

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

## Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP (HSX)

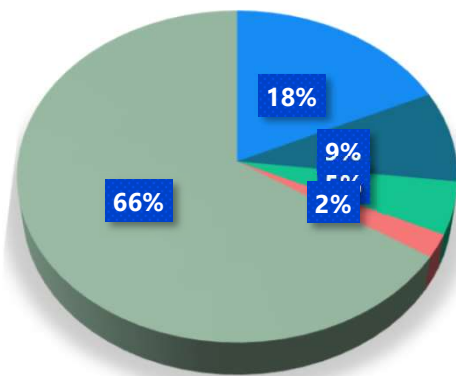
Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

<b>Giá</b>	<b>30,400 VNĐ</b>		
(23/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	0.0%	-2.3%	13.2%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	16,300 - 36,600
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	23,335
Số lượng CPLH (CP)	767,604,759
KLGD BQ 20 phiên (CP)	8,426,375
Sở hữu nước ngoài	20.28%
Beta	1.63

### Cơ cấu cổ đông

- Đặng Thành Tâm (Chủ tịch HĐQT)
- CTCP Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc
- CTCP Đầu tư Vinatex - Tân Tạo
- Trần Thu Thảo
- Khác



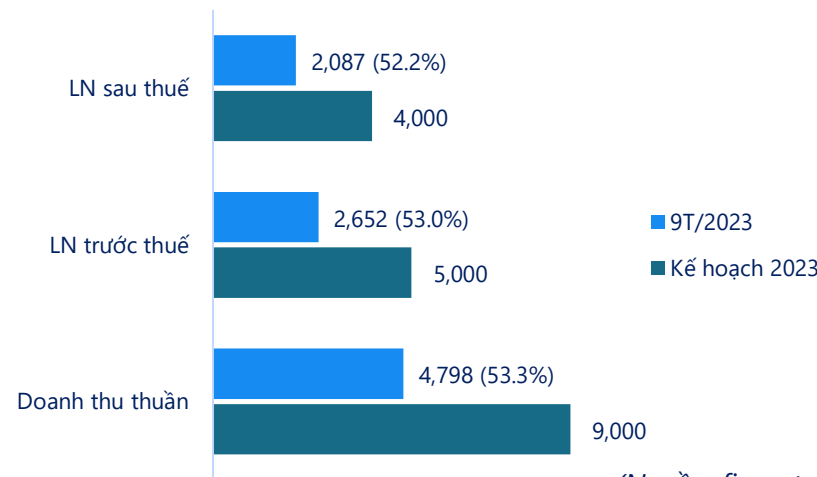
(Nguồn: fireant.vn)

### Tỷ suất sinh lợi quá khứ



(Nguồn: fireant.vn)

### Thực hiện kế hoạch năm 2023



(Nguồn: fireant.vn)

