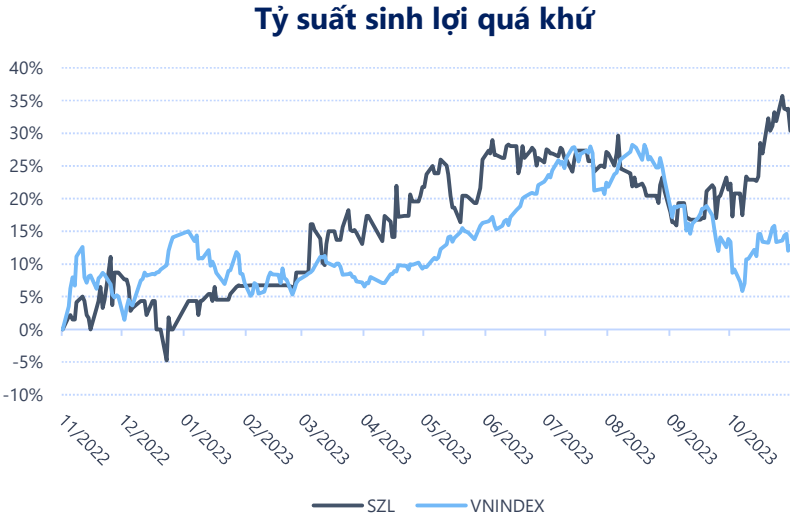
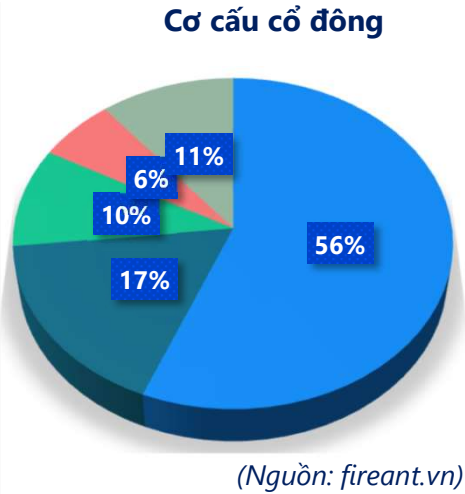
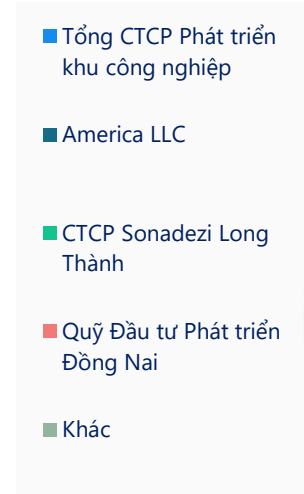


CTCP Sonadezi Long Thành (HSX)

Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

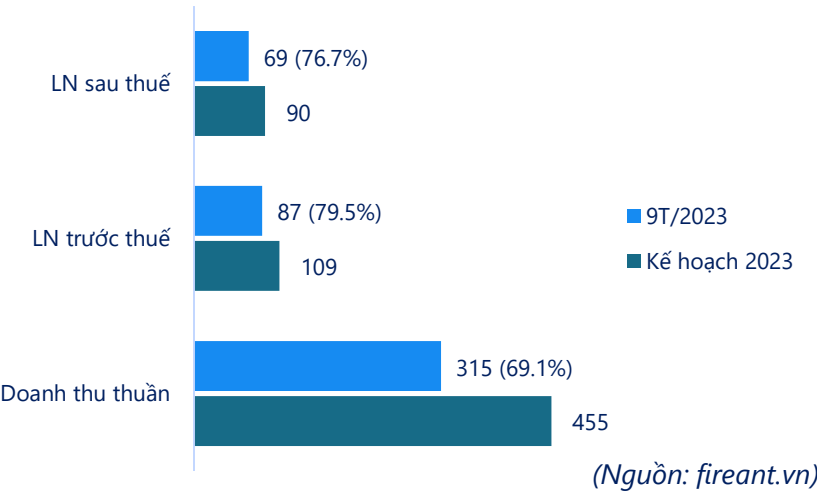
Giá	37,000 VNĐ		
(24/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	7.4%	2.6%	7.1%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	27,014 - 39,000
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	1,012
Số lượng CPLH (CP)	27,344,540
KLGD BQ 20 phiên (CP)	10,800
Sở hữu nước ngoài	17.14%
Beta	0.39



(Nguồn: fireant.vn)

