

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTEC (CTD)

Ngày 15 tháng 4 năm 2015

## TIN CẬP NHẬT CÔNG TY



### CTD: GHI NHẬN TỪ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

CTCP Xây dựng Cotec (CTD) đã tổ chức đại hội thường niên vào ngày 14 tháng 4 năm 2015. Nội dung chính bao gồm kết quả kinh doanh năm 2014, kế hoạch kinh doanh năm 2015, phát hành ESOP và kế hoạch sáp nhập UNICON đã được thảo luận và thông qua.

**Duy trì tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận ròng từ phân khúc căn hộ.** Tính đến ngày 15 tháng 4 năm 2015, chúng tôi ước tính tổng giá trị hợp đồng ký mới của CTD là hơn 7.600 tỷ đồng và giá trị dự án chuyển từ năm 2014 sang là 5.315 tỷ đồng, trong đó có khoảng 70% là từ phân khúc căn hộ. Đây là cơ sở để CTD đặt kế hoạch kinh doanh năm 2015 với doanh thu thuần tăng 21% và lợi nhuận ròng tăng 22% so với năm 2014.

Chúng tôi ước tính số lượng cổ phiếu sẽ tăng 11,1% sau khi phát hành ESOP và sáp nhập với Unicons. EPS năm 2015 theo kế hoạch của công ty là 8.549 đồng, tăng 10% so với năm 2014.

Kế hoạch năm 2015	2013A	2014A	% tăng trưởng	2015 kế hoạch	% tăng trưởng
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	6.190	7.634	23,3%	9.200	20,5%
Lợi nhuận ròng (tỷ đồng)	257,1	327	27,3%	400	22,2%
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	4,2%	4,3%		4,3%	
EPS (đồng)	6.103	7.769	27,3%	8.549	10,0%
Số lượng cổ phiếu	42.133.344	42.133.344		46.790.952	11,1%
Cổ tức (% mệnh giá)	20%	50%		30%	

#### Danh mục dự án lớn đã ký từ đầu năm 2015

<u>Dự án công nghiệp:</u>	Bắt đầu	Kết thúc	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	
Regina Miracle International Vietnam (GĐ4)	03/2015	2016	500	Thiết kế và thi công
Nhà máy sợi màu Brotex (GĐ3)	03/2015	2016	200	Thiết kế và thi công
Nhà máy giấy Lee & Man	03/2015	05/2016	280	Tổng thầu
Nhà máy may Worldon (GĐ2)	04/2015	12/2015	700	Tổng thầu
<u>Dự án chung cư:</u>				
Chung cư Goldsilk Complex	01/2015	01/2017	505	Tổng thầu
The Grand Ho Tram (GĐ2)	02/2015	2017	100 triệu USD	Tổng thầu
Central 3 (Vinhomes Central Park)	03/2015	09/2016	438	Tổng thầu
The Gold View	04/2015	07/2017	2.500	Thiết kế và thi công

**Kế hoạch đầu tư năm 2015:** Ông Nguyễn Bá Dương (Tổng Giám đốc) cho biết CTD sẽ duy trì tốc độ tăng trưởng doanh thu trung bình hàng năm là 20% trong vài năm tới, và mục tiêu đạt doanh thu 1 tỷ USD trong năm 2020. CTD sẽ đầu tư 600 tỷ đồng mua máy móc thiết bị xây dựng mới trong năm 2015 và trích 40% lợi nhuận sau thuế mỗi năm cho quỹ đầu tư phát triển.

---

**Kế hoạch ESOP trong năm 2015 và 2016:** Trong năm 2015, CTD sẽ phát hành 1.053.000 cổ phiếu cho các cán bộ chủ chốt với mức giá 35.000 đồng mỗi cổ phiếu; và trong trường hợp CTD đạt tốc độ tăng trưởng doanh thu 40% trong hai năm tới, công ty sẽ phát hành thêm 2,5% trên tổng số lượng cổ phiếu, tại mức giá bằng 60% giá trị sổ sách vào thời điểm phát hành.

