

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

CTCP Tổng CTCP Địa ốc Sài Gòn (HSX)

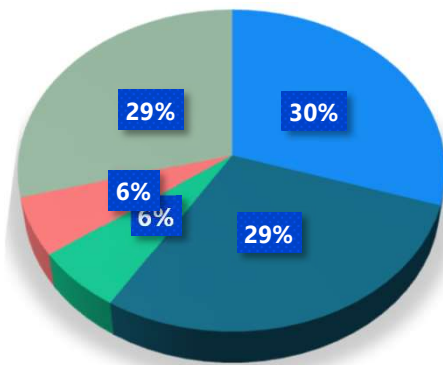
Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

| Giá | 20,500 VNĐ | | |
|--------------|------------|---------|---------|
| (24/11/2023) | | | |
| Thay đổi | 1 tháng | 3 tháng | 6 tháng |
| | 12.1% | -23.5% | -3.5% |

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Sàn giao dịch | HSX |
| Khoảng giá 52 tuần | 12,250 - 31,600 |
| Vốn hóa (tỷ VNĐ) | 1,230 |
| Số lượng CPLH (CP) | 59,999,989 |
| KLGD BQ 20 phiên (CP) | 41,525 |
| Sở hữu nước ngoài | 0.03% |
| Beta | 1.67 |

- Phạm Thu (Chủ tịch HĐQT)
- Công ty TNHH Bất động sản REE
- Phạm Đình Thành (Thành viên HĐQT)
- Phạm Tuấn (Thành viên HĐQT)
- Khác

Cơ cấu cổ đông



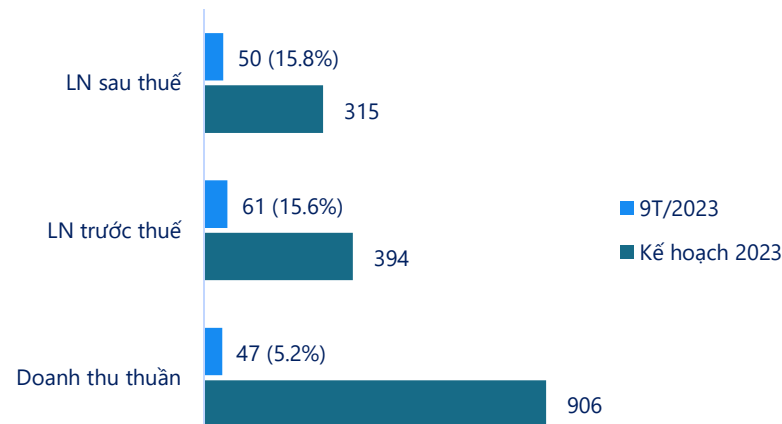
(Nguồn: fireant.vn)

Tỷ suất sinh lợi quá khứ



(Nguồn: fireant.vn)

Thực hiện kế hoạch năm 2023



(Nguồn: fireant.vn)

