



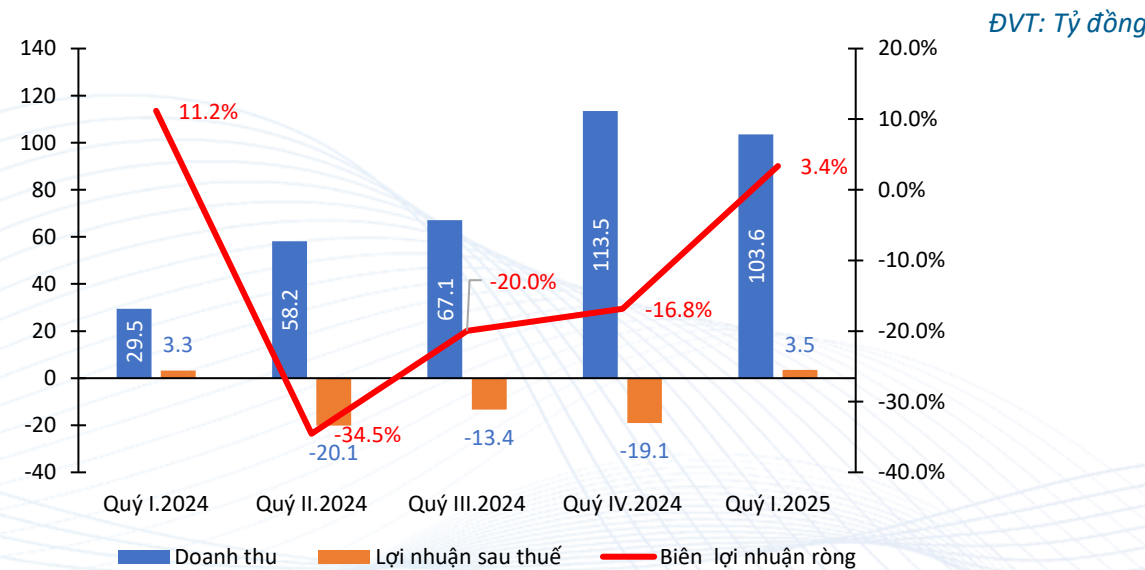
BÁO CÁO CẬP NHẬT CỔ PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY GROUP (HSX: PTL)

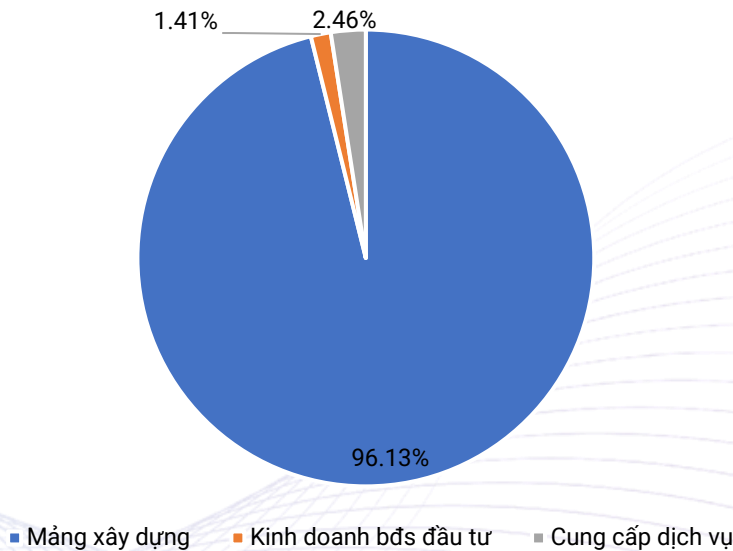
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH Q1/2025

- Trong quý 1 năm 2025, PTL đạt doanh thu thuần 103,59 tỷ đồng, tăng 251,13% so với mức 29,47 tỷ đồng cùng kỳ năm 2024, cho thấy hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ đã khởi sắc trở lại sau giai đoạn sụt giảm.
- Biên lợi nhuận gộp đạt 14,6% giảm nhẹ so với mức 17,8% của quý 1.2024 phản ánh các khó khăn của thị trường xây dựng dân dụng trước xu hướng tăng của các nguyên liệu chính như thép, xi măng
- Chi phí quản lý doanh nghiệp (G&A) quý 1 tăng tới 407,4% so với cùng kỳ lên 11,6 tỷ đồng. Trong khi đó, chi phí bán hàng giảm hoàn toàn, nguyên nhân một phần do công ty tối ưu hoá kênh phân phối và tạm thời cắt giảm các khoản chi chương trình khuyến mãi
- Do đó, lợi nhuận sau thuế của PTL trong quý 1 đạt 3,52 tỷ đồng, tăng trưởng 5,71% so với cùng kỳ.

