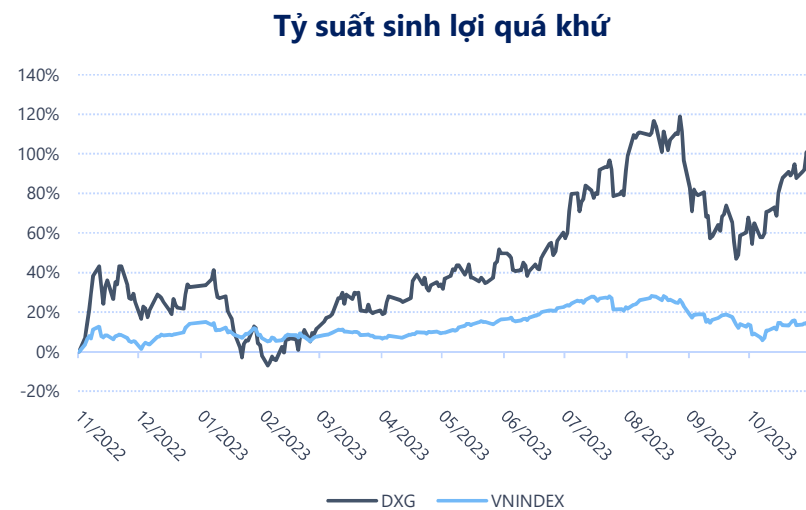


## CTCP Tập đoàn Đất Xanh (HSX)

Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

Giá	20,000 VNĐ		
(24/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	16.9%	4.5%	40.6%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	9,200 - 23,200
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	12,201
Số lượng CPLH (CP)	610,031,516
KLGD BQ 20 phiên (CP)	21,227,125
Sở hữu nước ngoài	18.52%
Beta	2.05



**DT thuần**  
Q3 2023

**1,213.9**  
tỷ VNĐ

Kỳ trước: > 500.1 | +70.1%  
Cùng kỳ: > 41.2 | -3.3%

**DT thuần**  
Lũy kế 9T/2023

**2,305.8**  
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: > 2,291.3 | -49.8%

**LN thuần**  
Q3 2023

**180.7**  
tỷ VNĐ

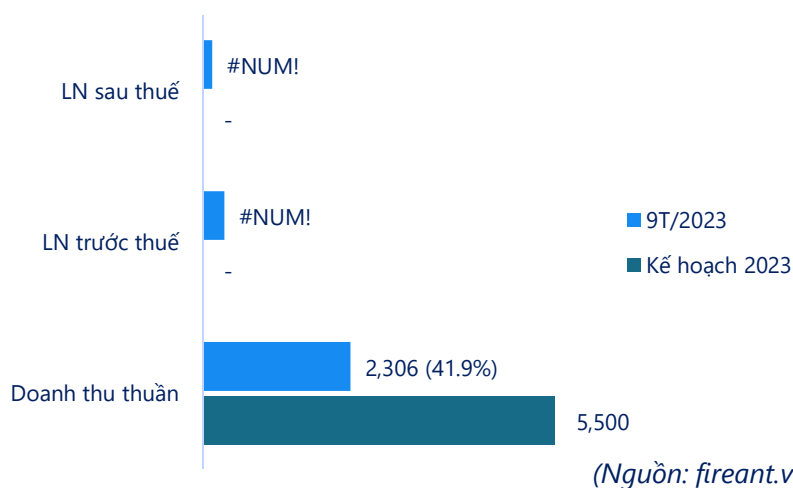
Kỳ trước: > 79.6 | -30.6%  
Cùng kỳ: > 123.3 | -40.6%

**LN thuần**  
Lũy kế 9T/2023

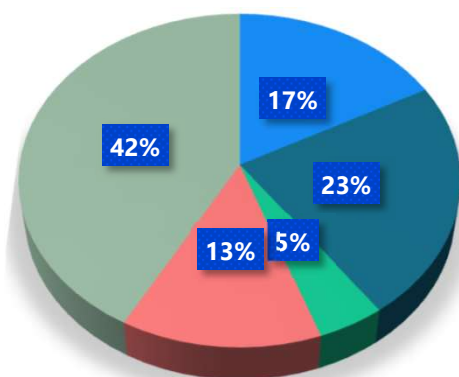
**302.3**  
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: > 845.8 | -73.7%

