

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

CTCP Bất động sản Thế Kỷ (HSX)

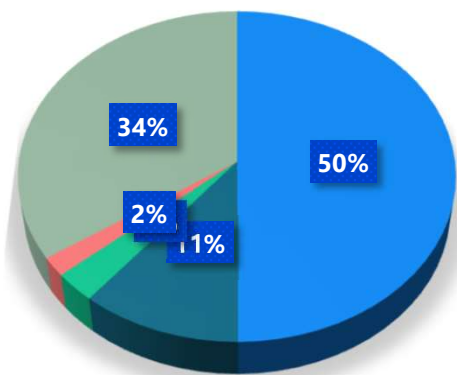
Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

Giá	7,790 VNĐ		
(23/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	1.2%	-17.6%	-4.4%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	6,200 - 12,650
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	3,612
Số lượng CPLH (CP)	463,678,426
KLGD BQ 20 phiên (CP)	1,285,970
Sở hữu nước ngoài	1.29%
Beta	1.67

Cơ cấu cổ đông

- CTCP Tập đoàn Thế Kỷ
- CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A
- Phạm Thanh Hưng (Phó Chủ tịch HĐQT)
- Nguyễn Trung Vũ (Chủ tịch HĐQT)
- Khác



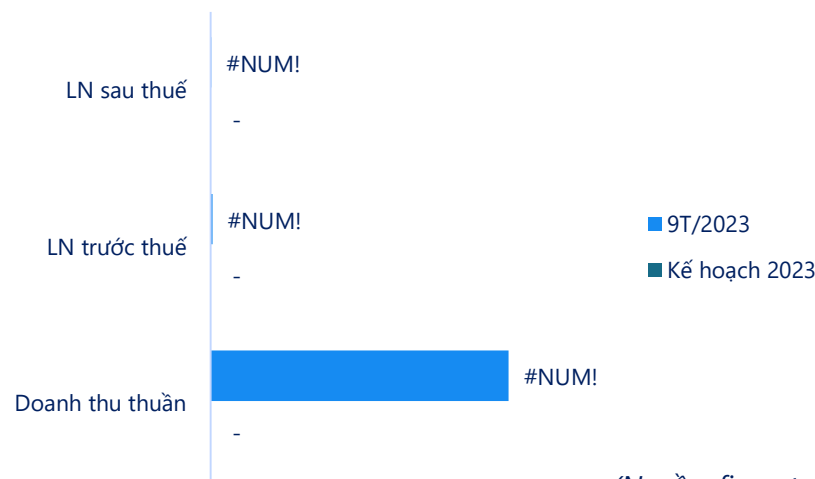
(Nguồn: fireant.vn)

Tỷ suất sinh lợi quá khứ



(Nguồn: fireant.vn)

Thực hiện kế hoạch năm 2023



(Nguồn: fireant.vn)

DT thuần
Q3 2023

146.6

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 255.5 | -63.5%
Cùng kỳ: ↘ 608.0 | -80.6%

DT thuần
Lũy kế 9T/2023

602.0

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 2,713.8 | -81.8%

LN thuần
Q3 2023

1.2

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 12.6 | -91.1%
Cùng kỳ: ↘ 50.1 | -97.6%

LN thuần
Lũy kế 9T/2023

-1.4

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 340.1 | -100.4%

LNTT
Q3 2023

0.7

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 12.6 | -91.1%
Cùng kỳ: ↘ 42.8 | -98.3%

