

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

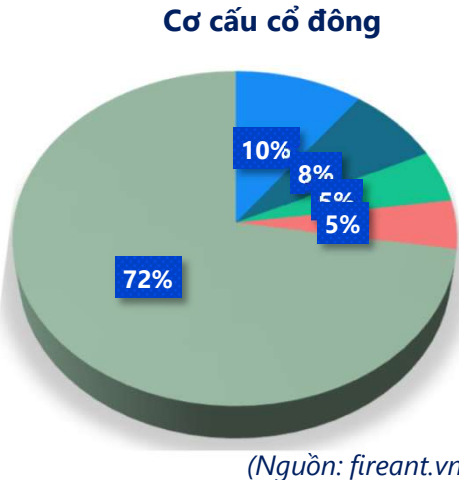
Tổng CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng (HSX)

Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

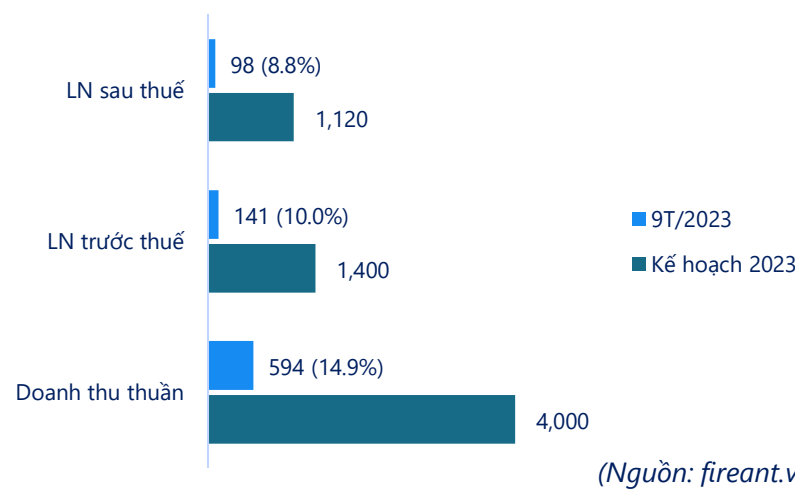
Giá	25,000 VNĐ		
(24/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	23.4%	-1.6%	20.1%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	10,850 - 30,000
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	15,246
Số lượng CPLH (CP)	609,851,995
KLGD BQ 20 phiên (CP)	24,699,565
Sở hữu nước ngoài	5.61%
Beta	2.08

- Nguyễn Hùng Cường (Phó Chủ tịch HĐQT)
- Nguyễn Thiện Tuấn (Chủ tịch HĐQT)
- CTCP Kinh doanh Địa Ốc Him Lam
- CTCP Đầu tư Phát triển Thiên Tân
- Khác



Thực hiện kế hoạch năm 2023



DT thuần
Q3 2023

235.2
tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 72.7 | +44.8%
Cùng kỳ: ↘ 188.4 | -44.5%

DT thuần
Lũy kế 9T/2023

594.4
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 923.4 | -60.8%

LN thuần
Q3 2023

19.1
tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 24.5 | +450.3%
Cùng kỳ: ↗ 2.8 | +16.9%

LN thuần
Lũy kế 9T/2023

120.5
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 71.6 | -37.3%

LNTT
Q3 2023

21.7
tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 24.5 | +450.3%
Cùng kỳ: ↗ 11.8 | +119.7%

LNTT
Lũy kế 9T/2023

140.6
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 59.4 | -29.7%

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

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	235.2	423.6	-44.5%	594.4	1,517.9	-60.8%
Giá vốn hàng bán	168.3	310.1	-45.7%	453.9	989.9	-54.1%
Lợi nhuận gộp	66.9	113.4	-41.0%	140.5	527.9	-73.4%
Doanh thu HĐTC	10.8	14.9	-27.5%	209.5	65.5	219.9%
Chi phí tài chính	11.6	44.9	-74.1%	102.3	209.4	-51.2%
Chi phí lãi vay	15.1	45.7	-67.0%	80.4	201.5	-60.1%
Chi phí bán hàng	9.0	23.9	-62.2%	28.1	74.6	-62.3%
Chi phí QLDN	37.6	43.1	-12.8%	101.2	120.7	-16.2%
LN thuần từ HĐKD	19.1	16.3	16.9%	120.5	192.1	-37.3%
LN khác	2.7 -	6.4	141.3%	20.0	7.8	157.4%
LN trước thuế	21.7	9.9	119.7%	140.6	199.9	-29.7%
Thuế TNDN	9.6	10.9	-11.4%	42.3	41.8	1.2%
Lợi nhuận sau thuế	12.1 -	1.0	1347.4%	98.1	148.5	-34.0%
LNST của CĐ công ty mẹ	17.0 -	1.0	1805.4%	106.4	148.1	-28.2%

