

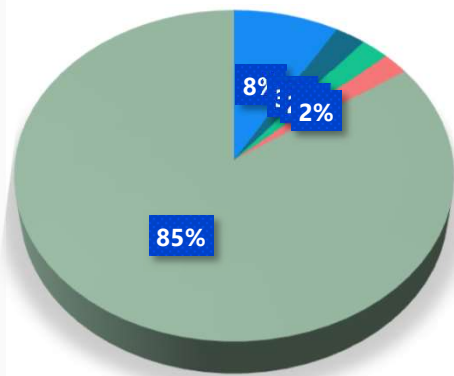
CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (HNX)

Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

Giá	9,700 VNĐ		
(27/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-5.8%	-15.5%	10.1%

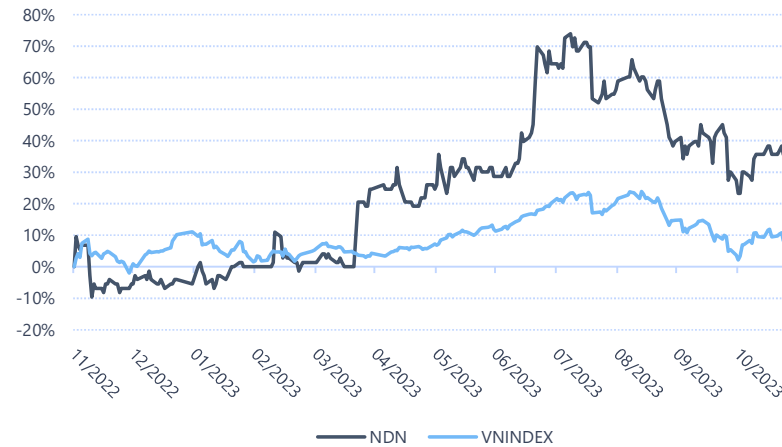
Sàn giao dịch	HNX
Khoảng giá 52 tuần	6,300 - 13,000
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	695
Số lượng CPLH (CP)	71,657,936
KLGD BQ 20 phiên (CP)	209,400
Sở hữu nước ngoài	1.94%
Beta	1.15

Cơ cấu cổ đông



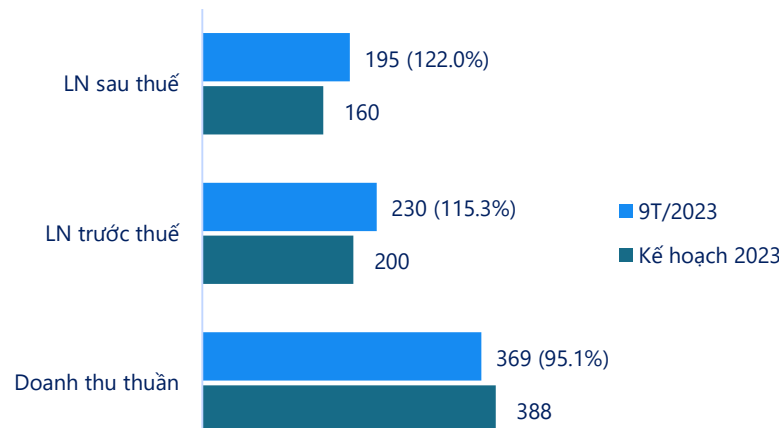
(Nguồn: fireant.vn)

Tỷ suất sinh lợi quá khứ



(Nguồn: fireant.vn)

Thực hiện kế hoạch năm 2023



(Nguồn: fireant.vn)

DT thuần

Q3 2023

56.2

tỷ VNĐ

Kỳ trước: \downarrow 41.2 | -42.3%

Cùng kỳ: \uparrow 55.1 | +4943.8%

DT thuần

Lũy kế 9T/2023

368.7

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: \uparrow 366.4 | +15381.4%