LNTT
Lũy kế 9T/2023

3.6

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 323.6 | -98.9%

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

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	146.6	754.7	-80.6%	602.0	3,315.9	-81.8%	Tài sản ngắn hạn	5,015.0	5,105.8	-1.8%	69.4%
Giá vốn hàng bán	106.1	575.8	-81.6%	477.3	2,414.9	-80.2%	Tiền và tương đương tiền	93.4	101.3	-7.8%	1.3%
Lợi nhuận gộp	40.5	178.9	-77.3%	124.8	901.0	-86.2%	Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	153.7	283.8	-45.8%	2.1%
Doanh thu HĐTC	15.8	15.3	3.1%	52.2	76.1	-31.5%	Các khoản phải thu ngắn hạn	4,147.1	4,270.2	-2.9%	57.4%
Chi phí tài chính	22.0	40.4	-45.7%	69.3	114.3	-39.3%	Hàng tồn kho	583.8	424.2	37.6%	8.1%
Chi phí lãi vay	22.0	40.4	-45.7%	69.3	114.3	-39.3%	Tài sản ngắn hạn khác	37.0	26.2	41.2%	0.5%
Chi phí bán hàng	1.0	35.8	-97.3%	5.6	306.2	-98.2%	Tài sản dài hạn	2,206.2	2,511.3	-12.1%	30.6%
Chi phí QLDN	32.2	66.6	-51.7%	103.4	218.0	-52.6%	Các khoản phải thu dài hạn	1,812.1	2,103.6	-13.9%	25.1%
LN thuần từ HĐKD	1.2	51.3	-97.6%	1.4	338.7	-100.4%	Tài sản cố định	208.8	213.9	-2.4%	2.9%
LN khác	- 0.5	- 7.8	93.6%	5.0	11.4	143.8%	Bất động sản đầu tư	126.5	129.9	-2.6%	1.8%
LN trước thuế	0.7	43.5	-98.3%	3.6	327.2	-98.9%	Tài sản dở dang dài hạn	16.2	24.9	-34.9%	0.2%
Thuế TNDN	0.2	12.5	-98.7%	2.3	70.1	-96.8%	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	0.0%
Lợi nhuận sau thuế	0.6	31.1	-98.2%	1.3	257.1	-99.5%	Tài sản dài hạn khác	42.6	38.9	9.5%	0.6%
LNST của CĐ công ty mẹ	0.1	27.9	-99.7%	1.5	253.7	-99.4%	Tổng cộng tài sản	7,221.2	7,617.1	-5.2%	100.0%

(Nguồn: fireant.vn)

Đơn vị: tỷ VNĐ

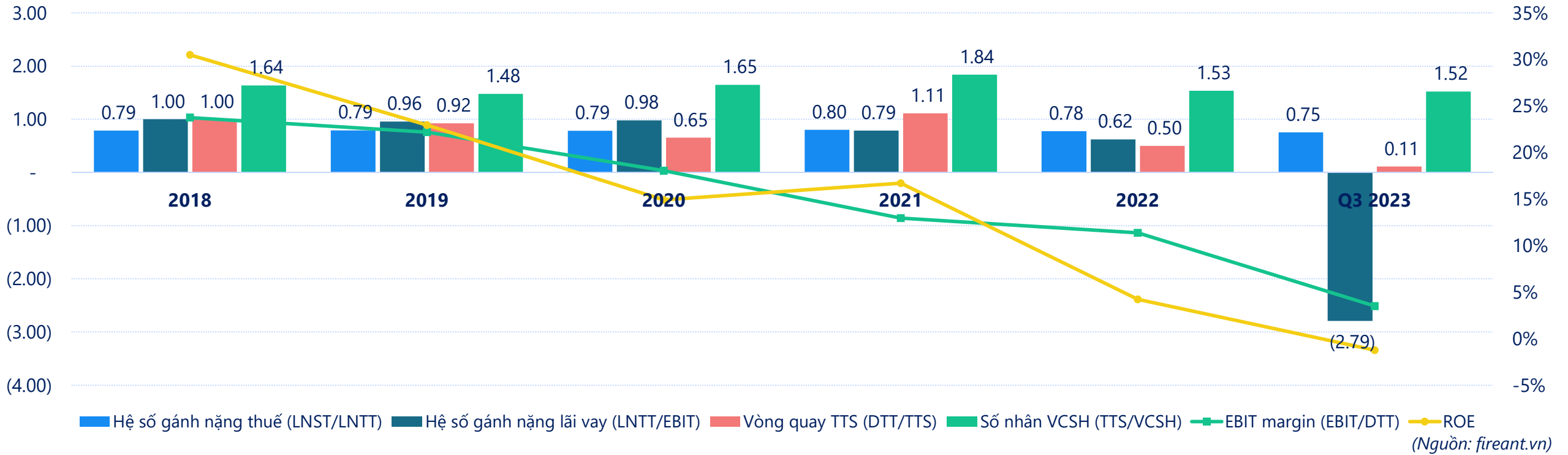
Lưu chuyển tiền tệ	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	NỢ PHẢI TRẢ				
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	- 378.6	135.0	- 1,554.6	- 165.6	110.0	- 12.5	Nợ ngắn hạn	1,597.9	1,996.5	-20.0%	22.1%
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	260.8	56.6	463.2	153.0	34.5	131.7	Nợ vay ngắn hạn	816.3	1,003.1	-18.6%	11.3%
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	168.7	- 148.9	1,030.0	19.2	121.1	- 88.0	Nợ dài hạn	13.4	5.7	137.3%	0.2%
Lưu chuyển tiền thuần	51.0	42.7	- 61.4	6.6	45.6	31.1	Nợ vay dài hạn	1.6	2.3	-30.3%	0.0%
							Nguồn vốn chủ sở hữu	5,609.9	5,614.9	-0.1%	77.7%
							Vốn chủ sở hữu	5,609.9	5,614.9	-0.1%	77.7%

