

CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (HSX)

Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

Giá	7,250 VNĐ		
(24/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	8.2%	-15.3%	28.8%

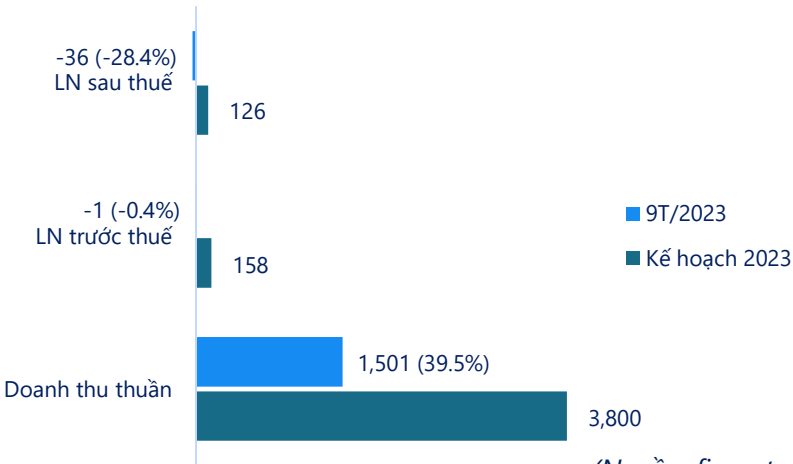
Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	4,262 - 9,826
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	4,162
Số lượng CPLH (CP)	574,103,124
KLGD BQ 20 phiên (CP)	2,682,660
Sở hữu nước ngoài	19.39%
Beta	1.82

CTCP Tập đoàn Đất Xanh
Victory Holding Investment Ltd
Đỗ Thị Hiền
Lương Trí Thảo
Khác



(Nguồn: fireant.vn)

Thực hiện kế hoạch năm 2023



DT thuần
Q3 2023

509.6
tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 152.7 | -23.1%
Cùng kỳ: ↘ 543.4 | -51.6%

DT thuần
Lũy kế 9T/2023

1,500.9
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 1,711.3 | -53.3%

LN thuần
Q3 2023

41.7
tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 55.3 | +407.4%
Cùng kỳ: ↘ 200.9 | -82.8%

LN thuần
Lũy kế 9T/2023

-4.5
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 783.9 | -100.6%

LNTT
Q3 2023

44.7
tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 55.3 | +407.4%
Cùng kỳ: ↘ 206.3 | -82.2%