Thực hiện kế hoạch năm 2023



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

Đơn vị: tỷ VNĐ

Đơn vị: tỷ VNĐ

KẾT QUẢ KINH DOANH	Q3 2023	Q3 2022	Thay đổi	9T/2023	9T/2022	Thay đổi
Doanh thu thuần	103.9	100.9	3.0%	314.6	304.6	3.3%
Giá vốn hàng bán	70.7	66.7	5.9%	212.6	203.0	4.7%
Lợi nhuận gộp	33.3	34.1	-2.5%	102.0	101.6	0.4%
Doanh thu HĐTC	8.5	21.1	-59.7%	17.3	24.6	-29.9%
Chi phí tài chính	0.9	0.5	99.4%	1.6	0.5	238.0%
Chi phí lãi vay	0.9	0.5	99.4%	1.6	0.5	238.0%
Chi phí bán hàng	2.3	0.4	439.4%	3.1	1.4	116.7%
Chi phí QLDN	9.7	8.5	14.2%	31.0	29.0	7.0%
LN thuần từ HĐKD	28.8	45.8	-37.0%	83.6	95.3	-12.4%
LN khác	0.0	0.2	-99.8%	3.1	0.6	403.4%
LN trước thuế	28.8	45.9	-37.3%	86.7	96.0	-9.7%
Thuế TNDN	5.2	5.8	-10.7%	17.2	16.3	5.8%
Lợi nhuận sau thuế	23.6	40.1	-41.1%	69.3	79.6	-12.9%
LNST của CĐ công ty mẹ	23.6	40.1	-41.1%	69.3	79.6	-12.9%

(Nguồn: fireant.vn)

Đơn vị: tỷ VNĐ

Lưu chuyển tiền tệ	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	44.7	- 0.2	74.7	- 186.1	282.0	30.8
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	- 106.9	- 39.8	- 70.1	- 101.0	- 71.8	19.3
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	- 1.6	- 54.5	- 18.5	- 247.8	- 291.5	- 6.5
Lưu chuyển tiền thuần	- 63.7	- 94.5	- 13.8	- 39.3	- 81.3	43.6

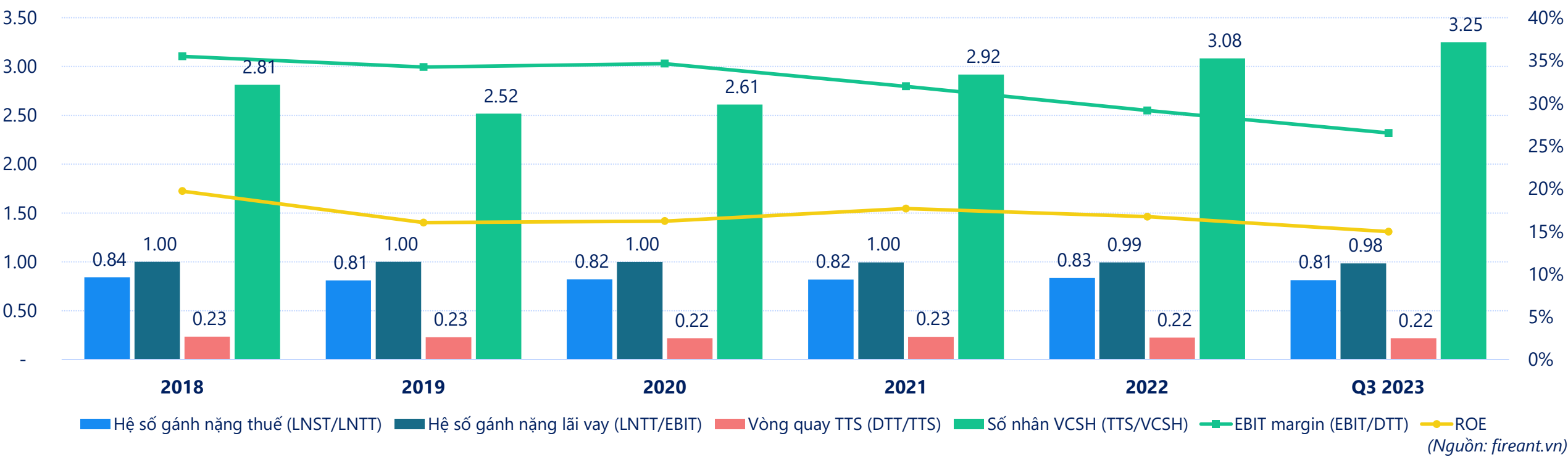
(Nguồn: fireant.vn)