(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	- 411.0 -	473.3 -	151.0 -	75.4 -	33.0 -	16.8
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	396.7 -	5.2	929.7	1,143.1	22.5 -	10.9
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	- 307.3	207.0 -	1,515.3 -	1,108.4 -	42.0	84.9
Lưu chuyển tiền thuần	- 321.6 -	271.5 -	736.6 -	40.6 -	52.6	57.2

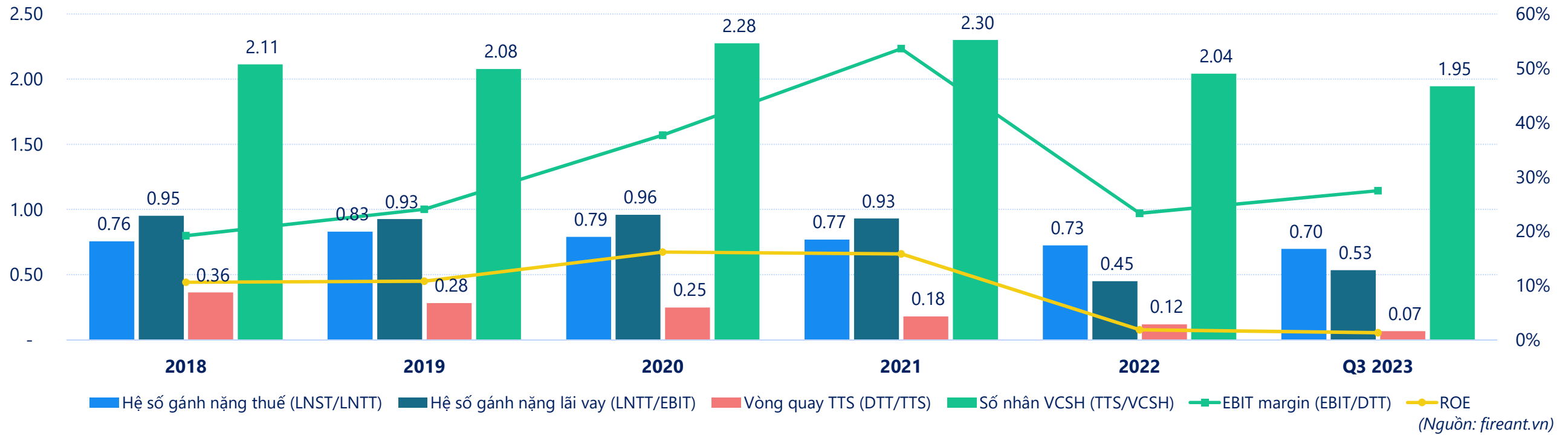
(Nguồn: fireant.vn)

TÀI SẢN - NGUỒN VỐN	Tại ngày 30/9/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi	% / TTS
Tài sản ngắn hạn	11,202.1	10,877.0	3.0%	79.2%
Tiền và tương đương tiền	210.0	245.9	-14.6%	1.5%
Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	192.8	176.9	9.0%	1.4%
Các khoản phải thu ngắn hạn	4,284.7	4,336.8	-1.2%	30.3%
Hàng tồn kho	6,276.9	5,923.3	6.0%	44.4%
Tài sản ngắn hạn khác	237.7	194.2	22.4%	1.7%
Tài sản dài hạn	2,940.9	3,870.8	-24.0%	20.8%
Các khoản phải thu dài hạn	1,381.8	2,381.7	-42.0%	9.8%
Tài sản cố định	771.8	717.5	7.6%	5.5%
Bất động sản đầu tư	109.2	103.8	5.3%	0.8%
Tài sản dở dang dài hạn	163.1	126.7	28.8%	1.2%
Đầu tư tài chính dài hạn	353.1	353.7	-0.2%	2.5%
Tài sản dài hạn khác	161.9	187.5	-13.7%	1.1%
Tổng cộng tài sản	14,143.0	14,747.8	-4.1%	100.0%
Nợ phải trả	6,262.3	6,953.1	-9.9%	44.3%
Nợ ngắn hạn	4,141.0	3,945.7	4.9%	29.3%
Nợ vay ngắn hạn	855.1	1,006.7	-15.1%	6.0%
Nợ dài hạn	2,121.3	3,007.3	-29.5%	15.0%
Nợ vay dài hạn	1,954.2	2,838.3	-31.1%	13.8%
Nguồn vốn chủ sở hữu	7,880.6	7,794.7	1.1%	55.7%
Vốn chủ sở hữu	7,880.6	7,794.7	1.1%	55.7%

