

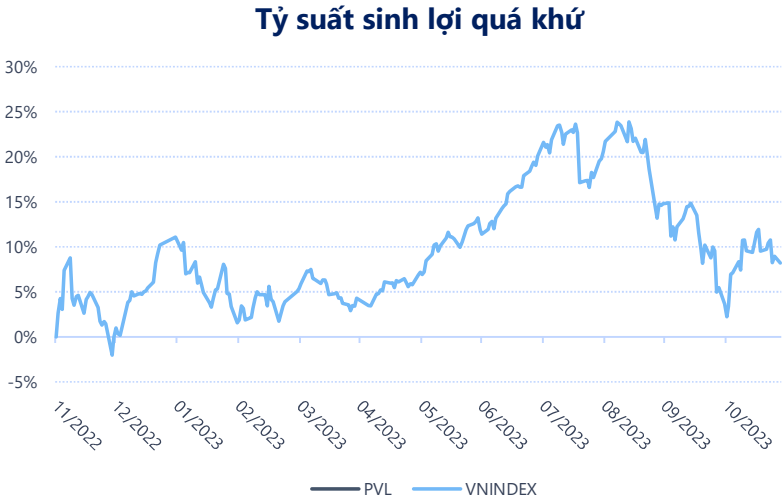
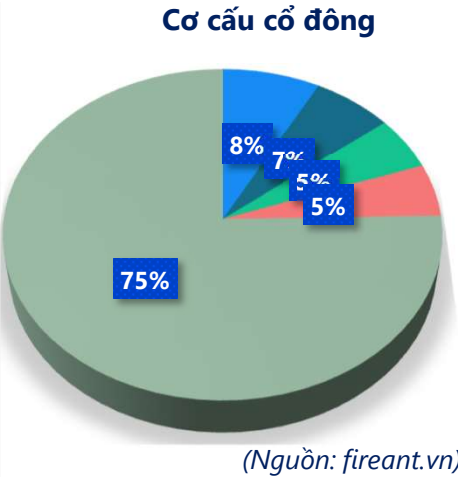
CTCP Đầu tư Nhà đất Việt (UPCOM)

Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

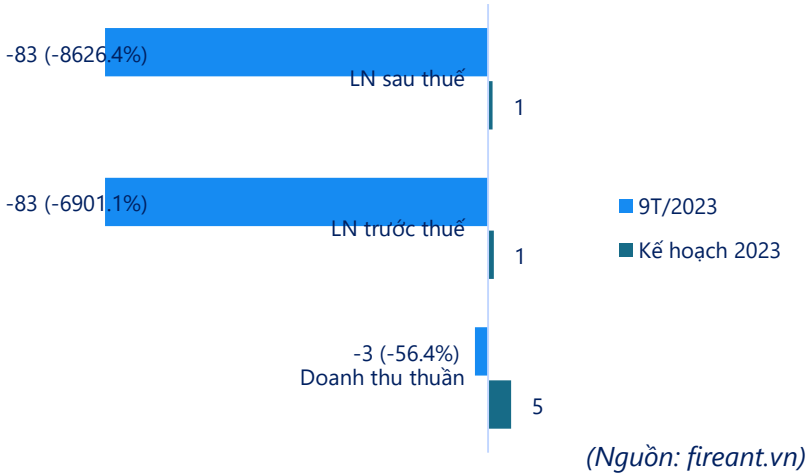
Giá	2,800 VNĐ		
(27/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-6.7%	-3.4%	27.3%

Sàn giao dịch	UPCOM
Khoảng giá 52 tuần	1,500 - 3,800
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	
Số lượng CPLH (CP)	50,000,000
KLGD BQ 20 phiên (CP)	71,155
Sở hữu nước ngoài	0.30%
Beta	0.05

■ Trịnh Quốc Khánh
■ Nguyễn Việt Dũng
■ Bạch Đức Huyền
■ CTCP Đầu tư và Phát triển Công nghệ Việt Nam
■ Khác