(Nguồn: fireant.vn)

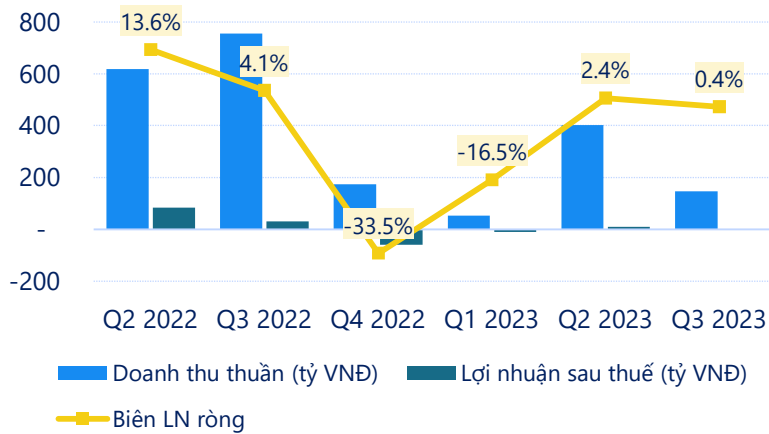
(Nguồn: fireant.vn)

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

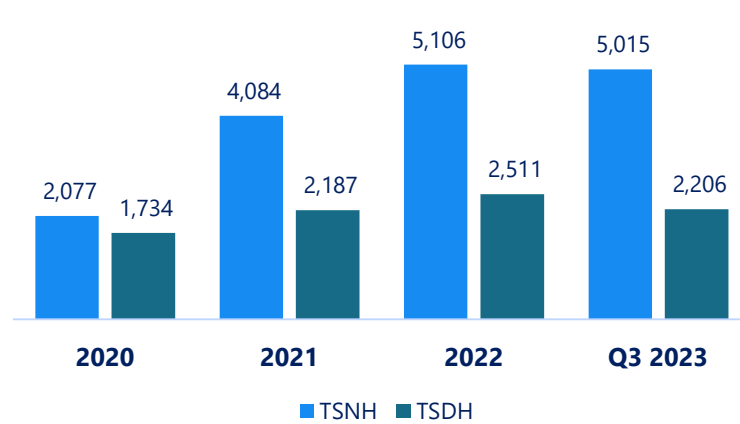
Phân tích Dupont



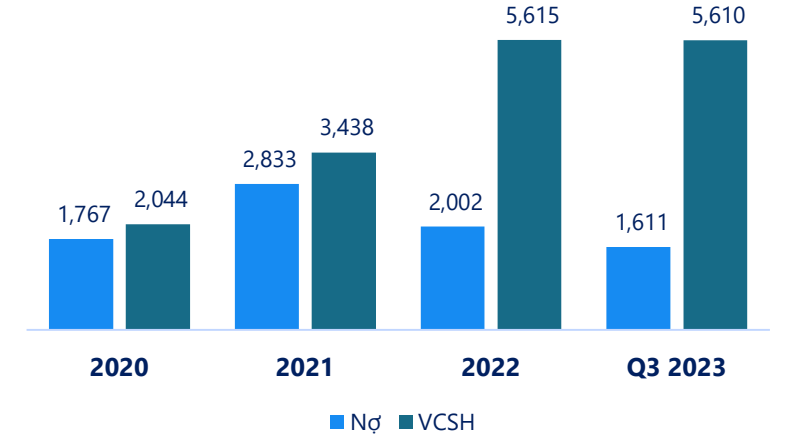
DT thuần và LN ròng



Tài sản



Nguồn vốn



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

Chi số tài chính

Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	23.9%	21.3%	18.0%	10.3%	7.2%	-11.3%
Biên LNST (TTM)	18.7%	16.8%	13.9%	8.2%	5.5%	-7.2%
Biên LN EBIT (TTM)	23.7%	22.2%	18.0%	12.9%	11.4%	3.5%
ROE (TTM)	30.5%	23.0%	14.9%	16.7%	4.2%	-1.2%
ROA (TTM)	18.6%	15.5%	9.0%	9.1%	2.7%	-0.8%

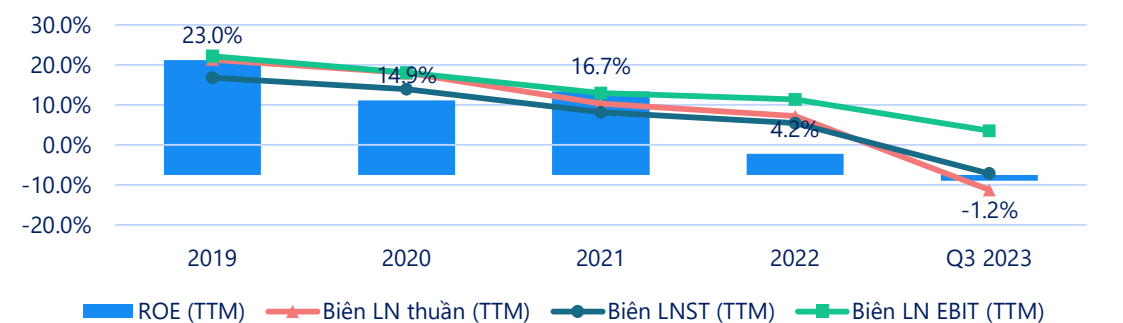
Hiệu quả hoạt động	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	113.6	118.1	137.1	44.4	70.2	356.2
Số ngày nắm giữ HTK	74.8	70.4	20.9	21.7	64.3	256.1
Số ngày phải trả NCC	26.4	30.7	32.2	9.2	16.7	49.0
Vòng quay TSCĐ	21.2	14.1	10.2	24.3	15.5	3.6
Vòng quay TTS	365.9	395.4	559.6	328.7	729.2	3,310.4

Thanh khoản	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	2.0	2.3	1.6	2.2	2.6	3.1
Khả năng TT nhanh	1.5	2.1	1.5	1.9	2.3	2.7
Khả năng TT tiền mặt	0.4	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1
Khả năng TT lãi vay	-	23.1	47.6	4.7	2.6	0.3

Nhóm chỉ số định giá	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	6,306	4,860	3,060	2,272	412	120
Giá trị sổ sách (BVPS)	29,317	22,634	19,949	16,447	11,881	11,844
P/E	6.7	5.1	9.4	18.0	25.0	(71.1)
P/B	1.4	1.1	1.4	2.5	0.9	0.7
P/S	1.1	0.8	1.1	0.9	0.9	5.1