### Thực hiện kế hoạch năm 2023



### Cơ cấu cổ đông



- Lương Trí Thìn (Chủ tịch HĐQT)
- CTBC Vietnam Equity Fund
- CTCP Đầu tư NAV
- Norges Bank
- Khác

**LNTT**  
Q3 2023

**183.1**  
tỷ VNĐ

Kỳ trước: > 79.6 | -30.6%  
Cùng kỳ: > 132.9 | -42.0%

**LNTT**  
Lũy kế 9T/2023

**336.0**  
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: > 831.8 | -71.2%

# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - DXG

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	Tại ngày	Thay đổi	% / TTS
								30/9/2023	31/12/2022		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1,213.9</b>	<b>1,255.1</b>	<b>-3.3%</b>	<b>2,305.8</b>	<b>4,597.1</b>	<b>-49.8%</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>27,656.0</b>	<b>27,370.9</b>	<b>1.0%</b>	<b>90.7%</b>
Giá vốn hàng bán	620.3	573.6	8.1%	1,255.7	2,086.2	-39.8%	Tiền và tương đương tiền	643.8	919.0	-29.9%	2.1%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>593.6</b>	<b>681.4</b>	<b>-12.9%</b>	<b>1,050.1</b>	<b>2,510.9</b>	<b>-58.2%</b>	Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	144.3	181.2	-20.3%	0.5%
Doanh thu HĐTC	7.6	211.6	-96.4%	368.2	429.7	-14.3%	Các khoản phải thu ngắn hạn	11,777.6	11,947.5	-1.4%	38.6%
Chi phí tài chính	151.8	128.8	17.9%	462.2	353.6	30.7%	Hàng tồn kho	14,788.2	14,031.0	5.4%	48.5%
Chi phí lãi vay	143.4	116.3	23.3%	427.7	320.4	33.5%	Tài sản ngắn hạn khác	302.0	292.3	3.3%	1.0%
Chi phí bán hàng	183.8	272.7	-32.6%	370.2	808.1	-54.2%	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>2,842.8</b>	<b>2,949.7</b>	<b>-3.6%</b>	<b>9.3%</b>
Chi phí QLDN	80.2	188.1	-57.4%	273.1	632.5	-56.8%	Các khoản phải thu dài hạn	124.7	147.1	-15.2%	0.4%
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>180.7</b>	<b>304.0</b>	<b>-40.6%</b>	<b>302.3</b>	<b>1,148.1</b>	<b>-73.7%</b>	Tài sản cố định	390.6	393.9	-0.8%	1.3%
LN khác	2.5	12.0	-79.6%	33.7	19.8	70.6%	Bất động sản đầu tư	135.4	132.2	2.4%	0.4%
<b>LN trước thuế</b>	<b>183.1</b>	<b>316.0</b>	<b>-42.0%</b>	<b>336.0</b>	<b>1,167.8</b>	<b>-71.2%</b>	Tài sản dở dang dài hạn	745.3	711.4	4.8%	2.4%
Thuế TNDN	73.4	57.4	27.9%	163.5	333.4	-51.0%	Đầu tư tài chính dài hạn	496.1	506.5	-2.1%	1.6%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>109.7</b>	<b>258.6</b>	<b>-57.6%</b>	<b>149.6</b>	<b>929.0</b>	<b>-83.9%</b>	Tài sản dài hạn khác	950.7	1,058.6	-10.2%	3.1%
<b>LNST của CĐ công ty mẹ</b>	<b>68.1</b>	<b>153.1</b>	<b>-55.6%</b>	<b>129.2</b>	<b>556.4</b>	<b>-76.8%</b>	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>30,498.7</b>	<b>30,320.7</b>	<b>0.6%</b>	<b>100.0%</b>