TÀI SẢN - NGUỒN VỐN	Tại ngày 30/9/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi	% / TTS
Tài sản ngắn hạn	453.3	497.6	-8.9%	23.4%
Tiền và tương đương tiền	95.6	172.3	-44.5%	4.9%
Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	164.0	177.0	-7.3%	8.5%
Các khoản phải thu ngắn hạn	66.9	59.8	11.9%	3.5%
Hàng tồn kho	116.3	77.7	49.8%	6.0%
Tài sản ngắn hạn khác	10.5	10.9	-3.5%	0.5%
Tài sản dài hạn	1,481.0	1,470.6	0.7%	76.6%
Các khoản phải thu dài hạn	3.7	3.7	0.0%	0.2%
Tài sản cố định	207.0	223.6	-7.4%	10.7%
Bất động sản đầu tư	481.7	363.5	32.5%	24.9%
Tài sản dở dang dài hạn	300.2	385.4	-22.1%	15.5%
Đầu tư tài chính dài hạn	270.8	270.8	0.0%	14.0%
Tài sản dài hạn khác	217.5	223.5	-2.7%	11.2%
Tổng cộng tài sản	1,934.3	1,968.2	-1.7%	100.0%
Nợ phải trả	1,331.8	1,374.4	-3.1%	68.9%
Nợ ngắn hạn	212.3	170.6	24.4%	11.0%
Nợ vay ngắn hạn	81.7	20.2	305.1%	4.2%
Nợ dài hạn	1,119.5	1,203.7	-7.0%	57.9%
Nợ vay dài hạn	178.4	237.7	-24.9%	9.2%
Nguồn vốn chủ sở hữu	602.5	593.8	1.5%	31.1%
Vốn chủ sở hữu	602.5	593.8	1.5%	31.1%

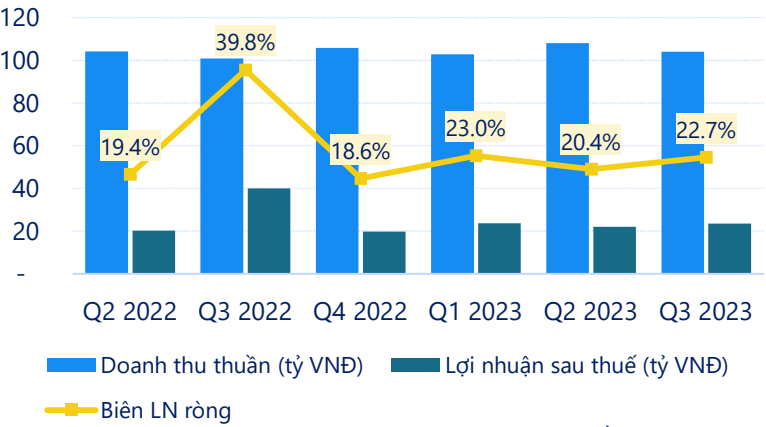
(Nguồn: fireant.vn)

