

CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - D11

CTCP Địa ốc 11 (HNX)

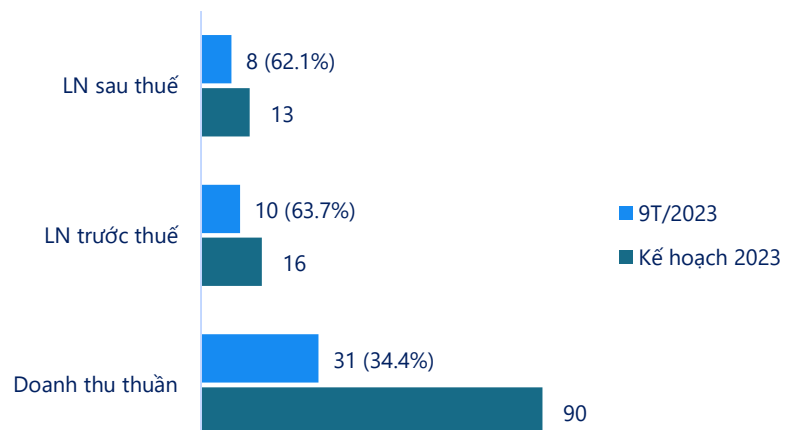
Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

Tỷ suất sinh lợi quá khứ



(Nguồn: fireant.vn)

Thực hiện kế hoạch năm 2023



(Nguồn: fireant.vn)

12,500 VNĐ

(27/11/2023)

Thay đổi

1 tháng

3 tháng

6 tháng

-7.4%

-15.0%

-2.3%

DT thuần

Q3 2023

10.0

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 1.6 | -13.4%

Cùng kỳ: ↘ 26.8 | -72.8%

DT thuần

Lũy kế 9T/2023

30.9

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 63.6 | -67.3%

LN thuần

Q3 2023

0.5

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 4.1 | -88.8%

Cùng kỳ: ↘ 12.3 | -96.0%

LN thuần

Lũy kế 9T/2023

10.1

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 7.5 | -42.4%

LNTT

Q3 2023

0.6

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 4.1 | -88.8%

Cùng kỳ: ↘ 12.3 | -95.4%

LNTT

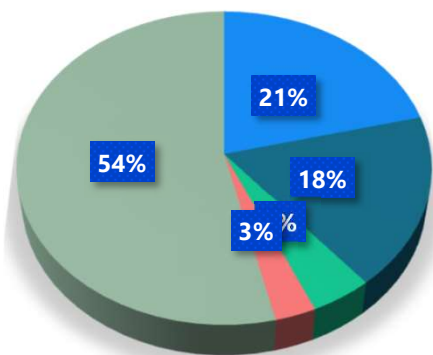
Lũy kế 9T/2023

10.2

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 7.4 | -42.0%

Cơ cấu cổ đông



(Nguồn: fireant.vn)

■ Lê Thành Nhơn (Thành viên HĐQT)

■ Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV

■ Nguyễn Thùy Dung

■ Nguyễn Khắc Giang (Thành viên HĐQT)

■ Khác

CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - D11

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	10.0	36.8	-72.8%	30.9	94.5	-67.3%
Giá vốn hàng bán	5.8	20.1	-71.2%	13.8	63.8	-78.3%
Lợi nhuận gộp	4.2	16.7	-74.7%	17.1	30.7	-44.2%
Doanh thu HĐTC	0.3	0.1	325.1%	0.6	1.2	-47.9%
Chi phí tài chính	2.0	0.3	585.9%	0.3	4.4	-92.0%
Chi phí lãi vay	2.0	0.1	1997.3%	2.3	1.7	38.6%
Chi phí bán hàng	0.2	0.6	-64.0%	0.9	1.4	-39.2%
Chi phí QLDN	1.8	3.0	-41.2%	6.4	8.5	-24.6%
LN thuần từ HĐKD	0.5	12.9	-96.0%	10.1	17.6	-42.4%
LN khác	0.1 -	0.0	529.4%	0.1 -	0.0	529.4%
LN trước thuế	0.6	12.8	-95.4%	10.2	17.6	-42.0%
Thuế TNDN	0.3	2.5	-88.0%	2.2	3.5	-35.2%
Lợi nhuận sau thuế	0.3	10.3	-97.3%	7.9	14.1	-43.6%
LNST của CĐ công ty mẹ	0.3	10.3	-97.3%	7.9	14.1	-43.6%

