

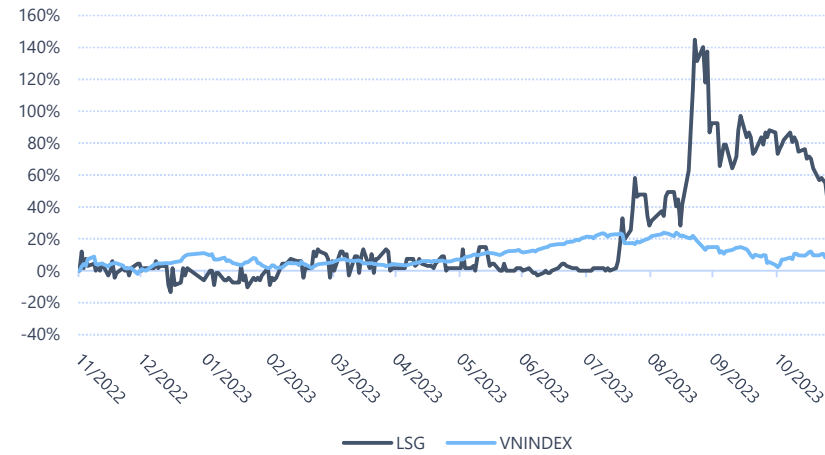
CTCP Bất động sản Sài Gòn Vi Na (UPCOM)

Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

Giá	9,800 VNĐ		
(27/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-24.6%	-4.0%	39.7%

Sàn giao dịch	UPCOM
Khoảng giá 52 tuần	5,800 - 18,800
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	882
Số lượng CPLH (CP)	90,000,000
KLGD BQ 20 phiên (CP)	27,445
Sở hữu nước ngoài	0.03%
Beta	1.17

Tỷ suất sinh lợi quá khứ



(Nguồn: fireant.vn)

DT thuần
Q3 2023

0.4
tỷ VNĐ

Không đổi
Cùng kỳ: ↗ 0.4 | +4300.0%

DT thuần
Lũy kế 9T/2023

0.8
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↗ 0.8 | +8700.0%

LN thuần
Q3 2023

1.9
tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 1.3 | -40.1%
Cùng kỳ: ↗ 1.5 | +396.6%

LN thuần
Lũy kế 9T/2023

9.6
tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↗ 4.0 | +70.7%

LNTT
Q3 2023

2.2
tỷ VNĐ

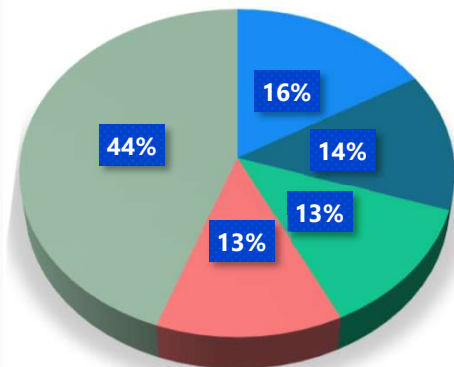
Kỳ trước: ↘ 1.3 | -40.1%
Cùng kỳ: ↗ 1.8 | +493.6%

LNTT
Lũy kế 9T/2023

9.9
tỷ VNĐ

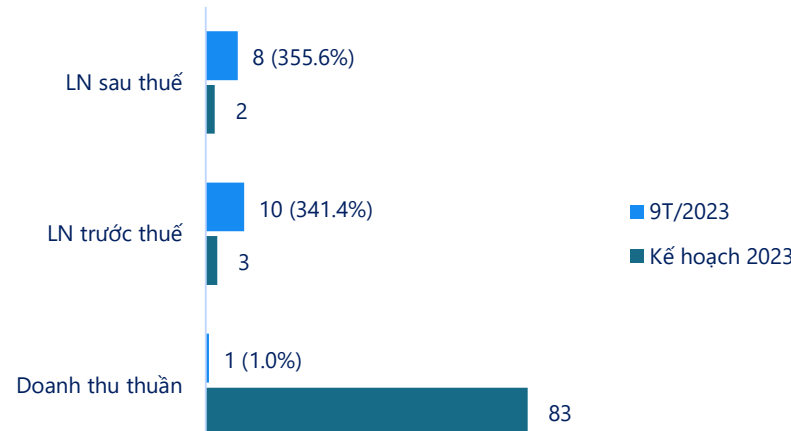
Cùng kỳ: ↗ 4.8 | +91.8%

Cơ cấu cổ đông



(Nguồn: fireant.vn)