(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	- 1,257.8	- 1,887.4	- 97.4	- 204.2	- 366.3	- 186.0
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	80.9	452.3	- 110.7	- 292.2	170.7	403.7
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	1,741.4	27.3	50.1	192.6	35.3	28.8
Lưu chuyển tiền thuần	564.5	- 1,407.8	- 158.0	- 303.8	- 160.3	188.9

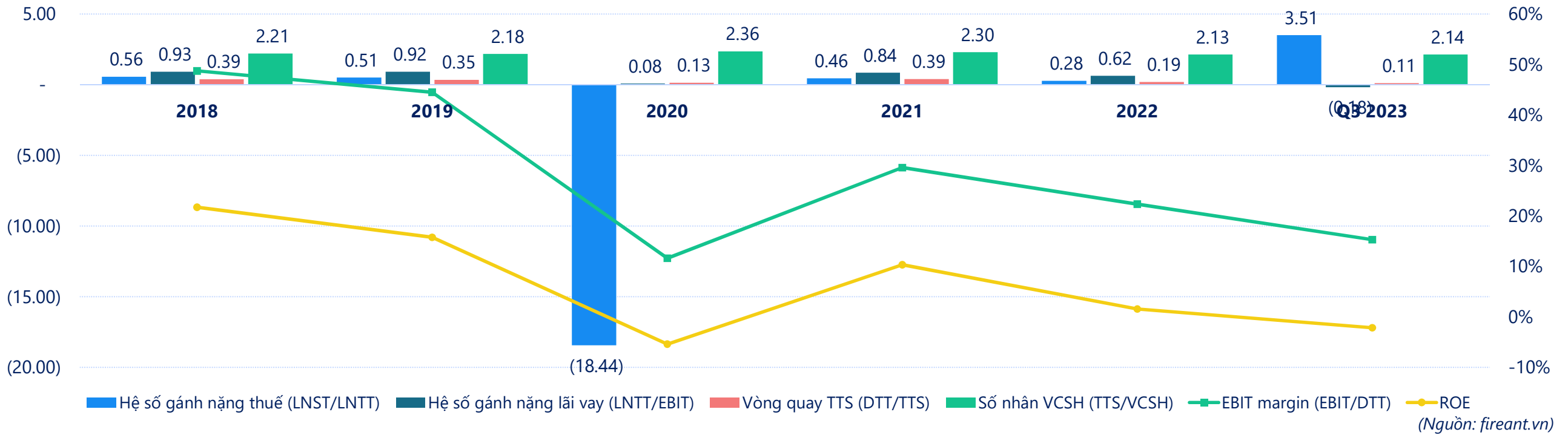
(Nguồn: fireant.vn)

<b>Nợ phải trả</b>	<b>16,222.7</b>	<b>16,235.7</b>	<b>-0.1%</b>	<b>53.2%</b>
Nợ ngắn hạn	12,862.5	12,255.0	5.0%	42.2%
Nợ vay ngắn hạn	2,487.9	2,022.9	23.0%	8.2%
Nợ dài hạn	3,360.1	3,980.7	-15.6%	11.0%
Nợ vay dài hạn	3,128.2	3,748.5	-16.5%	10.3%
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>14,276.1</b>	<b>14,084.9</b>	<b>1.4%</b>	<b>46.8%</b>
Vốn chủ sở hữu	14,276.1	14,084.9	1.4%	46.8%