LN thuần

Q3 2023

32.8

tỷ VNĐ

Kỳ trước: \downarrow 38.0 | -53.7%

Cùng kỳ: \uparrow 61.5 | +213.9%

LN thuần

Lũy kế 9T/2023

230.4

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: \uparrow 354.3 | +286.0%

LNTT

Q3 2023

32.8

tỷ VNĐ

Kỳ trước: \downarrow 38.0 | -53.7%

Cùng kỳ: \uparrow 61.5 | +214.0%

LNTT

Lũy kế 9T/2023

230.4

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: \uparrow 354.4 | +285.8%

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

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	56.2	1.1	4943.8%	368.7	2.4	15381.4%
Giá vốn hàng bán	26.1	0.3	9444.4%	176.0	0.7	25625.2%
Lợi nhuận gộp	30.1	0.8	3477.4%	192.7	1.7	11253.1%
Doanh thu HĐTC	27.3	13.2	106.2%	50.4	45.2	11.5%
Chi phí tài chính	20.8	41.4	-49.7%	3.0	161.8	-101.9%
Chi phí lãi vay	2.1	0.1	2387.0%	2.2	0.1	2416.3%
Chi phí bán hàng	2.3	-	-	11.7	0.0	69739.9%
Chi phí QLDN	1.5	1.4	5.7%	4.1	9.0	-54.2%
LN thuần từ HĐKD	32.8	28.8	213.9%	230.4	123.9	286.0%
LN khác	0.0	0.0	11830.4%	0.0	0.1	99.3%
LN trước thuế	32.8	28.8	214.0%	230.4	124.0	285.8%
Thuế TNDN	5.2	-	-	31.8	-	-
Lợi nhuận sau thuế	27.6	28.8	195.9%	195.0	124.0	257.3%
LNST của CĐ công ty mẹ	27.6	28.8	195.9%	195.0	124.0	257.3%

(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	105.0	50.1	50.6	100.5	36.6	127.1
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	- 123.3	41.6	85.5	64.5	127.8	2.8
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	- 6.9	0.0	0.0	-	20.6	47.3
Lưu chuyển tiền thuần	- 25.3	8.5	34.9	-	111.8	76.9

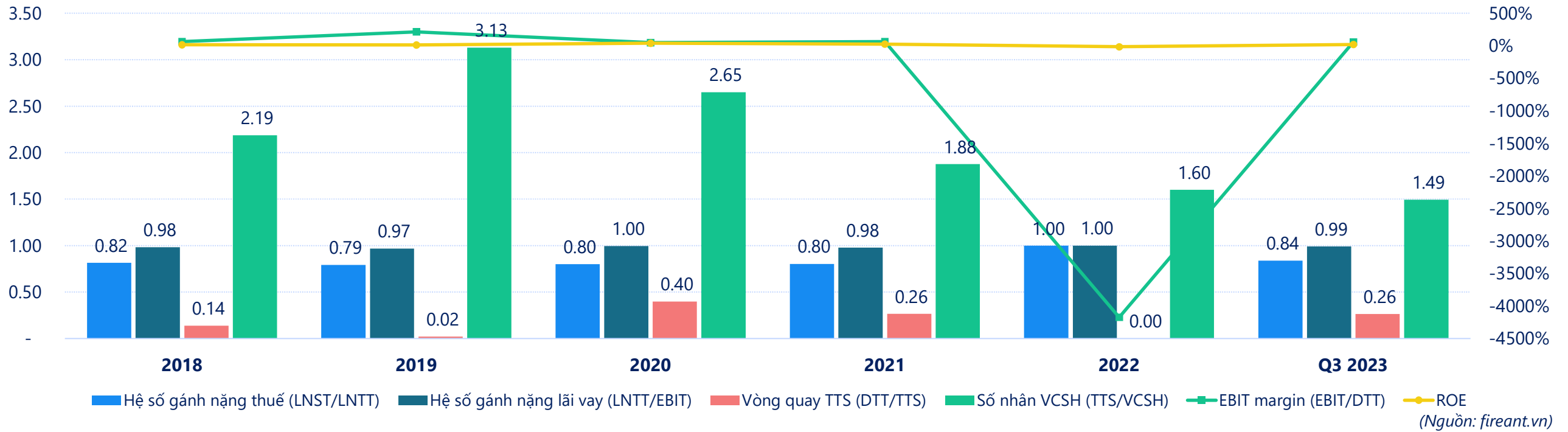
(Nguồn: fireant.vn)