Thực hiện kế hoạch năm 2023



(Nguồn: fireant.vn)

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

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	0.4	0.0	4300.0%	0.8	0.0	8700.0%
Giá vốn hàng bán	0.2	-	-	0.4	-	-
Lợi nhuận gộp	0.2	0.0	1808.3%	0.4	0.0	3777.6%
Doanh thu HĐTC	30.1	37.7	-20.1%	88.2	101.6	-13.3%
Chi phí tài chính	26.3	34.5	-23.8%	72.8	87.3	-16.7%
Chi phí lãi vay	26.3	34.5	-23.8%	72.8	87.4	-16.8%
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
Chi phí QLDN	2.1	2.8	-26.1%	6.1	8.6	-29.2%
LN thuần từ HĐKD	1.9	0.4	396.6%	9.6	5.6	70.7%
LN khác	0.3	0.0	1916.6%	0.3	0.5	166.5%
LN trước thuế	2.2	0.4	493.6%	9.9	5.2	91.8%
Thuế TNDN	0.0	-	-	1.6	1.2	37.7%
Lợi nhuận sau thuế	2.1	0.4	482.8%	8.3	4.0	106.4%
LNST của CĐ công ty mẹ	2.1	0.4	482.8%	8.3	4.0	106.4%

(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	- 24.0	- 18.5	- 131.7	- 31.8	- 39.4	- 128.3
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	- 50.0	0.8	761.8	-	- 348.0	515.5
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	87.7	-	624.9	25.0	383.2	379.3
Lưu chuyển tiền thuần	13.8	17.7	5.2	-	4.3	7.9

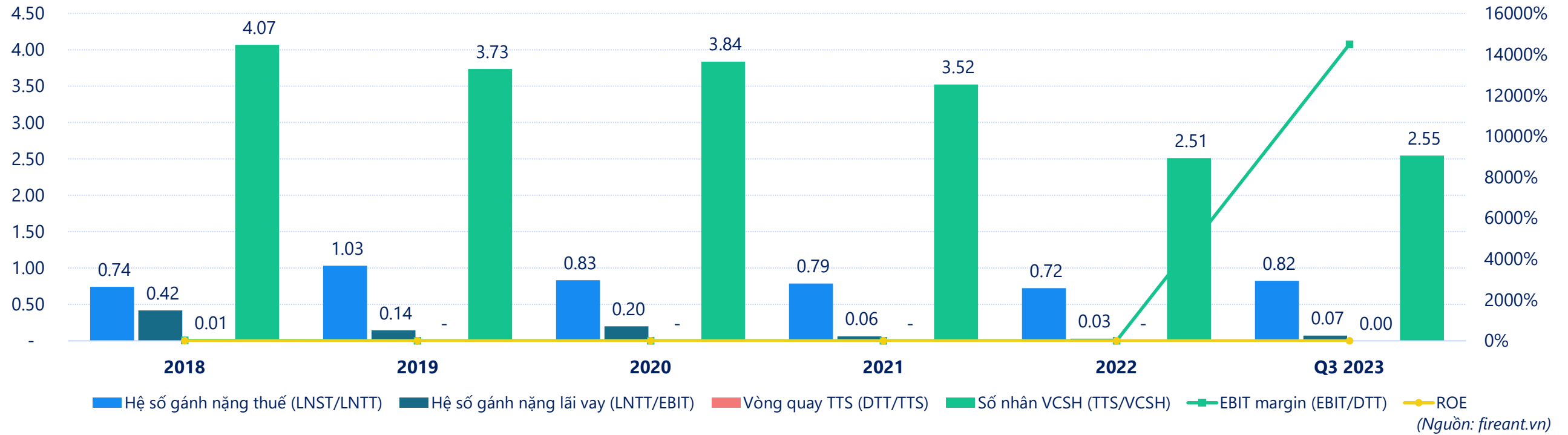
(Nguồn: fireant.vn)