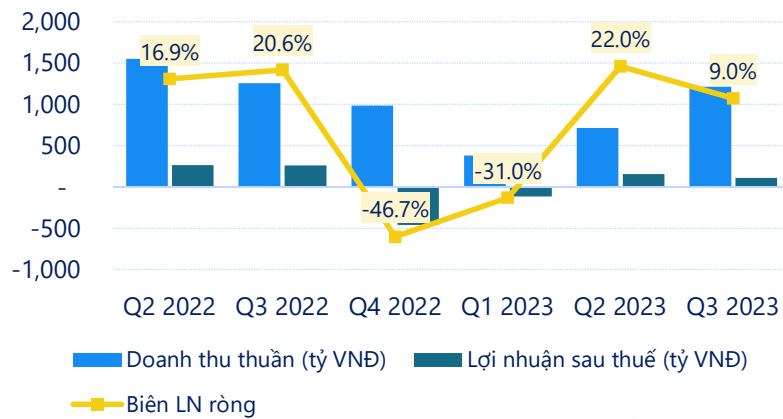
(Nguồn: fireant.vn)

# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - DXG

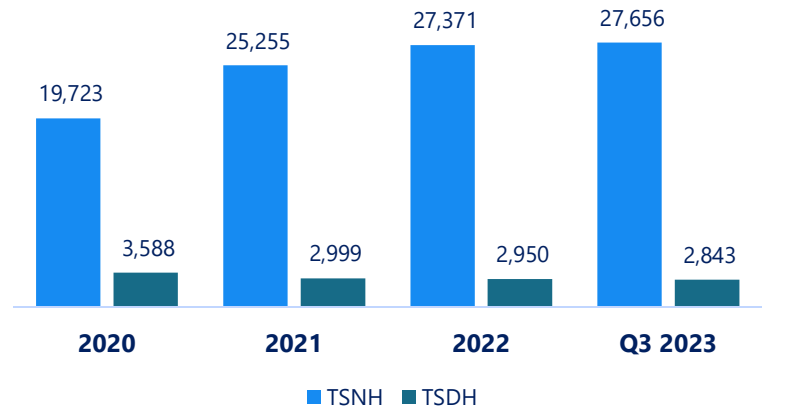
## Phân tích Dupont



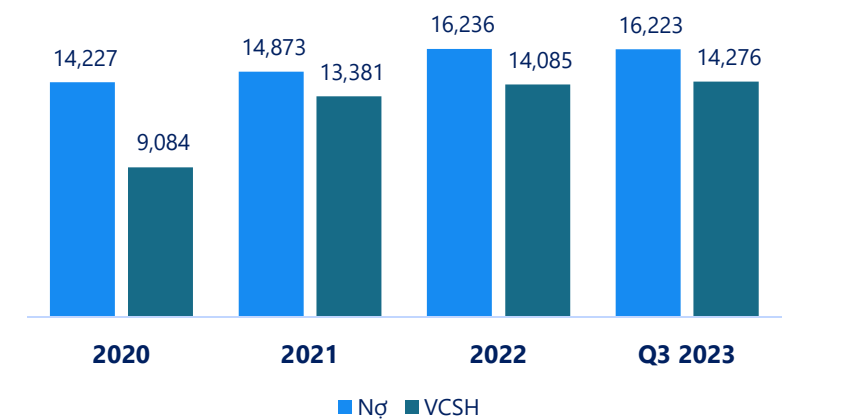