(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	36.6	6.7 -	9.6 -	6.3	3.0	3.0
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	4.7 -	5.0	4.7	4.6 -	4.5	0.1
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-	47.2	2.5 -	5.2 -	3.8	-
Lưu chuyển tiền thuần	-	5.9	4.2 -	10.1 -	5.5 -	1.5

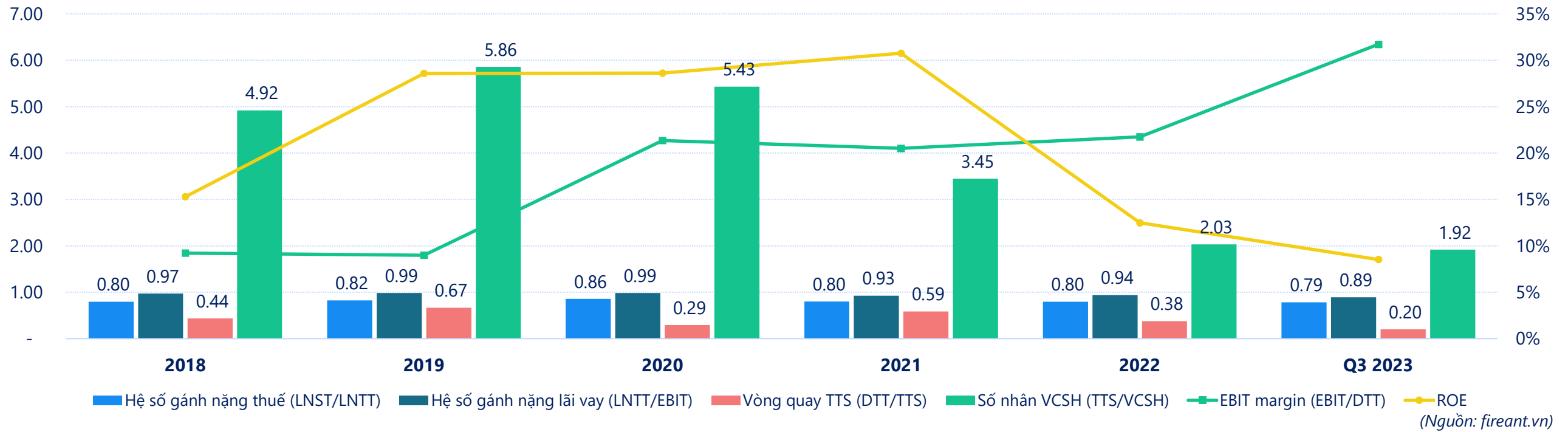
(Nguồn: fireant.vn)

TÀI SẢN - NGUỒN VỐN	Tại ngày 30/9/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi	% / TTS
Tài sản ngắn hạn	233.5	237.6	-1.7%	70.3%
Tiền và tương đương tiền	9.4	13.2	-29.2%	2.8%
Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	9.9	7.1	39.5%	3.0%
Các khoản phải thu ngắn hạn	176.2	185.5	-5.0%	53.0%
Hàng tồn kho	37.9	31.4	20.6%	11.4%
Tài sản ngắn hạn khác	0.1	0.3	-51.1%	0.0%
Tài sản dài hạn	98.9	107.4	-7.9%	29.7%
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	0.0%
Tài sản cố định	3.8	4.0	-5.1%	1.1%
Bất động sản đầu tư	95.0	102.5	-7.3%	28.6%
Tài sản dở dang dài hạn	-	-	-	0.0%
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	0.0%
Tài sản dài hạn khác	0.1	0.9	-86.5%	0.0%
Tổng cộng tài sản	332.4	345.0	-3.7%	100.0%
Nợ phải trả	143.5	161.6	-11.2%	43.2%
Nợ ngắn hạn	109.5	136.2	-19.6%	32.9%
Nợ vay ngắn hạn	6.1	9.9	-38.5%	1.8%
Nợ dài hạn	34.0	25.4	33.8%	10.2%
Nợ vay dài hạn	-	-	-	0.0%
Nguồn vốn chủ sở hữu	188.9	183.4	3.0%	56.8%
Vốn chủ sở hữu	188.9	183.4	3.0%	56.8%