DT thuần

Q3 2023

18.1

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 1.2 | +6.9%

Cùng kỳ: ↘ 523.8 | -96.7%

DT thuần

Lũy kế 9T/2023

47.1

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 513.0 | -91.6%

LN thuần

Q3 2023

-7.8

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 56.5 | -116.1%

Cùng kỳ: ↘ 241.2 | -103.4%

LN thuần

Lũy kế 9T/2023

27.8

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 220.7 | -88.8%

LNTT

Q3 2023

22.9

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 56.5 | -116.1%

Cùng kỳ: ↘ 210.2 | -90.2%

LNTT

Lũy kế 9T/2023

61.3

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 187.3 | -75.3%

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

Đơn vị: tỷ VNĐ

Đơn vị: tỷ VNĐ

| KẾT QUẢ KINH DOANH | Q3 2023 | Q3 2022 | Thay đổi | Đơn vị: tỷ VNĐ | | | TÀI SẢN - NGUỒN VỐN | Tại ngày 30/9/2023 | Tại ngày 31/12/2022 | Thay đổi | % / TTS |
|-------------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|--------------|---------------|------------------------------|--------------------|---------------------|--------------|---------------|
| | | | | 9T/2023 | 9T/2022 | Thay đổi | | | | | |
| Doanh thu thuần | 18.1 | 542.0 | -96.7% | 47.1 | 560.1 | -91.6% | Tài sản ngắn hạn | 1,445.8 | 1,508.2 | -4.1% | 71.9% |
| Giá vốn hàng bán | 13.7 | 267.0 | -94.9% | 34.4 | 281.9 | -87.8% | Tiền và tương đương tiền | 54.1 | 334.0 | -83.8% | 2.7% |
| Lợi nhuận gộp | 4.5 | 275.0 | -98.4% | 12.7 | 278.2 | -95.4% | Các khoản đầu tư TC ngắn hạn | 7.2 | 17.2 | -58.2% | 0.4% |
| Doanh thu HĐTC | 5.2 | 6.0 | -13.3% | 54.8 | 51.5 | 6.4% | Các khoản phải thu ngắn hạn | 732.2 | 573.0 | 27.8% | 36.4% |
| Chi phí tài chính | 7.4 | 8.7 | -15.5% | 21.0 | 20.2 | 3.8% | Hàng tồn kho | 646.4 | 580.5 | 11.4% | 32.1% |
| Chi phí lãi vay | 7.4 | 7.2 | 2.5% | 21.0 | 18.6 | 12.4% | Tài sản ngắn hạn khác | 5.9 | 3.5 | 66.7% | 0.3% |
| Chi phí bán hàng | 0.1 | 0.0 | 4214.7% | 0.2 | 0.4 | -54.5% | Tài sản dài hạn | 564.8 | 490.8 | 15.1% | 28.1% |
| Chi phí QLDN | 9.9 | 38.7 | -74.4% | 17.8 | 59.3 | -70.0% | Các khoản phải thu dài hạn | 339.8 | 262.7 | 29.4% | 16.9% |
| LN thuần từ HĐKD | - 7.8 | 233.3 | -103.4% | 27.8 | 248.5 | -88.8% | Tài sản cố định | 11.5 | 11.6 | -0.9% | 0.6% |
| LN khác | 30.8 | 0.2 | 20410.0% | 33.5 | 0.1 | 44127.1% | Bất động sản đầu tư | 115.9 | 118.0 | -1.8% | 5.8% |
| LN trước thuế | 22.9 | 233.2 | -90.2% | 61.3 | 248.6 | -75.3% | Tài sản dở dang dài hạn | 7.8 | 6.8 | 14.9% | 0.4% |
| Thuế TNDN | 4.3 | 43.3 | -90.2% | 11.7 | 43.8 | -73.3% | Đầu tư tài chính dài hạn | 79.0 | 79.8 | -1.0% | 3.9% |
| Lợi nhuận sau thuế | 18.7 | 189.9 | -90.2% | 49.6 | 204.7 | -75.8% | Tài sản dài hạn khác | 10.8 | 12.0 | -10.4% | 0.5% |
| LNST của CĐ công ty mẹ | 18.5 | 189.6 | -90.2% | 49.1 | 204.5 | -76.0% | Tổng cộng tài sản | 2,010.7 | 1,999.1 | 0.6% | 100.0% |
| | | | | | | | Nợ phải trả | 1,085.9 | 1,119.1 | -3.0% | 54.0% |
| | | | | | | | Nợ ngắn hạn | 835.4 | 868.0 | -3.7% | 41.5% |
| | | | | | | | Nợ vay ngắn hạn | 310.9 | 267.2 | 16.4% | 15.5% |
| | | | | | | | Nợ dài hạn | 250.4 | 251.1 | -0.3% | 12.5% |
| | | | | | | | Nợ vay dài hạn | 45.0 | 45.0 | 0.0% | 2.2% |
| | | | | | | | Nguồn vốn chủ sở hữu | 924.8 | 880.0 | 5.1% | 46.0% |
| | | | | | | | Vốn chủ sở hữu | 924.7 | 879.8 | 5.1% | 46.0% |