## DT thuần và LN ròng



## Tài sản



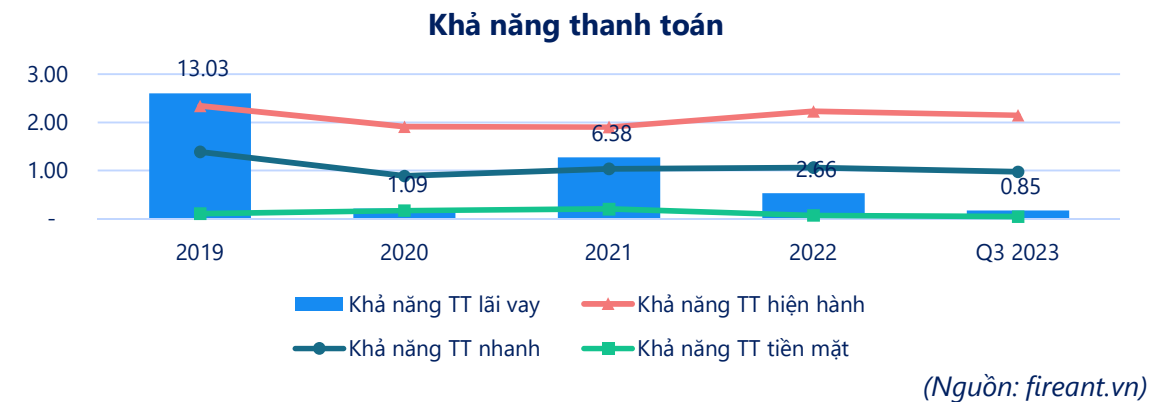
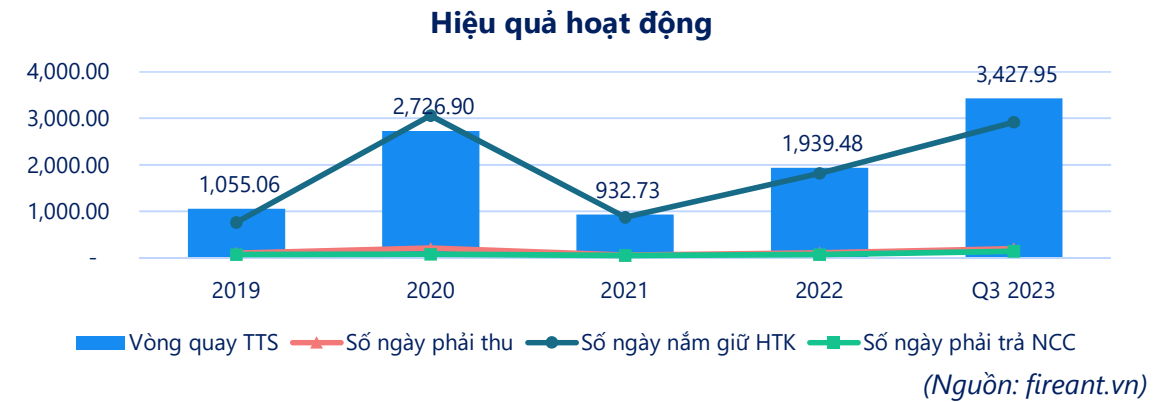
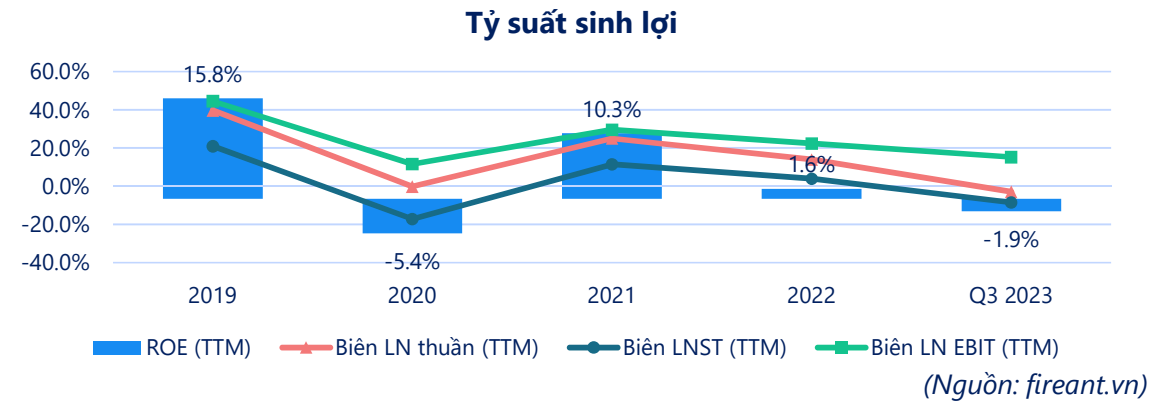
## Nguồn vốn



# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - DXG

Chi số tài chính						
Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	45.4%	39.7%	-0.1%	25.0%	14.1%	-2.9%
Biên LNST (TTM)	25.4%	20.9%	-17.1%	11.5%	3.9%	-8.5%
Biên LN EBIT (TTM)	48.7%	44.5%	11.6%	29.6%	22.3%	15.3%
ROE (TTM)	21.7%	15.8%	-5.4%	10.3%	1.6%	-1.9%
ROA (TTM)	9.8%	7.2%	-2.3%	4.5%	0.7%	-0.9%
Hiệu quả hoạt động						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	78.4	100.3	206.3	55.1	110.4	200.5
Số ngày nắm giữ HTK	722.2	762.9	3,061.2	873.2	1,814.4	2,919.5
Số ngày phải trả NCC	50.6	65.6	73.0	48.4	68.4	140.1
Vòng quay TSCĐ	66.5	26.6	8.1	25.8	13.4	8.6
Vòng quay TTS	942.6	1,055.1	2,726.9	932.7	1,939.5	3,428.0
Thanh khoản						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	2.3	2.3	1.9	1.9	2.2	2.2
Khả năng TT nhanh	1.4	1.4	0.9	1.0	1.1	1.0
Khả năng TT tiền mặt	0.2	0.1	0.2	0.2	0.1	0.1
Khả năng TT lãi vay	13.9	13.0	1.1	6.4	2.7	0.9
Nhóm chỉ số định giá						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	3,369	2,345	957	1,942	352	456
Giá trị sổ sách (BVPS)	14,742	14,413	12,483	16,009	15,235	15,147
P/E	7.1	6.2	(16.7)	18.0	36.2	(41.4)
P/B	1.6	1.0	1.3	2.2	0.8	1.2
P/S	1.7	1.0	2.9	1.9	1.4	3.5

(Nguồn: fireant.vn)



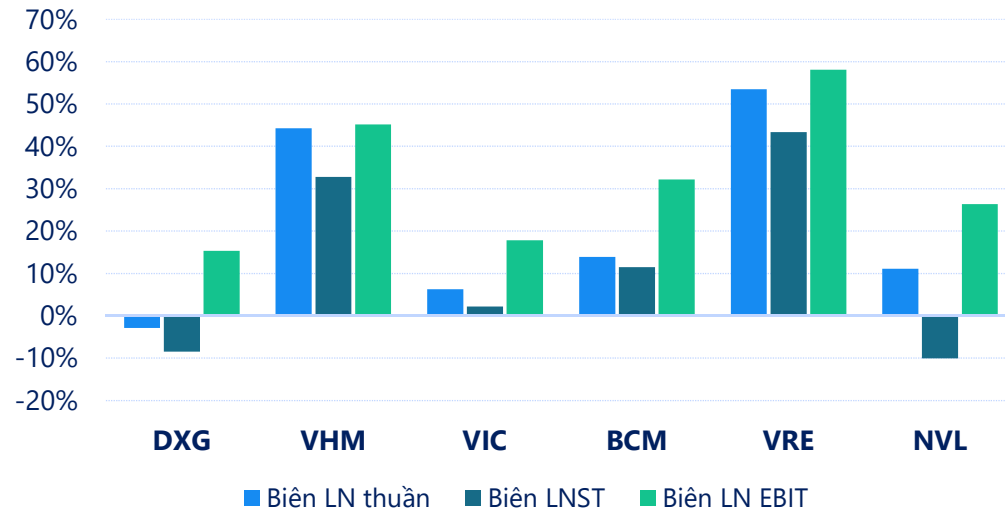
# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - DXG

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
<b>DXG</b>	2,305.8	-49.8%	149.6	-83.9%	6.5%	20.2%
<b>VHM</b>	94,636.5	203.3%	32,395.6	61.6%	34.2%	64.3%
<b>VIC</b>	134,206.5	122.4%	1,556.4	-1.0%	1.2%	2.6%
<b>BCM</b>	3,012	-46.5%	265	-84.1%	8.8%	29.6%
<b>VRE</b>	7,449	42.6%	3,341	71.8%	44.9%	37.2%
<b>NVL</b>	2,731	-65.4%	958	-146.6%	-35.1%	26.0%