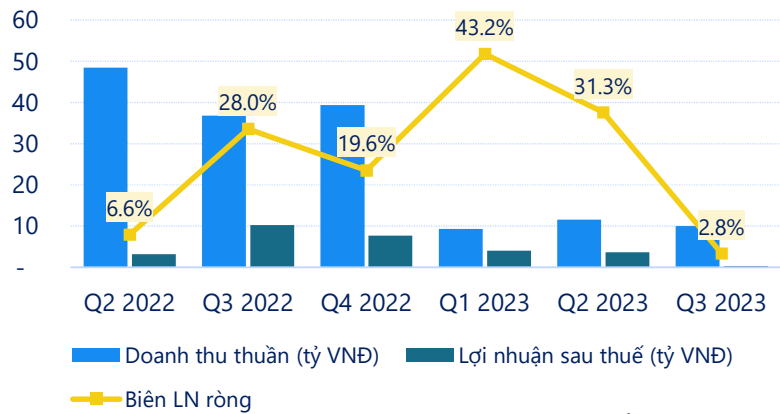
(Nguồn: fireant.vn)

CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - D11

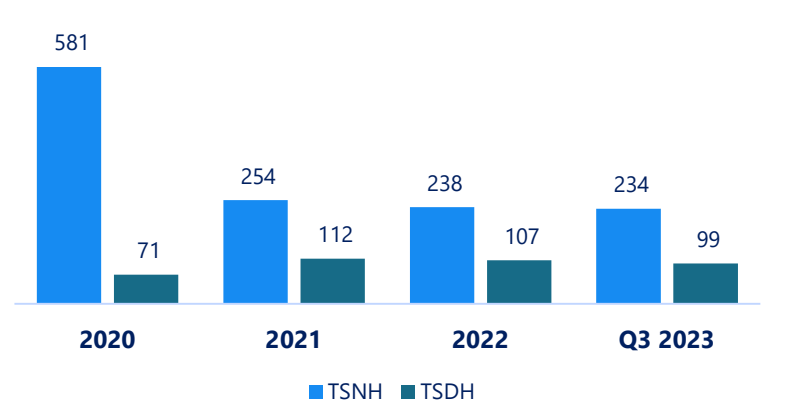
Phân tích Dupont