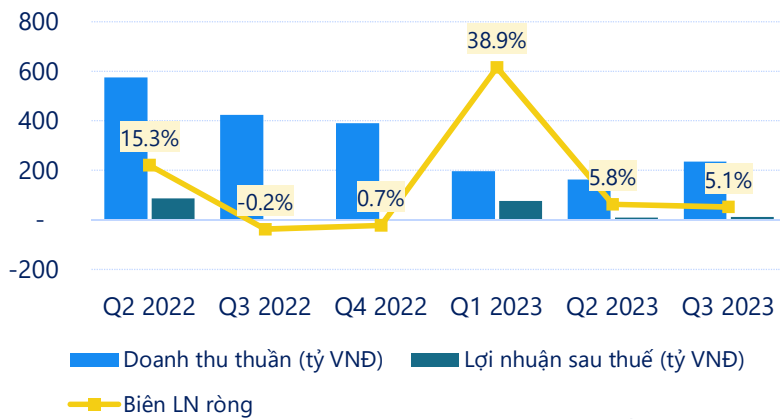
(Nguồn: fireant.vn)

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

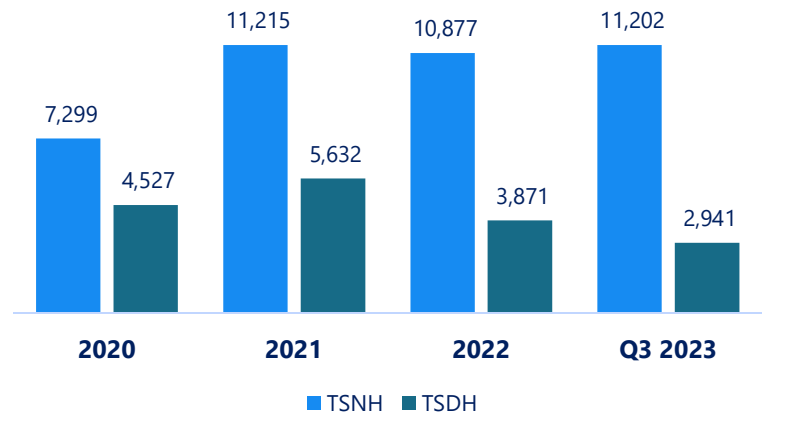
Phân tích Dupont