LNTT
Lũy kế 9T/2023

-0.6
tỷ VNĐ

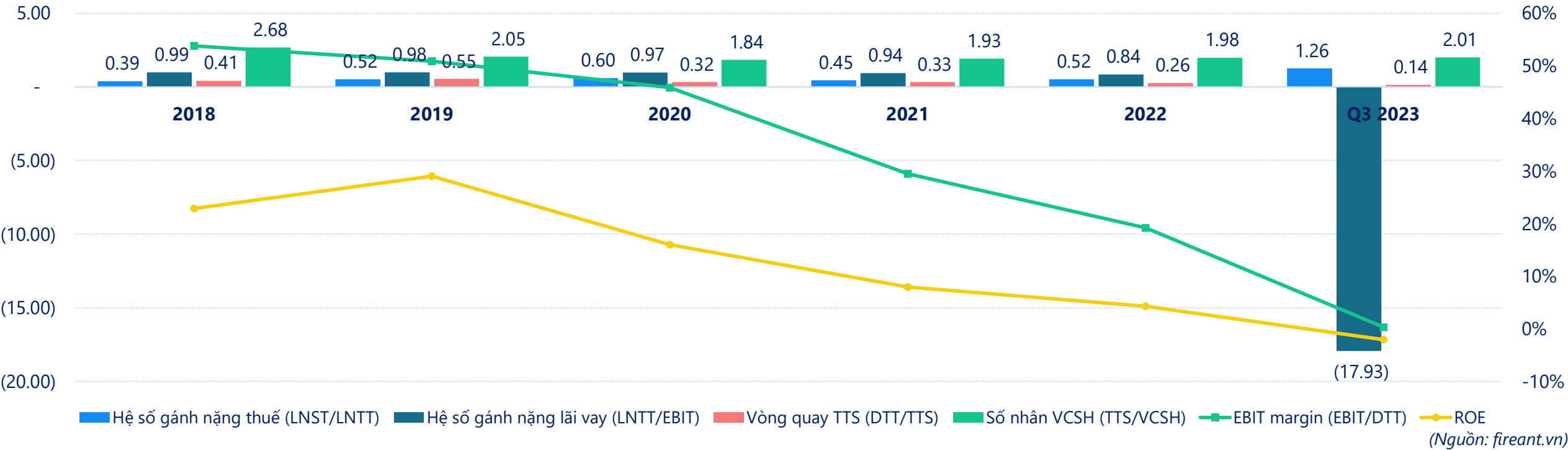
Cùng kỳ: ↘ 798.5 | -100.1%

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

Đơn vị: tỷ VNĐ							Đơn vị: tỷ VNĐ				
KẾT QUẢ KINH DOANH							TÀI SẢN - NGUỒN VỐN				
	Q3 2023	Q3 2022	Thay đổi	9T/2023	9T/2022	Thay đổi	Tại ngày 30/9/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi	% / TTS	
Doanh thu thuần	509.6	1,053.0	-51.6%	1,500.9	3,212.2	-53.3%	Tài sản ngắn hạn	15,161.4	15,672.6	-3.3%	94.0%
Giá vốn hàng bán	285.6	395.3	-27.8%	993.9	1,243.0	-20.0%	Tiền và tương đương tiền	249.6	492.5	-49.3%	1.5%
Lợi nhuận gộp	224.0	657.7	-65.9%	507.0	1,969.2	-74.3%	Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	116.7	170.9	-31.7%	0.7%
Doanh thu HĐTC	5.3			25.3	37.3	-32.2%	Các khoản phải thu ngắn hạn	10,544.3	10,656.6	-1.1%	65.4%
Chi phí tài chính	32.6	31.5	3.2%	106.5	86.3	23.3%	Hàng tồn kho	4,069.3	4,189.9	-2.9%	25.2%
Chi phí lãi vay	30.9	28.2	9.6%	99.9	82.8	20.6%	Tài sản ngắn hạn khác	181.6	162.6	11.7%	1.1%
Chi phí bán hàng	92.6	265.5	-65.1%	237.6	712.6	-66.7%	Tài sản dài hạn	959.2	929.7	3.2%	6.0%
Chi phí QLDN	55.0	132.8	-58.6%	176.7	428.1	-58.7%	Các khoản phải thu dài hạn	174.8	94.0	85.8%	1.1%
LN thuần từ HĐKD	41.7	242.6	-82.8%	4.5	779.4	-100.6%	Tài sản cố định	206.3	204.1	1.1%	1.3%
LN khác	3.0	8.3	-64.6%	3.9	18.6	-78.8%	Bất động sản đầu tư	30.5	45.3	-32.7%	0.2%
LN trước thuế	44.7	251.0	-82.2%	0.6	798.0	-100.1%	Tài sản dở dang dài hạn	132.1	117.2	12.7%	0.8%
Thuế TNDN	19.3	54.0	-64.4%	34.6	195.3	-82.3%	Đầu tư tài chính dài hạn	185.0	201.4	-8.1%	1.1%
Lợi nhuận sau thuế	25.4	197.0	-87.1%	35.8	671.7	-105.3%	Tài sản dài hạn khác	230.5	267.6	-13.8%	1.4%
LNST của CĐ công ty mẹ	3.4	120.3	-97.2%	54.3	418.8	-113.0%	Tổng cộng tài sản	16,120.7	16,602.3	-2.9%	100.0%
(Nguồn: fireant.vn)							Nợ phải trả	7,847.8	8,317.4	-5.6%	48.7%
Đơn vị: tỷ VNĐ							Nợ ngắn hạn	7,096.5	7,349.6	-3.4%	44.0%
Lưu chuyển tiền tệ	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Nợ vay ngắn hạn	1,373.1	1,375.4	-0.2%	8.5%
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	- 987.0	- 620.5	- 250.1	- 104.7	- 152.6	135.2	Nợ dài hạn	751.3	967.7	-22.4%	4.7%
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	- 102.8	- 91.8	- 58.8	50.3	49.0	20.5	Nợ vay dài hạn	728.5	942.2	-22.7%	4.5%
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	1,107.6	254.6	- 125.3	6.7	107.2	99.0	Nguồn vốn chủ sở hữu	8,272.9	8,284.9	-0.1%	51.3%
Lưu chuyển tiền thuần	17.8	457.7	- 434.2	47.7	210.8	15.6	Vốn chủ sở hữu	8,272.9	8,284.9	-0.1%	51.3%
(Nguồn: fireant.vn)							(Nguồn: fireant.vn)				