### DT thuần

Q3 2023

**247.2**

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 2,080.5 | -89.4%

Cùng kỳ: ↗ 43.9 | +21.6%

### DT thuần

Lũy kế 9T/2023

**4,797.9**

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↗ 3,509.4 | +272.4%

### LN thuần

Q3 2023

**52.0**

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 1,242.8 | -96.0%

Cùng kỳ: ↘ 1,907.8 | -97.3%

### LN thuần

Lũy kế 9T/2023

**2,661.3**

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↗ 421.0 | +18.8%

### LNTT

Q3 2023

**47.2**

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 1,242.8 | -96.0%

Cùng kỳ: ↘ 1,909.9 | -97.6%

### LNTT

Lũy kế 9T/2023

**2,652.2**

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↗ 400.9 | +17.8%

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

Đơn vị: tỷ VNĐ

Đơn vị: tỷ VNĐ

KẾT QUẢ KINH DOANH	Đơn vị: tỷ VNĐ			Đơn vị: tỷ VNĐ			TÀI SẢN - NGUỒN VỐN	Đơn vị: tỷ VNĐ		Thay đổi	% / TTS
	Q3 2023	Q3 2022	Thay đổi	9T/2023	9T/2022	Thay đổi		Tại ngày 30/6/2023	Tại ngày 31/12/2022		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>247.2</b>	<b>203.2</b>	<b>21.6%</b>	<b>4,797.9</b>	<b>1,288.5</b>	<b>272.4%</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>25,975.8</b>	<b>27,674.1</b>	<b>-6.1%</b>	<b>77.0%</b>
Giá vốn hàng bán	136.3	106.0	28.6%	1,488.5	728.2	104.4%	Tiền và tương đương tiền	911.4	1,683.1	-45.9%	2.7%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>110.9</b>	<b>97.3</b>	<b>14.0%</b>	<b>3,309.4</b>	<b>560.3</b>	<b>490.6%</b>	Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	2,283.9	2,441.8	-6.5%	6.8%
Doanh thu HĐTC	57.8	79.7	-27.5%	350.2	234.3	49.5%	Các khoản phải thu ngắn hạn	10,088.6	10,895.9	-7.4%	29.9%
Chi phí tài chính	39.0	140.9	-72.3%	325.8	440.7	-26.1%	Hàng tồn kho	12,257.9	12,330.2	-0.6%	36.3%
Chi phí lãi vay	38.9	126.8	-69.3%	282.7	392.2	-27.9%	Tài sản ngắn hạn khác	434.0	323.0	34.4%	1.3%
Chi phí bán hàng	7.3	3.4	114.7%	309.9	40.6	662.7%	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>7,771.4</b>	<b>7,232.4</b>	<b>7.5%</b>	<b>23.0%</b>
Chi phí QLDN	68.3	72.5	-5.8%	361.9	282.9	27.9%	Các khoản phải thu dài hạn	906.9	820.6	10.5%	2.7%
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>52.0</b>	<b>1,959.7</b>	<b>-97.3%</b>	<b>2,661.3</b>	<b>2,240.3</b>	<b>18.8%</b>	Tài sản cố định	361.4	365.4	-1.1%	1.1%
LN khác	- 4.8	- 2.7	-77.1%	9.1	11.0	-182.7%	Bất động sản đầu tư	1,181.5	167.6	605.1%	3.5%
<b>LN trước thuế</b>	<b>47.2</b>	<b>1,957.0</b>	<b>-97.6%</b>	<b>2,652.2</b>	<b>2,251.3</b>	<b>17.8%</b>	Tài sản dở dang dài hạn	546.2	1,169.8	-53.3%	1.6%
Thuế TNDN	28.6	21.9	30.5%	332.7	137.9	141.2%	Đầu tư tài chính dài hạn	4,759.2	4,697.4	1.3%	14.1%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>18.5</b>	<b>1,935.1</b>	<b>-99.0%</b>	<b>2,087.0</b>	<b>2,135.4</b>	<b>-2.3%</b>	Tài sản dài hạn khác	16.1	11.7	38.3%	0.0%
<b>LNST của CĐ công ty mẹ</b>	<b>4.7</b>	<b>1,914.7</b>	<b>-99.8%</b>	<b>1,925.5</b>	<b>2,029.7</b>	<b>-5.1%</b>	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>33,747.2</b>	<b>34,906.5</b>	<b>-3.3%</b>	<b>100.0%</b>

(Nguồn: fireant.vn)

