

CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG (HSX)

Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

Giá	58,000 VNĐ		
(24/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	5.7%	-11.0%	18.4%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	28,836 - 71,900
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	10,545
Số lượng CPLH (CP)	181,807,923
KLGD BQ 20 phiên (CP)	75,370
Sở hữu nước ngoài	0.32%
Beta	0.93



DT thuần
Q3 2023

1,704.7
tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 41.6 | +2.5%
Cùng kỳ: ↗ 196.5 | +13.0%

DT thuần
Lũy kế 9T/2023

4,762.0
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↗ 167.0 | +3.6%

LN thuần
Q3 2023

248.5
tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 132.2 | -34.7%
Cùng kỳ: ↗ 4.0 | +1.6%

LN thuần
Lũy kế 9T/2023

851.5
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 14.4 | -1.7%

LNTT
Q3 2023

248.3
tỷ VNĐ

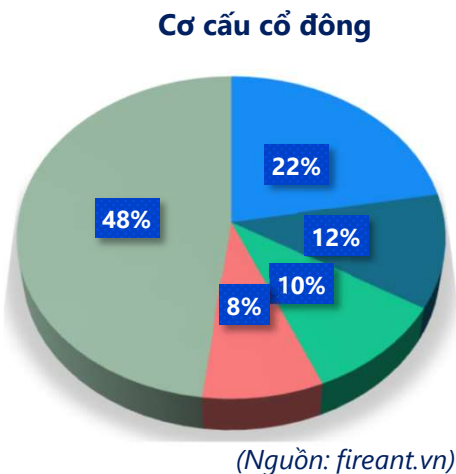
Kỳ trước: ↘ 132.2 | -34.7%
Cùng kỳ: ↗ 3.7 | +1.5%

LNTT
Lũy kế 9T/2023

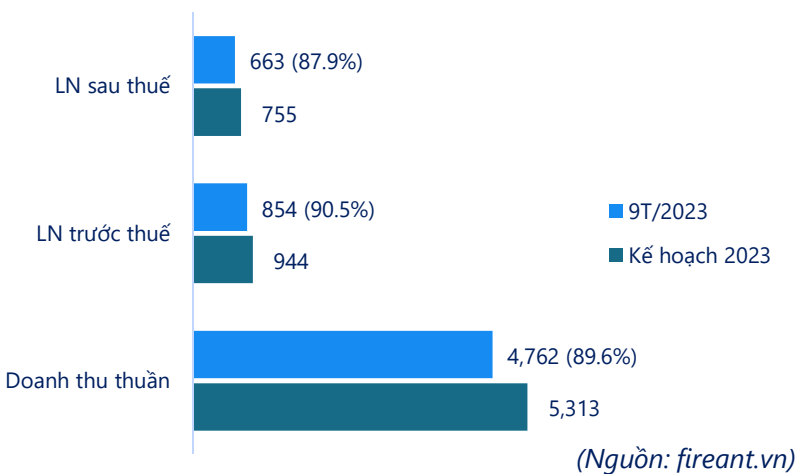
854.4
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 12.0 | -1.4%

- CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc
- Trần Mạnh Hùng (Chủ tịch HĐQT)
- CTCP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên
- Lư Thanh Nhã (Tổng giám đốc)
- Khác



