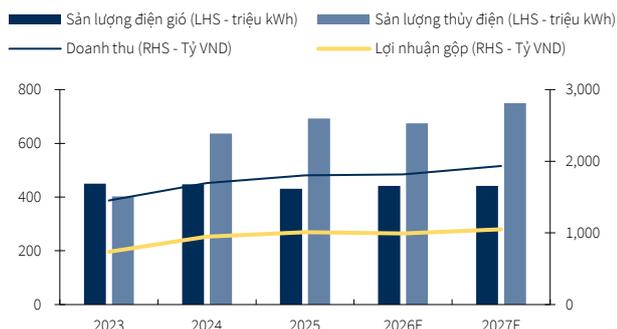
Nguồn: PC1, KBSV dự phóng

Thủy điện kết thúc giai đoạn thời tiết thuận lợi, điện gió duy trì ổn định

Theo IRI, tình hình thời tiết hiện tại đang ghi nhận sự suy yếu của pha La Nina và dự kiến sẽ chuyển sang trạng thái trung tính trước khi pha El Nino trở thành trạng thái chủ đạo từ giữa năm. Các nhà máy thủy điện đang hoạt động của PC1 dự kiến sẽ ghi nhận sản lượng điện giảm còn 622 triệu kWh (-10% yoy), trong khi điện gió duy trì tương đối ổn định, đạt 442 triệu kWh.

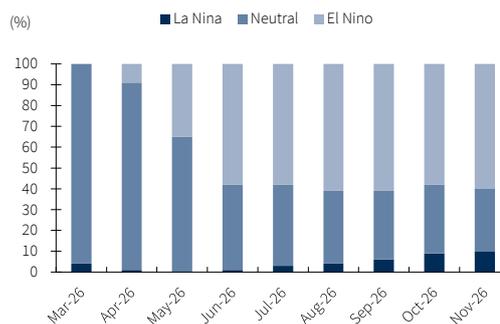
PC1 cũng đang đẩy nhanh tiến độ 2 dự án thủy điện Bào Lạc A (công suất 30 MW) và thủy điện Thượng Hà (công suất 13 MW). Dự kiến các tổ máy của 2 dự án trên sẽ lần lượt được đi vào hoạt động trong nửa cuối năm 2026, bù đắp phần nào sản lượng điện giảm do kết thúc giai đoạn thủy văn thuận lợi.

Biểu đồ 7. Sản lượng, doanh thu và lợi nhuận gộp dự phóng mảng năng lượng PC1



Nguồn: PC1, KBSV dự phóng

Biểu đồ 8. Dự báo xác suất các pha thời tiết tính tới tháng 2/2026



Nguồn: IRI, KBSV

Nomura 2 dự kiến bắt đầu bàn giao cho thuê trong 2H2026

Khu công nghiệp Nomura 2 (quy mô 120 ha đất thương phẩm, tổng vốn đầu tư 2,783 tỷ VND) khởi công vào tháng 12/2025 dự kiến có thể bắt đầu cho thuê từ nửa cuối năm 2026. KCN dự kiến sẽ được lấp đầy nhanh chóng nhờ (1) vị trí thuận lợi nằm dọc QL5, ngay gần cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và Hải Phòng - Quảng Ninh, cách cảng Hải Phòng 15km, cách sân bay Cát Bi 20km, (2) cạnh Nomura 1 – KCN với hệ sinh thái doanh nghiệp Nhật Bản lâu năm – tăng khả năng thu hút khách thuê cho Nomura 2. Theo thông tin từ ban lãnh đạo, đã có nhà đầu tư Nhật Bản có ý định thuê 24 ha đất. Tuy nhiên trong bối cảnh bất ổn chính trị thương mại như hiện nay, chúng tôi dự phóng thận trọng Nomura 2 sẽ

ghi nhận cho thuê 15 ha trong 2026 và đạt tỷ lệ lấp đầy trên 75% trước 2030.