TÀI SẢN - NGUỒN VỐN	Tại ngày 30/9/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi	% / TTS
Tài sản ngắn hạn	927.3	2,079.2	-55.4%	40.5%
Tiền và tương đương tiền	11.3	14.5	-22.1%	0.5%
Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	-	-	-	0.0%
Các khoản phải thu ngắn hạn	872.0	948.0	-8.0%	38.0%
Hàng tồn kho	-	1,073.5	-100.0%	0.0%
Tài sản ngắn hạn khác	44.0	43.1	2.0%	1.9%
Tài sản dài hạn	1,364.5	223.6	510.2%	59.5%
Các khoản phải thu dài hạn	48.6	48.6	0.0%	2.1%
Tài sản cố định	0.6	0.7	-18.2%	0.0%
Bất động sản đầu tư	-	-	-	0.0%
Tài sản dở dang dài hạn	1,239.5	101.6	1119.7%	54.1%
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	0.0%
Tài sản dài hạn khác	75.8	72.7	4.3%	3.3%
Tổng cộng tài sản	2,291.8	2,302.8	-0.5%	100.0%
Nợ phải trả	1,248.3	1,266.7	-1.5%	54.5%
Nợ ngắn hạn	718.1	736.5	-2.5%	31.3%
Nợ vay ngắn hạn	126.7	481.1	-73.7%	5.5%
Nợ dài hạn	530.2	530.2	0.0%	23.1%
Nợ vay dài hạn	530.0	530.0	0.0%	23.1%
Nguồn vốn chủ sở hữu	1,043.5	1,036.1	0.7%	45.5%
Vốn chủ sở hữu	1,043.5	1,036.1	0.7%	45.5%

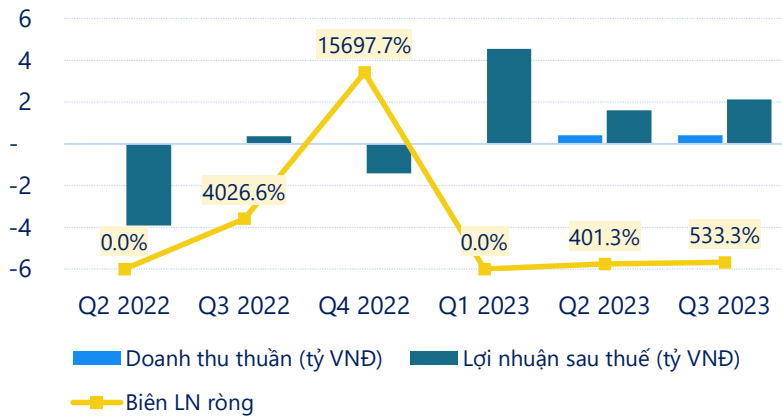
(Nguồn: fireant.vn)

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

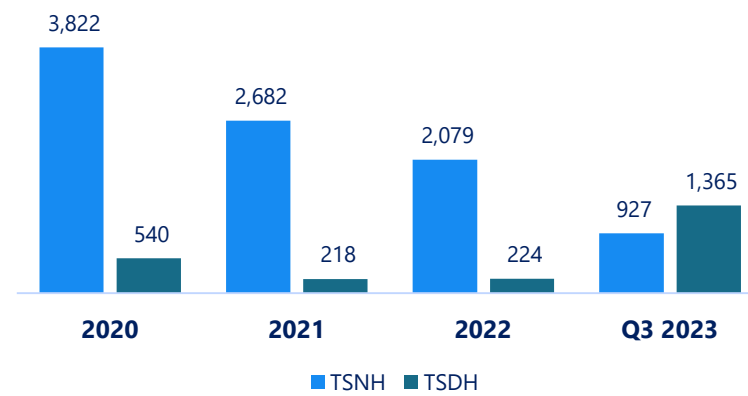
Phân tích Dupont



DT thuần và LN ròng



Tài sản



Nguồn vốn



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

Chỉ số tài chính

Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	5.9%	-	-	-	-	1011.8%
Biên LNST (TTM)	4.7%	-	-	-	-	867.3%
Biên LN EBIT (TTM)	15.1%	-	-	-	-	14493.6%
ROE (TTM)	0.2%	2.9%	4.0%	1.1%	0.3%	0.7%
ROA (TTM)	0.1%	0.8%	1.0%	0.3%	0.1%	0.3%

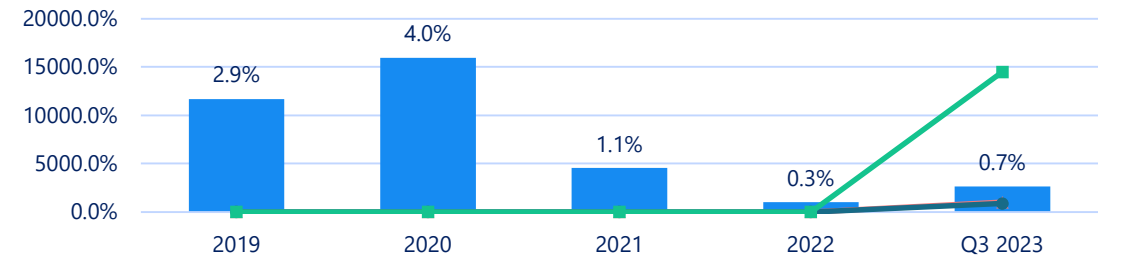
Hiệu quả hoạt động	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	168.2	-	-	-	-	72.0
Số ngày nắm giữ HTK	4,433.8	-	-	-	-	432,459.3
Số ngày phải trả NCC	-	33.6	391.6	22.0	24.8	(0.7)
Vòng quay TSCĐ	232.0	-	-	-	-	1.2
Vòng quay TTS	31,401.5	-	-	-	-	1,223,026.4