Thực hiện kế hoạch năm 2023



**DT thuần**  
Q3 2023

**0.2**

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 3.8 | +104.3%

Cùng kỳ: ↘ 0.5 | -77.2%

**DT thuần**  
Lũy kế 9T/2023

**-2.8**

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 4.8 | -243.0%

**LN thuần**  
Q3 2023

**-1.5**

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 77.9 | +98.1%

Cùng kỳ: ↘ 0.4 | -32.4%

**LN thuần**  
Lũy kế 9T/2023

**-82.2**

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 77.6 | -1666.9%

**LNTT**  
Q3 2023

**-1.5**

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↗ 77.9 | +98.1%

Cùng kỳ: ↘ 0.4 | -31.9%

**LNTT**  
Lũy kế 9T/2023

**-82.8**

tỷ VNĐ

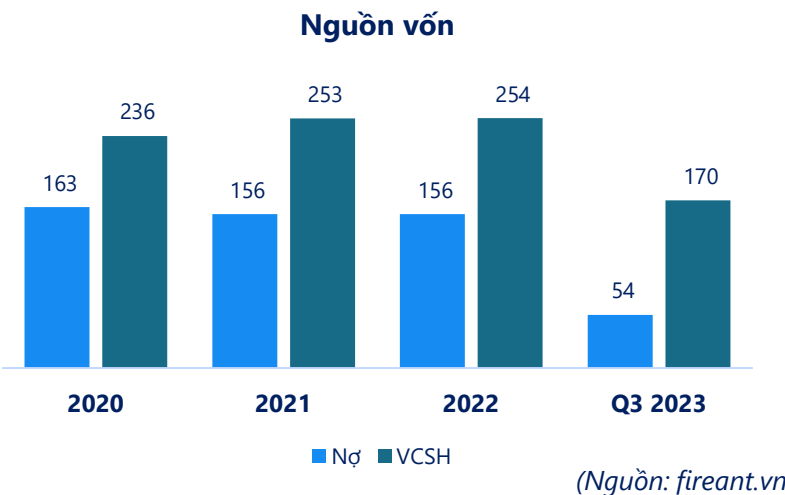
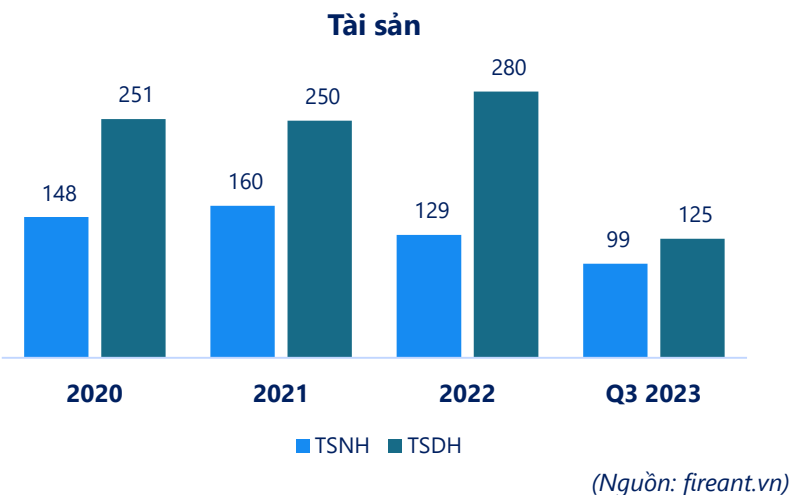
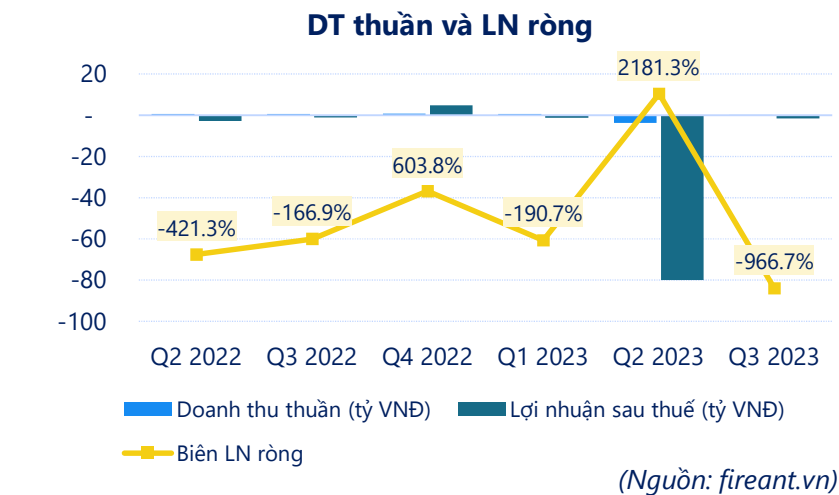
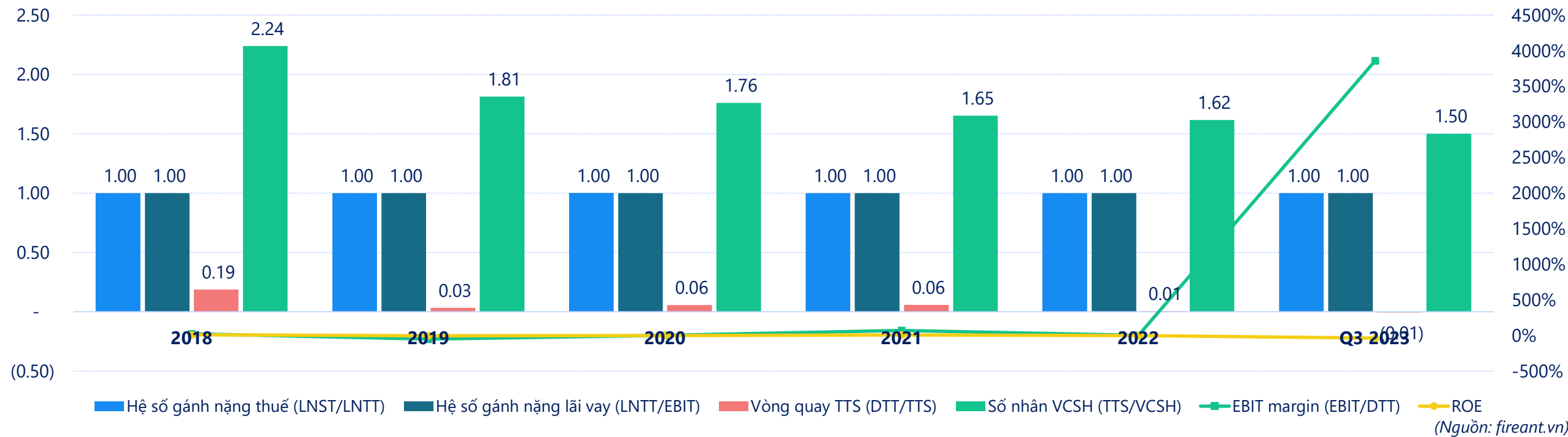
Cùng kỳ: ↘ 78.1 | -1640.2%

