

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

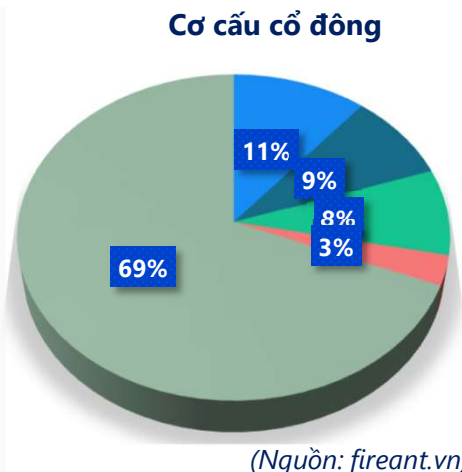
CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (HSX)

Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

Giá	31,400 VNĐ		
(24/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	3.8%	2.8%	17.9%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	18,500 - 34,500
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	25,098
Số lượng CPLH (CP)	799,311,971
KLGD BQ 20 phiên (CP)	1,608,250
Sở hữu nước ngoài	38.87%
Beta	1.30

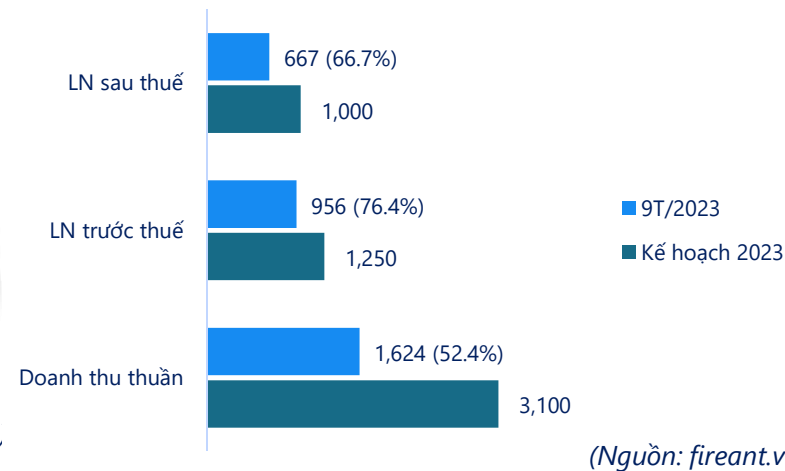
- CTCP Đầu tư Tiên Lộc
- Công ty TNHH Đầu tư Gam Ma
- CTCP Đầu tư Thương mại Á Âu
- Mai Trần Thanh Trang (Chủ tịch HĐQT)
- Khác



Tỷ suất sinh lợi quá khứ



Thực hiện kế hoạch năm 2023



DT thuần

Q3 2023

616.4

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 34.1 | +5.9%

Cùng kỳ: ↘ 186.3 | -23.2%

DT thuần

Lũy kế 9T/2023

1,624.0

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 53.9 | -3.2%

LN thuần

Q3 2023

257.4

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 180.4 | -41.2%

Cùng kỳ: ↘ 109.4 | -29.8%

LN thuần

Lũy kế 9T/2023

969.8

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↗ 152.2 | +18.6%

LNTT

Q3 2023

255.6

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 180.4 | -41.2%

Cùng kỳ: ↘ 227.4 | -47.1%

LNTT

Lũy kế 9T/2023

955.5

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 272.9 | -22.2%

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

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	616.4	802.7	-23.2%	1,624.0	1,677.9	-3.2%
Giá vốn hàng bán	183.7	293.2	-37.3%	343.1	593.1	-42.2%
Lợi nhuận gộp	432.7	509.5	-15.1%	1,281.0	1,084.8	18.1%
Doanh thu HĐTC	13.0	0.4	3049.2%	33.5	8.5	295.7%
Chi phí tài chính	67.9	49.3	37.9%	87.4	52.3	67.0%
Chi phí lãi vay	-	-	-	1.5	-	-
Chi phí bán hàng	72.7	42.8	70.0%	104.3	61.3	70.1%
Chi phí QLDN	47.7	51.1	-6.8%	153.0	162.0	-5.6%
LN thuần từ HĐKD	257.4	366.7	-29.8%	969.8	817.6	18.6%
LN khác	- 1.8	116.2	-101.6%	14.3	410.8	-103.5%
LN trước thuế	255.6	483.0	-47.1%	955.5	1,228.4	-22.2%
Thuế TNDN	45.5	138.2	-67.1%	778.1	250.0	211.3%
Lợi nhuận sau thuế	210.1	344.8	-39.1%	667.1	970.6	-31.3%
LNST của CĐ công ty mẹ	207.5	351.6	-41.0%	654.7	983.3	-33.4%