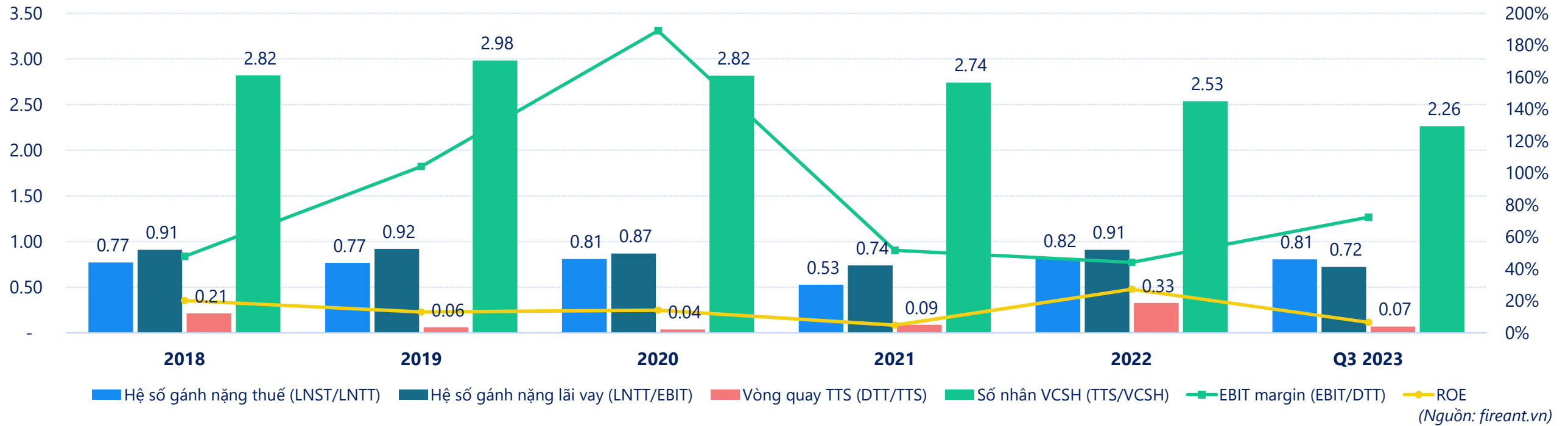
(Nguồn: fireant.vn)

Đơn vị: tỷ VNĐ

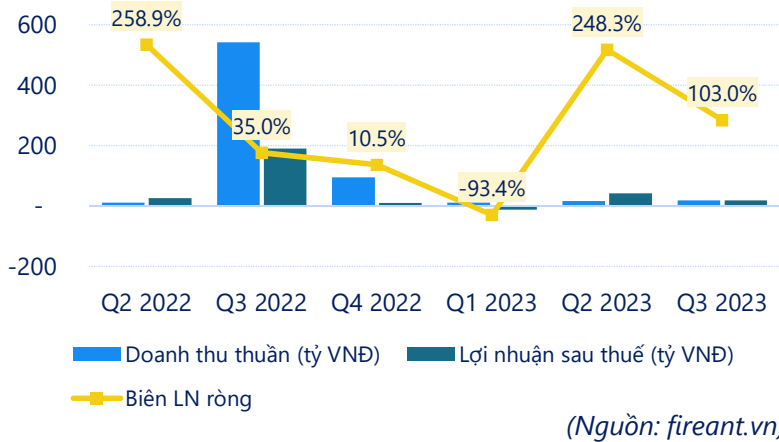
(Nguồn: fireant.vn)