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

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	0.2	0.7	-77.2%	2.8	2.0	-243.0%	Tài sản ngắn hạn	99.1	129.5	-23.5%	44.2%
Giá vốn hàng bán	0.0	0.2	-92.9%	3.4	0.7	-597.5%	Tiền và tương đương tiền	7.7	26.3	-70.8%	3.4%
Lợi nhuận gộp	0.1	0.4	-68.8%	0.6	1.3	-56.9%	Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	6.2	4.7	32.4%	2.8%
Doanh thu HĐTC	0.0	0.0	-13.3%	0.3	0.5	-45.6%	Các khoản phải thu ngắn hạn	42.8	59.8	-28.4%	19.1%
Chi phí tài chính	0.0	0.1	-77.4%	78.1	1.5	5174.9%	Hàng tồn kho	22.1	18.3	20.7%	9.8%
Chi phí lãi vay	-	-	-	-	-	-	Tài sản ngắn hạn khác	20.4	20.5	-0.5%	9.1%
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	Tài sản dài hạn	125.3	280.2	-55.3%	55.8%
Chi phí QLDN	1.7	1.5	11.5%	5.0	5.0	0.3%	Các khoản phải thu dài hạn	48.1	27.4	75.7%	21.4%
LN thuần từ HĐKD	-	1.5	-32.4%	82.2	4.7	-1666.9%	Tài sản cố định	1.3	3.6	-64.3%	0.6%
LN khác	-	-	100.0%	0.6	0.1	-455.8%	Bất động sản đầu tư	12.3	-	-	5.5%
LN trước thuế	-	1.5	-31.9%	82.8	4.8	-1640.2%	Tài sản dở dang dài hạn	41.9	43.7	-4.1%	18.7%
Thuế TNDN	-	-	-	-	-	-	Đầu tư tài chính dài hạn	21.7	204.1	-89.4%	9.7%
Lợi nhuận sau thuế	-	1.5	-31.9%	82.8	4.8	-1640.2%	Tài sản dài hạn khác	-	1.5	-100.0%	0.0%
LNST của CĐ công ty mẹ	-	1.5	-31.9%	82.8	4.8	-1640.6%	Tổng cộng tài sản	224.3	409.7	-45.2%	100.0%
(Nguồn: fireant.vn)							Nợ phải trả	54.0	156.2	-65.4%	24.1%
Đơn vị: tỷ VNĐ							Nợ ngắn hạn	53.9	155.3	-65.3%	24.0%
Lưu chuyển tiền tệ	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Nợ vay ngắn hạn	-	-	-	0.0%
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-	1.0	-	4.5	-	3.7	2.1	-	4.7	-	0.0%
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	0.4	-	4.0	0.3	0.0	-	17.4	-	13.7	-	0.1%
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-	4.0	-	0.2	-	0.2	-	-	-	-	0.0%
Lưu chuyển tiền thuần	-	-	4.5	-	2.3	-	20.2	-	-	-	-
(Nguồn: fireant.vn)							Nguồn vốn chủ sở hữu	170.3	253.5	-32.8%	75.9%
							Vốn chủ sở hữu	170.3	253.5	-32.8%	75.9%
							(Nguồn: fireant.vn)				

