

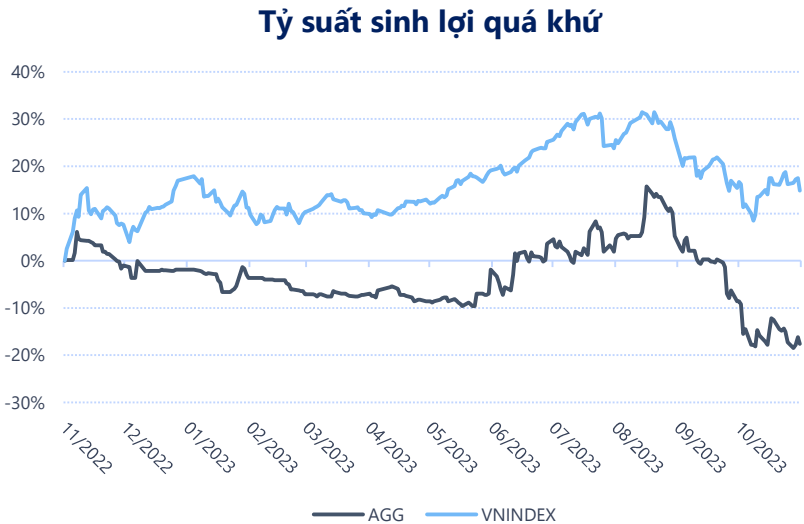
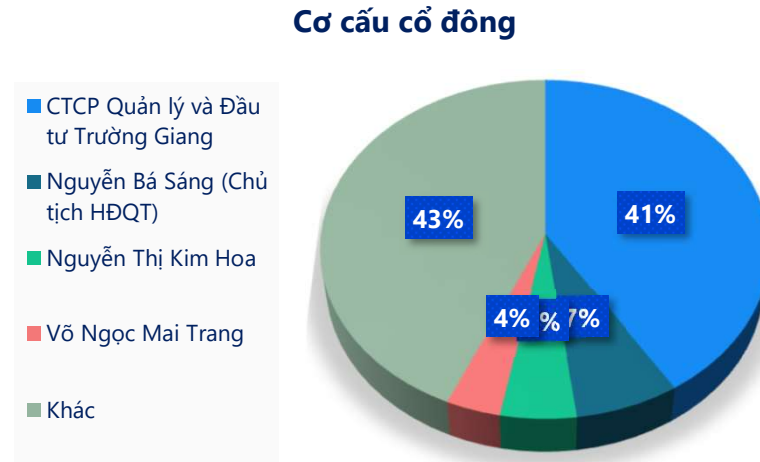
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - AGG

CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (HSX)

Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

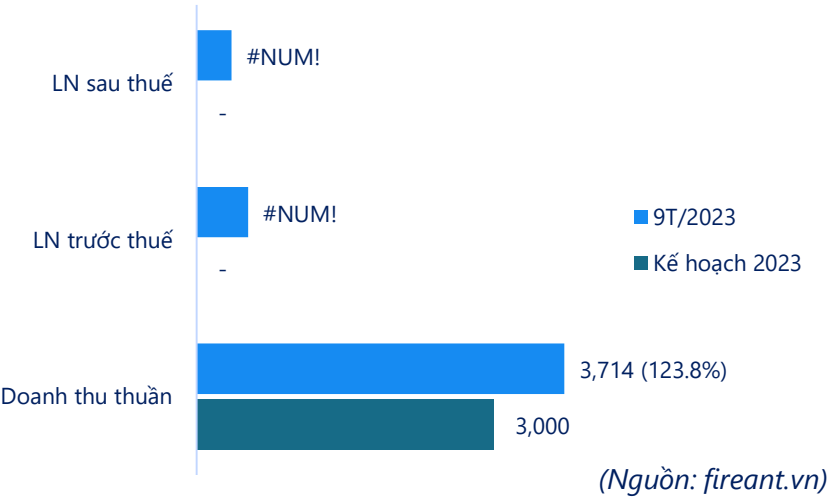
Giá	25,050 VNĐ		
(23/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-9.9%	-19.2%	-9.9%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	23,950 - 36,000
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	3,134
Số lượng CPLH (CP)	125,118,368
KLGD BQ 20 phiên (CP)	627,830
Sở hữu nước ngoài	5.11%
Beta	0.93



(Nguồn: fireant.vn)