Bảng 9. Các dự án KCN PC1 đang triển khai

KCN	Vốn đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Diện tích thương phẩm	Giá (USD/m2/ chu kỳ thuê)	Thời gian bắt đầu cho thuê	Tiến độ
Nomura Hải Phòng 1		70%	123	120		Đang cho thuê, tỷ lệ lấp đầy xấp xỉ 100%
Nomura Hải Phòng 2	2,783	100%	120	120	2026	Tiếp tục hoàn thiện GPMB, đã khởi công xây dựng vào 19/12/2025. Đã có đối tác đề nghị thuê 24 ha.
Yên Phong 2A	1,830	18.6%	83	160	2024	Tỷ lệ lấp đầy đạt trên 30%
Yên Lệnh – Ninh Bình	624	30%	45	85	2025	Cuối 2025 đạt tỷ lệ lấp đầy trên 90%
Yên Lư – Bắc Ninh (mở rộng)	1,543	30%	66	115	2027	Đã được cấp chủ trương đầu tư 07/2024, đang đẩy nhanh tiến độ GPMB mục tiêu hoàn thành trong tháng 3/2026
Đồng Văn 5 – Ninh Bình	2,911	30%	166	90	2026	Khởi công xây dựng tháng 10/2025
Đồng Văn 6 – Ninh Bình	2,975	30%	172	90	2028	Đã được cấp chủ trương đầu tư 11/2024. Đang thực hiện GPMB.

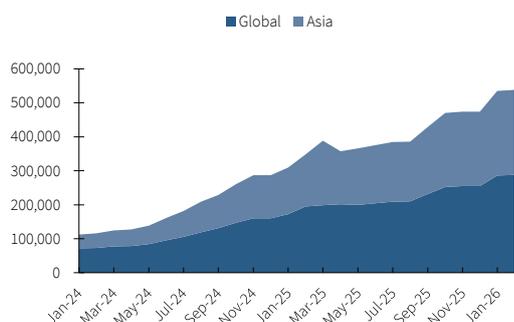
Nguồn: PC1, KBSV

Sản lượng xuất khẩu nickel 2026 đạt 56 nghìn tấn (+14% yoy), giá trung bình đạt 17,200 USD/tấn (+12% yoy)

Giá nickel gần đây đã tăng vọt hơn 30% từ giữa tháng 12 lên mức đỉnh 18,700 USD/tấn vào tháng 1 năm nay trước khi điều chỉnh về quanh mức 17,362 USD/tấn vào đầu tháng 3. Nguyên nhân đến từ việc Indonesia, quốc gia chiếm hơn 60% nguồn cung toàn cầu, đã cắt giảm hạn ngạch khai thác (RKAB) năm 2026 xuống còn 270 triệu tấn, bắt đầu với việc cắt giảm hạn ngạch của Eramet từ 42 triệu xuống còn 12 triệu tấn.

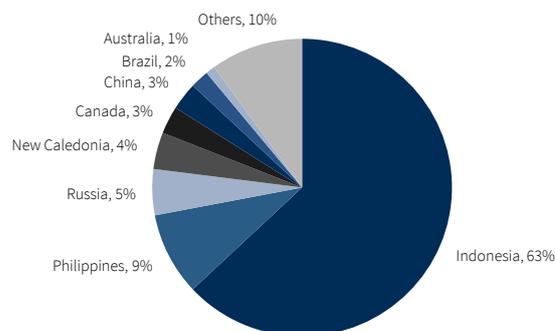
Trong ngắn hạn, mùa mưa tại Philippines – nguồn cung nickel lớn thứ 2 trên thế giới - kéo dài đến hết tháng 3 sẽ phần nào hạn chế lượng quặng xuất khẩu, tạo đà hỗ trợ giá có thể đạt mức dao động quanh 18,500 - 19,000 USD/tấn vào cuối quý 1. Tuy nhiên, giá nickel dự kiến sẽ ổn định hơn trong 2H2026 khi Indonesia có khả năng sẽ nới lỏng và phê duyệt tăng hạn ngạch khai thác trong đợt điều chỉnh RKAB vào tháng 7 để đáp ứng nhu cầu của các lò luyện trong nước, tương tự như đợt điều chỉnh tăng mạnh vào giữa năm 2025. Với chi phí sản xuất tăng và kế hoạch thắt chặt nguồn cung để ổn định giá của Indonesia, giá nickel trung bình 2026 dự kiến đạt 17,200 USD/tấn (+12% yoy). Sản lượng xuất khẩu nickel của PC1 kỳ vọng phục hồi so với 2025, đạt 56 nghìn tấn (+14% yoy) trong bối cảnh nguồn cung thế giới cắt giảm.