Thực hiện kế hoạch năm 2023



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

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 30/9/2023	Tại ngày 31/12/2022		
Doanh thu thuần	1,704.7	1,508.2	13.0%	4,762.0	4,595.0	3.6%	Tài sản ngắn hạn	9,026.5	8,920.1	1.2%	44.4%
Giá vốn hàng bán	1,487.3	1,326.2	12.1%	4,124.0	3,964.4	4.0%	Tiền và tương đương tiền	401.4	439.7	-8.7%	2.0%
Lợi nhuận gộp	217.4	182.0	19.4%	637.9	630.5	1.2%	Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	3,213.3	3,774.0	-14.9%	15.8%
Doanh thu HĐTC	53.2	86.9	-38.7%	299.7	284.7	5.3%	Các khoản phải thu ngắn hạn	4,326.5	3,708.9	16.7%	21.3%
Chi phí tài chính	20.2	12.5	61.3%	71.3	23.9	198.8%	Hàng tồn kho	453.8	434.1	4.5%	2.2%
Chi phí lãi vay	11.0	8.2	34.7%	41.4	19.3	114.9%	Tài sản ngắn hạn khác	631.6	563.3	12.1%	3.1%
Chi phí bán hàng	3.5	3.5	-0.5%	12.0	12.8	-6.0%	Tài sản dài hạn	11,306.6	10,083.4	12.1%	55.6%
Chi phí QLDN	20.5	22.8	-10.0%	63.8	65.3	-2.3%	Các khoản phải thu dài hạn	0.4	0.3	14.6%	0.0%
LN thuần từ HĐKD	248.5	244.5	1.6%	851.5	865.9	-1.7%	Tài sản cố định	1,224.8	1,039.7	17.8%	6.0%
LN khác	- 0.2	0.1	-246.5%	2.8	0.5	491.3%	Bất động sản đầu tư	5,509.6	5,190.3	6.2%	27.1%
LN trước thuế	248.3	244.7	1.5%	854.4	866.4	-1.4%	Tài sản dở dang dài hạn	2,719.7	2,553.6	6.5%	13.4%
Thuế TNDN	45.2	48.7	-7.2%	179.9	164.4	9.4%	Đầu tư tài chính dài hạn	1,835.1	1,267.9	44.7%	9.0%
Lợi nhuận sau thuế	203.2	196.0	3.7%	663.5	699.7	-5.2%	Tài sản dài hạn khác	17.0	31.6	-46.1%	0.1%
LNST của CĐ công ty mẹ	193.8	191.1	1.4%	616.7	677.6	-9.0%	Tổng cộng tài sản	20,333.2	19,003.4	7.0%	100.0%

(Nguồn: fireant.vn)

Đơn vị: tỷ VNĐ

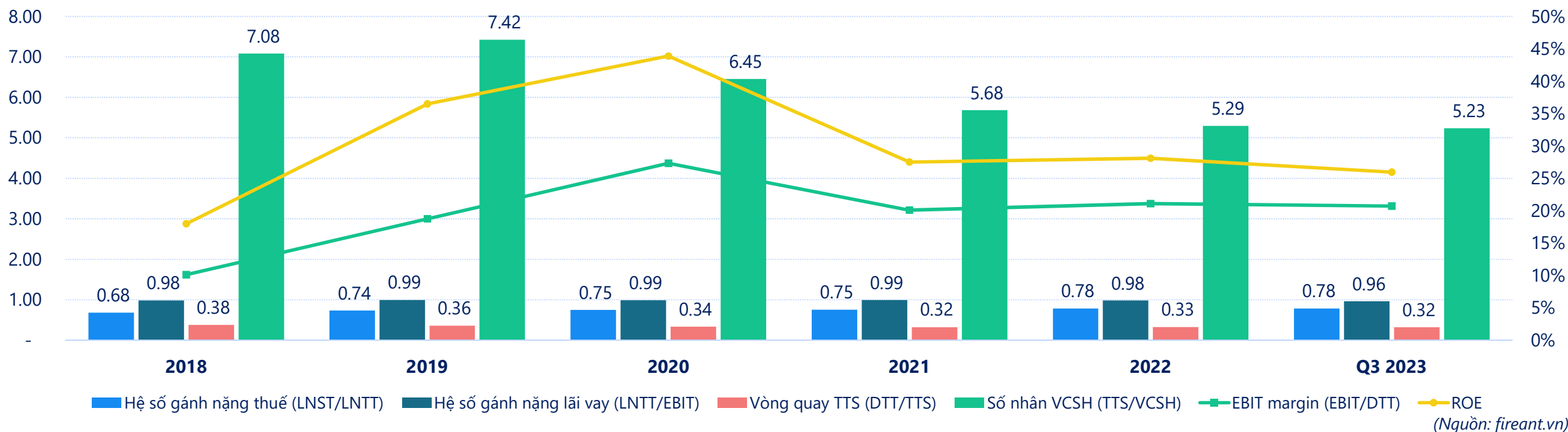
Lưu chuyển tiền tệ	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Nợ phải trả	Tại ngày 30/9/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi	% / TTS
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	282.4	163.7	477.7	- 807.3	- 583.2	- 298.0	Nợ ngắn hạn	2,196.1	1,842.8	19.2%	10.8%
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	- 691.2	479.1	- 564.3	819.7	1,153.7	- 552.8	Nợ vay ngắn hạn	1,158.6	688.9	68.2%	5.7%
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	169.5	- 626.0	- 126.7	311.4	- 2.0	- 79.8	Nợ dài hạn	14,263.5	13,499.8	5.7%	70.1%
Lưu chuyển tiền thuần	- 239.4	16.8	- 213.4	323.8	568.4	- 930.6	Nợ vay dài hạn	104.9	1.5	6823.2%	0.5%
							Nguồn vốn chủ sở hữu	3,873.6	3,660.8	5.8%	19.1%
							Vốn chủ sở hữu	3,873.6	3,660.8	5.8%	19.1%

