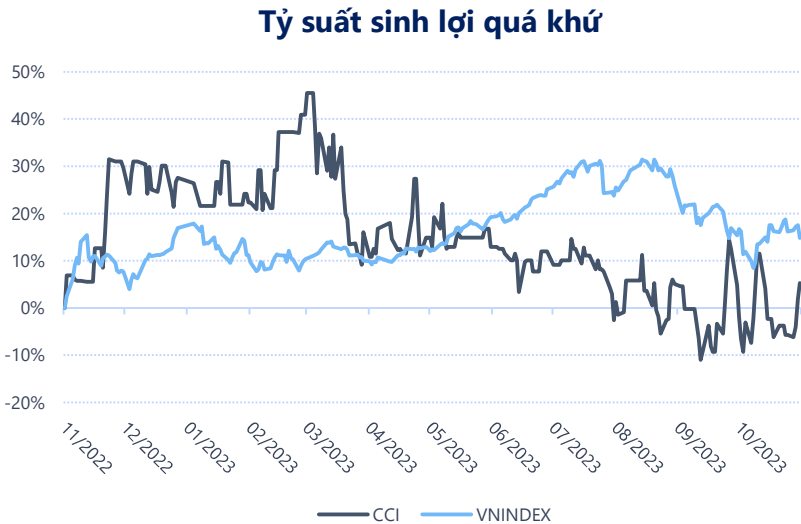
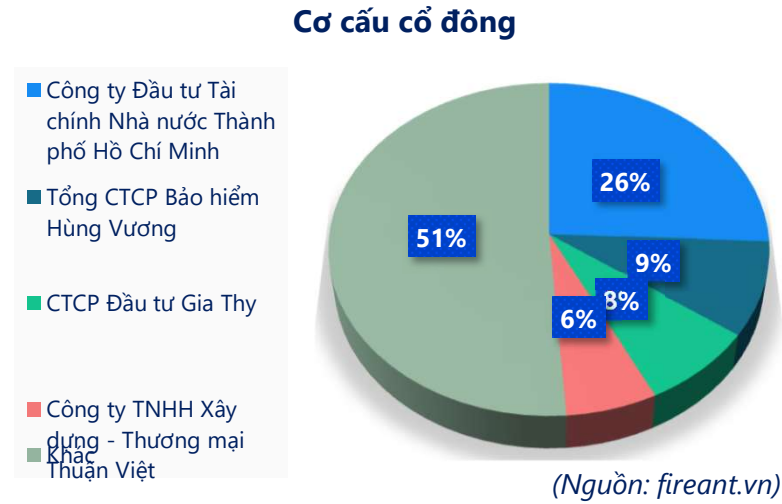


CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi (HSX)

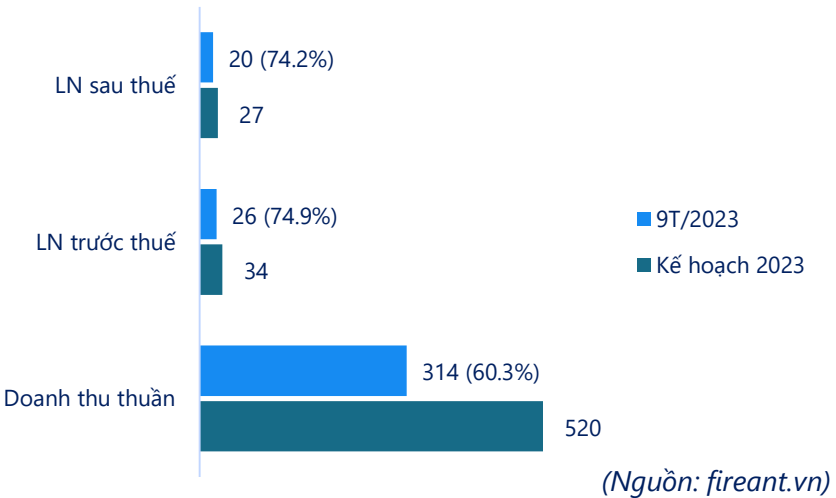
Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

Giá	22,000 VNĐ		
(23/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	0.5%	8.1%	-8.3%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	18,100 - 30,400
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	386
Số lượng CPLH (CP)	17,541,105
KLGD BQ 20 phiên (CP)	495
Sở hữu nước ngoài	2.39%
Beta	0.40