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

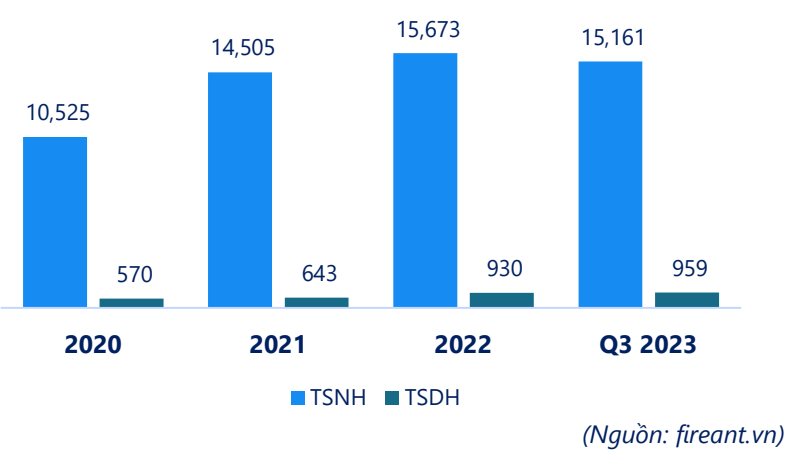
Phân tích Dupont



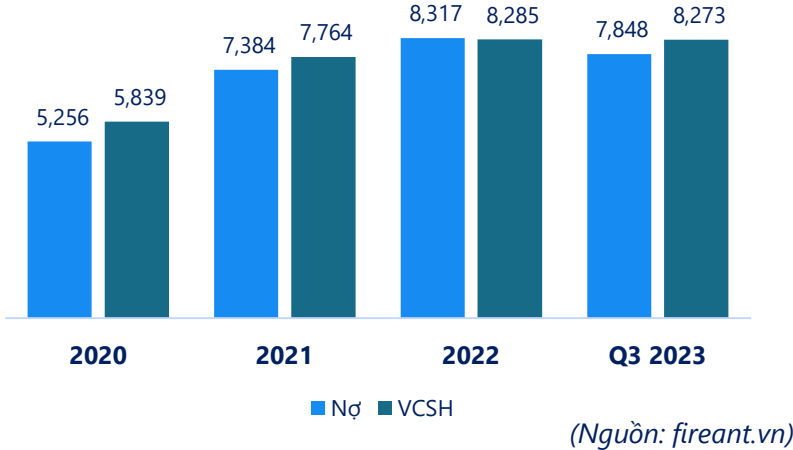