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

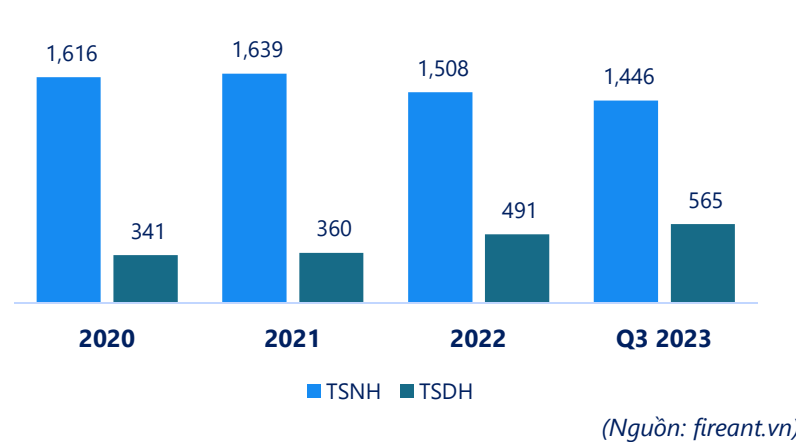
Phân tích Dupont



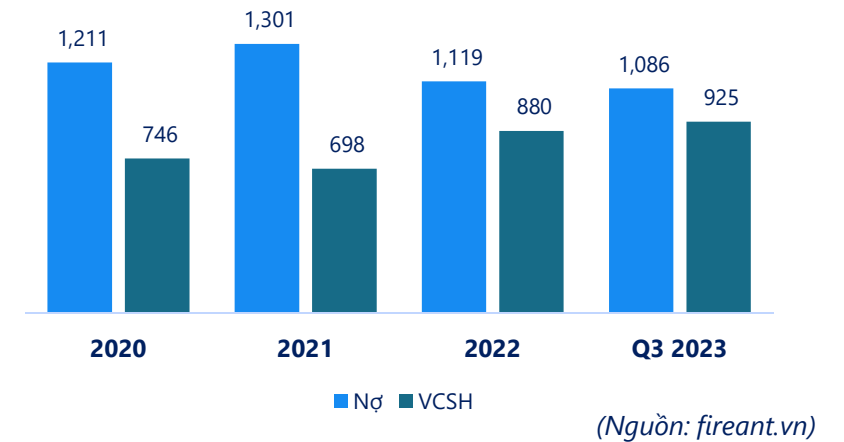
DT thuần và LN ròng



Tài sản



Nguồn vốn



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

Chỉ số tài chính

| Tỷ suất sinh lợi | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Q3 2023 |
|---------------------|-------|--------|--------|-------|-------|---------|
| Biên LN thuần (TTM) | 43.7% | 96.7% | 163.7% | 38.5% | 40.2% | 29.0% |
| Biên LNST (TTM) | 33.5% | 73.4% | 132.9% | 20.1% | 32.9% | 41.6% |
| Biên LN EBIT (TTM) | 47.9% | 104.0% | 189.0% | 51.7% | 44.2% | 72.4% |
| ROE (TTM) | 20.2% | 13.1% | 14.2% | 4.8% | 27.3% | 6.6% |
| ROA (TTM) | 7.2% | 4.4% | 5.0% | 1.8% | 10.8% | 2.9% |

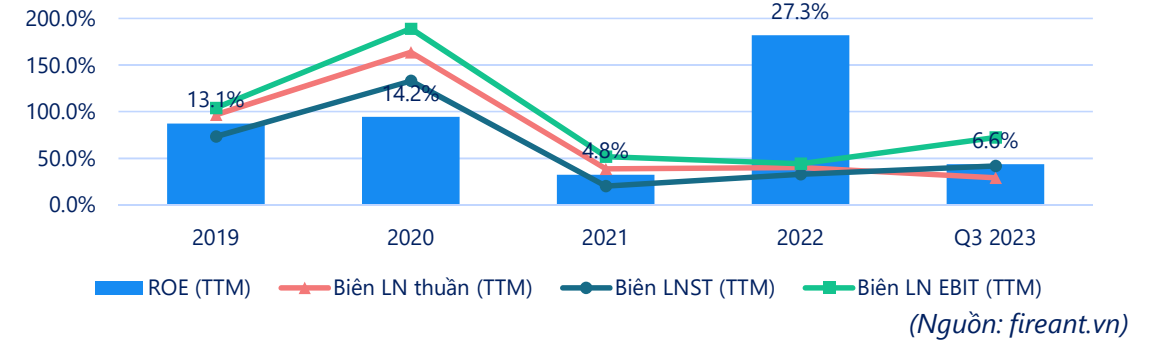
| Hiệu quả hoạt động | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Q3 2023 |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Số ngày phải thu | 147.3 | 402.7 | 618.1 | 274.5 | 72.5 | 324.6 |
| Số ngày nắm giữ HTK | 822.2 | 2,908.1 | 5,701.7 | 5,454.0 | 800.9 | 3,194.4 |
| Số ngày phải trả NCC | 354.9 | 197.1 | 74.0 | 78.9 | 46.3 | 30.4 |
| Vòng quay TSCĐ | 27.5 | 9.4 | 7.6 | 18.5 | 59.8 | 13.1 |
| Vòng quay TTS | 1,704.5 | 6,108.6 | 9,646.7 | 4,177.3 | 1,114.8 | 5,239.9 |

| Thanh khoản | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Q3 2023 |
|-----------------------|------|------|------|------|------|---------|
| Khả năng TT hiện hành | 1.4 | 1.3 | 1.6 | 1.6 | 1.7 | 1.7 |
| Khả năng TT nhanh | 0.9 | 0.8 | 0.9 | 0.8 | 1.1 | 0.9 |
| Khả năng TT tiền mặt | 0.5 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.4 | 0.1 |
| Khả năng TT lãi vay | 11.0 | 12.5 | 7.6 | 3.8 | 11.1 | 3.6 |