Thực hiện kế hoạch năm 2023



**DT thuần**  
Q3 2023

**1,848.6**

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 172.2 | +10.3%

Cùng kỳ: ↘ 345.3 | -15.7%

**DT thuần**  
Lũy kế 9T/2023

**3,714.5**

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 1,751.4 | -32.0%

**LN thuần**  
Q3 2023

**287.3**

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 146.4 | +104.0%

Cùng kỳ: ↗ 220.2 | +328.4%

**LN thuần**  
Lũy kế 9T/2023

**452.9**

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↗ 170.8 | +60.5%

**LNTT**  
Q3 2023

**320.3**

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 146.4 | +104.0%

Cùng kỳ: ↗ 241.3 | +305.4%

**LNTT**  
Lũy kế 9T/2023

**517.2**

tỷ VNĐ

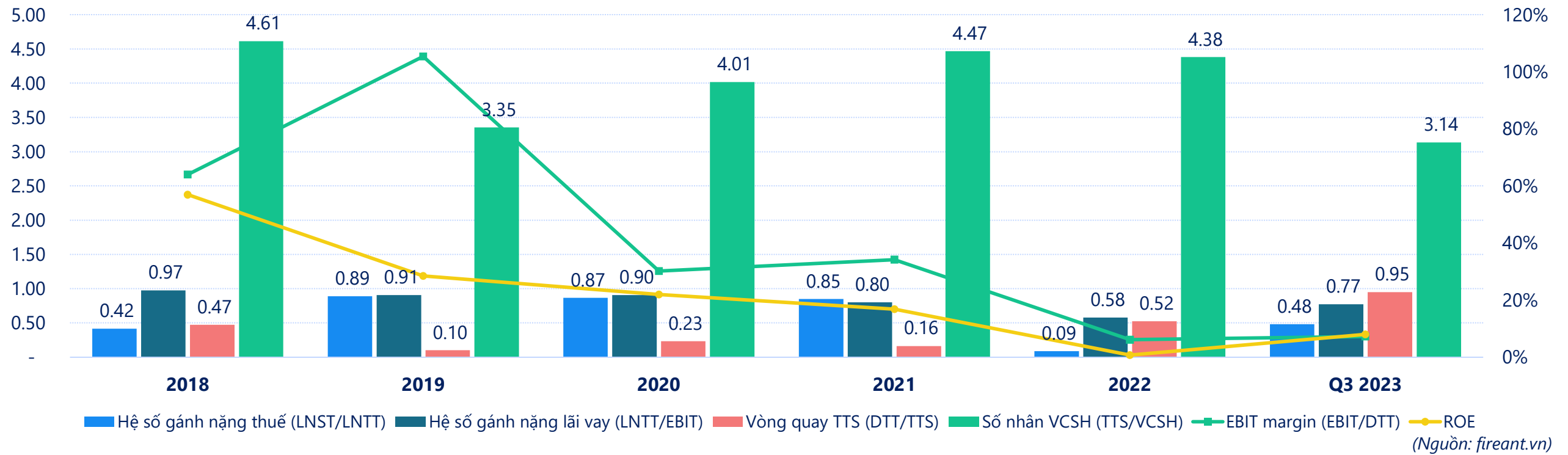
Cùng kỳ: ↗ 225.6 | +77.4%

CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - AGG

Đơn vị: tỷ VNĐ							Đơn vị: tỷ VNĐ				
KẾT QUẢ KINH DOANH	Q3 2023	Q3 2022	Thay đổi	9T/2023	9T/2022	Thay đổi	TÀI SẢN - NGUỒN VỐN	Tại ngày 30/6/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi	% / TTS
Doanh thu thuần	1,848.6	2,193.9	-15.7%	3,714.5	5,465.8	-32.0%	Tài sản ngắn hạn	7,634.9	8,700.8	-12.3%	90.3%
Giá vốn hàng bán	1,363.5	1,892.5	-28.0%	2,795.9	4,512.4	-38.0%	Tiền và tương đương tiền	258.2	722.8	-64.3%	3.1%
Lợi nhuận gộp	485.1	301.4	61.0%	918.6	953.4	-3.7%	Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	45.0	68.2	-33.9%	0.5%
Doanh thu HĐTC	92.7	83.3	11.3%	272.2	235.9	15.4%	Các khoản phải thu ngắn hạn	4,953.5	3,641.3	36.0%	58.6%
Chi phí tài chính	74.2	86.0	-13.7%	172.9	275.3	-37.2%	Hàng tồn kho	2,164.9	3,722.8	-41.8%	25.6%