DT thuần và LN ròng



Tài sản



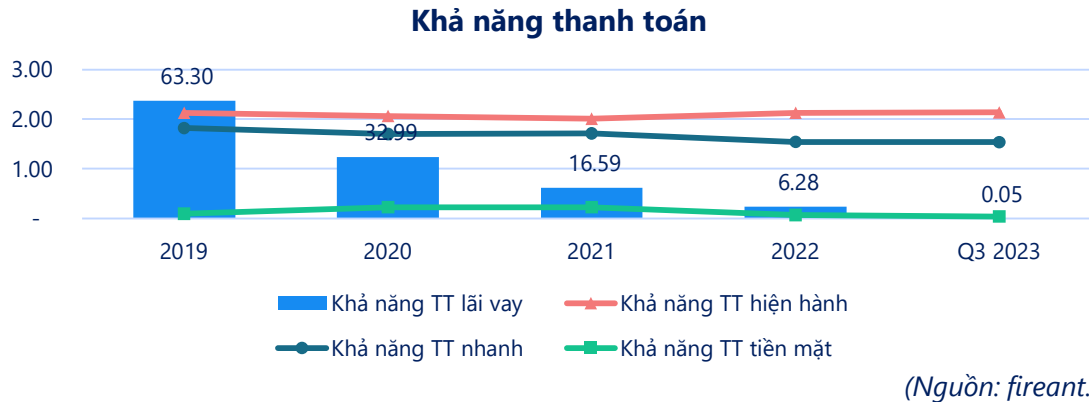
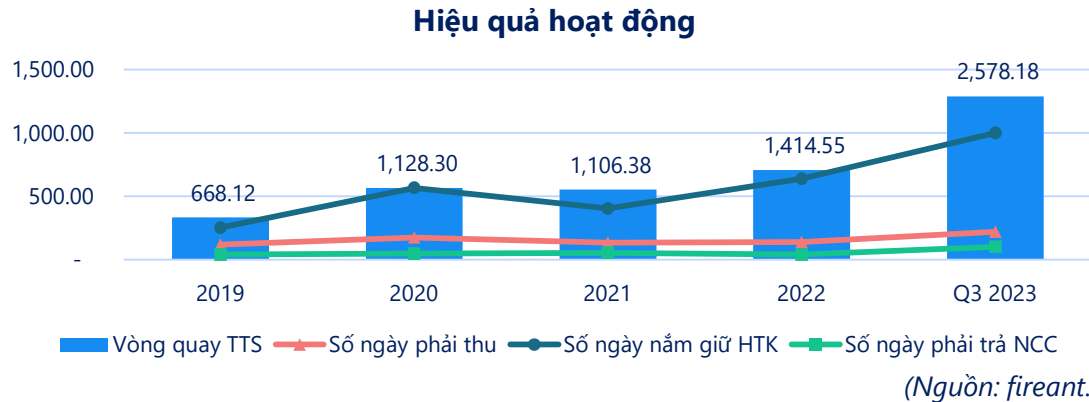
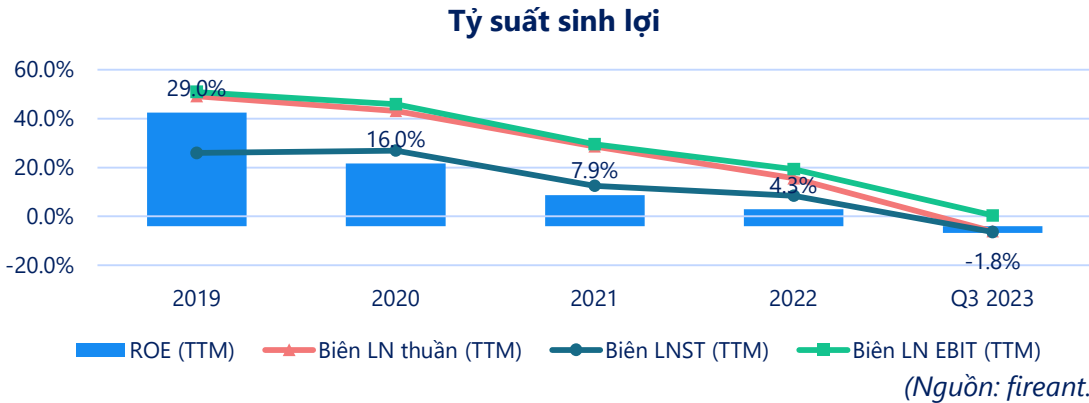
Nguồn vốn