(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	- 996.7	- 838.8	491.5	- 1,017.4	169.0	- 696.4
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	- 538.2	550.3	15.5	44.1	1,038.2	1,827.8
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	1,688.6	1,673.8	435.1	- 303.3	- 661.7	- 818.8
Lưu chuyển tiền thuần	153.7	1,385.3	40.9	- 1,276.6	545.4	312.6

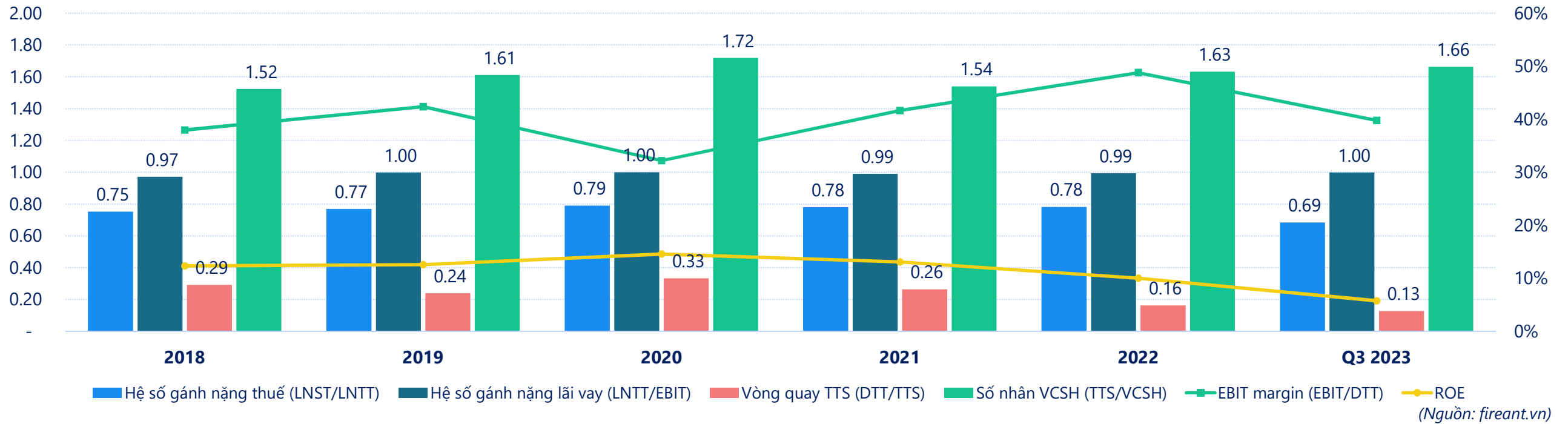
(Nguồn: fireant.vn)

TÀI SẢN - NGUỒN VỐN	Tại ngày 30/9/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi	% / TTS
Tài sản ngắn hạn	21,802.2	20,505.9	6.3%	93.1%
Tiền và tương đương tiền	2,334.3	2,752.8	-15.2%	10.0%
Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	3.8	42.9	-91.1%	0.0%
Các khoản phải thu ngắn hạn	2,130.5	5,208.0	-59.1%	9.1%
Hàng tồn kho	17,152.8	12,453.3	37.7%	73.2%
Tài sản ngắn hạn khác	180.8	48.9	270.1%	0.8%
Tài sản dài hạn	1,615.1	1,033.4	56.3%	6.9%
Các khoản phải thu dài hạn	68.3	73.4	-6.9%	0.3%
Tài sản cố định	84.2	81.1	3.9%	0.4%
Bất động sản đầu tư	131.9	102.0	29.3%	0.6%
Tài sản dở dang dài hạn	877.4	749.8	17.0%	3.7%
Đầu tư tài chính dài hạn	-	14.3	-100.0%	0.0%
Tài sản dài hạn khác	453.3	12.9	3423.5%	1.9%
Tổng cộng tài sản	23,417.4	21,539.3	8.7%	100.0%
Nợ phải trả	8,088.5	9,744.7	-17.0%	34.5%
Nợ ngắn hạn	2,903.6	3,502.6	-17.1%	12.4%
Nợ vay ngắn hạn	420.9	1,194.7	-64.8%	1.8%
Nợ dài hạn	5,184.9	6,242.2	-16.9%	22.1%
Nợ vay dài hạn	4,563.5	5,576.3	-18.2%	19.5%
Nguồn vốn chủ sở hữu	15,328.8	11,794.5	30.0%	65.5%
Vốn chủ sở hữu	15,328.8	11,794.5	30.0%	65.5%