(Nguồn: fireant.vn)

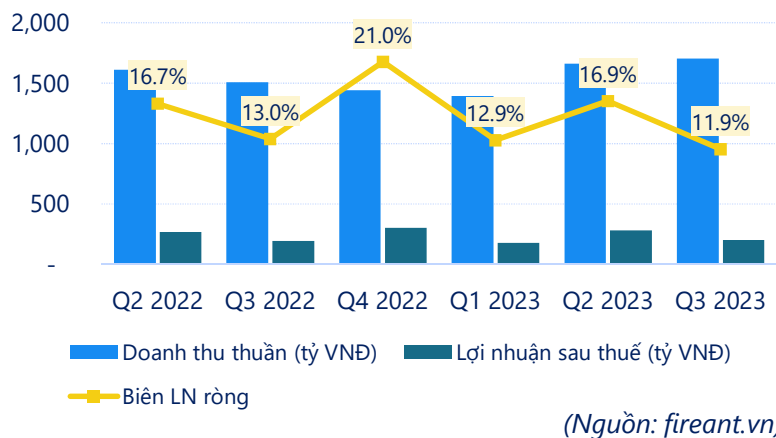
(Nguồn: fireant.vn)

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

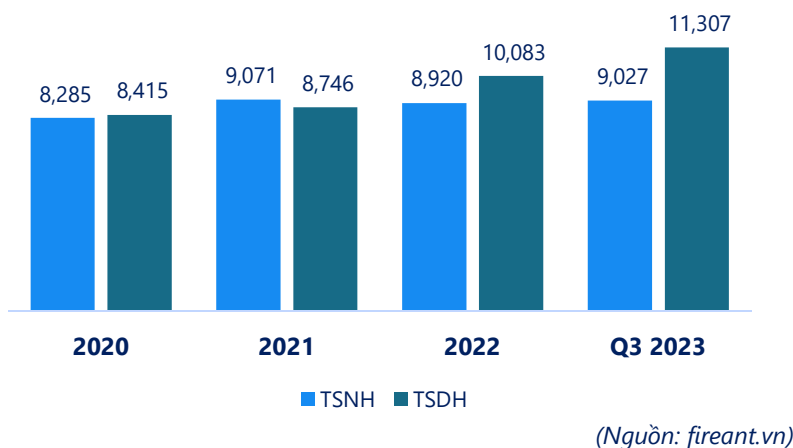
Phân tích Dupont



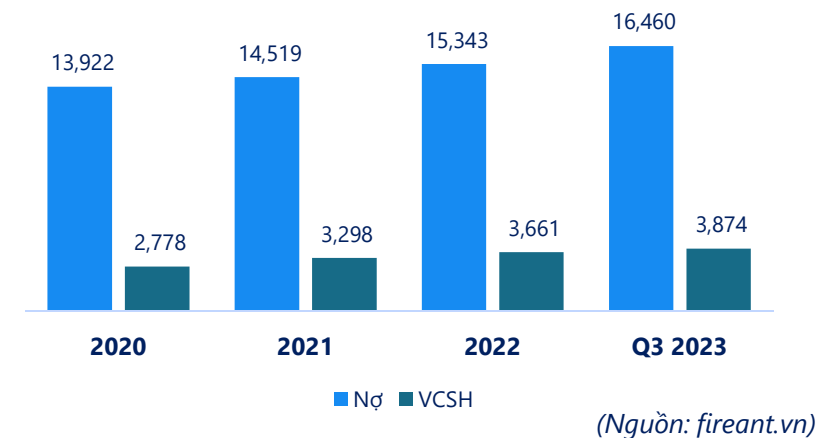
DT thuần và LN ròng



Tài sản



Nguồn vốn



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

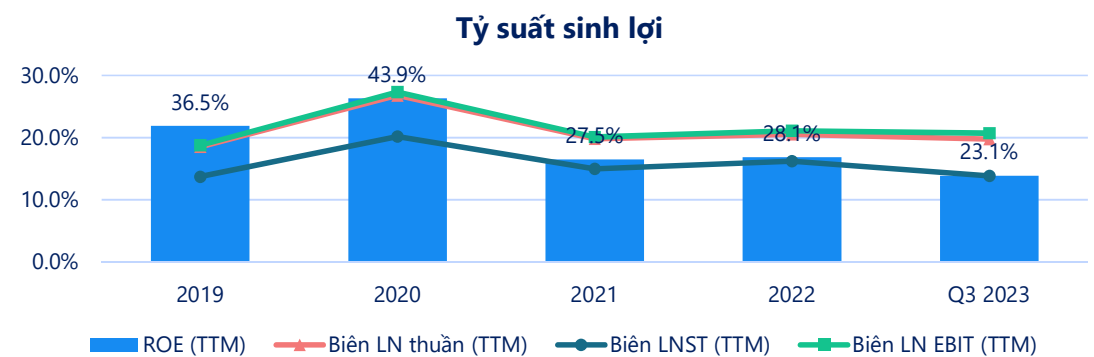
Chi số tài chính						
Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	10.3%	18.5%	26.8%	19.8%	20.5%	19.7%
Biên LNST (TTM)	6.7%	13.7%	20.2%	15.0%	16.2%	13.9%
Biên LN EBIT (TTM)	10.1%	18.7%	27.3%	20.1%	21.1%	20.7%
ROE (TTM)	18.0%	36.5%	43.9%	27.5%	28.1%	23.1%