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

Chỉ số tài chính						
Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	53.5%	49.2%	43.2%	28.6%	15.5%	-6.2%
Biên LNST (TTM)	20.6%	25.9%	26.9%	12.4%	8.4%	-6.5%
Biên LN EBIT (TTM)	53.8%	50.9%	45.8%	29.5%	19.2%	0.3%
ROE (TTM)	22.9%	29.0%	16.0%	7.9%	4.3%	-1.8%
ROA (TTM)	8.5%	14.2%	8.7%	4.1%	2.2%	-0.9%
Hiệu quả hoạt động						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	148.4	118.2	176.2	136.1	140.5	220.5
Số ngày nắm giữ HTK	477.1	252.0	568.3	403.3	637.7	1,000.8
Số ngày phải trả NCC	-	39.9	47.6	54.6	40.4	102.1
Vòng quay TSCĐ	45.6	42.2	22.8	25.5	20.5	12.2
Vòng quay TTS	880.8	668.1	1,128.3	1,106.4	1,414.5	2,578.2
Thanh khoản						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	1.5	2.1	2.1	2.0	2.1	2.1
Khả năng TT nhanh	1.3	1.8	1.7	1.7	1.5	1.5
Khả năng TT tiền mặt	0.1	0.1	0.2	0.2	0.1	0.0
Khả năng TT lãi vay	69.0	63.3	33.0	16.6	6.3	0.1
Nhóm chỉ số định giá						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	4,648	3,538	2,708	1,504	760	- 340
Giá trị sổ sách (BVPS)	11,534	12,556	12,688	15,961	13,316	12,916
P/E	-	-	-	24.8	8.8	(26.1)
P/B	-	-	-	2.3	0.5	0.7
P/S	-	-	-	3.0	0.7	1.7

(Nguồn: fireant.vn)



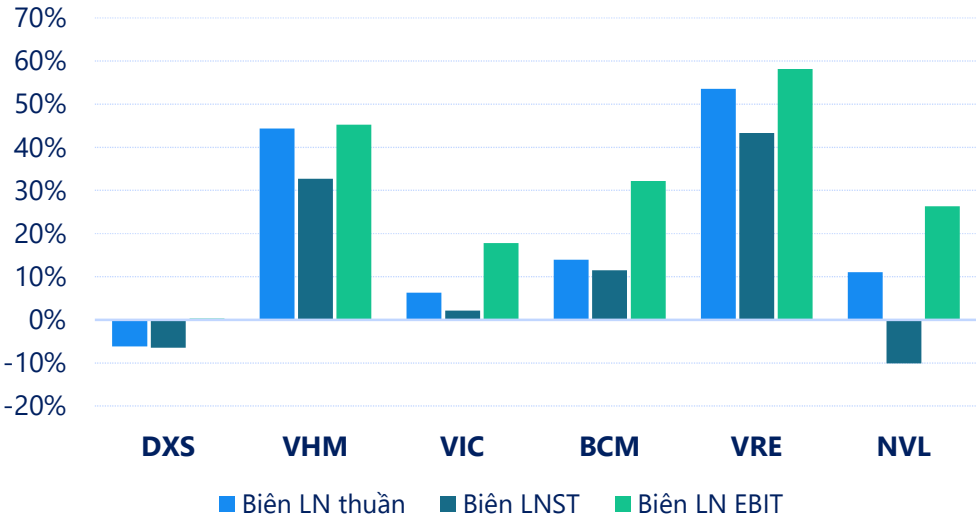
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - DXS

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
DXS	1,500.9	-53.3% -	35.8	-105.3%	-2.4%	20.9%
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%