Thực hiện kế hoạch năm 2023



DT thuần
Q3 2023

110.8

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 11.2 | +11.2%

Cùng kỳ: ↘ 7.9 | -6.7%

DT thuần
Lũy kế 9T/2023

313.6

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 51.1 | -14.0%

LN thuần
Q3 2023

12.6

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 0.4 | +2.9%

Cùng kỳ: ↗ 8.1 | +183.6%

LN thuần
Lũy kế 9T/2023

25.7

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↗ 13.0 | +102.8%

LNTT
Q3 2023

12.6

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 0.4 | +2.9%

Cùng kỳ: ↗ 6.9 | +122.4%

LNTT
Lũy kế 9T/2023

25.7

tỷ VNĐ

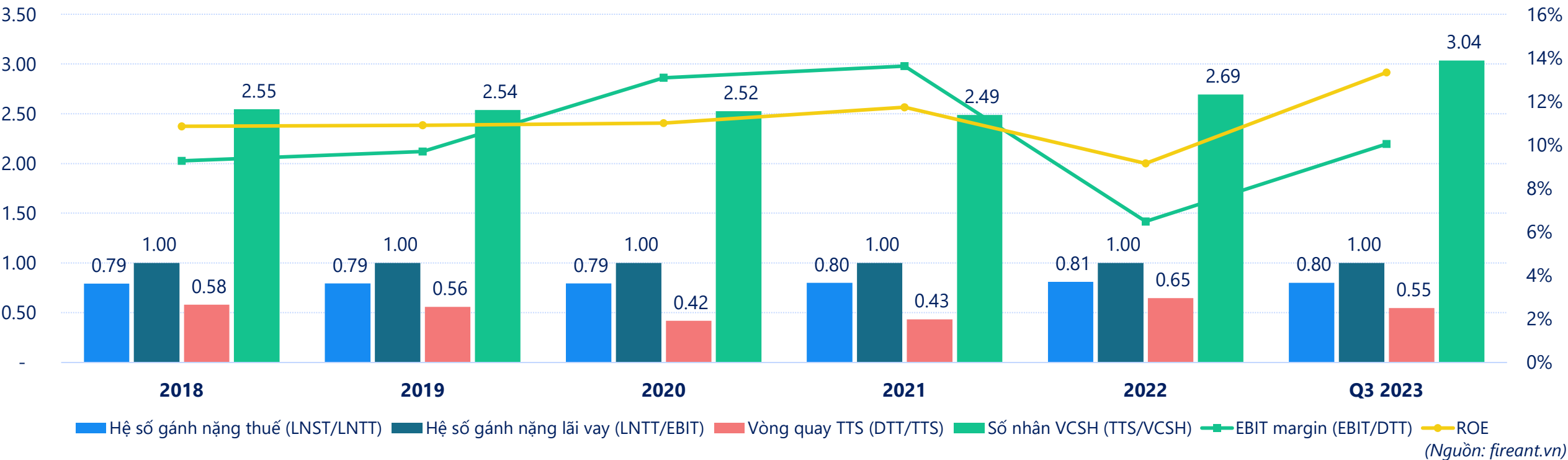
Cùng kỳ: ↗ 11.8 | +84.5%

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

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				110.8	118.7	-6.7%	313.6	364.7	-14.0%	Tài sản ngắn hạn		478.4	529.5	-9.7%	61.1%				
Giá vốn hàng bán				95.8	111.0	-13.7%	277.9	332.5	-16.4%	Tiền và tương đương tiền		27.9	45.5	-38.7%	3.6%				
Lợi nhuận gộp				15.0	7.6	96.3%	35.7	32.2	10.8%	Các khoản đầu tư TC ngắn hạn		399.2	456.6	-12.6%	51.0%				
Doanh thu HĐTC				8.1	5.7	42.1%	24.9	21.8	14.4%	Các khoản phải thu ngắn hạn		36.0	19.9	80.5%	4.6%				
Chi phí tài chính				3.8	1.8	112.2%	9.2	20.9	-55.9%	Hàng tồn kho		15.2	7.5	103.4%	1.9%				
Chi phí lãi vay				-	-	-	-	-	-	Tài sản ngắn hạn khác		0.1	0.0	602.1%	0.0%				
Chi phí bán hàng				4.1	3.6	14.5%	13.3	11.1	19.9%	Tài sản dài hạn		304.1	248.8	22.2%	38.9%				