ROA (TTM)	2.5%	4.9%	6.8%	4.8%	5.3%	4.4%

Hiệu quả hoạt động						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	18.6	18.7	16.6	15.5	15.2	16.2
Số ngày nắm giữ HTK	42.7	32.9	30.7	33.2	32.5	33.3
Số ngày phải trả NCC	12.7	10.5	11.7	12.8	14.7	15.0
Vòng quay TSCĐ	11.4	18.8	13.1	8.8	6.9	5.9
Vòng quay TTS	970.4	1,017.9	1,083.2	1,129.4	1,113.6	1,146.2

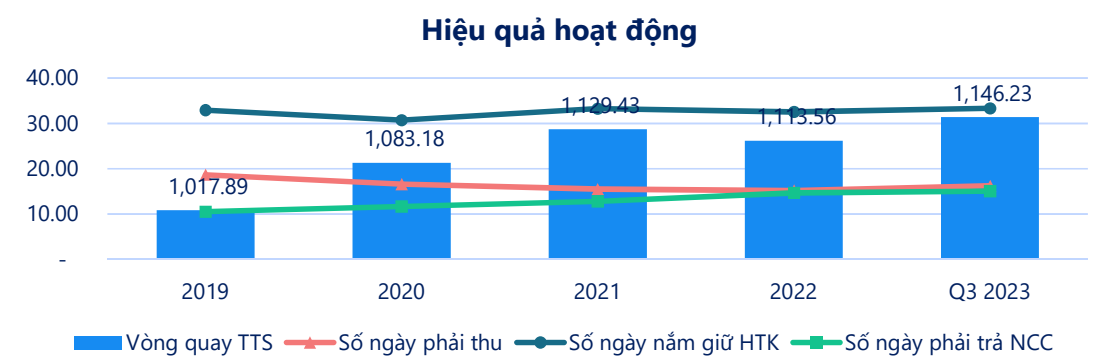
Thanh khoản						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	1.8	1.5	4.4	5.8	4.8	4.1
Khả năng TT nhanh	1.6	1.4	4.0	5.2	4.3	3.6
Khả năng TT tiền mặt	0.1	0.1	0.5	0.5	0.2	0.2
Khả năng TT lãi vay	58.7	195.6	76.5	115.4	47.9	25.7