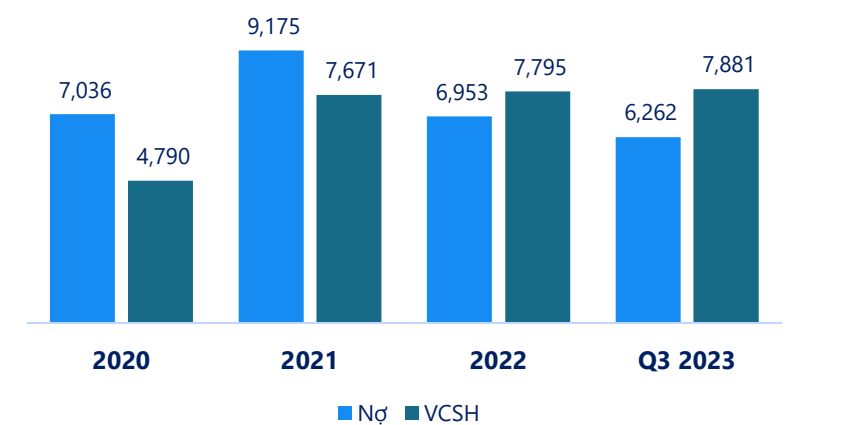
DT thuần và LN ròng



Tài sản



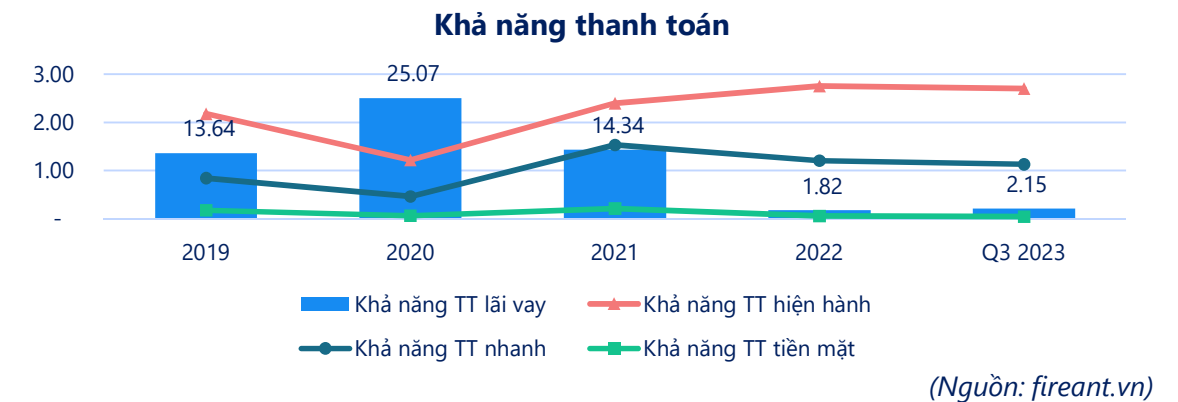
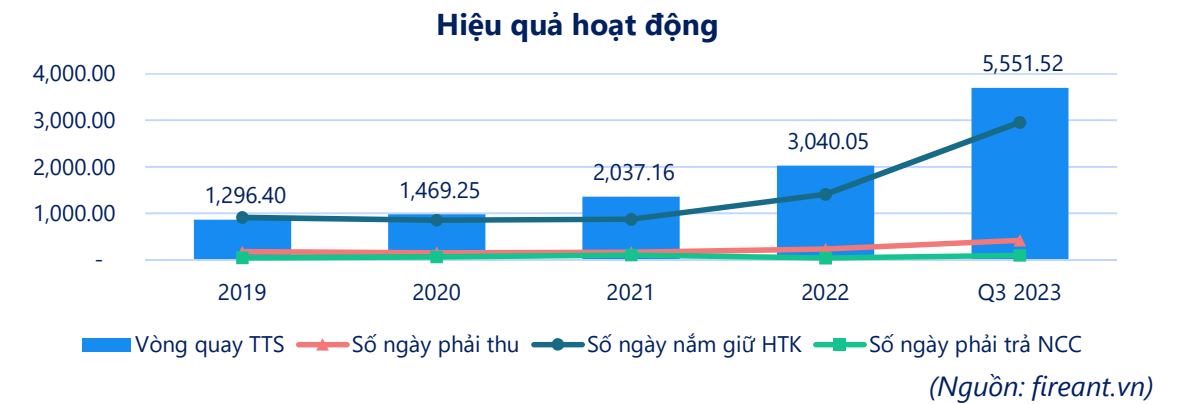
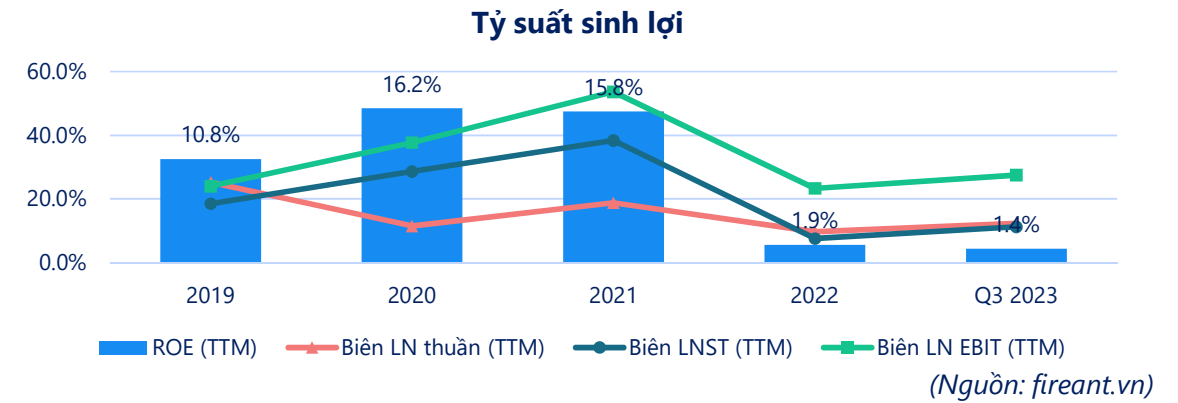
Nguồn vốn



