

Cổ phiếu CII tăng: Lợi nhuận sụt giảm nhưng vẫn "tím" liên tiếp, kỳ vọng từ "đất vàng" Thủ Thiêm?

06:45 15/08/2025

Cổ phiếu CII của Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII) đang trở thành tâm điểm trên sàn HoSE với chuỗi 6 phiên tăng trần liên tiếp, đóng cửa ngày 14/8/2025 ở mức 23.350 đồng/cổ phiếu. Với mức tăng gần 63% từ đầu tháng 8, vốn hóa CII đã chạm mốc 14.592 tỷ đồng.

Thanh khoản bùng nổ khi hơn 61 triệu cổ phiếu, tương đương 10% lượng cổ phần lưu hành, được giao dịch, trong khi dư mua trần vẫn còn hơn 6 triệu đơn vị. CII khẳng định đà tăng này hoàn toàn do cung - cầu thị trường, không chịu tác động từ biến động tài chính bất thường.



Cổ phiếu CII tăng: Lợi nhuận sụt giảm nhưng vẫn "tím" liên tiếp, kỳ vọng từ "đất vàng" Thủ Thiêm? (Ảnh: internet)

Kinh doanh kém sắc, lợi nhuận giảm sâu

Trái ngược với đà tăng giá cổ phiếu, kết quả kinh doanh của CII lại kém sắc. Quý II/2025, doanh thu thuần đạt 750,96 tỷ đồng, tăng 7,4% so với cùng kỳ, lợi

nhuận gộp tăng nhẹ 4,4% lên 420,90 tỷ đồng. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tăng 16,1% nhờ cắt giảm chi phí quản lý, nhưng khoản thu nhập khác sụt giảm mạnh và chi phí khác tăng gấp đôi khiến lợi nhuận trước thuế chỉ đạt 114,25 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế gần như đi ngang ở mức 110,2 tỷ đồng.

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2025, doanh thu thuần giảm 8,3% xuống 1.446,59 tỷ đồng, doanh thu tài chính giảm gần 50% còn 402,16 tỷ đồng. Chi phí khác tăng vọt gấp ba lần lên 54,98 tỷ đồng, chủ yếu do khoản phạt hợp đồng hơn 40 tỷ đồng và chi phí dự án không hoạt động. Kết quả, lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 205,8 tỷ đồng, giảm hơn 53% so với cùng kỳ năm 2024. Chi phí lãi vay cũng là gánh nặng khi CII phải chi trả bình quân 3,7 tỷ đồng mỗi ngày, tổng cộng 675,4 tỷ đồng trong nửa đầu năm.

Tính đến 30/6/2025, tổng tài sản của CII đạt 38.681 tỷ đồng, tăng 5,33% so với đầu năm. Tiền và tương đương tiền tăng hơn 50% lên 2.032 tỷ đồng, đầu tư tài chính ngắn hạn tăng gấp đôi lên 2.120 tỷ đồng. Tuy nhiên, nợ phải trả vẫn ở mức cao 27.373 tỷ đồng, với nợ ngắn hạn tăng gần 15% lên 10.295 tỷ đồng và nợ vay tài chính tăng 10,81%, tương ứng gần 2.200 tỷ đồng.

Đất vàng Thủ Thiêm: Động lực thực hay kỳ vọng ảo?

Các nhà đầu tư đang dồn sự chú ý vào tiềm năng từ các dự án BT tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, nơi CII sở hữu 9 lô đất với tổng diện tích hơn 96.000 m². Theo hợp đồng ký năm 2015 với UBND TP.HCM, CII thực hiện dự án hạ tầng khu dân cư phía Bắc và tuyến đường trục Bắc - Nam trị giá 2.641 tỷ đồng, đổi lại được nhận 9 lô đất, trong đó 6 lô với diện tích hơn 60.000 m² vẫn chưa được khai thác. Nghị định 91/2025/NĐ-CP ban hành tháng 4/2025 đã mở ra hành lang pháp lý thuận lợi, cho phép CII nhận đất với giá tính theo thời điểm năm 2015 - thấp hơn đáng kể so với giá thị trường hiện nay.

Thủ Thiêm được xem là “đất vàng” với tiềm năng sinh lời khổng lồ. Năm 2021, lô đất 3.12 tại đây từng được đấu giá với mức kỷ lục, đẩy cổ phiếu CII tăng gấp ba trong vòng 6 tháng. Hiện nay, thông tin về kế hoạch xây dựng trung tâm hành chính tập trung tại Thủ Thiêm càng làm dấy lên kỳ vọng về một “đại sóng” bất động sản, có thể tiếp tục là bệ phóng cho giá trị cổ phiếu CII.

Kết quả kinh doanh sụt giảm, gánh nặng chi phí lãi vay và các khoản phạt hợp đồng cho thấy CII đang đối mặt với không ít thách thức. Liệu “đất vàng” Thủ Thiêm có đủ sức vực dậy bức tranh tài chính của CII hay chỉ là kỳ vọng.

L.T(t/h)