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

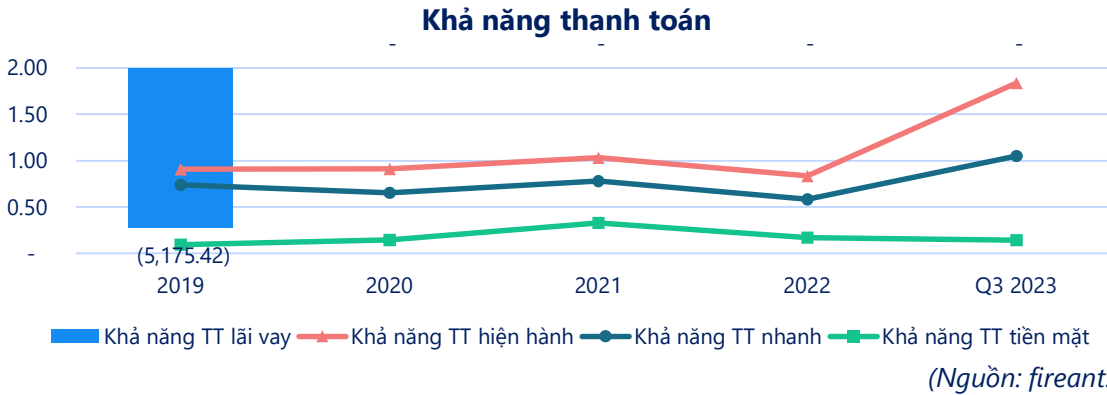
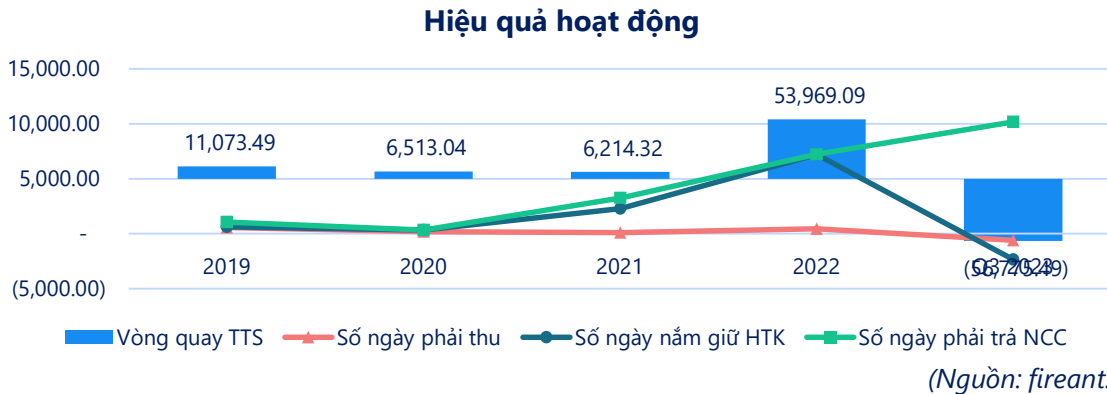
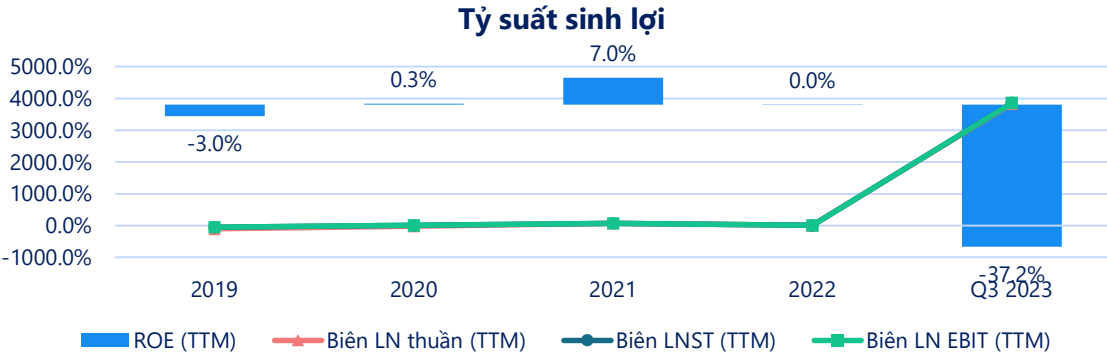
Phân tích Dupont