Đơn vị: tỷ VNĐ

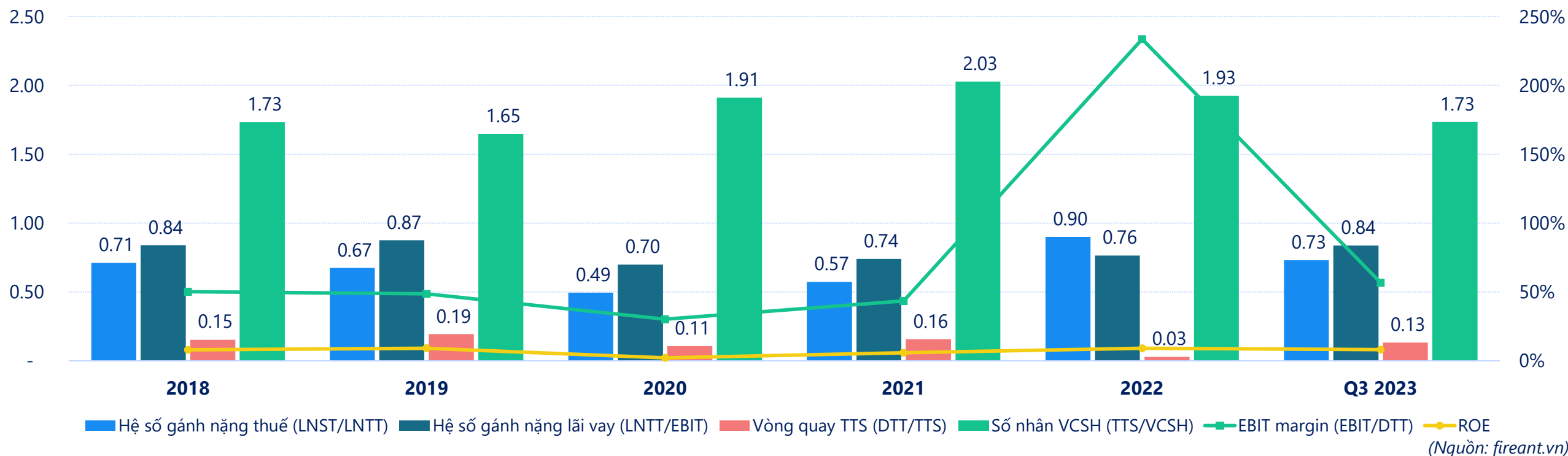
Lưu chuyển tiền tệ	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Nợ phải trả	Tại ngày 30/6/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi	% / TTS
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	- 883.9	- 22.8	723.7	1,434.5	1,734.7	- 767.3	Nợ ngắn hạn	7,172.6	10,684.2	-32.9%	21.3%
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	- 599.3	198.0	- 700.1	462.4	- 316.8	82.5	Nợ vay ngắn hạn	570.8	3,951.4	-85.6%	1.7%
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	- 510.0	41.1	336.6	- 1,292.9	- 2,199.8	90.9	Nợ dài hạn	6,511.7	6,376.8	2.1%	19.3%
Lưu chuyển tiền thuần	- 1,993.2	216.3	360.2	604.0	- 781.8	- 593.9	Nợ vay dài hạn	3,296.5	3,687.1	-10.6%	9.8%
							<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>20,062.9</b>	<b>17,845.5</b>	<b>12.4%</b>	<b>59.5%</b>
							Vốn chủ sở hữu	20,062.9	17,845.5	12.4%	59.5%

(Nguồn: fireant.vn)

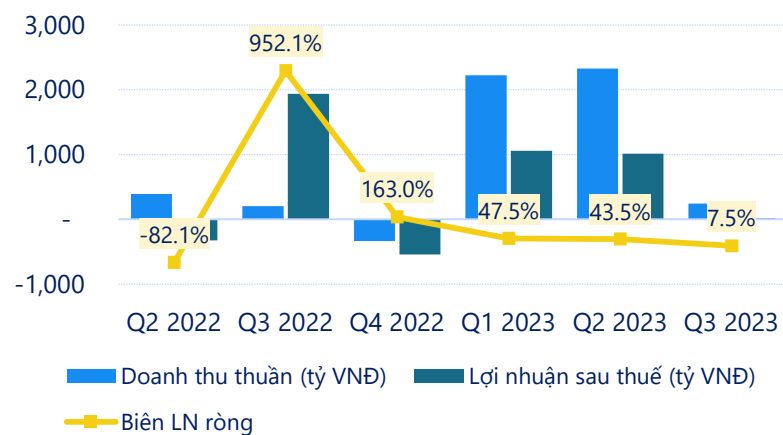
(Nguồn: fireant.vn)