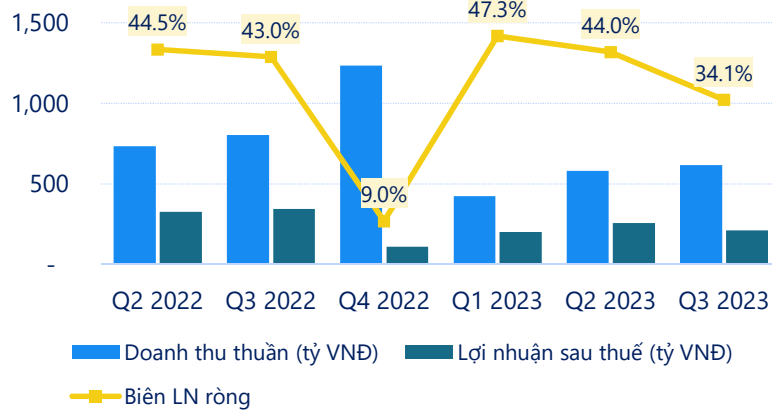
(Nguồn: fireant.vn)

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

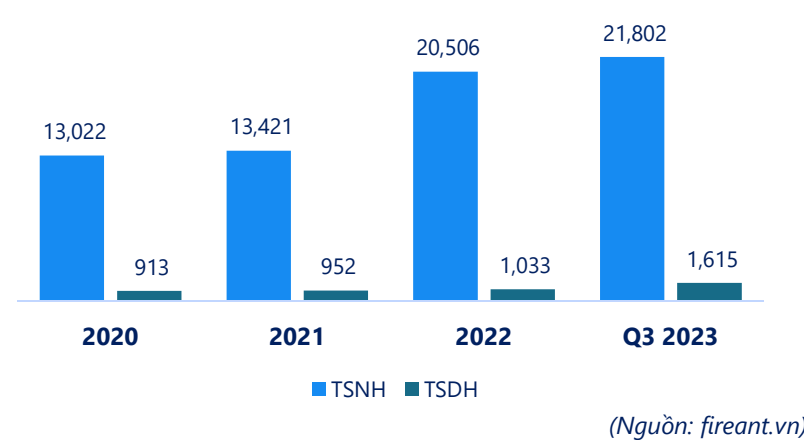
Phân tích Dupont