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

Chỉ số tài chính						
Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	9.4%	-104.2%	-19.8%	72.2%	2.1%	3834.5%
Biên LNST (TTM)	25.9%	-49.5%	2.9%	72.2%	2.1%	3858.2%
Biên LN EBIT (TTM)	25.9%	-49.5%	2.9%	72.2%	2.1%	3858.2%
ROE (TTM)	10.8%	-3.0%	0.3%	7.0%	0.0%	-37.2%
ROA (TTM)	4.8%	-1.6%	0.2%	4.2%	0.0%	-24.8%
Hiệu quả hoạt động						
Số ngày phải thu	139.3	542.1	167.6	88.7	433.4	(602.4)
Số ngày nắm giữ HTK	121.2	606.8	334.0	2,293.2	7,205.5	(2,351.4)
Số ngày phải trả NCC	254.6	1,052.4	317.6	3,248.8	7,202.8	10,162.7
Vòng quay TSCĐ	81.1	9.9	8.1	6.7	0.8	(0.8)
Vòng quay TTS	1,954.4	11,073.5	6,513.0	6,214.3	53,969.1	(56,775.5)
Thanh khoản						
Khả năng TT hiện hành	0.8	0.9	0.9	1.0	0.8	1.8
Khả năng TT nhanh	0.6	0.7	0.7	0.8	0.6	1.1
Khả năng TT tiền mặt	0.1	0.1	0.1	0.3	0.2	0.1
Khả năng TT lãi vay	-	(5,175.4)	-	-	-	-
Nhóm chỉ số định giá						
EPS	484 -	145	13	343	1 -	1,560
Giá trị sổ sách (BVPS)	5,078	4,693	4,711	5,053	5,054	3,396
P/E	4.3	(11.1)	141.1	46.7	2,393.4	(1.9)
P/B	0.4	0.3	0.4	3.2	0.6	0.9
P/S	1.1	5.5	4.1	33.7	50.5	(71.7)

(Nguồn: fireant.vn)



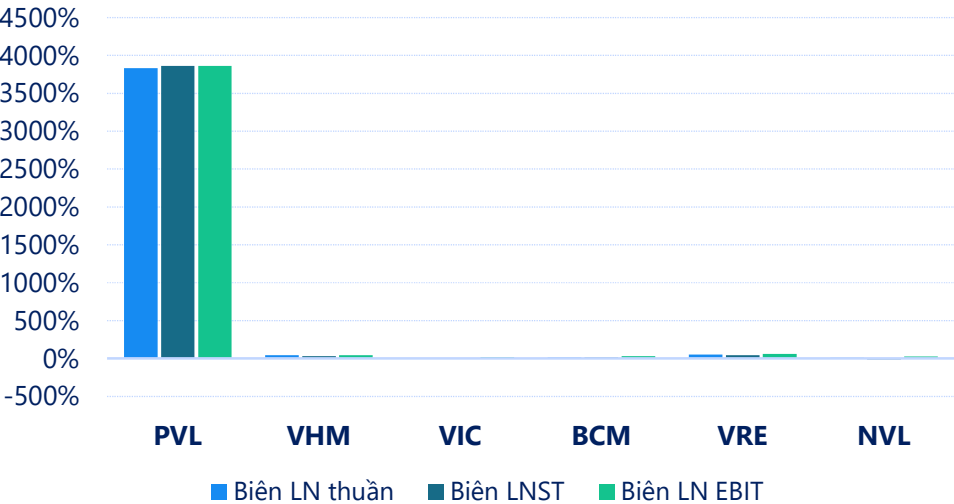
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - PVL