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

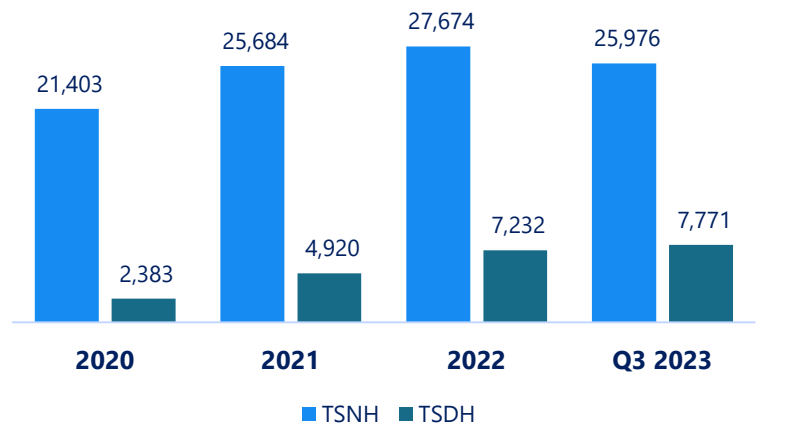
## Phân tích Dupont



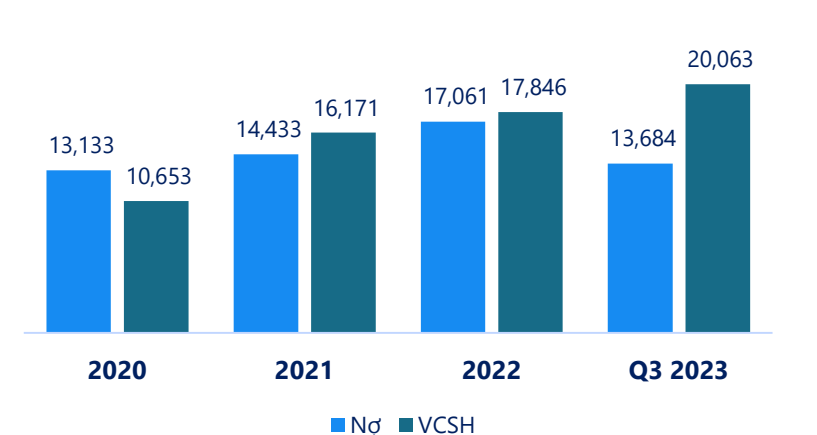
## DT thuần và LN ròng



## Tài sản



## Nguồn vốn



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

## Chỉ số tài chính

Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	43.1%	43.3%	21.0%	35.1%	177.5%	47.7%
Biên LNST (TTM)	30.0%	28.6%	10.4%	18.4%	160.6%	32.3%
Biên LN EBIT (TTM)	50.1%	48.6%	30.2%	43.4%	233.6%	56.7%
ROE (TTM)	7.9%	9.1%	2.1%	5.8%	9.0%	7.5%
ROA (TTM)	4.6%	5.5%	1.1%	2.9%	4.7%	4.3%

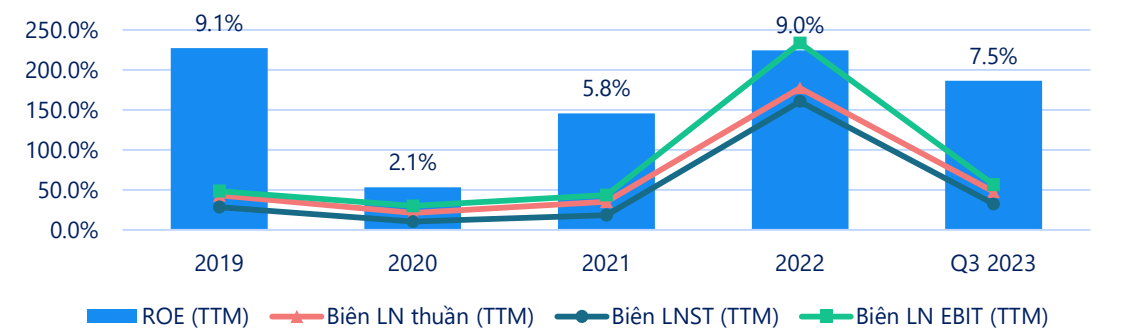
Hiệu quả hoạt động	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	220.5	177.4	232.4	142.4	554.2	83.3
Số ngày nắm giữ HTK	3,019.6	2,160.9	2,382.0	2,364.6	6,357.5	3,051.5
Số ngày phải trả NCC	50.9	342.4	17.6	31.9	73.7	69.7
Vòng quay TSCĐ	18.1	15.6	8.4	16.8	3.1	12.7
Vòng quay TTS	2,394.8	1,895.7	3,412.4	2,337.8	12,581.4	2,740.9

Thanh khoản	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	3.8	3.4	3.1	3.9	2.6	3.6
Khả năng TT nhanh	1.5	1.5	1.4	2.1	1.4	1.9
Khả năng TT tiền mặt	0.1	0.2	0.2	0.4	0.2	0.1
Khả năng TT lãi vay	6.2	8.0	3.3	3.8	4.2	6.1

Nhóm chỉ số định giá	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	1,588	1,955	477	1,373	1,988	1,880
Giá trị sổ sách (BVPS)	19,288	20,288	20,708	27,547	22,090	23,285
P/E	8.3	7.9	51.2	44.3	12.2	17.1
P/B	0.7	0.8	1.2	2.2	1.1	1.4
P/S	2.5	2.3	5.3	7.1	17.2	5.5