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

Chỉ số tài chính						
Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	14.5%	25.2%	11.6%	18.8%	9.7%	12.4%
Biên LNST (TTM)	13.8%	18.5%	28.6%	38.4%	7.6%	11.2%
Biên LN EBIT (TTM)	19.2%	24.0%	37.7%	53.6%	23.3%	27.5%
ROE (TTM)	10.6%	10.8%	16.2%	15.8%	1.9%	1.4%
ROA (TTM)	5.0%	5.2%	7.1%	6.9%	0.9%	0.7%
Hiệu quả hoạt động						
2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023	
Số ngày phải thu	148.0	170.7	149.6	161.0	230.5	417.4
Số ngày nắm giữ HTK	685.3	909.4	850.3	870.6	1,410.8	2,957.7
Số ngày phải trả NCC	64.2	42.8	61.7	101.4	38.7	96.8
Vòng quay TSCĐ	7.9	6.1	4.5	3.4	2.6	1.3
Vòng quay TTS	1,005.1	1,296.4	1,469.2	2,037.2	3,040.1	5,551.5
Thanh khoản						
2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023	
Khả năng TT hiện hành	1.9	2.2	1.2	2.4	2.8	2.7
Khả năng TT nhanh	0.8	0.8	0.5	1.5	1.2	1.1
Khả năng TT tiền mặt	0.2	0.2	0.1	0.2	0.1	0.1
Khả năng TT lãi vay	20.8	13.6	25.1	14.3	1.8	2.1
Nhóm chỉ số định giá						
2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023	
EPS	1,283	1,241	2,233	1,973	236	182
Giá trị sổ sách (BVPS)	12,355	12,427	14,790	15,035	12,330	12,490
P/E	12.1	11.1	12.4	49.0	60.5	138.1
P/B	1.3	1.1	1.9	6.4	1.2	2.0
P/S	1.6	1.9	3.5	15.0	4.1	15.5

(Nguồn: fireant.vn)



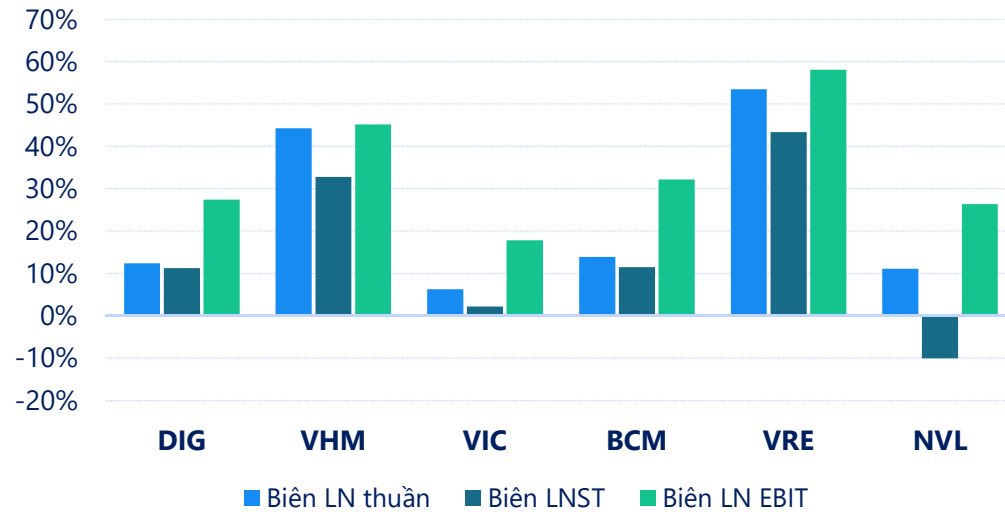
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - DIG