Chi phí QLDN				2.6	3.6	-25.6%	12.5	9.4	32.8%	Các khoản phải thu dài hạn		0.5	0.3	50.2%	0.1%				
LN thuần từ HĐKD				12.6	4.4	183.6%	25.7	12.7	102.8%	Tài sản cố định		22.1	23.4	-5.4%	2.8%				
LN khác				0.0	1.2	-100.0%	0.0	1.3	-100.7%	Bất động sản đầu tư		129.7	137.2	-5.5%	16.6%				
LN trước thuế				12.6	5.7	122.4%	25.7	13.9	84.5%	Tài sản dở dang dài hạn		105.8	41.4	155.5%	13.5%				
Thuế TNDN				2.6	1.2	108.4%	5.3	2.7	97.1%	Đầu tư tài chính dài hạn		32.4	32.5	-0.2%	4.1%				
Lợi nhuận sau thuế				10.0	4.4	126.2%	20.4	11.2	81.4%	Tài sản dài hạn khác		13.5	14.0	-3.6%	1.7%				
LNST của CĐ công ty mẹ				10.0	4.4	126.2%	20.4	11.2	81.4%	Tổng cộng tài sản		782.4	778.3	0.5%	100.0%				
							(Nguồn: fireant.vn)		Nợ phải trả		522.3	513.7	1.7%	66.8%					
							Đơn vị: tỷ VNĐ		Nợ ngắn hạn		34.6	33.8	2.1%	4.4%					
Lưu chuyển tiền tệ				Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Nợ vay ngắn hạn		-	-	-	0.0%				
Lưu chuyển tiền từ HĐKD				11.2	84.8	-	4.4	-	13.5	4.8	17.9	Nợ dài hạn		487.8	479.8	1.7%	62.3%		
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT				-	20.9	-	47.9	3.5	44.0	-	28.1	-	21.8	Nợ vay dài hạn		-	-	-	0.0%
Lưu chuyển tiền từ HĐTC				-	0.4	-	-	0.0	-	-	20.9	-	0.0	Nguồn vốn chủ sở hữu		260.1	264.7	-1.7%	33.2%
Lưu chuyển tiền thuần				-	10.1	-	-	1.0	-	-	44.2	-	3.9	Vốn chủ sở hữu		260.1	264.7	-1.7%	33.2%
							(Nguồn: fireant.vn)									(Nguồn: fireant.vn)			