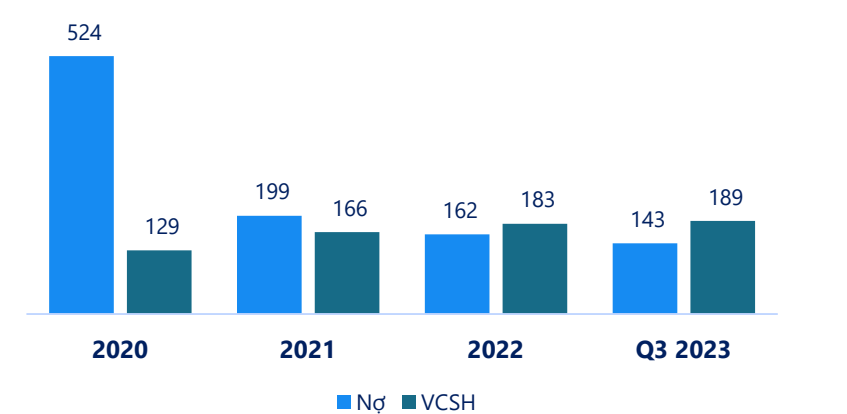
DT thuần và LN ròng



Tài sản



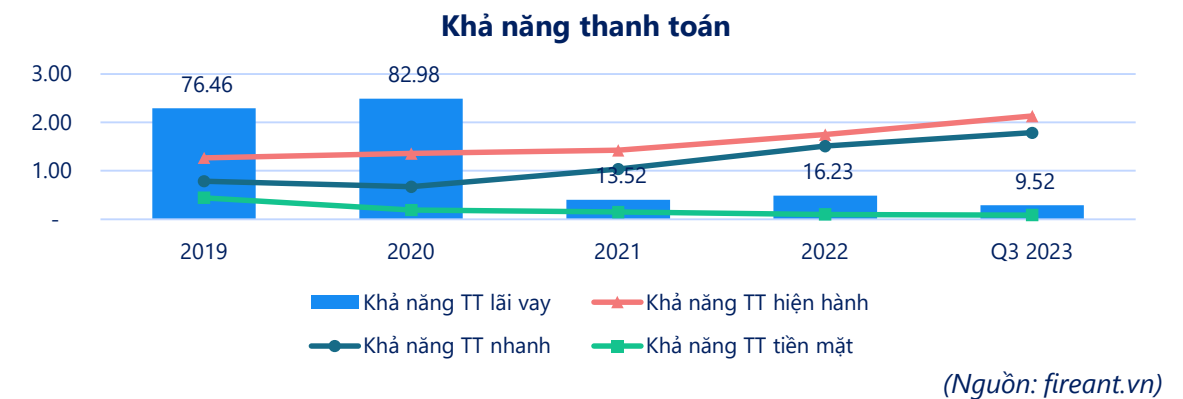
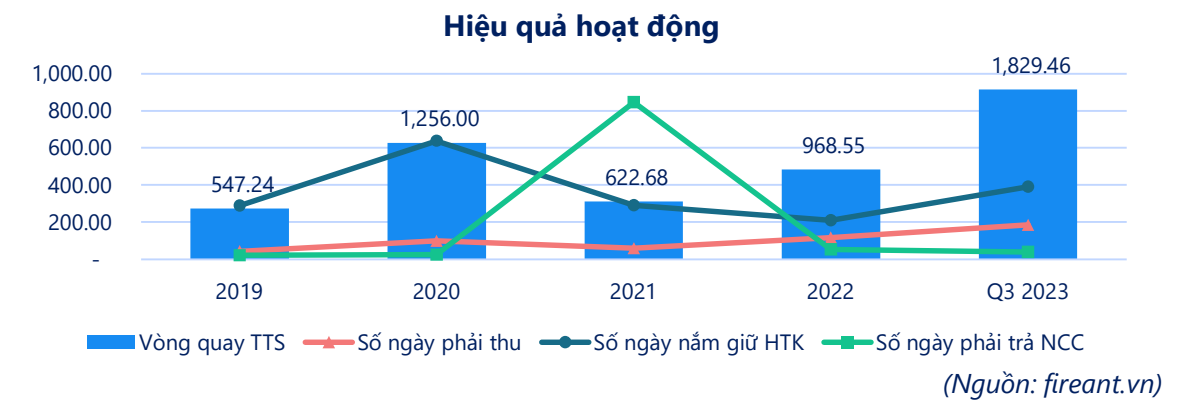
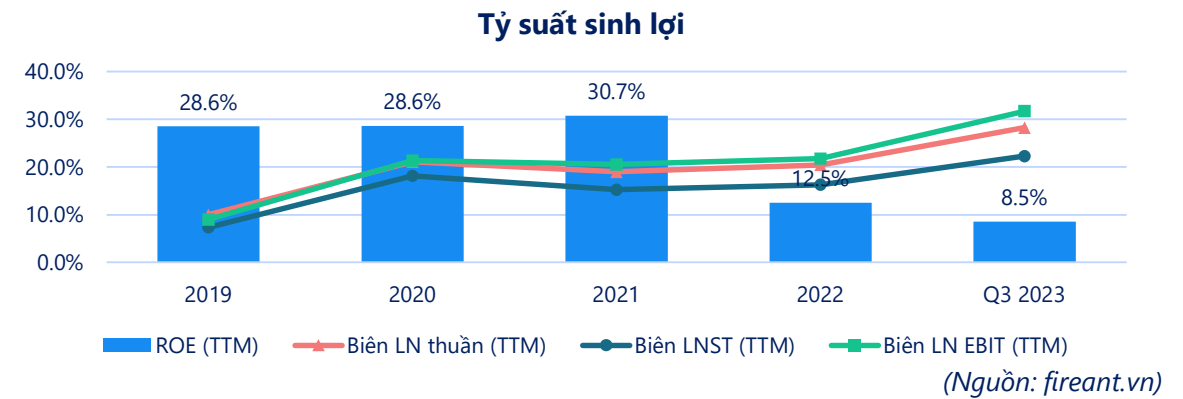
Nguồn vốn



CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - D11

Chi số tài chính						
Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	9.0%	10.0%	21.1%	19.0%	20.4%	28.3%
Biên LNST (TTM)	7.1%	7.3%	18.1%	15.2%	16.3%	22.3%
Biên LN EBIT (TTM)	9.2%	9.0%	21.4%	20.5%	21.7%	31.7%
ROE (TTM)	15.3%	28.6%	28.6%	30.7%	12.5%	8.5%
ROA (TTM)	3.1%	4.9%	5.3%	8.9%	6.1%	4.4%
Hiệu quả hoạt động						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	64.8	43.3	99.2	59.5	116.0	185.5
Số ngày nắm giữ HTK	620.4	289.3	637.9	292.0	210.0	390.6
Số ngày phải trả NCC	16.8	21.6	24.7	846.5	53.1	39.6
Vòng quay TSCĐ	115.8	122.1	39.8	68.1	32.6	18.0
Vòng quay TTS	837.6	547.2	1,256.0	622.7	968.6	1,829.5
Thanh khoản						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	1.6	1.3	1.4	1.4	1.7	2.1
Khả năng TT nhanh	0.6	0.8	0.7	1.0	1.5	1.8
Khả năng TT tiền mặt	0.3	0.4	0.2	0.1	0.1	0.1
Khả năng TT lãi vay	34.0	76.5	83.0	13.5	16.2	9.5
Nhóm chỉ số định giá						
	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	2,137	4,436	5,210	6,933	2,973	2,135
Giá trị sổ sách (BVPS)	14,349	16,703	19,707	25,386	24,987	25,741
P/E	6.1	4.0	4.5	5.0	3.7	6.6
P/B	0.9	1.1	1.2	1.4	0.4	0.5
P/S	0.4	0.3	0.8	0.8	0.6	1.5

(Nguồn: fireant.vn)



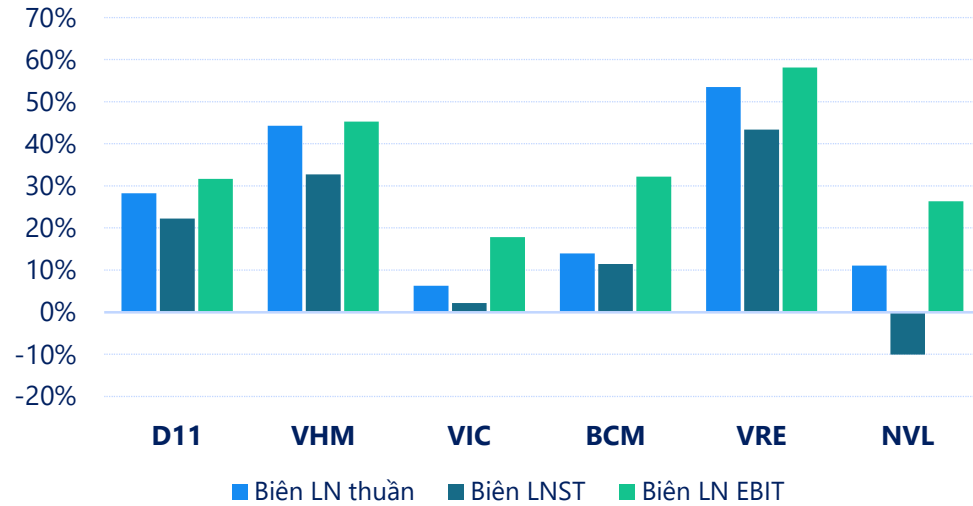
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - D11