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT	Thay đổi	LNST	Thay đổi	Biên	Biên LNST
	9T/2023	YoY	9T/2023	YoY	LNST	9T/2022
					9T/2023	
PVL	- 2.8	-243.0%	- 82.8	-1640.2%	2937.3%	-241.3%
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%

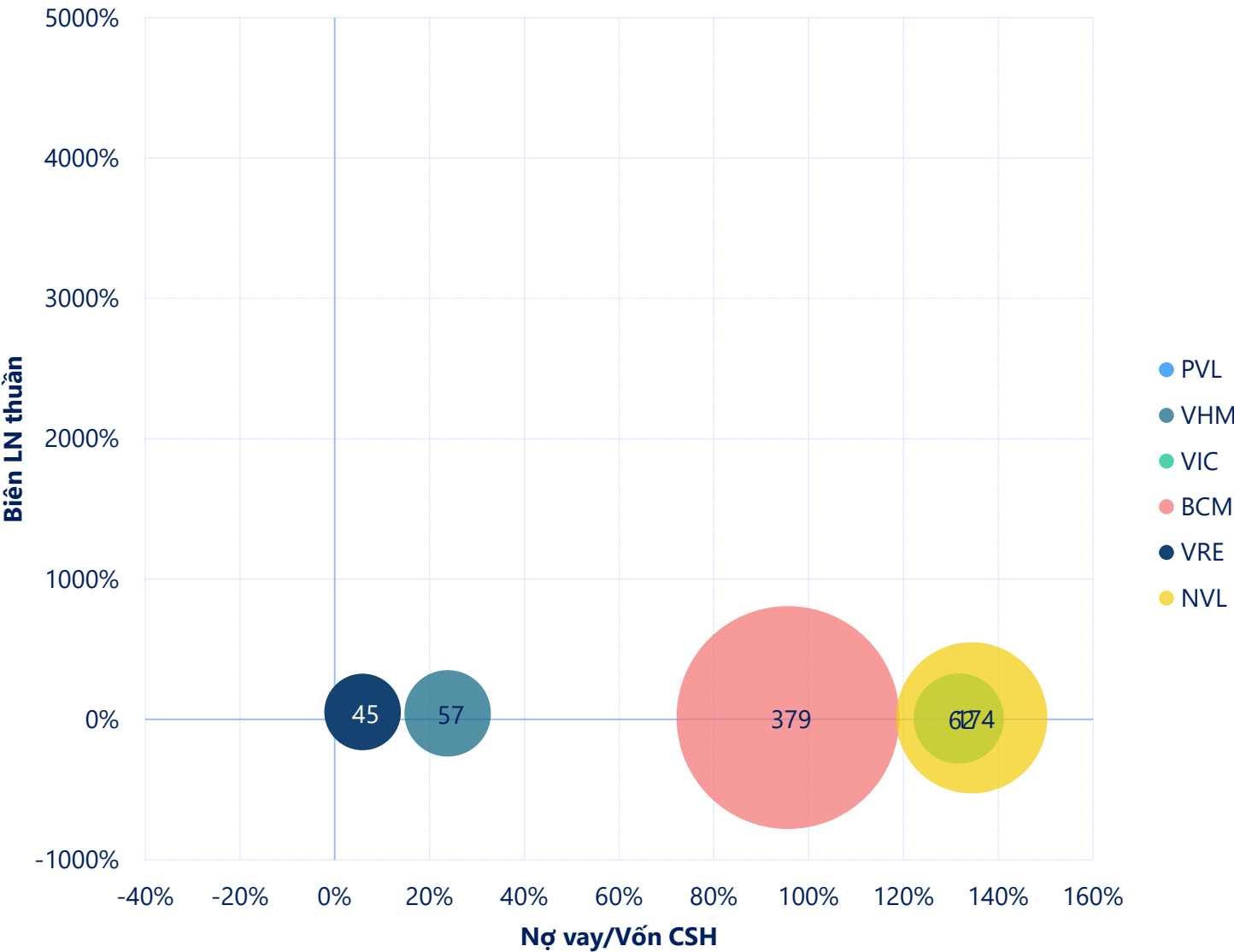
(Nguồn: fireant.vn)

Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)