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

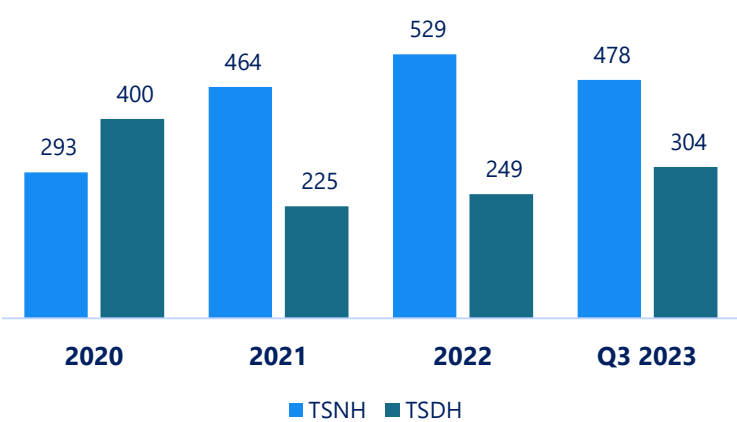
Phân tích Dupont



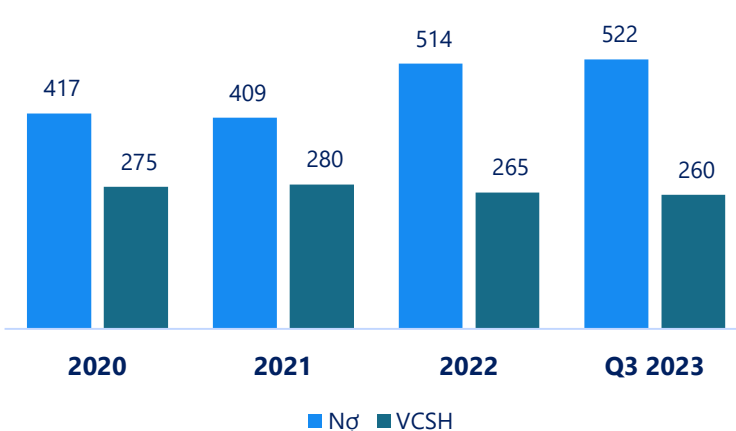
DT thuần và LN ròng



Tài sản



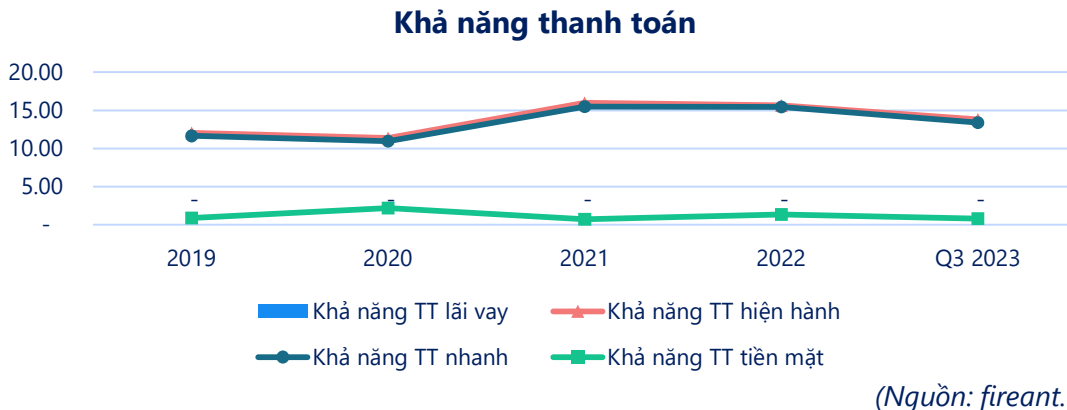
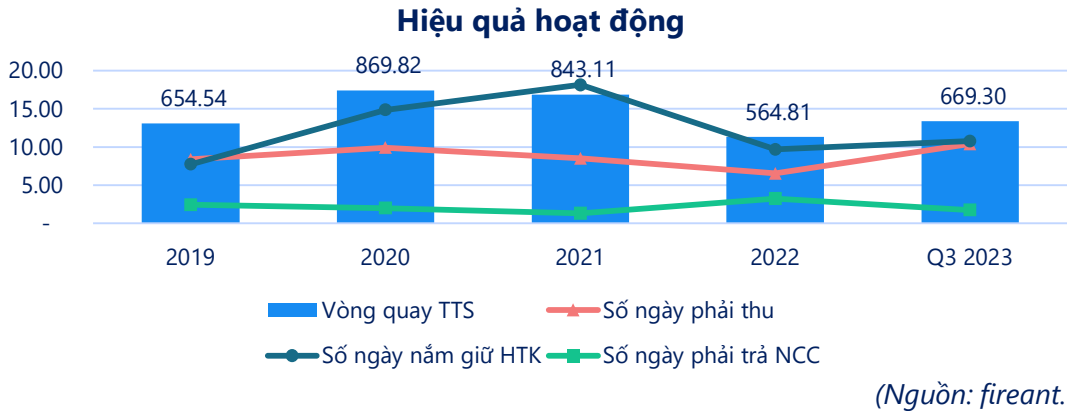
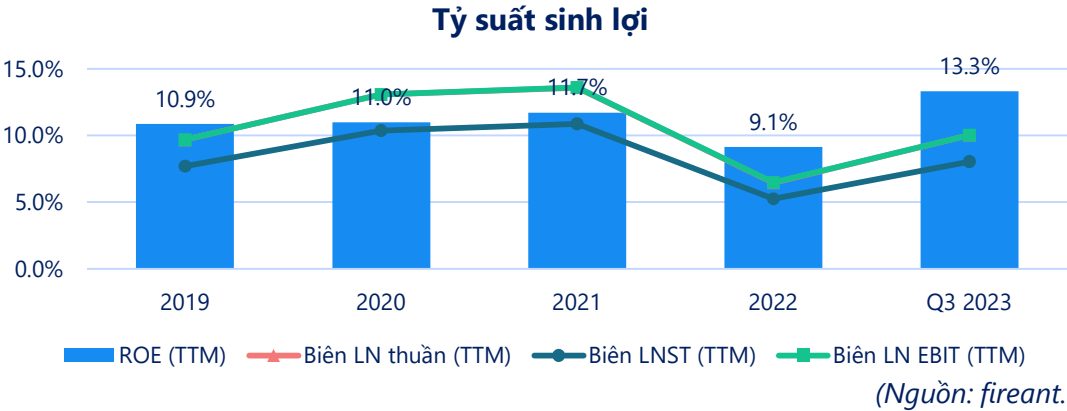
Nguồn vốn