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

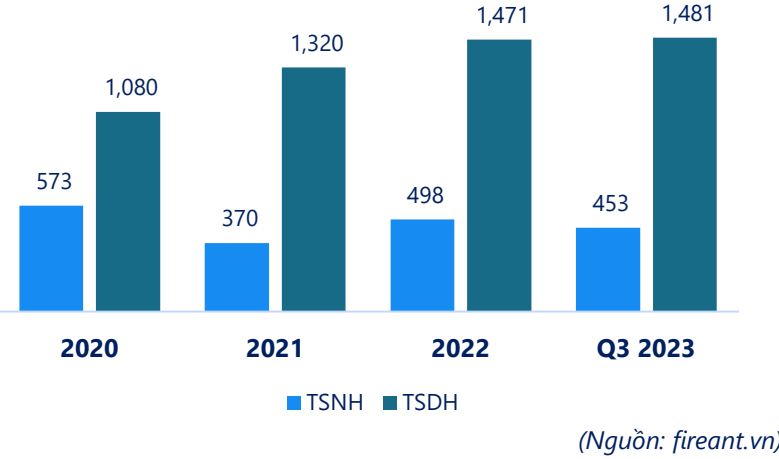
Phân tích Dupont



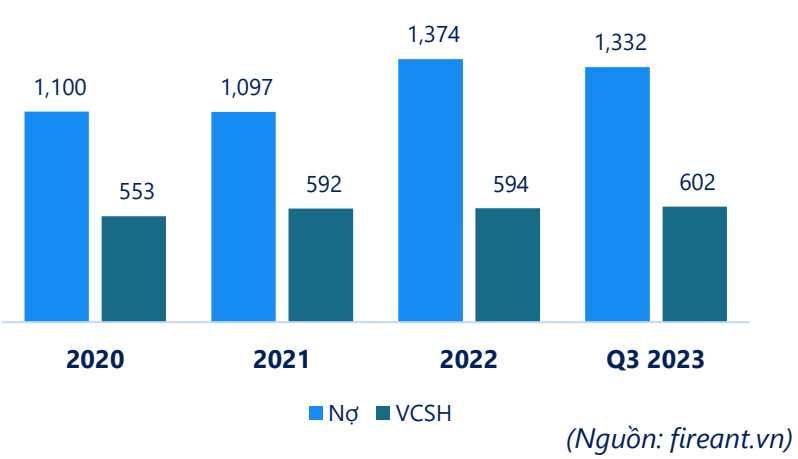
DT thuần và LN ròng



Tài sản



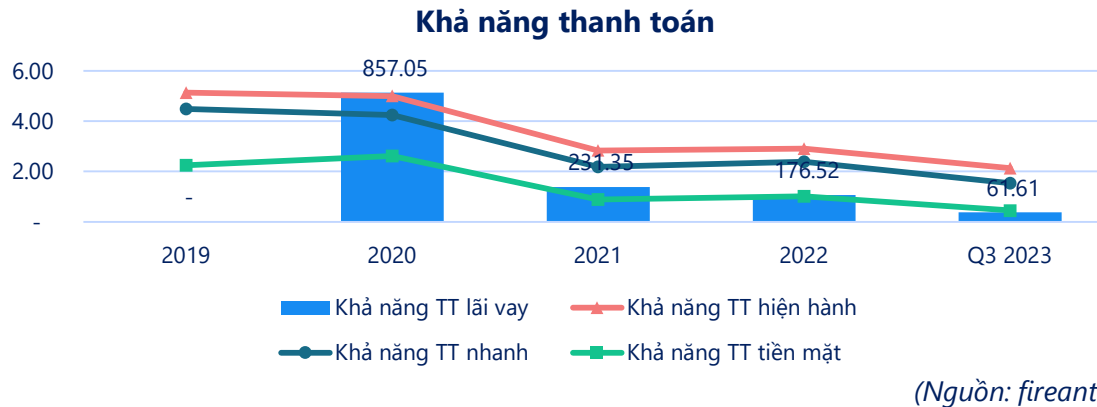
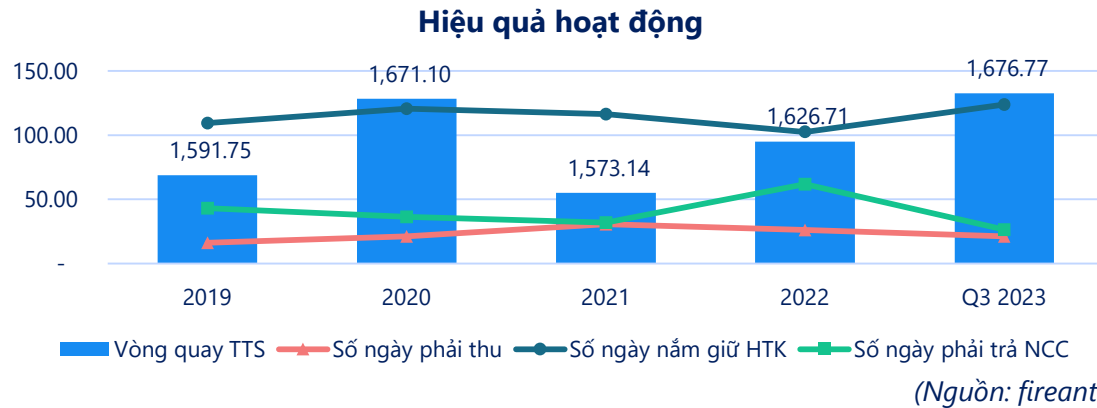
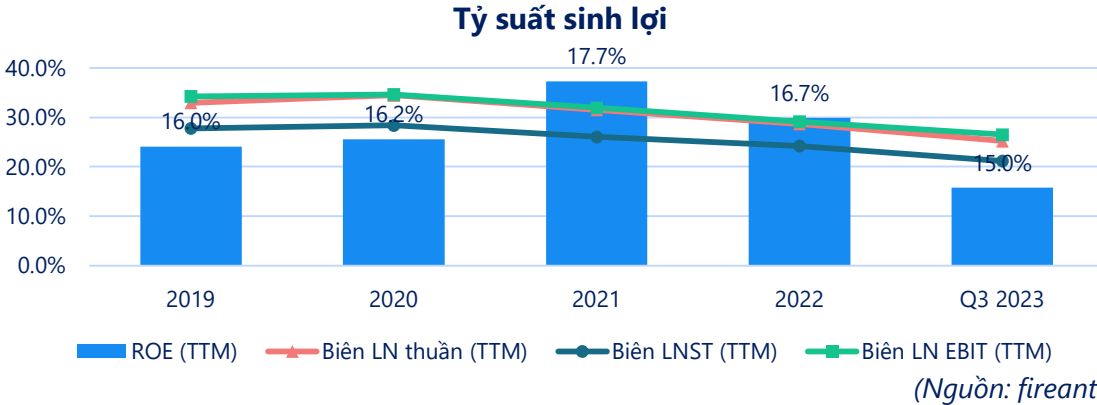
Nguồn vốn