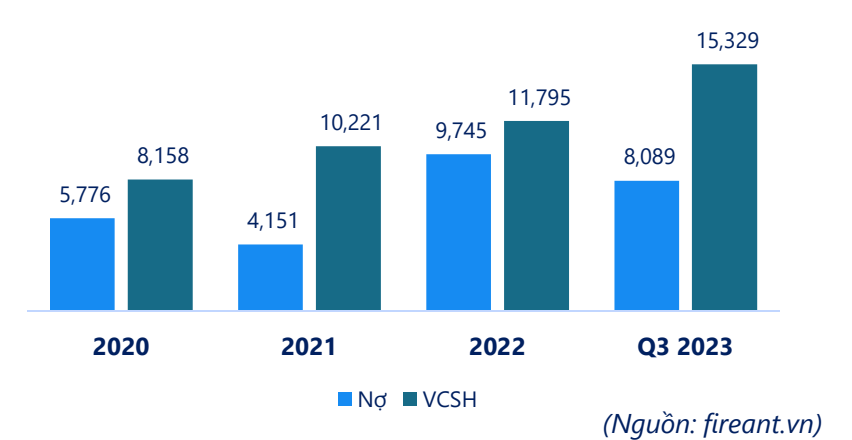
DT thuần và LN ròng



Tài sản



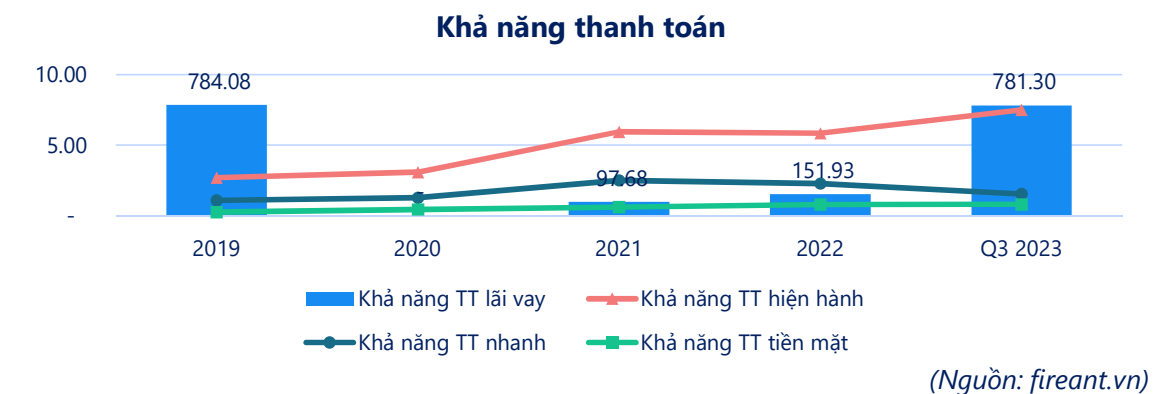
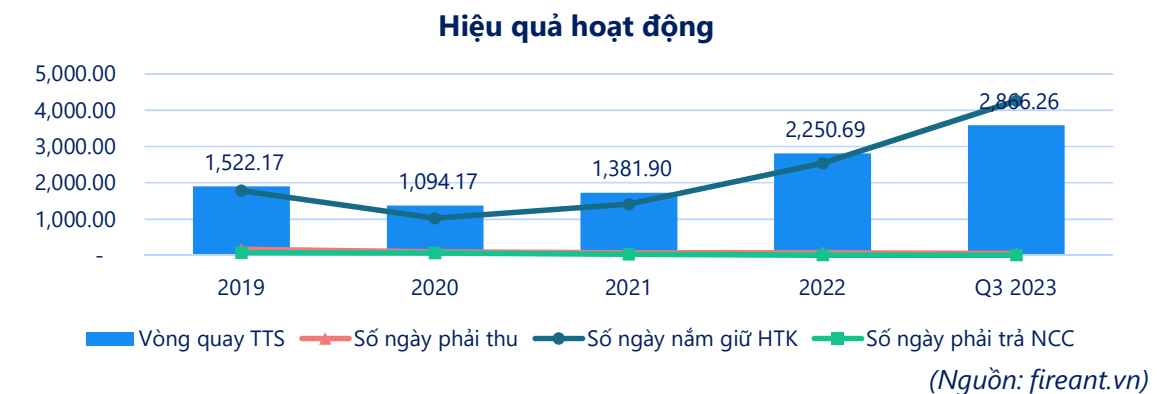
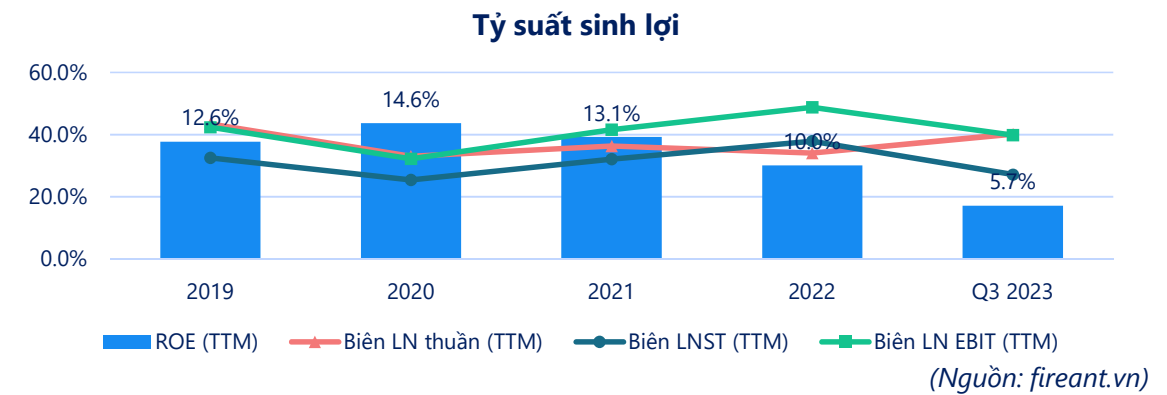
Nguồn vốn