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
D11	30.9	-67.3%	7.9	-43.6%	25.7%	14.9%
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%

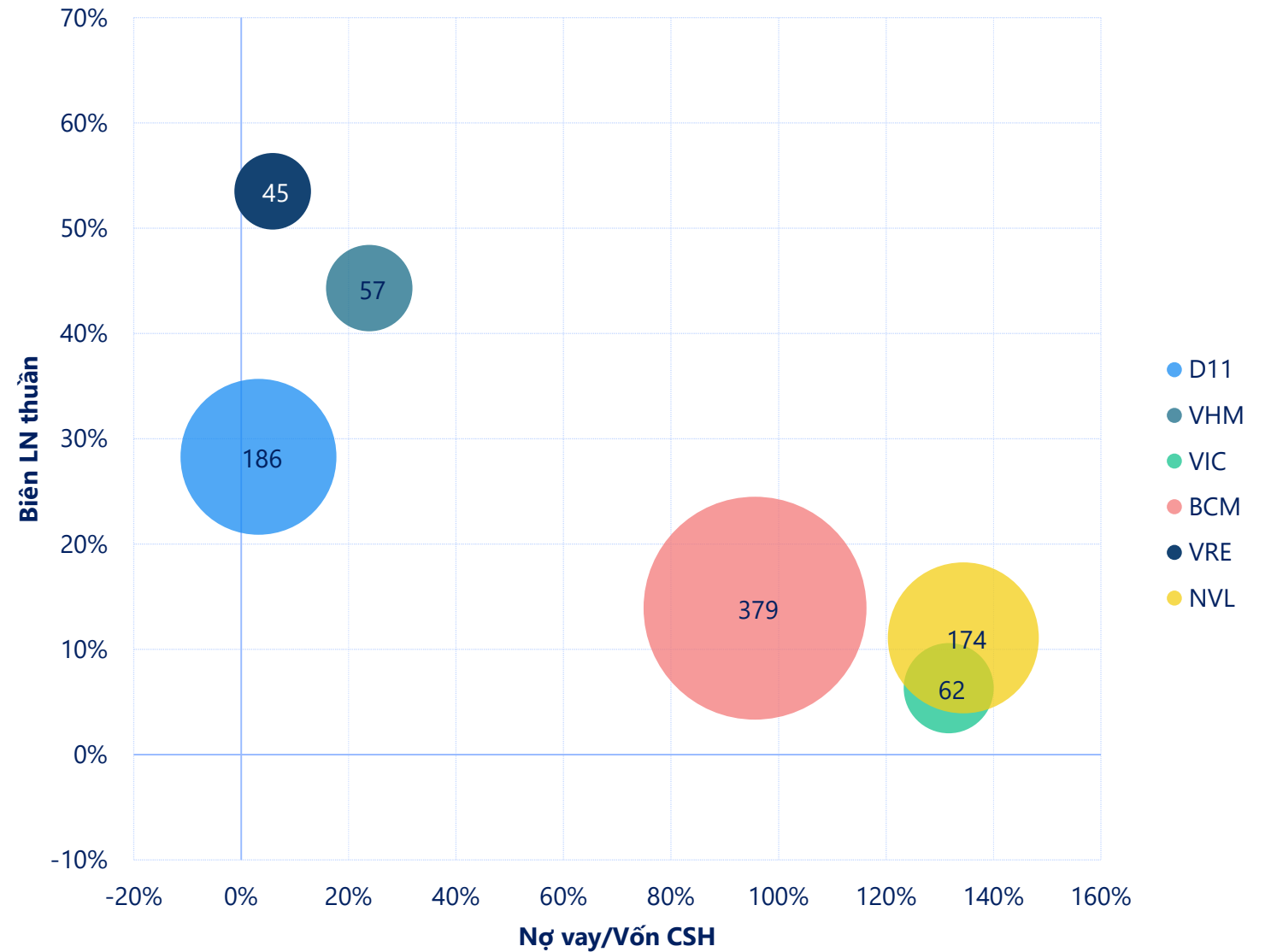
(Nguồn: fireant.vn)

Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)