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
DIG	594.4	-60.8%	98.1	-34.0%	16.5%	9.8%
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%

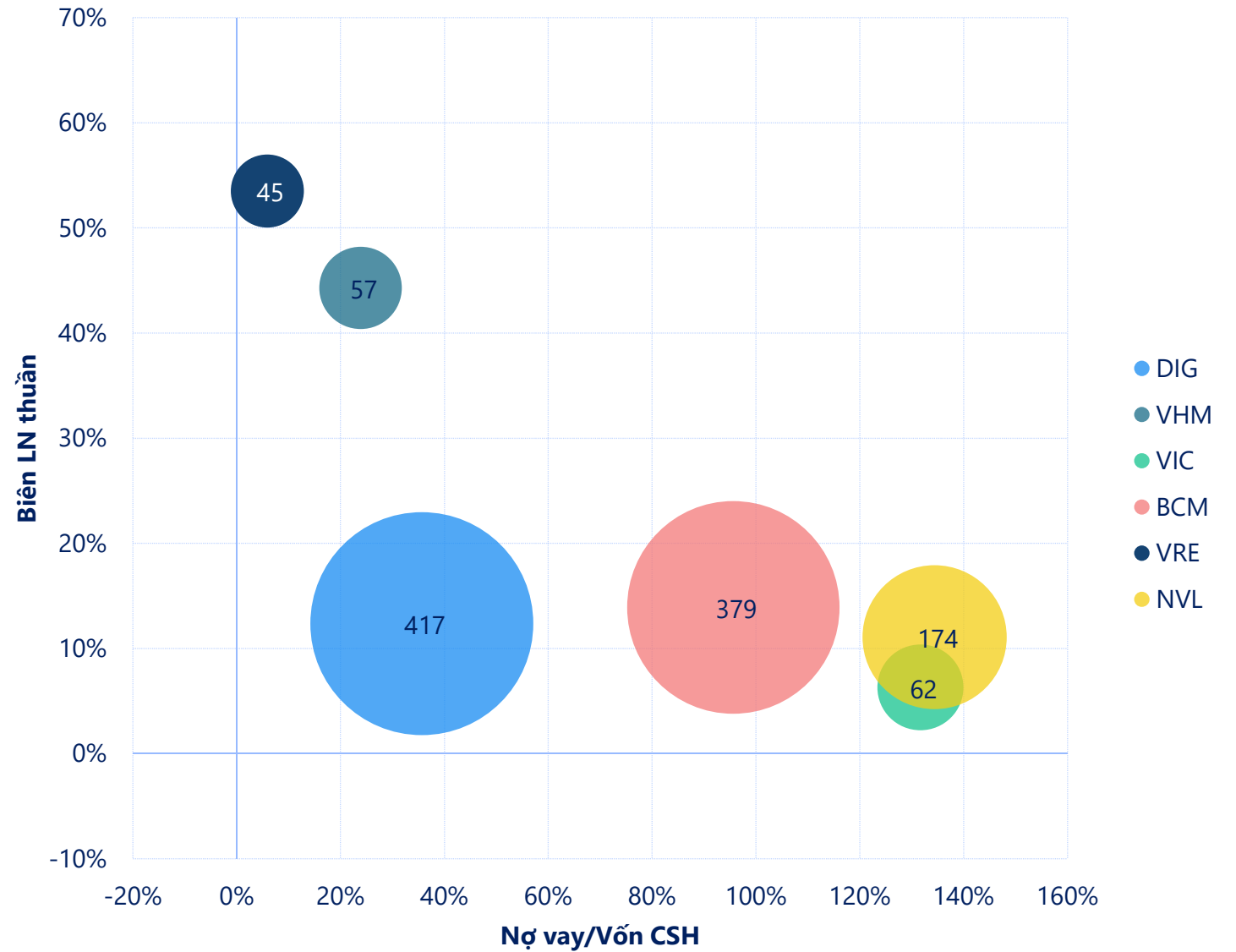
(Nguồn: fireant.vn)

Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)