Biểu đồ 10. Tồn kho nickel LME (tấn)



Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ 11. Tỷ trọng nickel khai thác theo quốc gia (11M2025)



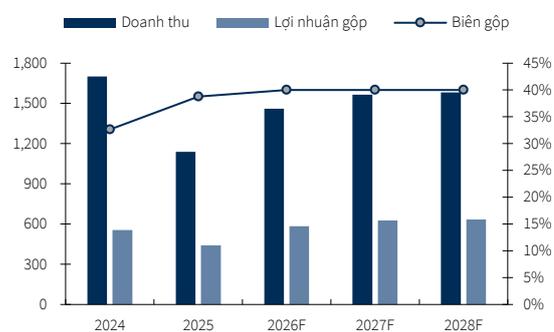
Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ 12. Giá nickel thế giới 2021 - 2026



Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ 13. Dự phóng doanh thu, lợi nhuận mảng nickel (tỷ VND)



Nguồn: Bloomberg

DỰ PHÓNG KQKD & ĐỊNH GIÁ

Bảng 14. Dự phóng Kết quả kinh doanh

(tỷ VNĐ)	2025	2026F	+/-%YoY	2027F	+/-%YoY	Chú thích
Doanh thu	13,432	14,977	12%	15,638	4%	
Xây lắp điện	6,698	6,902	3%	7,807	13%	Ghi nhận toàn bộ dự án điện gió tại Philippines trong 2026 (1,200 tỷ VNĐ). Hoàn thành 106% doanh thu kế hoạch 2026 (6,500 tỷ VNĐ).
Sản xuất công nghiệp	1,469	1,747	19%	1,844	6%	Tăng nhờ (1) hợp đồng xây lắp điện tăng và (2) nhà máy mới tại Thái Nguyên bắt đầu hoạt động trong 2H2026
Điện	1,802	1,817	1%	1,934	6%	Sản lượng thủy điện 2026/2027 -3%/+11% yoy do thời tiết dần chuyển về pha trung tính. Sản lượng điện gió ổn định ghi nhận 442/442 triệu kWh
Nickel	1,140	1,459	28%	1,565	7%	Sản lượng nickel xuất khẩu 2026 đạt 55,682 tấn. Giá nickel trung bình 2026 đạt 17,200 USD/tấn
Khu công nghiệp	643	1,172	82%	1,492	27%	Nomura 2 bàn giao 15/20 ha đất KCN trong 2026/2027
Bất động sản	791	947	20%	17	-98%	Hoàn thành bán dự án Phú Thị Riverside trong 2026
Lợi nhuận gộp	2,716	3,069	13%	3,296	7%	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>20.2%</i>	<i>20.5%</i>	<i>27 bps</i>	<i>21.1%</i>	<i>59 bps</i>	
Thu nhập tài chính	247	237	-4%	225	-5%	
Chi phí tài chính	-815	-877	8%	-785	-11%	
Lợi nhuận từ công ty LD, LK	55	60	9%	118	97%	KCN Đồng Văn 5 bắt đầu cho thuê từ cuối 2026
SG&A	-652	-716	10%	-750	5%	
Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh	1,551	1,773	14%	2,104	19%	
Thu nhập khác	-18	-20	14%	-21	4%	
Lợi nhuận trước thuế	1,534	1,753	14%	2,083	19%	
Lợi nhuận sau thuế	1,132	1,293	14%	1,537	19%	
LNST công ty mẹ	817	934	14%	1,110	19%	
<i>Biên LNST</i>	<i>6.1%</i>	<i>6.2%</i>	<i>15 bps</i>	<i>7.1%</i>	<i>86 bps</i>	