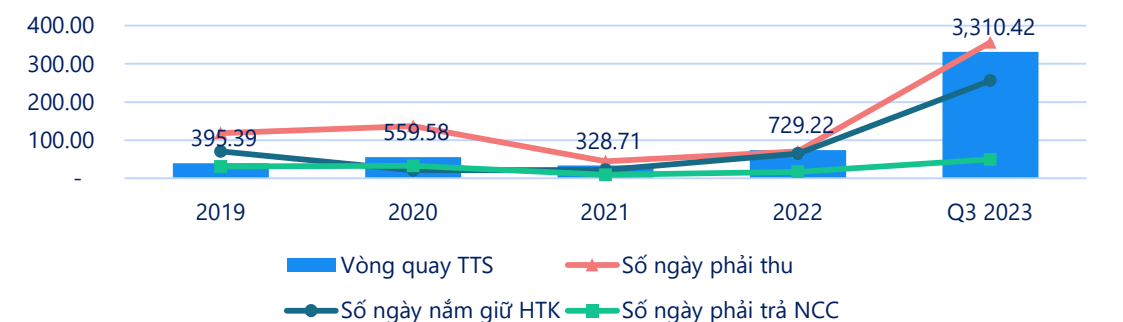
(Nguồn: fireant.vn)

Tỷ suất sinh lợi



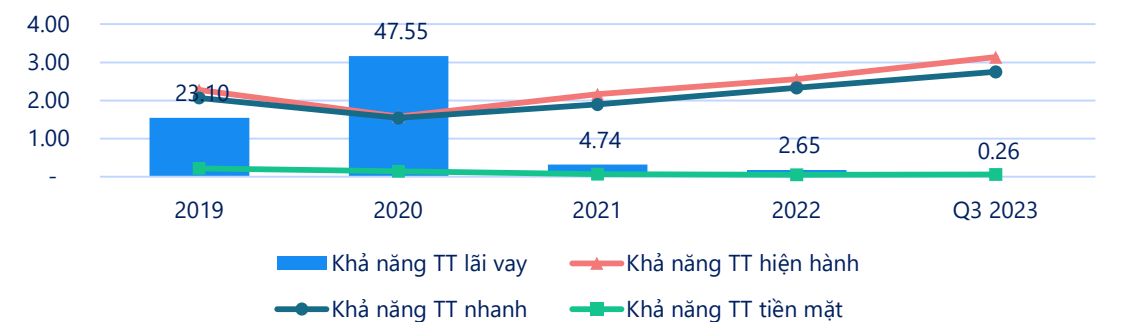
(Nguồn: fireant.vn)

Hiệu quả hoạt động



(Nguồn: fireant.vn)

Khả năng thanh toán



(Nguồn: fireant.vn)

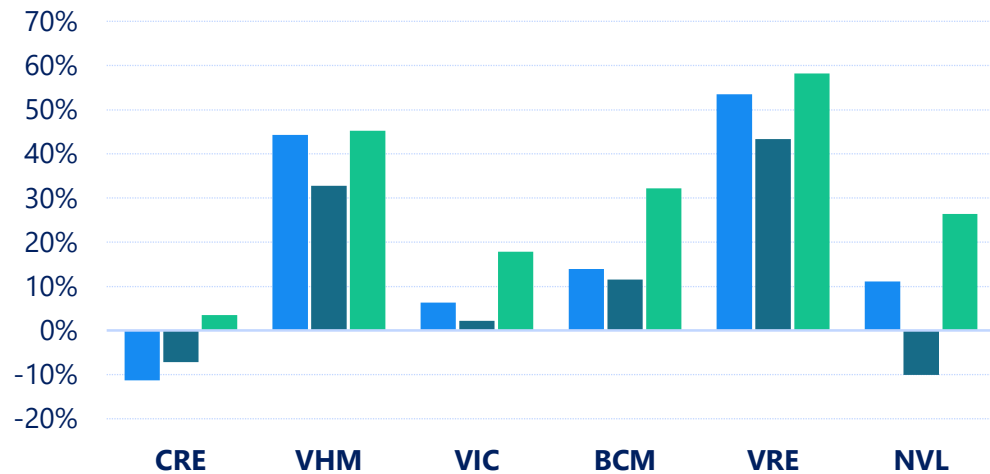
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - CRE