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

Chỉ số tài chính						
Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	34.8%	32.9%	34.5%	31.5%	28.7%	25.2%
Biên LNST (TTM)	29.9%	27.7%	28.4%	26.1%	24.2%	21.2%
Biên LN EBIT (TTM)	35.5%	34.2%	34.6%	32.0%	29.1%	26.5%
ROE (TTM)	19.7%	16.0%	16.2%	17.7%	16.7%	15.0%
ROA (TTM)	7.0%	6.4%	6.2%	6.1%	5.4%	4.6%
Hiệu quả hoạt động						
Số ngày phải thu	19.3	16.0	21.1	30.5	26.1	21.0
Số ngày nắm giữ HTK	116.1	109.5	120.5	116.2	102.5	123.8
Số ngày phải trả NCC	29.9	43.1	36.3	31.8	61.8	26.4
Vòng quay TSCĐ	2.4	2.4	2.6	3.1	2.4	2.0
Vòng quay TTS	1,558.1	1,591.8	1,671.1	1,573.1	1,626.7	1,676.8
Thanh khoản						
Khả năng TT hiện hành	5.7	5.1	5.0	2.8	2.9	2.1
Khả năng TT nhanh	5.0	4.5	4.2	2.2	2.4	1.5
Khả năng TT tiền mặt	0.7	2.3	2.6	0.9	1.0	0.5
Khả năng TT lãi vay	2,383.6	-	857.0	231.3	176.5	61.6
Nhóm chỉ số định giá						
EPS	5,996	5,659	5,609	5,559	5,455	4,882
Giá trị sổ sách (BVPS)	31,822	38,856	30,399	32,566	32,618	33,027
P/E	5.1	7.6	9.7	11.7	8.7	10.9
P/B	1.0	1.1	1.8	2.0	1.5	1.6
P/S	1.5	2.1	2.8	3.1	2.1	2.3

(Nguồn: fireant.vn)



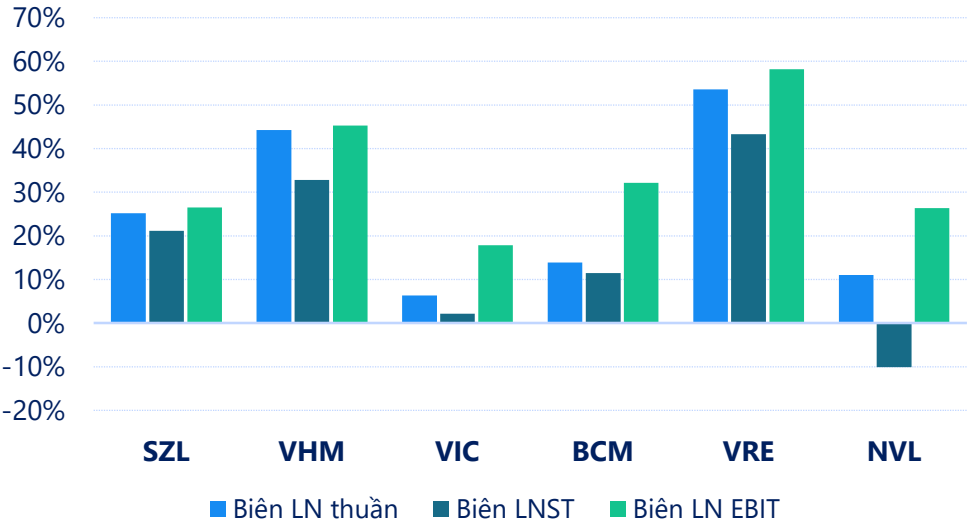
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - SZL