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Khuyến nghị MUA, giá mục tiêu 32,100 VND/cổ phiếu

Chúng tôi điều chỉnh tăng định giá cổ phiếu PC1 so với dự phóng gần nhất chủ yếu đến từ tăng định giá mảng nickel (do chính phủ Indonesia điều chỉnh giảm hạn ngạch khai thác nickel), mảng điện (điều chỉnh thời gian 2 nhà máy thủy điện mới đi vào hoạt động sớm hơn so với dự phóng trước đây) và mảng KCN (tiến độ cho thuê tích cực hơn nhờ dòng vốn FDI cải thiện khi mức thuế đối ứng với Mỹ được điều chỉnh giảm). Cụ thể:

- Mảng xây lắp ghi nhận giá trị hợp đồng ký mới mỗi năm ở mức 8,000 – 8,500 tỷ VNĐ giai đoạn từ nay đến 2030 nhờ quá trình hiện thực hóa Quy hoạch điện 8 được đẩy mạnh. Biên hoạt động xây lắp ổn định ở mức 10-11%/năm từ 2026.
- 2 tổ máy nhà máy thủy điện Bảo Lạc A bắt đầu hoạt động từ 3Q2026 và 4Q2026, đạt hiệu suất 20% vào cuối năm. Nhà máy thủy điện Thượng Hà bắt đầu hoạt động từ cuối 2026/ đầu 2027.
- Dự án Phú Thị Riverside dự kiến có thể bắt đầu bàn giao khu biệt thự song lập từ 2Q2026, bán hết quỹ căn liền kề và song lập trong 2026.

- KCN Nomura 2 bắt đầu cho thuê từ 3Q2026, ghi nhận doanh thu cho thuê 15 ha/20ha đất trong 2026/2027. KCN Đồng Văn 5, Yên Lư MR và Đồng Văn 6 của Western Pacific dự kiến bắt đầu đóng góp lợi nhuận cho PC1 từ 2026/2027/2028.

Các rủi ro cần lưu ý bao gồm: (1) tình hình tài chính của EVN không ổn định và các dự án điện mới được triển khai chậm hơn kế hoạch kéo lùi tăng trưởng xây lắp của PC1 và (2) chiến tranh địa chính trị Mỹ - Iran có thể tác động đến sản xuất, cũng như nhu cầu từ nhóm FDI, giảm nhu cầu tiêu thụ điện năng công nghiệp và xây dựng KCN.

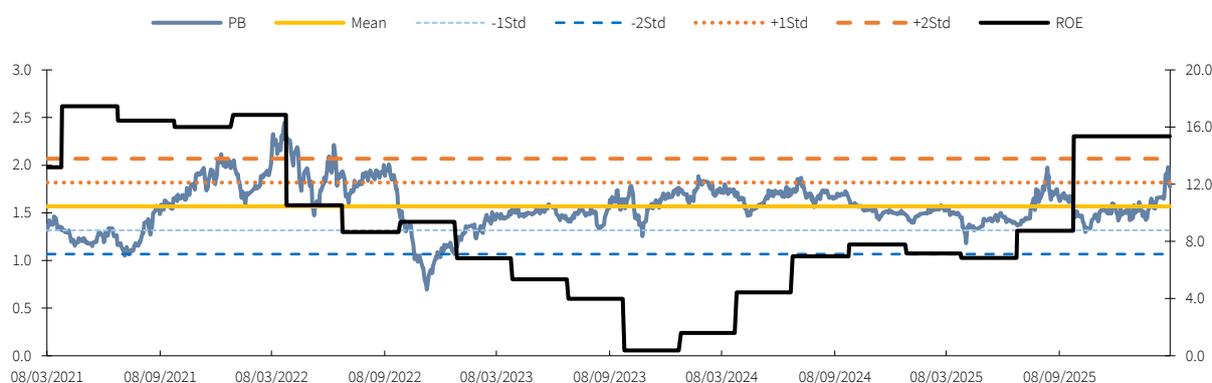
Sử dụng phương pháp định giá từng phần cho PC1 bao gồm: (1) hoạt động xây lắp, sản xuất công nghiệp, (2) năng lượng, (3) lợi nhuận từ mảng khai khoáng, (4) dự án bất động sản dân dụng và (5) các dự án KCN đang triển khai, chúng tôi khuyến nghị MUA với PC1, giá mục tiêu 32,100 VND/cổ phiếu, tương đương với mức tăng giá tiềm năng 24.7% so với giá đóng cửa ngày 10/03/2026.