TÀI SẢN - NGUỒN VỐN	Tại ngày 30/9/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi	% / TTS
Tài sản ngắn hạn	1,151.6	1,300.5	-11.4%	83.3%
Tiền và tương đương tiền	68.9	70.1	-1.7%	5.0%
Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	740.0	699.1	5.9%	53.5%
Các khoản phải thu ngắn hạn	141.4	113.5	24.6%	10.2%
Hàng tồn kho	183.0	400.8	-54.4%	13.2%
Tài sản ngắn hạn khác	18.4	17.0	8.3%	1.3%
Tài sản dài hạn	231.2	196.7	17.5%	16.7%
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	0.0%
Tài sản cố định	4.1	4.5	-9.8%	0.3%
Bất động sản đầu tư	146.5	99.6	47.1%	10.6%
Tài sản dở dang dài hạn	11.4	11.4	0.0%	0.8%
Đầu tư tài chính dài hạn	55.5	55.7	-0.4%	4.0%
Tài sản dài hạn khác	13.8	25.5	-46.0%	1.0%
Tổng cộng tài sản	1,382.9	1,497.2	-7.6%	100.0%
Nợ phải trả	307.2	600.6	-48.8%	22.2%
Nợ ngắn hạn	305.9	598.5	-48.9%	22.1%
Nợ vay ngắn hạn	-	-	-	0.0%
Nợ dài hạn	1.3	2.1	-35.2%	0.1%
Nợ vay dài hạn	-	-	-	0.0%
Nguồn vốn chủ sở hữu	1,075.7	896.7	20.0%	77.8%
Vốn chủ sở hữu	1,075.7	896.7	20.0%	77.8%

(Nguồn: fireant.vn)