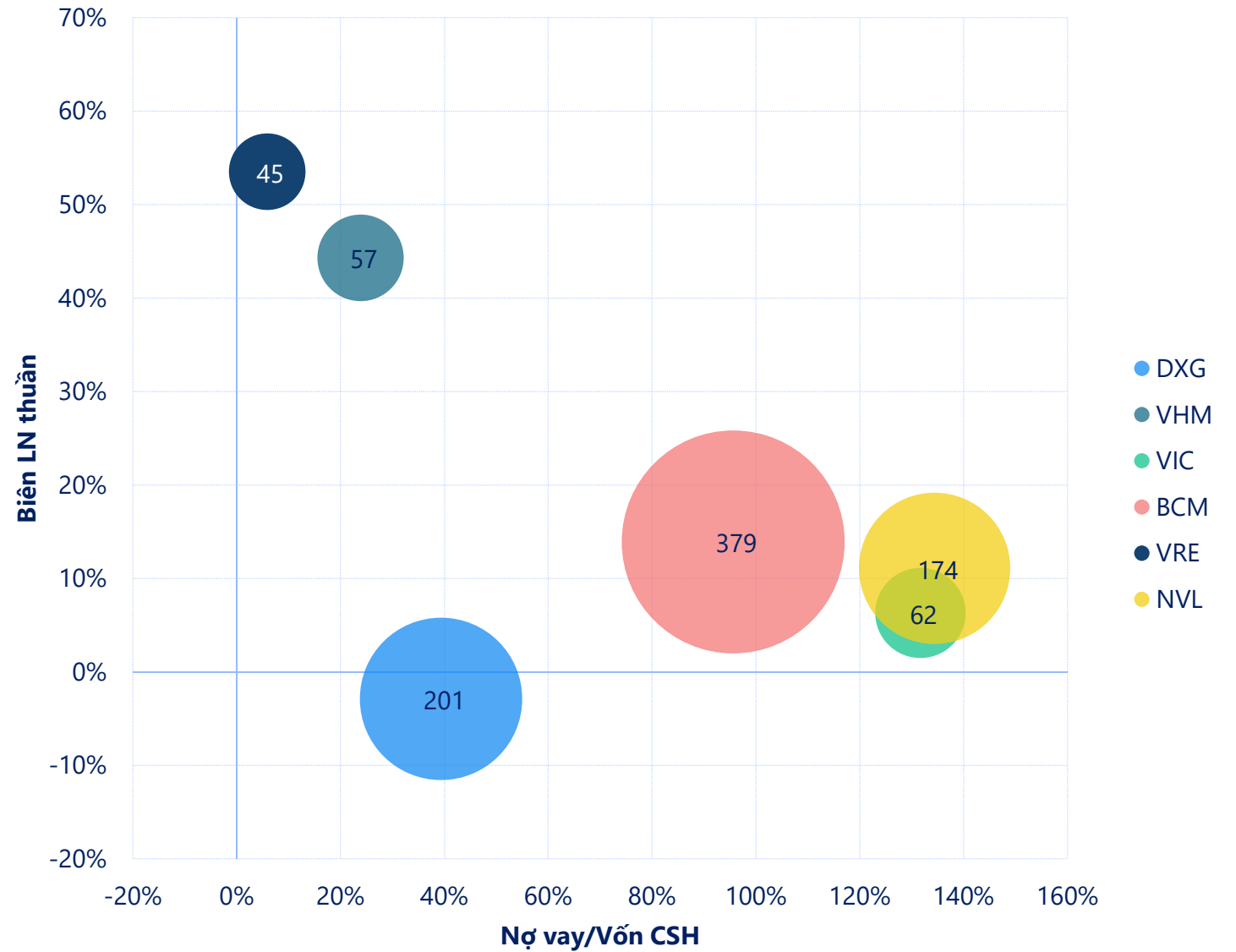
(Nguồn: fireant.vn)

## Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)