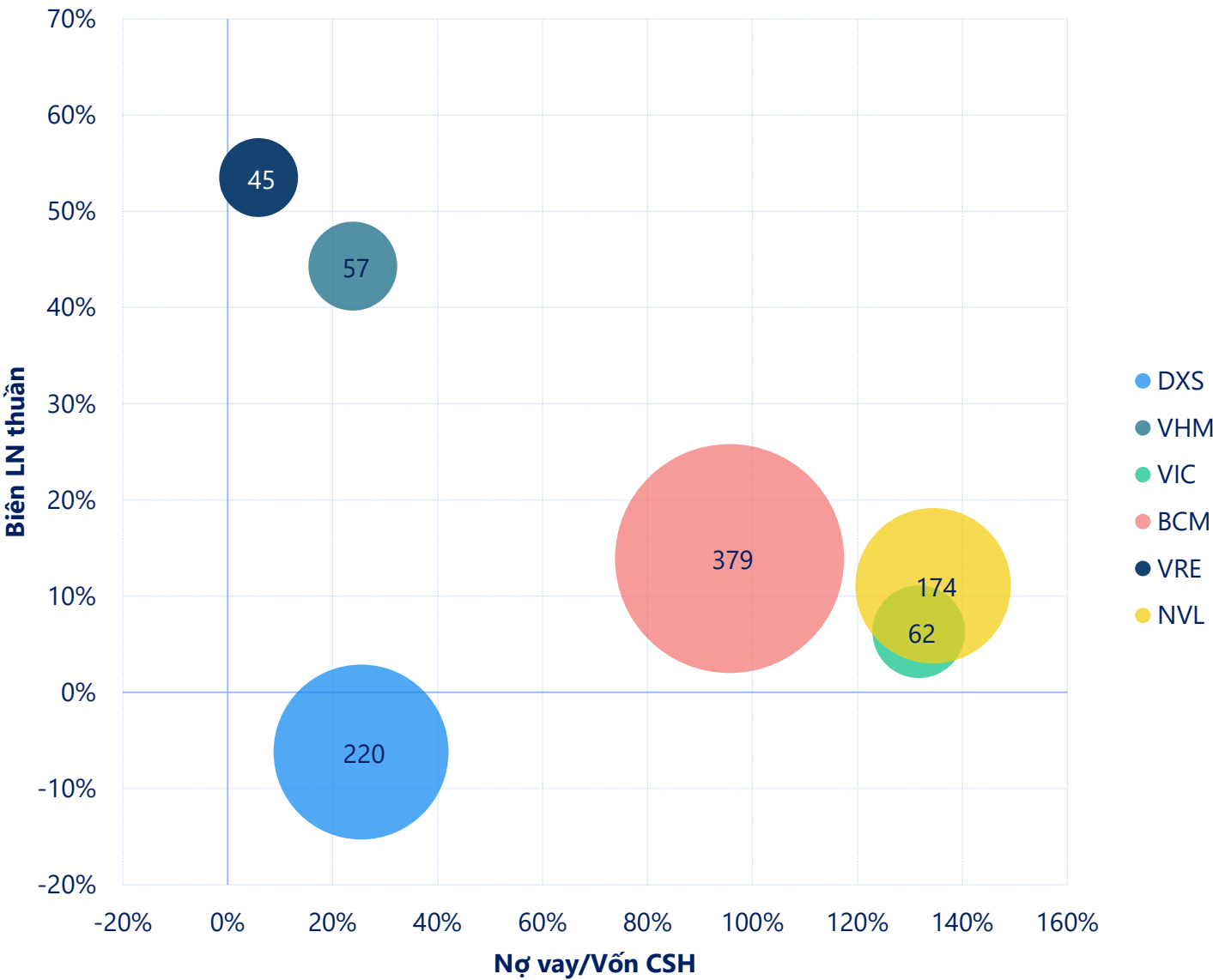
(Nguồn: fireant.vn)

Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)