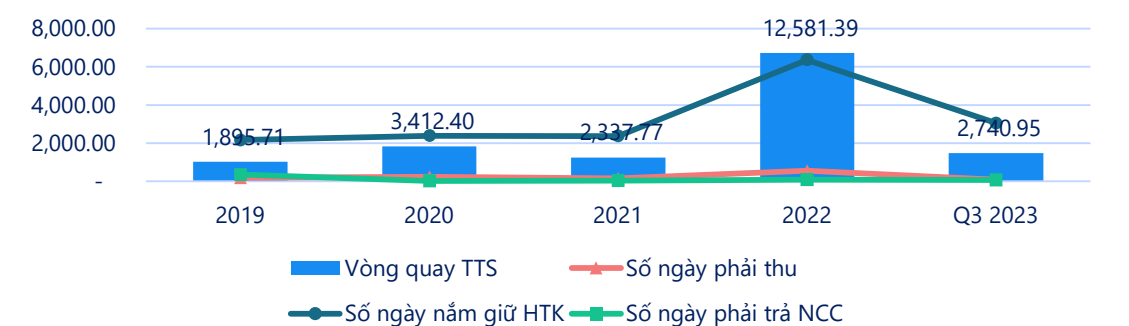
(Nguồn: fireant.vn)

## Tỷ suất sinh lợi



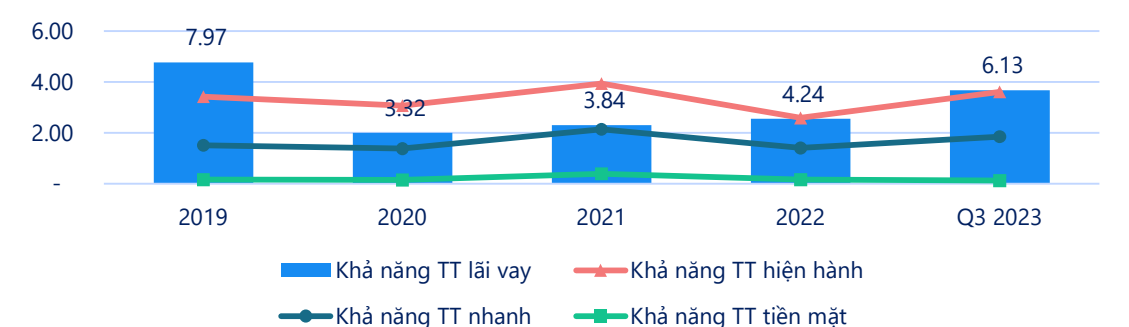
(Nguồn: fireant.vn)

## Hiệu quả hoạt động



(Nguồn: fireant.vn)

## Khả năng thanh toán



(Nguồn: fireant.vn)

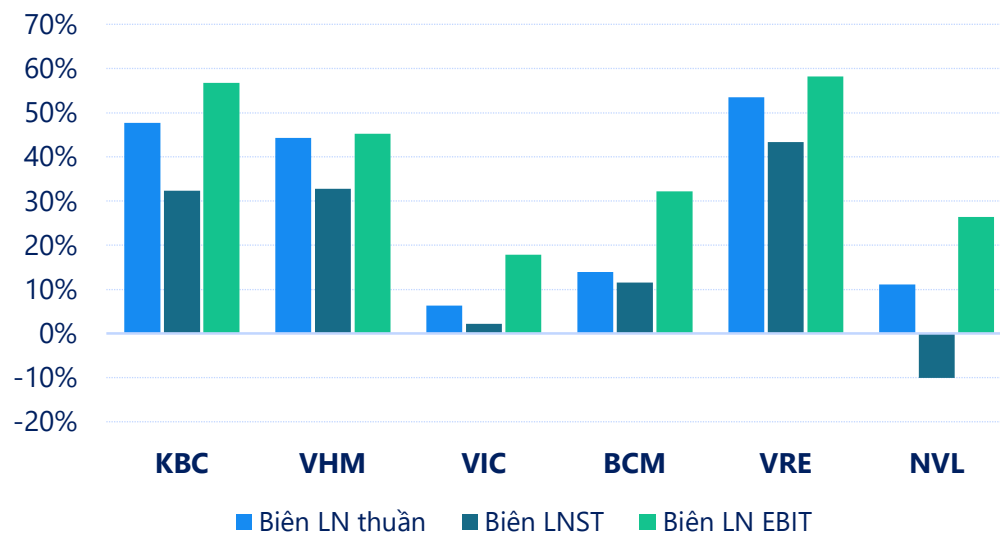
# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - KBC