Chi phí lãi vay	30.2	42.7	-29.3%	89.5	145.1	-38.3%	Tài sản ngắn hạn khác	213.3	545.8	-60.9%	2.5%
Chi phí bán hàng	181.7	194.4	-6.5%	458.8	502.8	-8.8%	Tài sản dài hạn	822.3	2,397.7	-65.7%	9.7%
Chi phí QLDN	15.0	23.2	-35.3%	41.3	81.1	-49.1%	Các khoản phải thu dài hạn	577.7	2,089.2	-72.3%	6.8%
LN thuần từ HĐKD	287.3	67.1	328.4%	452.9	282.2	60.5%	Tài sản cố định	16.7	20.8	-19.8%	0.2%
LN khác	33.1	12.0	176.4%	64.3	9.4	580.3%	Bất động sản đầu tư	17.5	17.8	-1.6%	0.2%
LN trước thuế	320.3	79.0	305.4%	517.2	291.6	77.4%	Tài sản dở dang dài hạn	14.2	13.1	8.5%	0.2%
Thuế TNDN	114.5	29.6	487.0%	304.0	301.4	0.8%	Đầu tư tài chính dài hạn	96.2	161.0	-40.3%	1.1%
Lợi nhuận sau thuế	205.8	108.6	89.5%	351.1	282.4	24.3%	Tài sản dài hạn khác	100.0	95.8	4.4%	1.2%
LNST của CĐ công ty mẹ	53.7	42.0	27.7%	134.7	162.9	-17.3%	Tổng cộng tài sản	8,457.2	11,098.5	-23.8%	100.0%
(Nguồn: fireant.vn)							Nợ phải trả	5,436.9	8,372.9	-35.1%	64.3%
Đơn vị: tỷ VNĐ							Nợ ngắn hạn	4,616.8	6,015.5	-23.3%	54.6%
Lưu chuyển tiền tệ	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Nợ vay ngắn hạn	964.6	940.2	2.6%	11.4%
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	1,177.0	571.5	403.5	532.5	444.9	144.9	Nợ dài hạn	820.1	2,357.4	-65.2%	9.7%
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	- 98.4	- 477.3	- 400.6	743.0	150.4	3.8	Nợ vay dài hạn	441.9	593.9	-25.6%	5.2%
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	- 614.2	- 662.8	- 373.9	313.4	150.0	57.5	Nguồn vốn chủ sở hữu	3,020.3	2,725.6	10.8%	35.7%
Lưu chuyển tiền thuần	464.4	568.5	370.9	102.8	445.3	83.5	Vốn chủ sở hữu	3,020.3	2,725.6	10.8%	35.7%
(Nguồn: fireant.vn)							(Nguồn: fireant.vn)				

# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - AGG

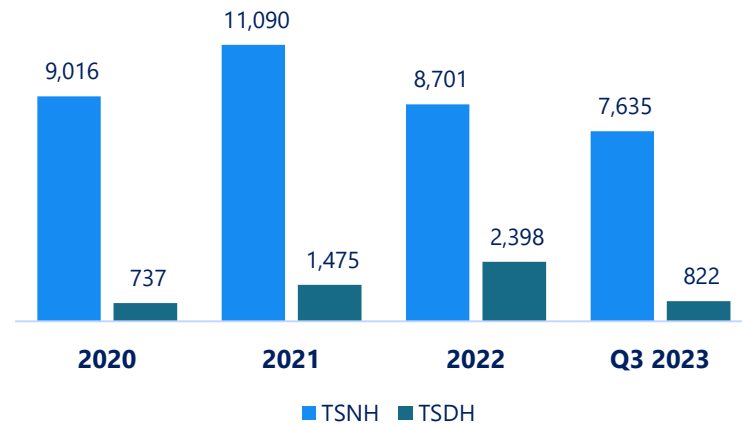
## Phân tích Dupont



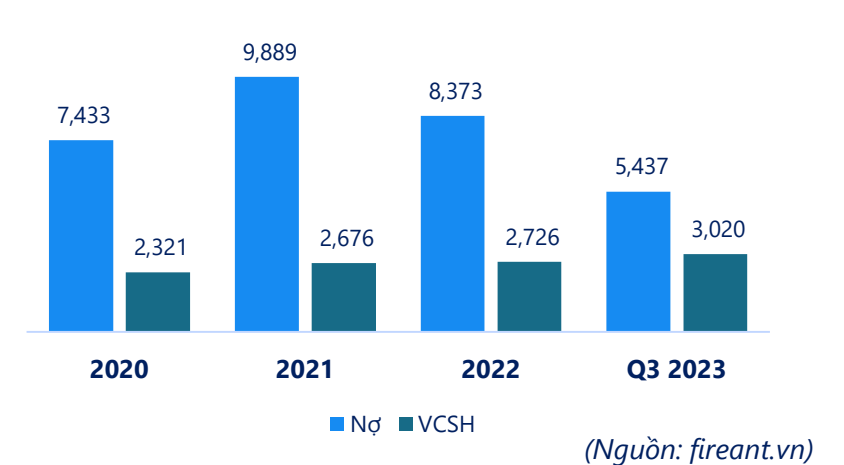
## DT thuần và LN ròng



## Tài sản



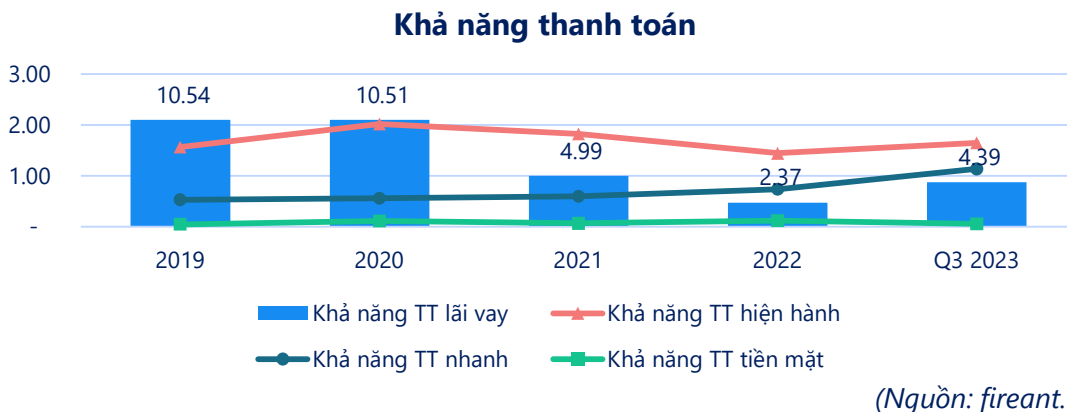
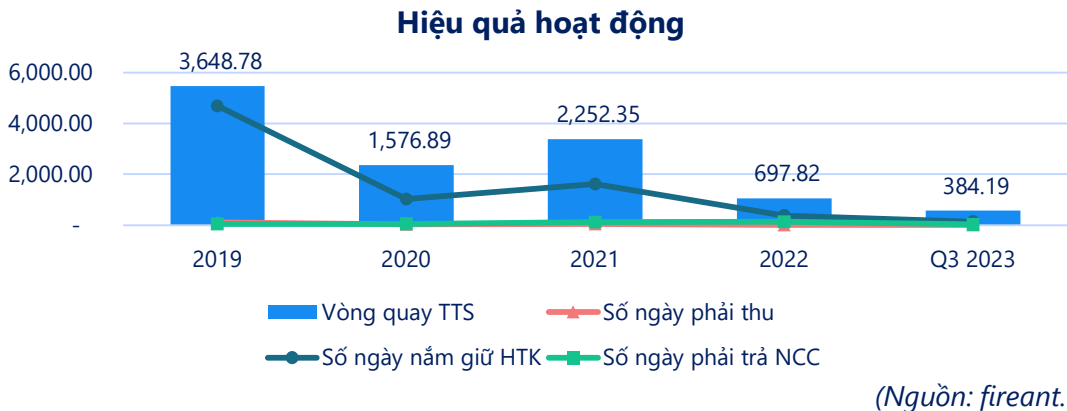
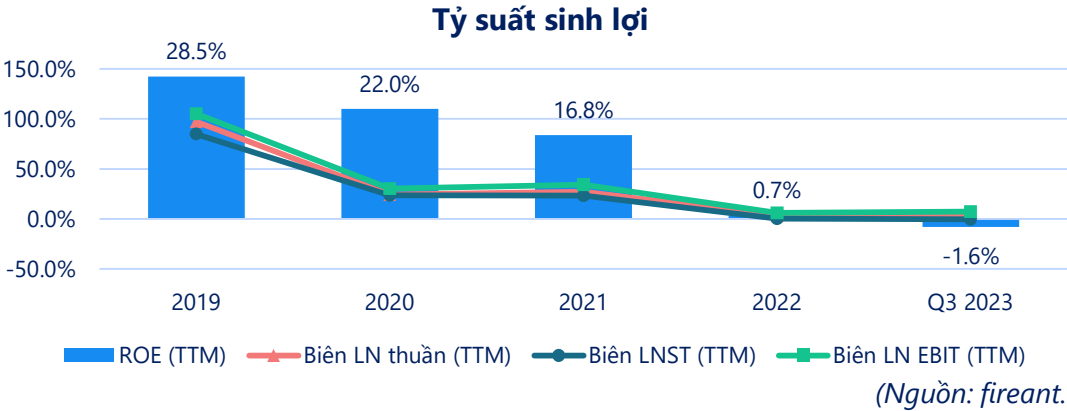
## Nguồn vốn



CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - AGG

Chi số tài chính						
Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	27.9%	97.2%	24.1%	27.2%	3.4%	4.8%
Biên LNST (TTM)	26.0%	84.9%	23.6%	23.2%	0.3%	-0.6%
Biên LN EBIT (TTM)	64.0%	105.4%	30.2%	34.2%	6.1%	7.2%
ROE (TTM)	56.9%	28.5%	22.0%	16.8%	0.7%	-1.6%
ROA (TTM)	12.3%	8.5%	5.5%	3.8%	0.2%	-0.5%
Hiệu quả hoạt động						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	23.4	107.7	42.4	50.9	16.3	15.0
Số ngày nắm giữ HTK	183.2	4,688.2	1,027.8	1,613.7	371.0	142.6
Số ngày phải trả NCC	603.5	43.6	51.9	116.1	132.5	30.1
Vòng quay TSCĐ	131.8	43.0	73.0	51.8	231.4	414.5
Vòng quay TTS	769.1	3,648.8	1,576.9	2,252.4	697.8	384.2
Thanh khoản						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	1.4	1.6	2.0	1.8	1.4	1.7
Khả năng TT nhanh	1.3	0.5	0.6	0.6	0.7	1.1
Khả năng TT tiền mặt	0.3	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1
Khả năng TT lãi vay	39.9	10.5	10.5	5.0	2.4	4.4
Nhóm chỉ số định giá						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	6,503	4,353	5,033	5,068	152 -	407
Giá trị sổ sách (BVPS)	18,028	18,044	23,462	25,196	18,025	19,489
P/E	-	-	5.7	10.3	200.6	(76.3)
P/B	-	-	1.2	2.1	1.7	1.6
P/S	-	-	1.3	2.4	0.5	0.4

(Nguồn: fireant.vn)



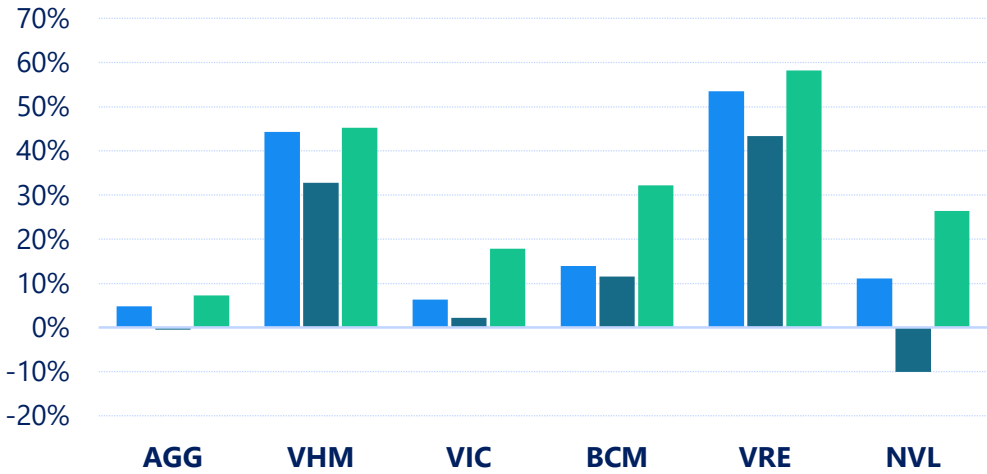
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - AGG

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
AGG	3,714.5	-32.0%	351.1	24.3%	9.5%	5.2%
VHM	94,636.5	203.3%	32,395.6	61.6%	34.2%	64.3%
VIC	134,206.5	122.4%	1,556.4	-1.0%	1.2%	2.6%
BCM	3,012	-46.5%	265	-84.1%	8.8%	29.6%
VRE	7,449	42.6%	3,341	71.8%	44.9%	37.2%
NVL	2,731	-65.4%	958	-146.6%	-35.1%	26.0%