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
SZL	314.6	3.3%	69.3	-12.9%	22.0%	26.1%
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%

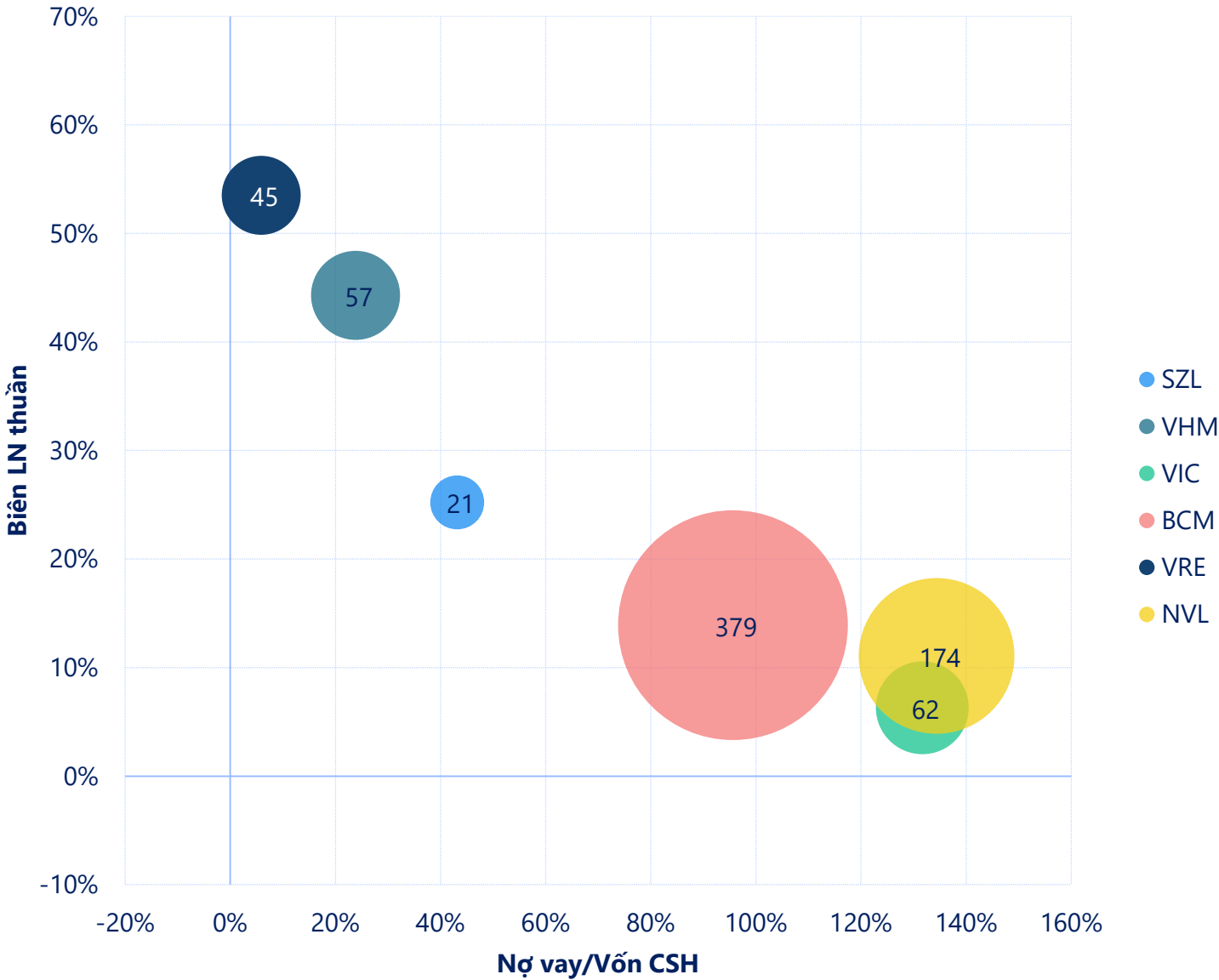
(Nguồn: fireant.vn)

Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)