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
CRE	602.0	-81.8%	1.3	-99.5%	0.2%	7.8%
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)

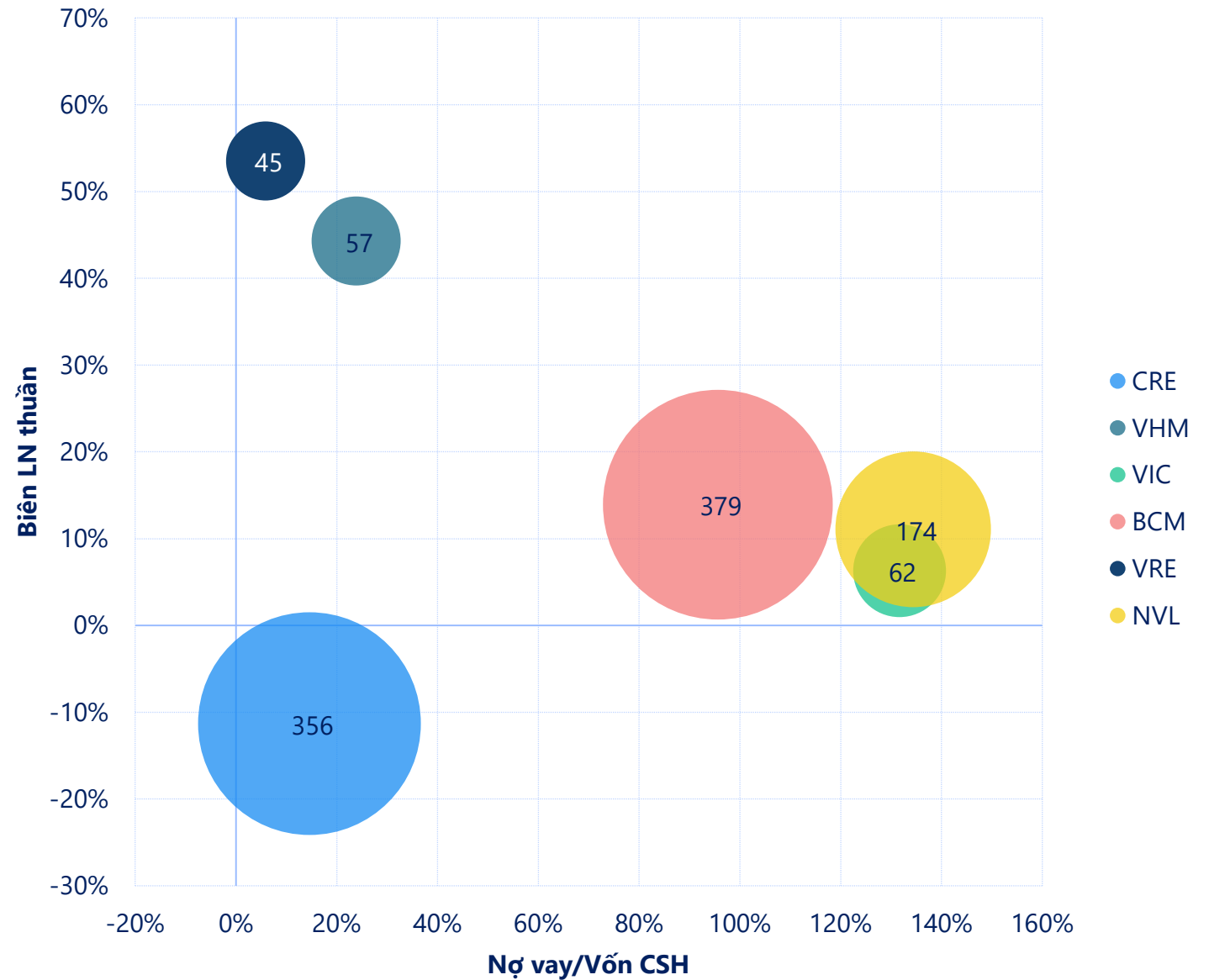
Biên lợi nhuận (TTM)



■ 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)