(Nguồn: fireant.vn)

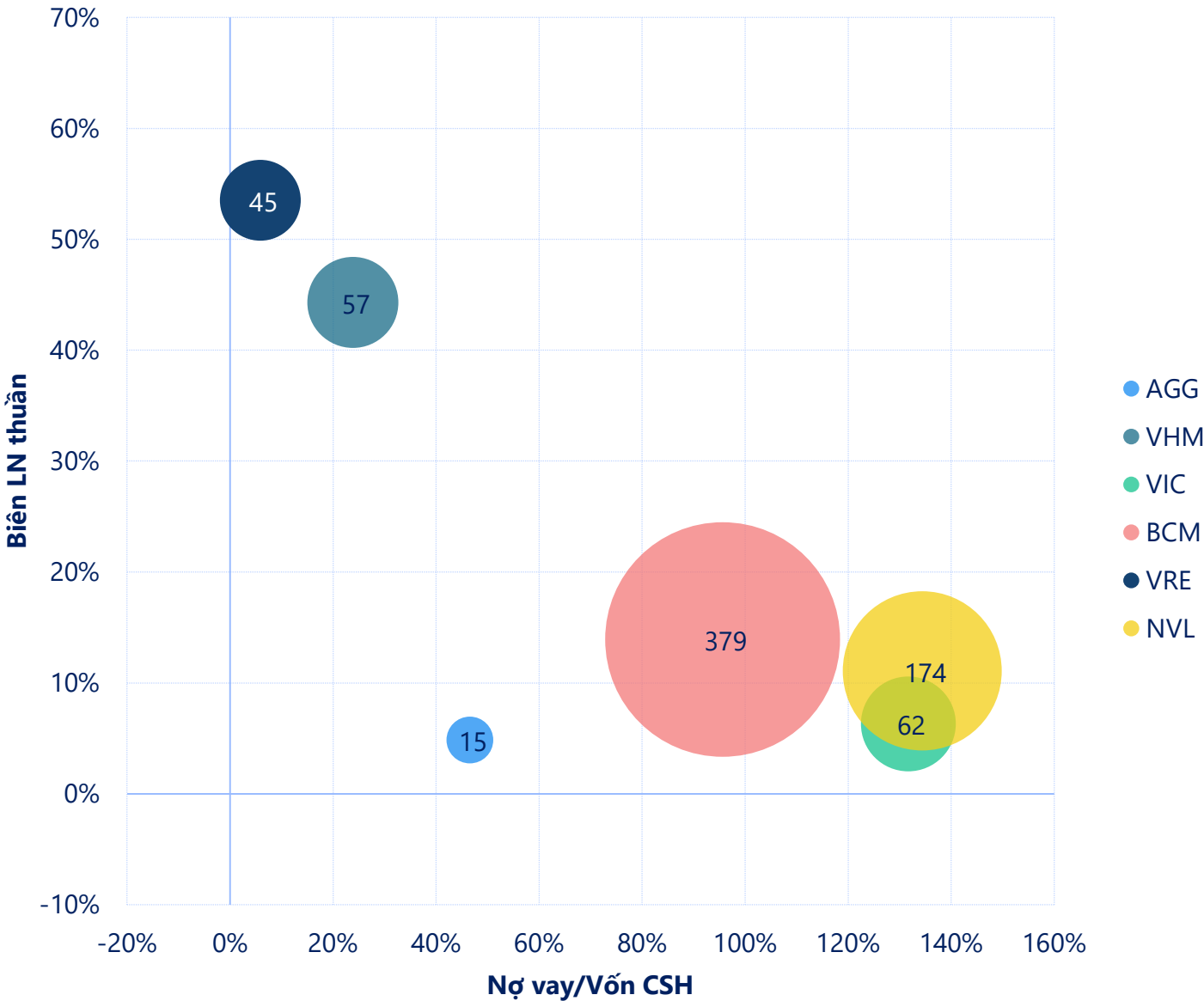
Biên lợi nhuận (TTM)



■ Biên LN thuần ■ Biên LNST ■ Biên LN EBIT

(Nguồn: fireant.vn)

Biên LN thuần, Nợ vay/VCSH và Số ngày phải thu



(Nguồn: fireant.vn)