**Phát hành thêm cổ phiếu để sáp nhập với Unicons vào CTD:** Công ty hiện đang sở hữu hơn 4,6 triệu cổ phiếu của Unicons (51,24%). Trong năm 2015, CTD sẽ phát hành 3.604.608 cổ phần (sau khi phát hành ESOP) để hoán đổi cổ phiếu với Unicons (tỷ lệ hoán đổi là 0,745). Sau khi hoán đổi cổ phần, CTD sẽ sở hữu 100% Unicons và công ty này sẽ được chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên. Unicons đặt kế hoạch năm 2015 là 3.000 tỷ đồng doanh thu, tăng 20%, và 72 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, tăng 18% so với năm 2014.

**Cổ tức tiền mặt:** Trong năm 2014, CTD ghi nhận kết quả kinh doanh ấn tượng với doanh thu thuần tăng 23% và lợi nhuận ròng tăng 27% so với năm trước. CTD đã quyết định tăng mức chi trả cổ tức năm 2014 bằng tiền mặt từ 20% lên 50% trên mệnh giá; và mức 30% cho năm 2015.

**Bầu cử ba thành viên Hội đồng Quản trị (HĐQT):** CTD đã bầu cử ba thành viên mới vào HĐQT trong năm nay: Ông Hoàng Xuân Chính (Giám đốc điều hành Quản lý quỹ đầu tư Kusto), Ông Tony Xuan Diep (Giám đốc điều hành Quỹ Indochina Capital), Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara (Giám đốc Kusto Cement Holding), thay thế cho Ông Huỳnh Bá Long, Ông Brain Quan Pham và Ông Huỳnh Lê Đức. Như vậy, CTD hiện có ba thành viên HĐQT từ Tập đoàn Kusto - công ty tư nhân Xinh-ga-po đầu tư đa ngành trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, năng lượng, phát triển và xây dựng dân dụng.

Hôm nay, giá cổ phiếu giảm 0,7%, đóng cửa ở mức 75.500 đồng mỗi cổ phiếu, giao dịch ở mức P/E là 9,7 lần, P/B là 1,2 lần.

---

## LIÊN HỆ

**Mọi thông tin liên quan đến báo cáo này, xin vui lòng liên hệ Phòng Phân tích của VPBS:**

**Barry David Weisblatt**

Giám đốc Khối Phân tích  
barryw@vpbs.com.vn

**Lưu Bích Hồng**

Giám đốc - Phân tích cơ bản  
honglb@vpbs.com.vn

**Nguyễn Quang Minh**

Chuyên viên phân tích  
minhng@vpbs.com.vn

**Mọi thông tin liên quan đến tài khoản của quý khách, xin vui lòng liên hệ:**

**Marc Djandji, CFA**

Giám đốc Khối Môi giới Khách hàng Tổ chức  
& Nhà đầu tư Nước ngoài  
marcdjandji@vpbs.com.vn  
+848 3823 8608 Ext: 158

**Lý Đức Dũng**

Giám đốc Khối Môi giới Khách hàng Cá nhân  
dungld@vpbs.com.vn  
+844 3974 3655 Ext: 335

**Võ Văn Phương**

Giám đốc Môi giới Nguyễn Chí Thanh 1  
Thành phố Hồ Chí Minh  
phuongvv@vpbs.com.vn  
+848 6296 4210 Ext: 130

**Domalux**

Giám đốc Môi giới Nguyễn Chí Thanh 2  
Thành phố Hồ Chí Minh  
domalux@vpbs.com.vn  
+848 6296 4210 Ext: 128

**Trần Đức Vinh**

Giám đốc Môi giới PGD Láng Hạ  
Hà Nội  
vinhtd@vpbs.com.vn  
+844 3835 6688 Ext: 369