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

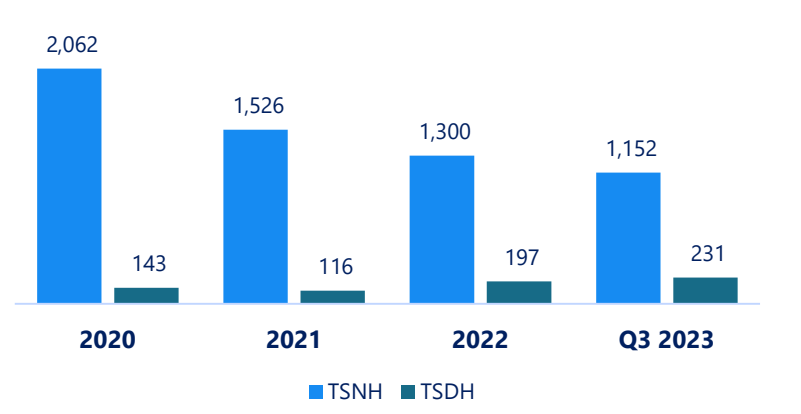
Phân tích Dupont



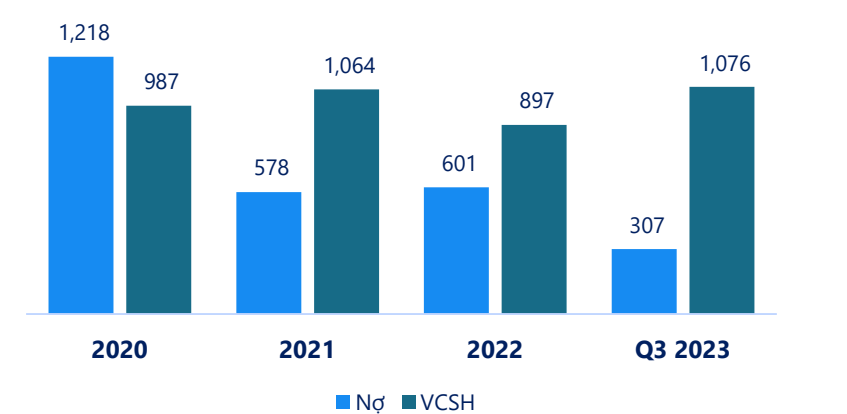
DT thuần và LN ròng



Tài sản



Nguồn vốn



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

Chỉ số tài chính

Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	64.1%	204.0%	46.9%	61.3%	-3947.8%	59.3%
Biên LNST (TTM)	51.4%	164.5%	37.7%	49.4%	-4175.3%	49.4%
Biên LN EBIT (TTM)	64.1%	214.6%	47.3%	62.8%	-4172.8%	59.5%
ROE (TTM)	15.5%	11.0%	39.7%	24.6%	-14.6%	19.5%
ROA (TTM)	7.1%	3.5%	15.0%	13.1%	-9.1%	13.1%

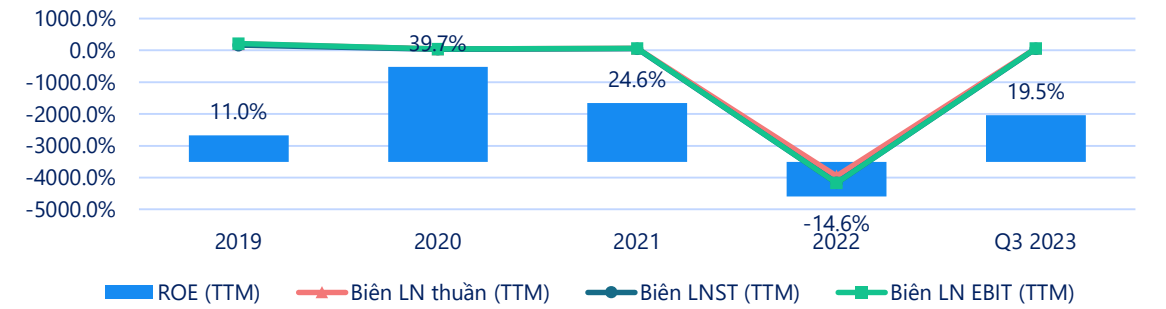
Hiệu quả hoạt động	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	84.8	137.0	14.8	50.4	8,931.3	92.4
Số ngày nắm giữ HTK	831.1	6,266.6	452.2	500.8	51,542.0	491.0
Số ngày phải trả NCC	51.6	49.0	48.0	841.9	134.4	248.1
Vòng quay TSCĐ	4.1	0.9	34.7	94.3	0.7	84.6
Vòng quay TTS	2,637.4	17,047.4	916.8	1,377.9	167,313.8	1,380.0

Thanh khoản	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	1.3	1.3	1.7	2.7	2.2	3.8
Khả năng TT nhanh	1.0	0.8	1.2	2.1	1.5	3.1
Khả năng TT tiền mặt	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2
Khả năng TT lãi vay	57.4	30.5	223.5	47.1	(1,663.5)	101.8

Nhóm chỉ số định giá	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	1,981	1,428	5,283	3,514	-	1,995
Giá trị sổ sách (BVPS)	12,529	13,711	15,720	14,840	12,506	15,004
P/E	5.9	12.3	4.2	5.6	(3.5)	4.0
P/B	0.9	1.3	1.4	1.3	0.6	0.7
P/S	2.9	19.5	1.4	2.6	146.5	2.0