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

Chỉ số tài chính						
Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	37.6%	43.5%	33.0%	36.3%	34.1%	40.2%
Biên LNST (TTM)	27.7%	32.5%	25.4%	32.2%	37.9%	27.1%
Biên LN EBIT (TTM)	38.0%	42.3%	32.2%	41.6%	48.8%	39.8%
ROE (TTM)	12.3%	12.6%	14.6%	13.1%	10.0%	5.7%
ROA (TTM)	8.1%	7.8%	8.5%	8.5%	6.1%	3.4%
Hiệu quả hoạt động						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	84.7	167.7	96.2	69.9	75.3	56.3
Số ngày nắm giữ HTK	1,161.4	1,786.8	1,021.4	1,414.4	2,536.4	4,264.0
Số ngày phải trả NCC	23.4	70.6	59.6	30.9	7.8	4.0
Vòng quay TSCĐ	90.4	68.4	95.2	85.2	48.0	34.2
Vòng quay TTS	1,248.0	1,522.2	1,094.2	1,381.9	2,250.7	2,866.3
Thanh khoản						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	3.4	2.7	3.1	6.0	5.9	7.5
Khả năng TT nhanh	1.3	1.1	1.3	2.5	2.3	1.5
Khả năng TT tiền mặt	0.7	0.3	0.4	0.6	0.8	0.8
Khả năng TT lãi vay	34.9	784.1	-	97.7	151.9	781.3
Nhóm chỉ số định giá						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	1,952	1,681	2,063	1,870	1,539	1,079
Giá trị sổ sách (BVPS)	15,442	14,009	14,537	15,846	16,264	19,761
P/E	16.9	16.0	14.2	27.3	17.2	30.3
P/B	2.1	1.9	2.0	3.2	1.6	1.7
P/S	4.4	4.7	3.5	8.2	6.2	8.2

(Nguồn: fireant.vn)



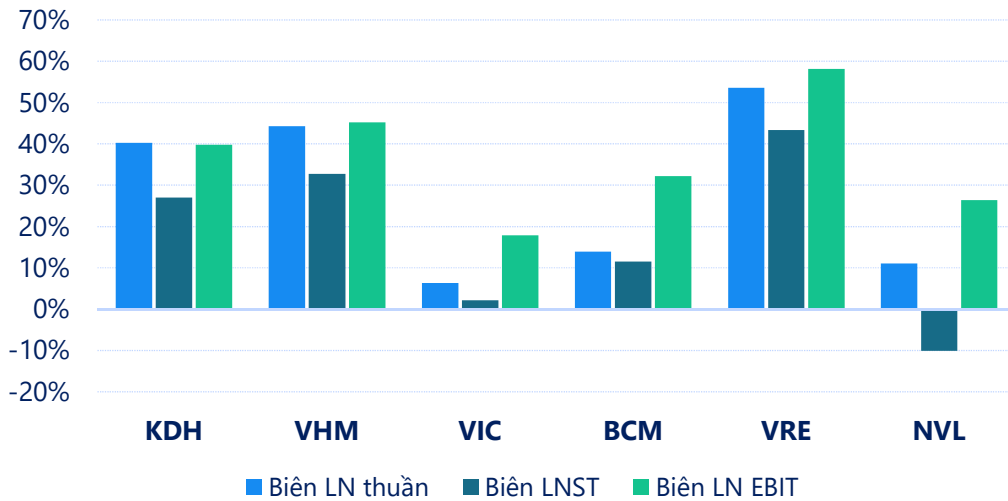
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - KDH