Nhóm chỉ số định giá						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	3,166	8,617	12,917	8,992	10,749	4,725
Giá trị sổ sách (BVPS)	16,403	24,047	30,463	31,278	36,164	19,508
P/E	-	11.1	13.5	15.6	6.3	12.8
P/B	-	4.0	5.7	4.5	1.9	3.1
P/S	-	1.5	2.5	2.1	1.0	1.1

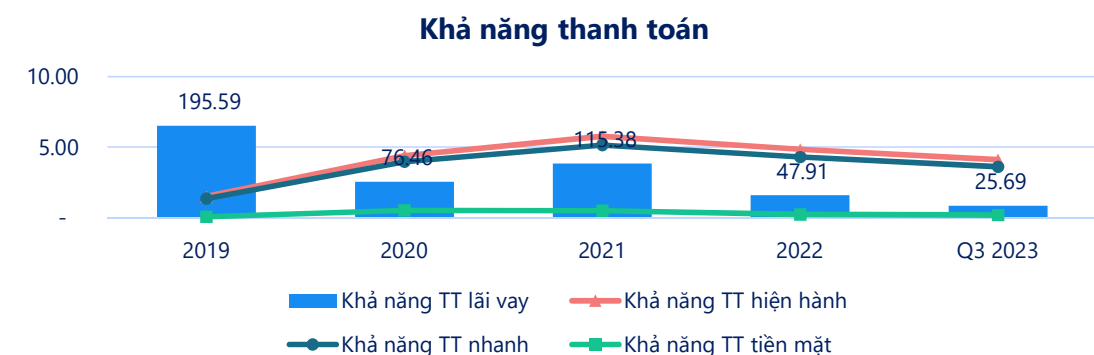
(Nguồn: fireant.vn)



(Nguồn: fireant.vn)



(Nguồn: fireant.vn)



(Nguồn: fireant.vn)

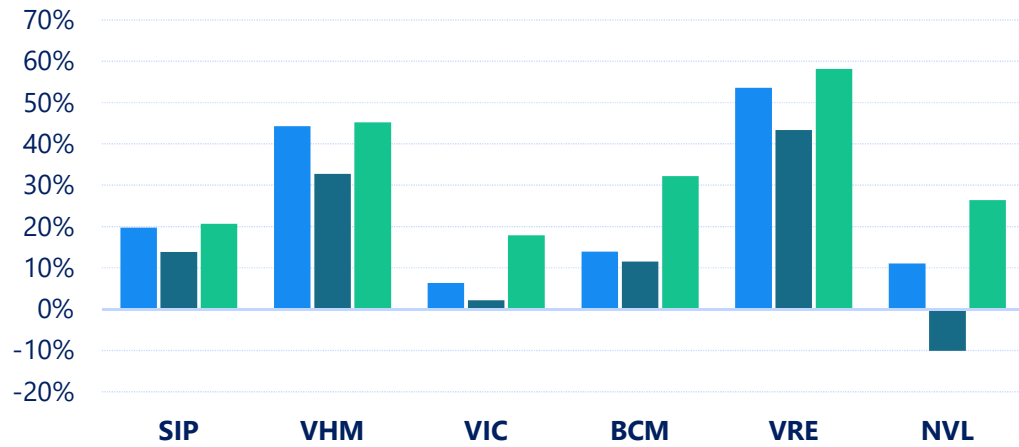
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - SIP