**Nguyễn Danh Vinh**

Phó Giám đốc Môi giới Lê Lai  
Thành phố Hồ Chí Minh  
vinhnd@vpbs.com.vn  
+848 3823 8608 Ext: 146

## KHUYẾN CÁO

Báo cáo phân tích được lập và phát hành bởi Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBS). Báo cáo này không trực tiếp hoặc ngụ ý dùng để phân phối, phát hành hay sử dụng cho bất kỳ cá nhân hay tổ chức nào là công dân hay thường trú hoặc tạm trú tại bất kỳ địa phương, lãnh thổ, quốc gia hoặc đơn vị có chủ quyền nào khác mà việc phân phối, phát hành hay sử dụng đó trái với quy định của pháp luật. Báo cáo này không nhằm phát hành rộng rãi ra công chúng và chỉ mang tính chất cung cấp thông tin cho nhà đầu tư cũng như không được phép sao chép hoặc phân phối lại cho bất kỳ bên thứ ba nào khác. Tất cả những cá nhân, tổ chức nắm giữ báo cáo này đều phải tuân thủ những điều trên.

Mọi quan điểm và khuyến nghị về bất kỳ hay toàn bộ mã chứng khoán hay tổ chức phát hành là đối tượng đề cập trong bản báo cáo này đều phản ánh chính xác ý kiến cá nhân của những chuyên gia phân tích tham gia vào quá trình chuẩn bị và lập báo cáo, theo đó, lương và thưởng của những chuyên gia phân tích đã, đang và sẽ không liên quan trực tiếp hay gián tiếp đối với những quan điểm hoặc khuyến nghị được đưa ra bởi các chuyên gia phân tích đó trong báo cáo này. Các chuyên gia phân tích tham gia vào việc chuẩn bị và lập báo cáo không có quyền đại diện (thực tế, ngụ ý hay công khai) cho bất kỳ tổ chức phát hành nào được đề cập trong bản báo cáo.

Các báo cáo nghiên cứu chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho những nhà đầu tư cá nhân và tổ chức của VPBS. Báo cáo nghiên cứu này không phải là một lời kêu gọi, đề nghị, mời chào mua hoặc bán bất kỳ mã chứng khoán nào.

Các thông tin trong báo cáo nghiên cứu được chuẩn bị từ các thông tin công bố công khai, dữ liệu phát triển nội bộ và các nguồn khác được cho là đáng tin cậy, nhưng chưa được kiểm chứng độc lập bởi VPBS và VPBS sẽ không đại diện hoặc đảm bảo đối với tính chính xác, đúng đắn và đầy đủ của những thông tin này. Toàn bộ những đánh giá, quan điểm và khuyến nghị nêu tại đây được thực hiện tại ngày đưa ra báo cáo và có thể được thay đổi mà không báo trước. VPBS không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi hoặc bổ sung bản báo cáo cũng như không có nghĩa vụ thông báo cho tổ chức, cá nhân nhận được bản báo cáo này trong trường hợp các đánh giá, quan điểm hay khuyến nghị được đưa ra có sự thay đổi hoặc trở nên không còn chính xác hay trong trường hợp báo cáo bị thu hồi.

Các diễn biến trong quá khứ không đảm bảo kết quả trong tương lai, không đại diện hoặc bảo đảm, công khai hay ngụ ý, cho diễn biến tương lai của bất kỳ mã chứng khoán nào đề cập trong bản báo cáo này. Giá của các mã chứng khoán được đề cập trong bản báo cáo và lợi nhuận từ các mã chứng khoán đó có thể được dao động và/hoặc bị ảnh hưởng trái chiều bởi những yếu tố thị trường hay tỷ giá và nhà đầu tư phải ý thức được rõ ràng về khả năng thua lỗ khi đầu tư vào những mã chứng khoán đó, bao gồm cả những khoản lạm vào vốn đầu tư ban đầu. Hơn nữa, các chứng khoán được đề cập trong bản báo cáo có thể không có tính thanh khoản cao, hoặc giá cả bị biến động lớn, hay có những rủi ro cộng hưởng và đặc biệt gần với các mã chứng khoán và việc đầu tư vào thị trường mới nổi và/hoặc thị trường nước ngoài khiến tăng tính rủi ro cũng như không phù hợp cho tất cả các nhà đầu tư. VPBS không chịu trách nhiệm về bất kỳ thiệt hại nào phát sinh từ việc sử dụng hoặc dựa vào các thông tin trong bản báo cáo này.