Thanh khoản	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	15.0	3.4	1.1	2.3	2.8	1.3
Khả năng TT nhanh	7.2	1.7	0.9	1.4	1.3	1.2
Khả năng TT tiền mặt	0.5	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
Khả năng TT lãi vay	1.7	1.2	1.2	1.1	1.0	1.1

Nhóm chỉ số định giá	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	24	317	446	130	29	76
Giá trị sổ sách (BVPS)	10,696	10,986	11,406	11,510	11,512	11,594
P/E	-	-	-	-	235.4	164.0
P/B	-	-	-	-	0.6	1.1
P/S	-	-	-	-	-	1,422.4

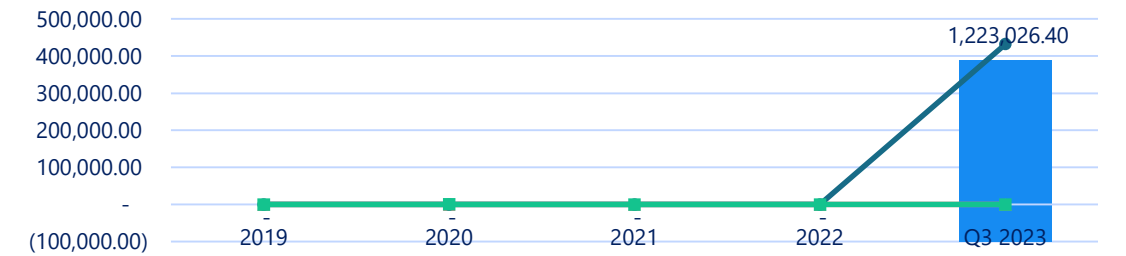
(Nguồn: fireant.vn)

Tỷ suất sinh lợi



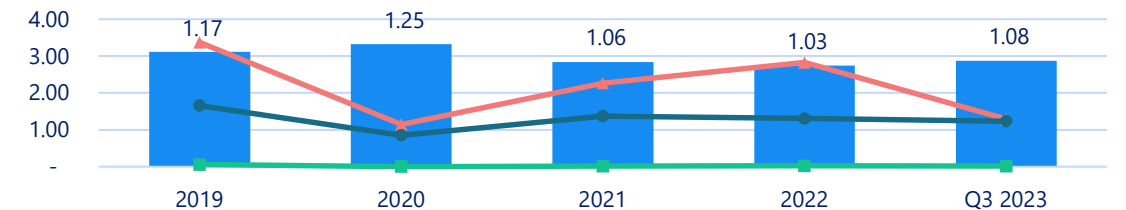
(Nguồn: fireant.vn)

Hiệu quả hoạt động



(Nguồn: fireant.vn)

Khả năng thanh toán



(Nguồn: fireant.vn)

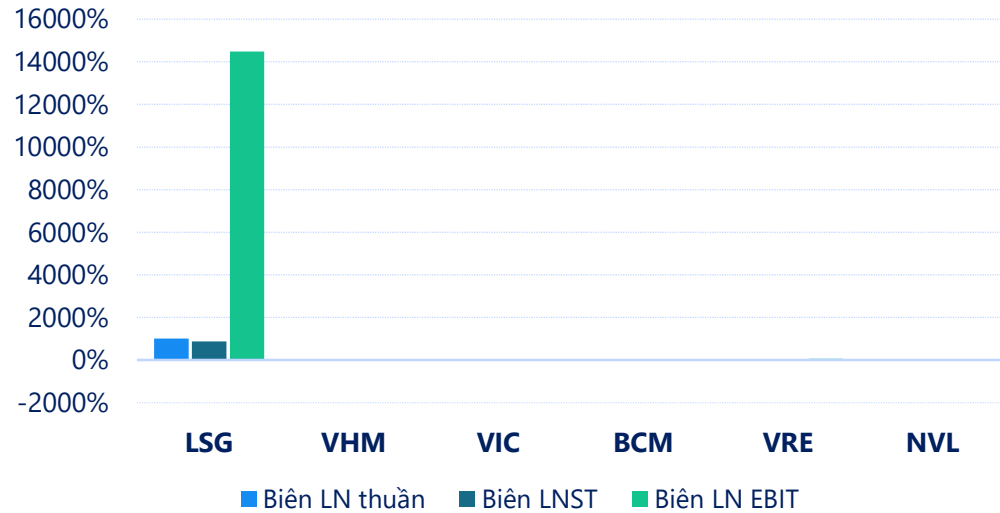
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - LSG