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
SIP	4,762.0	3.6%	663.5	-5.2%	13.9%	15.2%
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)

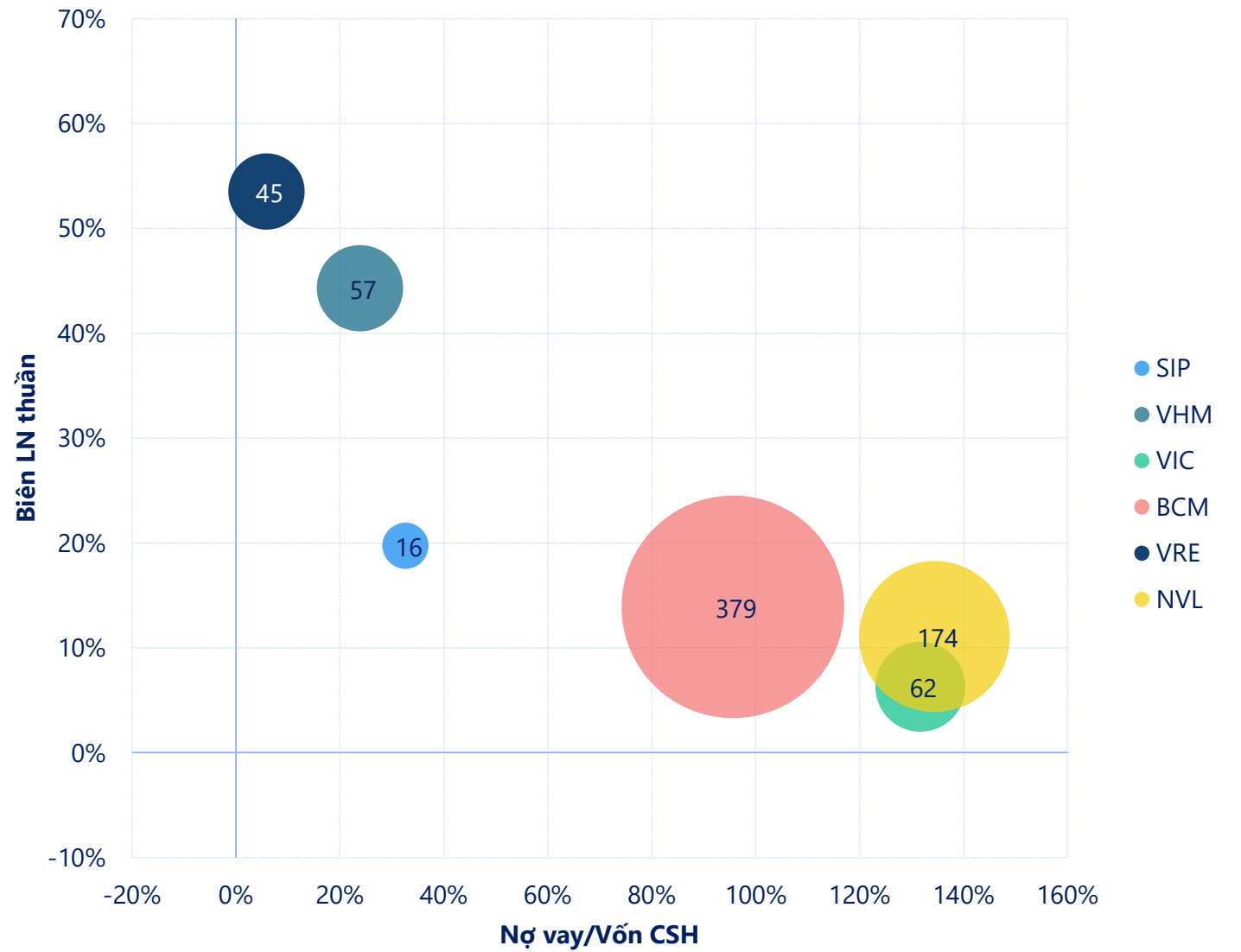
Biên lợi nhuận (TTM)



■ 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)