Các mã chứng khoán trong bản báo cáo có thể không phù hợp với tất cả các nhà đầu tư, và nội dung của bản báo cáo không đề cập đến các nhu cầu đầu tư, mục tiêu và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư cụ thể nào. Nhà đầu tư không nên chỉ dựa trên những khuyến nghị đầu tư, nếu có, tại bản báo cáo này để thay thế cho những đánh giá độc lập trong việc đưa ra các quyết định đầu tư của chính mình và, trước khi thực hiện đầu tư bất kỳ mã chứng khoán nào nêu trong báo cáo này, nhà đầu tư nên liên hệ với những cố vấn đầu tư của họ để thảo luận về trường hợp cụ thể của mình.

VPBS và những đơn vị thành viên, nhân viên, giám đốc và nhân sự của VPBS trên toàn thế giới, tùy từng thời điểm, có quyền cam kết mua hoặc cam kết bán, mua hoặc bán các mã chứng khoán thuộc sở hữu của (những) tổ chức phát hành được đề cập trong bản báo cáo này cho chính mình; được quyền tham gia vào bất kỳ giao dịch nào khác liên quan đến những mã chứng khoán đó; được quyền thu phí môi giới hoặc những khoản hoa hồng khác; được quyền thiết lập thị trường giao dịch cho các công cụ tài chính của (những) tổ chức phát hành đó; được quyền trở thành nhà tư vấn hoặc bên vay/cho vay đối với (những) tổ chức phát hành đó; hay nói cách khác là luôn tồn tại những xung đột tiềm ẩn về lợi ích trong bất kỳ khuyến nghị và thông tin, quan điểm có liên quan nào được nêu trong bản báo cáo này.

Bất kỳ việc sao chép hoặc phân phối một phần hoặc toàn bộ báo cáo nghiên cứu này mà không được sự cho phép của VPBS đều bị cấm.

Nếu báo cáo nghiên cứu này được phân phối bằng phương tiện điện tử, như e-mail, thì không thể đảm bảo rằng phương thức truyền thông này sẽ an toàn hoặc không mắc những lỗi như thông tin có thể bị chặn, bị hỏng, bị mất, bị phá hủy, đến muộn, không đầy đủ hay có chứa virus. Do đó, nếu báo cáo cung cấp địa chỉ trang web, hoặc chứa các liên kết đến trang web thứ ba, VPBS không xem xét lại và không chịu trách nhiệm cho bất cứ nội dung nào trong những trang web đó. Địa chỉ web và hoặc các liên kết chỉ được cung cấp để thuận tiện cho người đọc, và nội dung của các trang web của bên thứ ba không được đưa vào báo cáo dưới bất kỳ hình thức nào. Người đọc có thể tùy chọn truy cập vào địa chỉ trang web hoặc sử dụng những liên kết đó và chịu hoàn toàn rủi ro.

### Hội sở Hà Nội

362 Phố Huế  
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
T - +84 (0) 4 3974 3655  
F - +84 (0) 4 3974 3656

### Chi nhánh Hồ Chí Minh

76 Lê Lai  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
T - +84 (0) 8 3823 8608  
F - +84 (0) 8 3823 8609

### Chi nhánh Đà Nẵng

112 Phan Châu Trinh,  
Quận Hải Châu, Đà Nẵng  
T - +84 (0) 511 356 5419  
F - +84 (0) 511 356 5418