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

Chỉ số tài chính						
Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	9.6%	9.7%	13.1%	13.6%	6.5%	10.0%
Biên LNST (TTM)	7.3%	7.7%	10.4%	10.9%	5.3%	8.0%
Biên LN EBIT (TTM)	9.3%	9.7%	13.1%	13.6%	6.5%	10.0%
ROE (TTM)	10.8%	10.9%	11.0%	11.7%	9.1%	13.3%
ROA (TTM)	4.3%	4.3%	4.4%	4.7%	3.4%	4.4%
Hiệu quả hoạt động						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	6.8	8.4	9.9	8.5	6.5	10.4
Số ngày nắm giữ HTK	7.8	7.7	14.9	18.1	9.7	10.7
Số ngày phải trả NCC	2.4	2.4	2.0	1.3	3.2	1.7
Vòng quay TSCĐ	16.0	16.8	13.9	15.0	21.9	18.4
Vòng quay TTS	628.9	654.5	869.8	843.1	564.8	669.3
Thanh khoản						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	11.8	12.0	11.4	16.0	15.6	13.8
Khả năng TT nhanh	11.6	11.7	10.9	15.5	15.4	13.4
Khả năng TT tiền mặt	3.8	0.9	2.2	0.7	1.3	0.8
Khả năng TT lãi vay	-	-	-	-	-	-
Nhóm chỉ số định giá						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	1,668	1,688	1,718	1,856	1,420	1,941
Giá trị sổ sách (BVPS)	15,195	15,310	15,469	15,640	14,774	14,526
P/E	7.0	9.1	10.8	13.5	20.1	10.7
P/B	0.8	1.0	1.2	1.6	1.9	1.4
P/S	0.5	0.7	1.1	1.5	1.1	0.9

(Nguồn: fireant.vn)



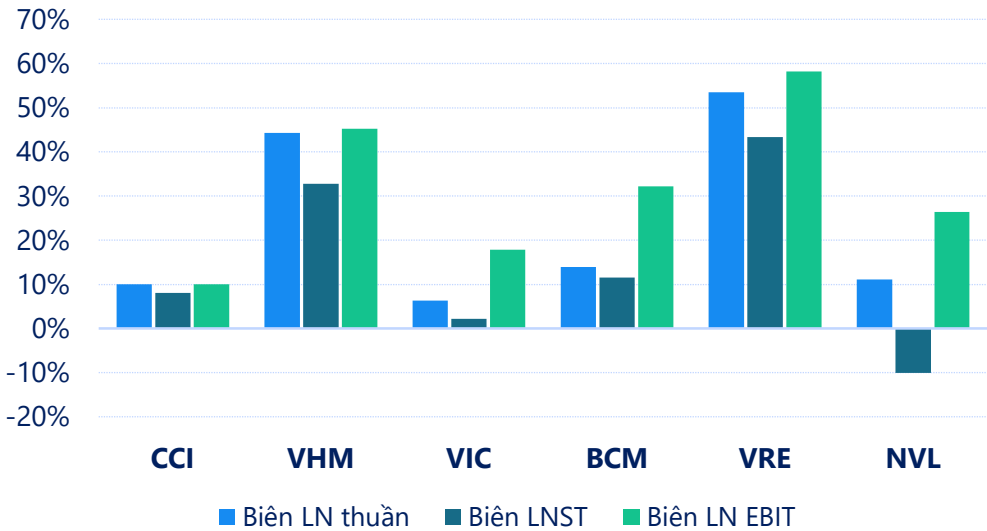
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - CCI