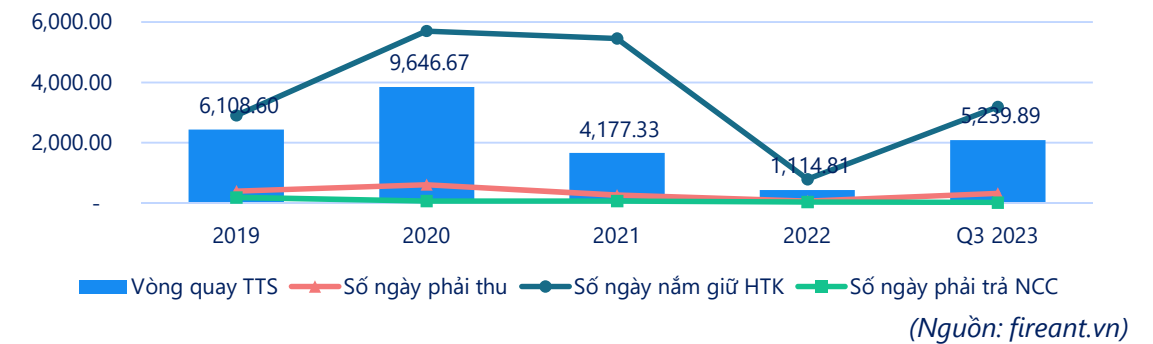
| Nhóm chỉ số định giá | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Q3 2023 |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| EPS | 2,769 | 1,955 | 1,698 | 580 | 3,590 | 979 |
| Giá trị sổ sách (BVPS) | 14,329 | 14,754 | 12,049 | 11,121 | 14,023 | 14,783 |
| P/E | 7.0 | 9.2 | 11.9 | 57.6 | 3.7 | 19.7 |
| P/B | 1.4 | 1.2 | 1.7 | 3.0 | 0.9 | 1.3 |
| P/S | 2.2 | 6.8 | 12.8 | 11.6 | 1.2 | 8.2 |

(Nguồn: fireant.vn)

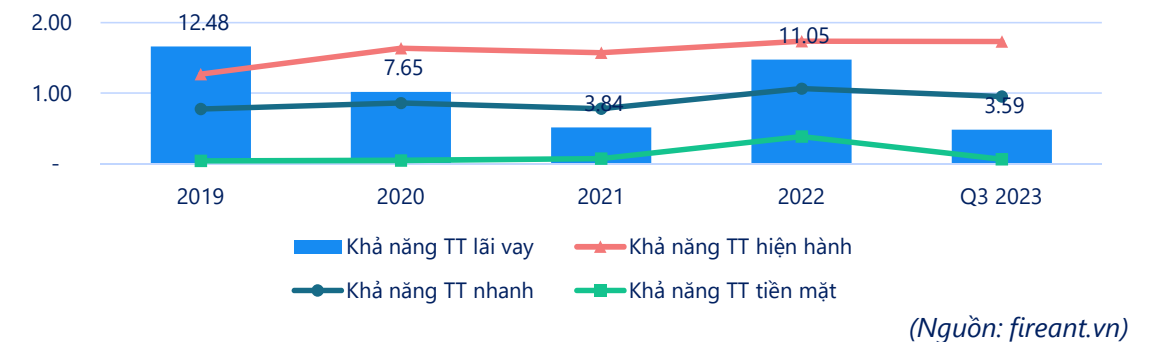
Tỷ suất sinh lợi



Hiệu quả hoạt động



Khả năng thanh toán



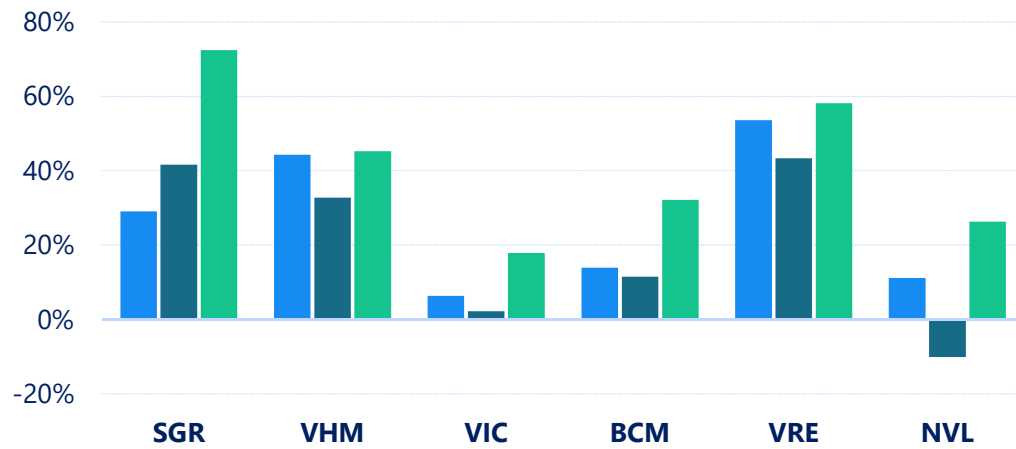
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - SGR