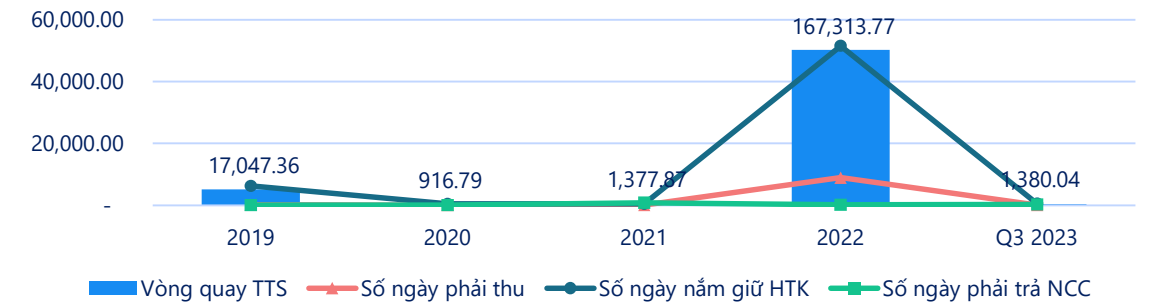
(Nguồn: fireant.vn)

Tỷ suất sinh lợi



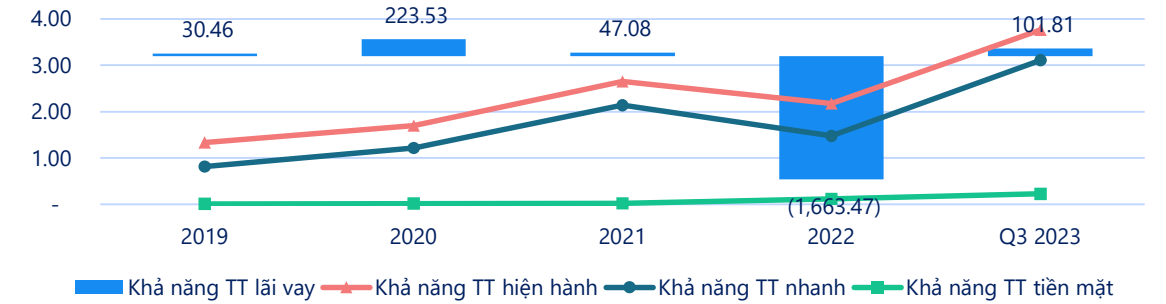
(Nguồn: fireant.vn)

Hiệu quả hoạt động



(Nguồn: fireant.vn)

Khả năng thanh toán



(Nguồn: fireant.vn)

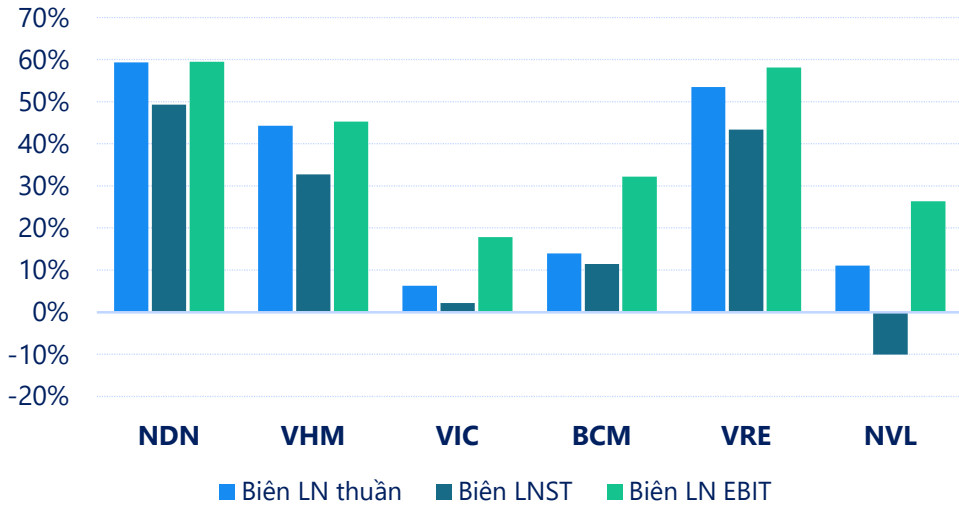
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - NDN

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
NDN	368.7	15381.4%	195.0	257.3%	52.9%	-5205.4%
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%