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
CCI	313.6	-14.0%	20.4	81.4%	6.5%	3.1%
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%

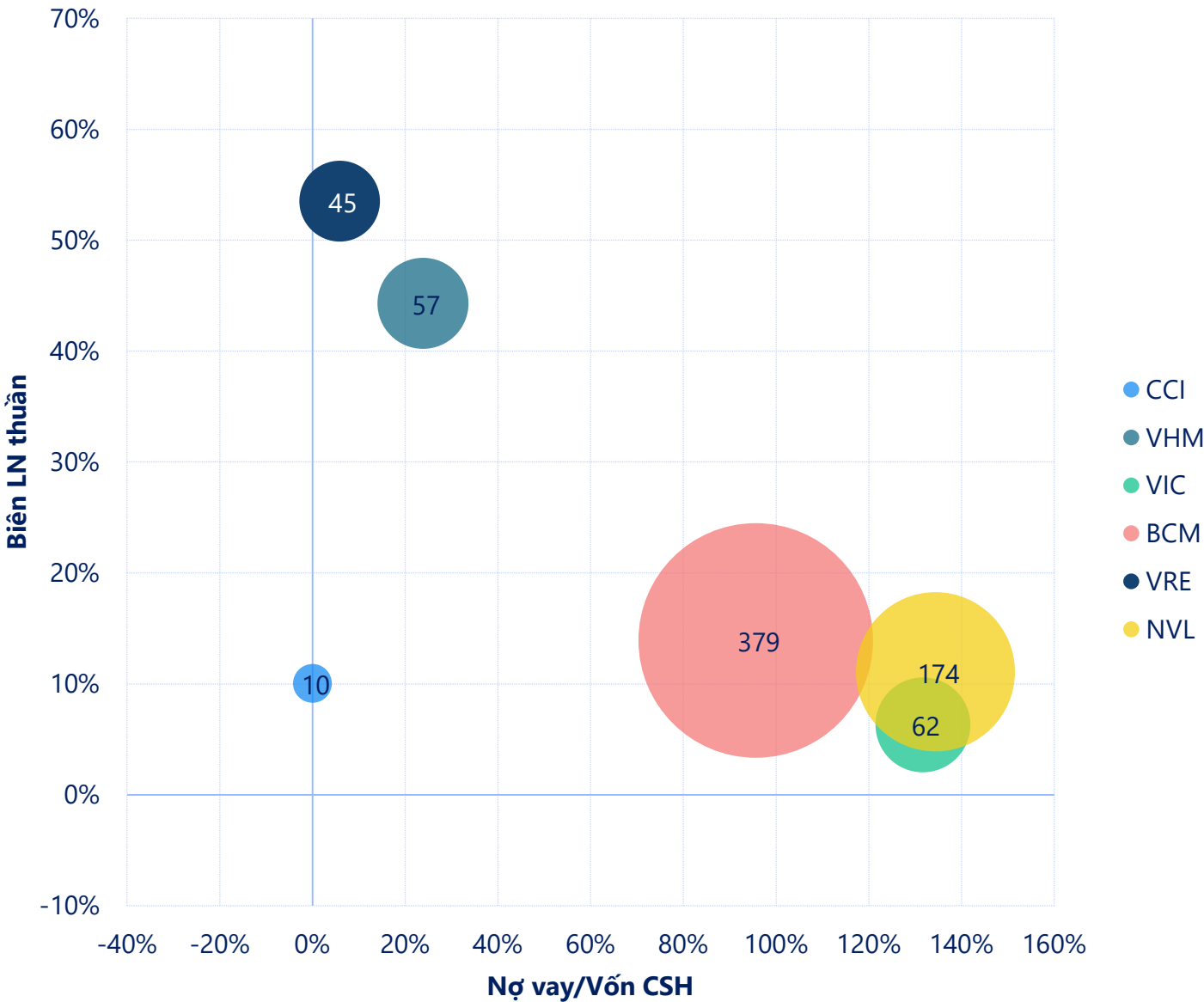
(Nguồn: fireant.vn)

Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)