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
KDH	1,624.0	-3.2%	667.1	-31.3%	41.1%	57.8%
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%

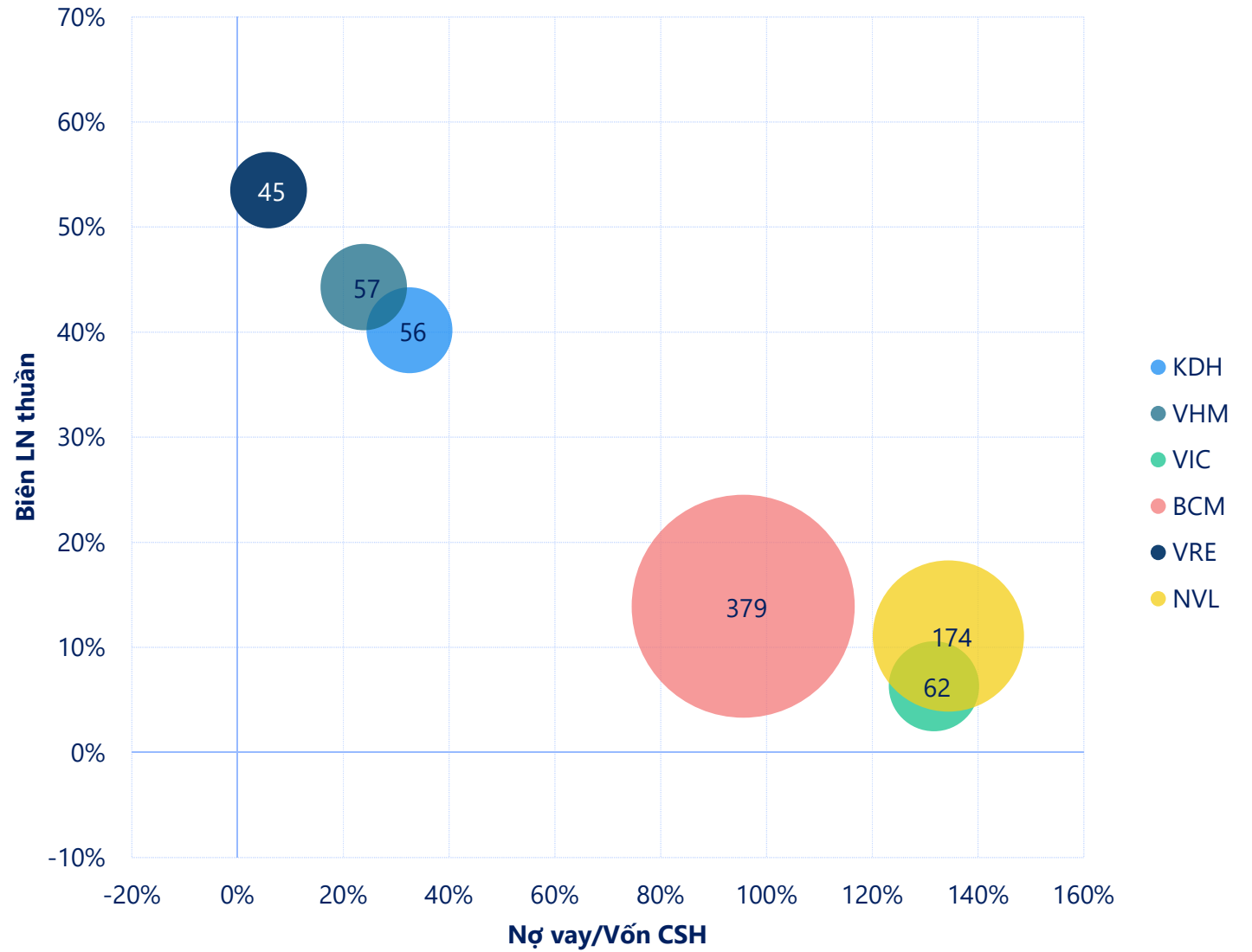
(Nguồn: fireant.vn)

Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)