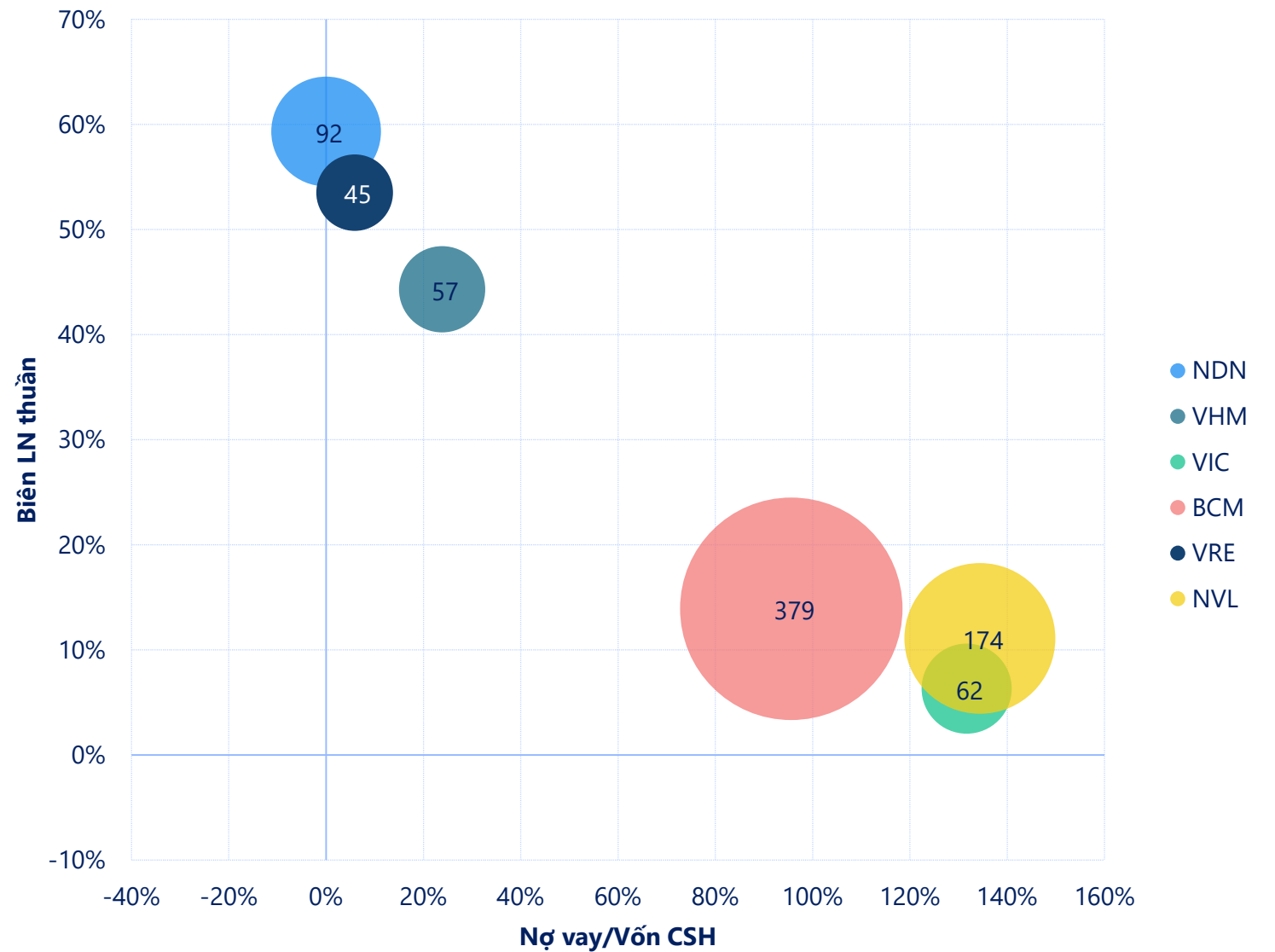
(Nguồn: fireant.vn)

Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)