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
LSG	0.8	8700.0%	8.3	106.4%	1035.8%	44156.2%
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%

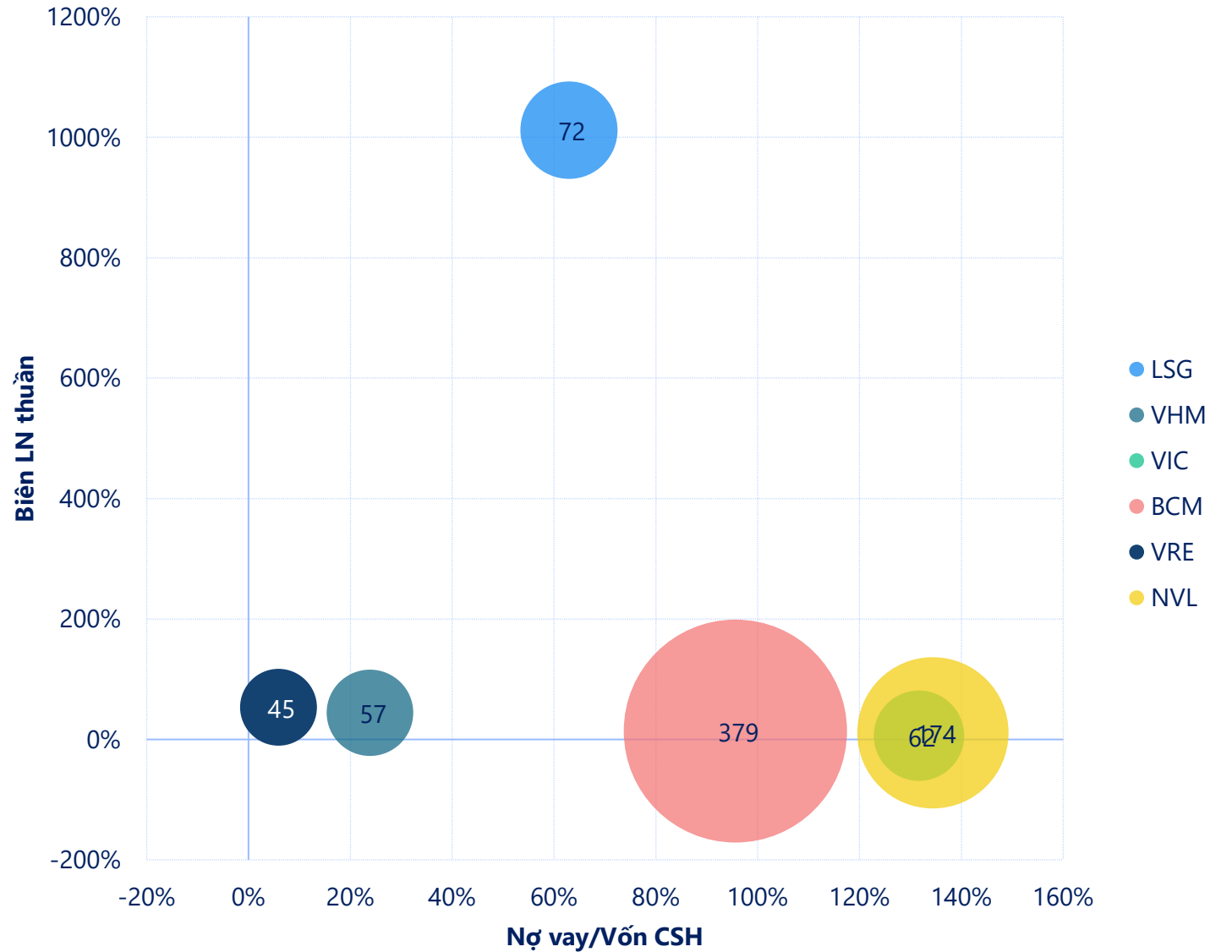
(Nguồn: fireant.vn)

Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)