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
<b>KBC</b>	4,797.9	272.4%	2,087.0	-2.3%	43.5%	165.7%
<b>VHM</b>	94,636.5	203.3%	32,395.6	61.6%	34.2%	64.3%
<b>VIC</b>	134,206.5	122.4%	1,556.4	-1.0%	1.2%	2.6%
<b>BCM</b>	3,012	-46.5%	265	-84.1%	8.8%	29.6%
<b>VRE</b>	7,449	42.6%	3,341	71.8%	44.9%	37.2%
<b>NVL</b>	2,731	-65.4%	958	-146.6%	-35.1%	26.0%

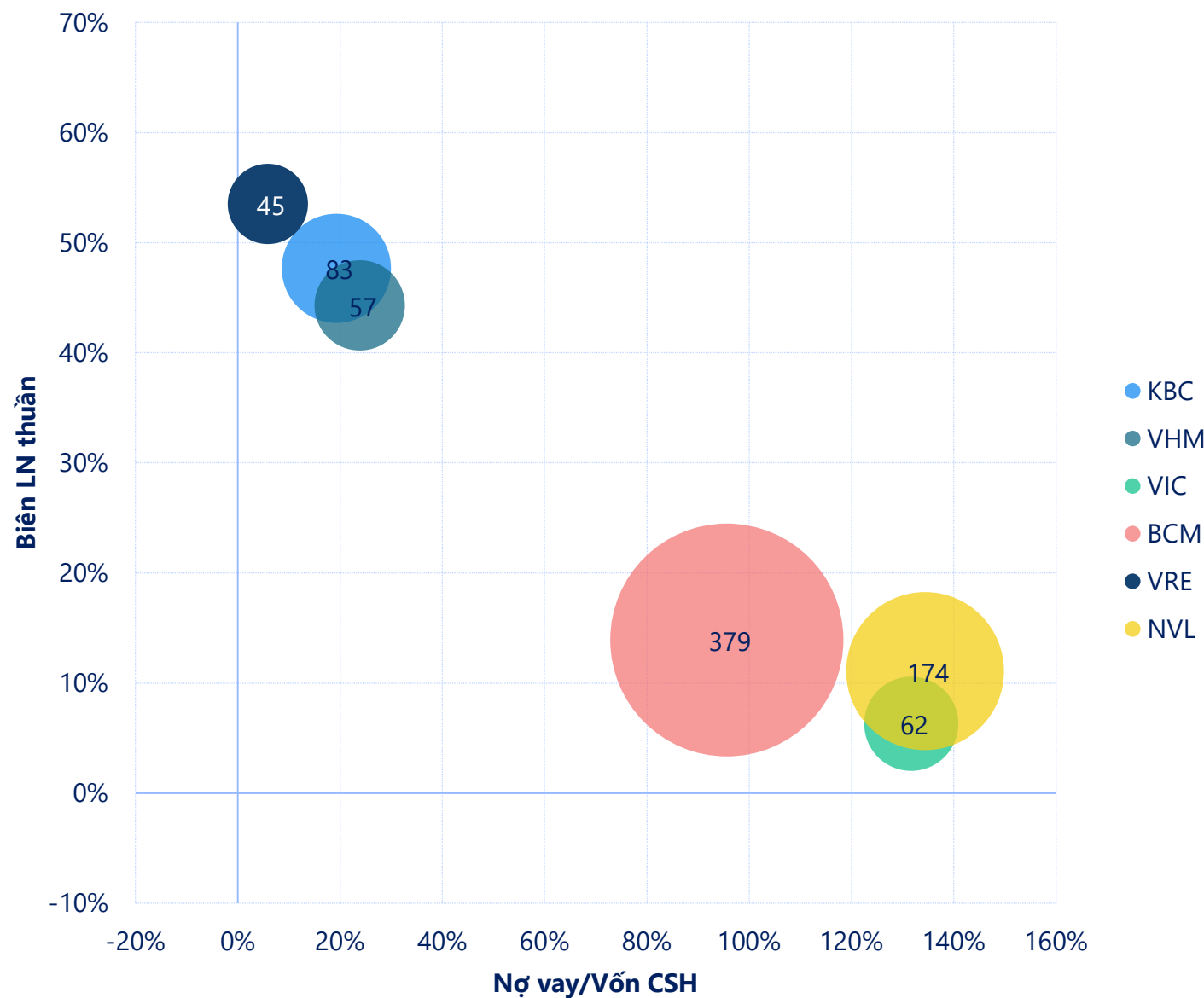
(Nguồn: fireant.vn)

## Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)