BIỂU ĐỒ 1: DOANH THU & LNST THEO QUÝ TÍNH ĐẾN QUÝ I NĂM 2025



BIỂU ĐỒ 2: CƠ CẤU DOANH THU Q1/2025



Nguồn: BCTC PTL, CTS tổng hợp

MẢNG XÂY DỰNG TIẾP TỤC KÝ KẾT HỢP ĐỒNG MỚI TẠI CẦN THƠ

- Theo thông tin từ Đại hội cổ đông tháng 4 2025, Công ty đã ký hợp đồng thi công với tổng giá trị hợp đồng xây dựng ước tính trên 200 tỷ đồng cho giai đoạn 2025–2026.
- Một số dự án nổi bật PTL đã trúng thầu bao gồm Cara River Park (Cần Thơ), Regal Complex (Hồ Chí Minh), Regal Resydence Luxury (Quảng Bình), Gem Sky World (Đồng Nai)
- Song song với việc hoàn thiện các dự án hiện hữu, Victory Group cũng đang đẩy mạnh hợp tác và ký kết triển khai nhiều dự án mới cùng các đối tác chiến lược hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản.
- Đơn cử, trong tuần cuối tháng 4, doanh nghiệp đã tiếp tục ký kết triển khai phát triển thêm một dự án chung cư cao cấp có quy mô đất hơn 4.000m2 tại trung tâm quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ với chủ đầu tư Cara Group và dự kiến khởi công trong quý III năm 2025.

HÌNH 1: PHỐI CẢNH DỰ ÁN CARA RIVER PARK TẠI CẦN THƠ



CÁC RỦI RO KHI ĐẦU TƯ VÀO CỔ PHIẾU PTL

- Kể từ năm 2022, Công ty đã thay đổi tên gọi ba lần, từ Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) sang Victory Capital và gần đây nhất là Victory Group vào tháng 11 năm 2024. Đồng thời, trong khoảng thời gian từ 2021 đến nay, vị trí Tổng Giám đốc đã thay đổi tới 6 lần, còn vị trí Chủ tịch HĐQT cũng không ổn định.
- HoSE đưa PTL vào diện cảnh báo kể từ 12/7/2025 do lợi nhuận chưa phân phối âm và cơ cấu tài chính yếu
- Tình hình tài chính PTL vẫn chưa thực sự ổn định. Tính đến cuối quý I năm 2025, PTL vẫn đang lỗ lũy kế gần 585 tỷ đồng; nợ vay tài chính đạt 127 tỷ đồng tiếp tục tạo áp lực lên hoạt động kinh doanh.
- Tòa nhà Victory Tower vẫn đang vướng tranh chấp với CTCP Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim từ tháng 2 năm 2023, dẫn đến việc PTL vẫn chưa thể hạch toán doanh thu và giá vốn của hoạt động cho thuê tòa nhà từ thời điểm này. Theo ước tính, khi tranh chấp này được giải quyết triệt để, việc hạch toán sẽ giúp PTL ghi nhận doanh thu khoảng 100 tỷ đồng mỗi năm và mang lại lợi nhuận ròng khoảng 30 tỷ đồng.

CỔ PHIẾU PTL DƯỚI GÓC NHÌN PHÂN TÍCH KỸ THUẬT TẠI NGÀY 25.07.2025



- Sau quá trình tích lũy gần một tháng tại vùng giá 2.600 – 2.900 đồng, cổ phiếu PTL bất ngờ thu hút sự tham gia mạnh của dòng tiền và chính thức xác nhận xu hướng tăng với phiên break out vào ngày 15.07 lên 3.220 đồng với khối lượng giao dịch tăng mạnh.
- Tính đến ngày 25.07, cổ phiếu PTL đang hấp thụ áp lực chốt lãi ngắn hạn và đang dần hình thành mặt bằng giá mới tại vùng 3.200 – 3.400 đồng.

ĐỊNH GIÁ CỔ PHIẾU PTL VÀ KHUYẾN NGHỊ HÀNH ĐỘNG

- PTL là cổ phiếu giá rẻ xét về P/B, nhưng đang gặp nhiều rủi ro (lỗ lớn, cơ cấu tài sản/dự án chưa rõ). Trong ngắn hạn, công ty đang tập trung cơ cấu nợ và chuẩn bị cho phát triển các dự án mới, nên kết quả kinh doanh 2025-2026 vẫn là dấu hỏi.
- Khuyến nghị: **GIỮ (Hold)** với mức giá mục tiêu khoảng **5.000 đồng/CP**. Luận điểm hỗ trợ: giá hiện tại ~3.680 đồng (25/7/2025) chỉ bằng ~0,8 lần BVPS, tức thấp hơn nhiều so với trung bình ngành; nếu PTL cải thiện quản trị tài chính và thực hiện thành công dự án, giá cổ phiếu có thể hồi phục. Ngược lại, rủi ro tài chính vẫn cao và cần theo dõi tiến triển dự án. Nhà đầu tư nên thận trọng và giám sát sát sao tiến độ triển khai kinh doanh của Victory Group.

Liên hệ giữa biến động giá và chỉ số P/B cổ phiếu PTL từ năm 2020



TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Bản quyền năm 2025 thuộc về Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam (Vietinbank Securities). Những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn đáng tin cậy và Vietinbank Securities không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng. Quan điểm thể hiện trong báo cáo này là của (các) tác giả và không nhất thiết liên hệ với quan điểm chính thức của Vietinbank Securities. Không một thông tin cũng như ý kiến nào được viết ra nhằm mục đích quảng cáo hay khuyến nghị mua/bán bất kỳ chứng khoán nào. Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của Vietinbank Securities.