Đơn vị: tỷ VNĐ

| | DTT 9T/2023 | Thay đổi YoY | LNST 9T/2023 | Thay đổi YoY | Biên LNST 9T/2023 | Biên LNST 9T/2022 |
|------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| SGR | 47.1 | -91.6% | 49.6 | -75.8% | 105.4% | 36.5% |
| 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)

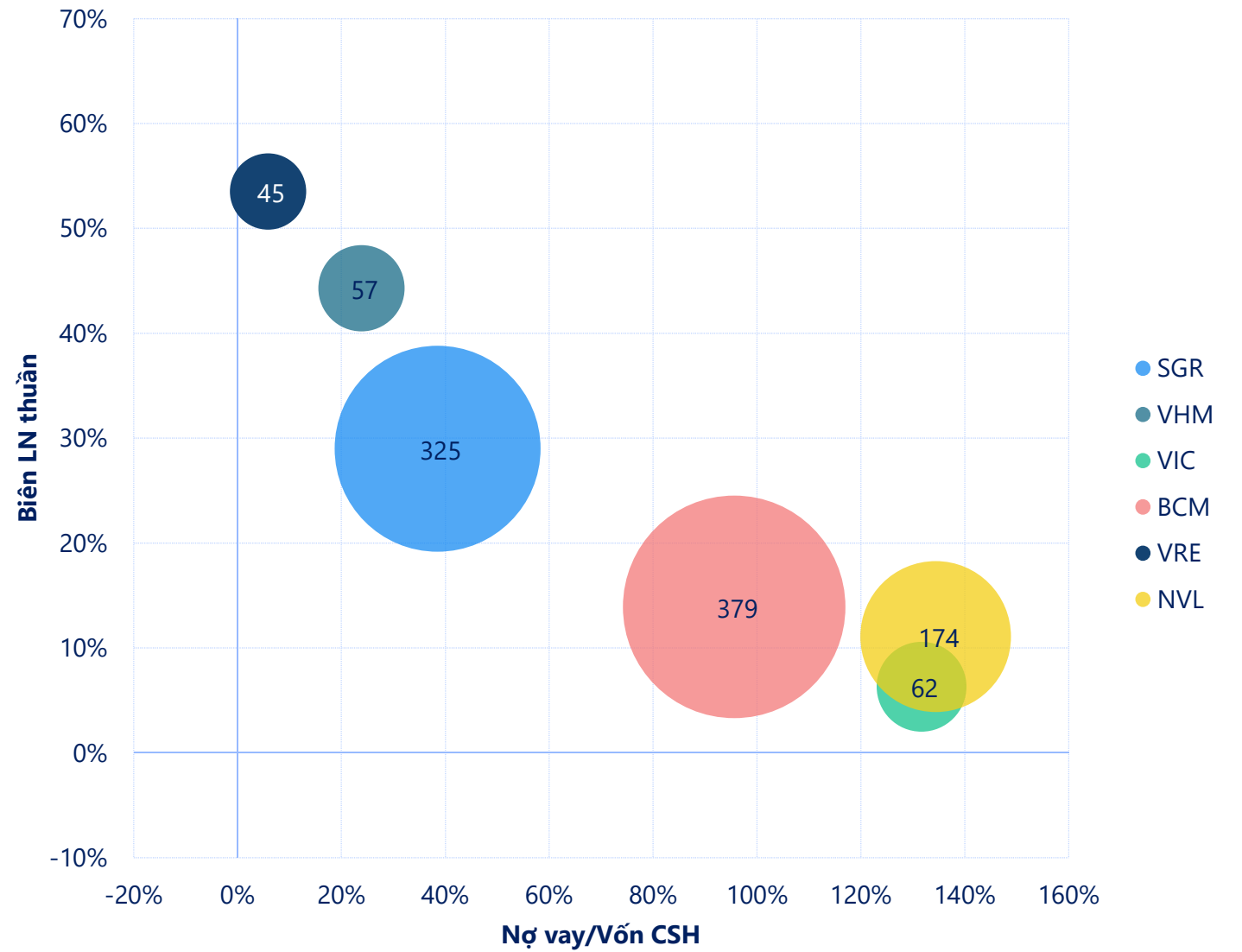
Biên lợi nhuận (TTM)



■ 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)