Bảng 15. Định giá PC1

Định giá	Phương pháp	Giá trị (tỷ VND)	Tỉ lệ sở hữu	Giá trị đóng góp cho PC1 (tỷ VND)
EPC	FCFF	4,717	100%	4,717
Năng lượng	DCF	5,781	100%	5,781
Nickel	DCF	1,471	57.27%	842
Bất động sản dân dụng	RNAV	400	49%	196
Khu công nghiệp	RNAV	3,580	47%	1,683
Giá trị vốn cổ phần				13,219
Số cổ phiếu lưu hành (triệu cp)				411.29
Giá mục tiêu (VND)				32,100

Nguồn: KBSV

Biểu đồ 16. P/B và ROE lịch sử



Nguồn: PC1, KBSV

CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 16&17, Tháp 2, Tòa nhà Capital Place, số 29 Liễu Giai, Phường Ngọc Hà, TP Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7303 5333 - Fax: (+84) 24 3776 5928

Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 1&2, Tòa nhà Văn phòng, số 5 Điện Biên Phủ, Phường Ba Đình, TP Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7305 3335 - Fax: (+84) 24 3822 3131

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 21, Tòa nhà Vietinbank, số 93 - 95 Hàm Nghi, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7303 5333 - Fax: (+84) 28 3914 1969

Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: Tầng 1, Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7306 3338 - Fax: (+84) 28 3910 1611

LIÊN HỆ

Hotline: 1900 1711

Email: info@kbsec.com.vn

Website: www.kbsec.com.vn

Hệ thống khuyến nghị

Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

(Dựa trên kỳ vọng tăng giá trong 6 tháng tới)

Mua:	Trung lập:	Bán:
+15% hoặc cao hơn	trong khoảng +15% và -15%	-15% hoặc thấp hơn

Hệ thống khuyến nghị đầu tư ngành

(Dựa trên đánh giá triển vọng trong 6 tháng tới)

Tích cực:	Trung lập:	Tiêu cực:
Vượt trội hơn thị trường	Phù hợp thị trường	Kém hơn thị trường

Ý kiến trong báo cáo này phản ánh đánh giá chuyên môn của (các) chuyên viên phân tích kể từ ngày phát hành và dựa trên thông tin, dữ liệu thu được từ các nguồn mà KBSV cho là đáng tin cậy. KBSV không tuyên bố rằng thông tin, dữ liệu là chính xác hoặc đầy đủ và các quan điểm được trình bày trong báo cáo này có thể được thay đổi mà không cần báo trước. Khách hàng nên độc lập cân nhắc hoàn cảnh, mục tiêu cụ thể của riêng mình và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình. Chúng tôi sẽ không có trách nhiệm đối với các khoản đầu tư hoặc kết quả của chúng. Những tài liệu này là bản quyền của KBSV và không được sao chép, phân phối lại hoặc sửa đổi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của KBSV. Nhận xét và quan điểm trong báo cáo này có tính chất chung, chỉ nhằm mục đích tham khảo và không được phép sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.