

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

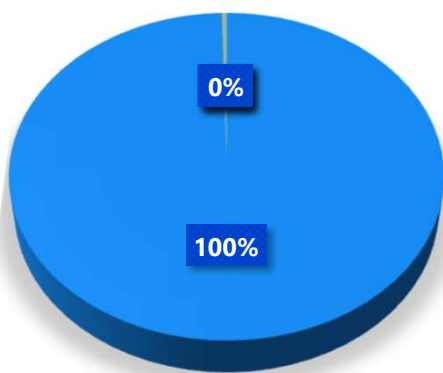
Tổng CTCP Phát triển khu công nghiệp (UPCOM)

Ngành: Đầu tư bất động sản và dịch vụ

Giá	27,900 VNĐ		
(27/11/2023)			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	3.0%	6.1%	13.3%

Sàn giao dịch	UPCOM
Khoảng giá 52 tuần	19,454 - 30,819
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	10,504
Số lượng CPLH (CP)	376,491,800
KLGD BQ 20 phiên (CP)	5,275
Sở hữu nước ngoài	0.01%
Beta	0.95

Cơ cấu cổ đông



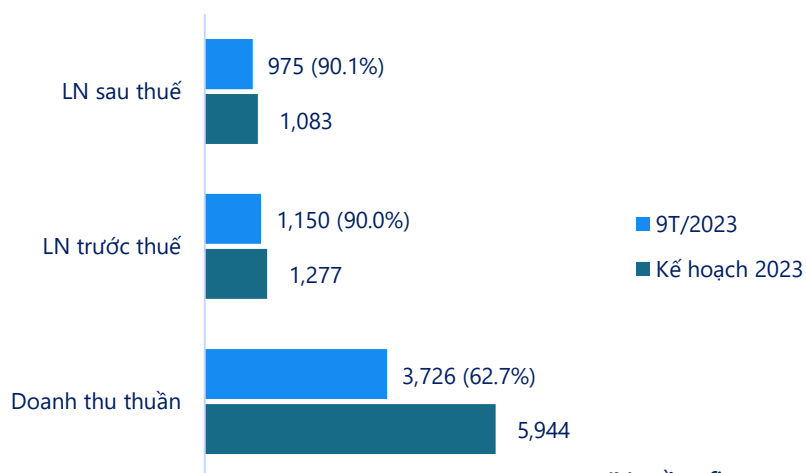
(Nguồn: fireant.vn)

Tỷ suất sinh lợi quá khứ



(Nguồn: fireant.vn)

Thực hiện kế hoạch năm 2023



(Nguồn: fireant.vn)

DT thuần
Q3 2023

1,298.9

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 65.4 | -4.8%
Cùng kỳ: ↘ 100.7 | -7.2%

DT thuần
Lũy kế 9T/2023

3,726.1

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↘ 148.4 | -3.8%

LN thuần
Q3 2023

409.5

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 19.9 | -4.6%
Cùng kỳ: ↗ 93.5 | +29.6%

LN thuần
Lũy kế 9T/2023

1,130.8

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↗ 43.7 | +4.0%

LNTT
Q3 2023

417.5

tỷ VNĐ

Kỳ trước: ↘ 19.9 | -4.6%
Cùng kỳ: ↗ 105.3 | +33.7%

LNTT
Lũy kế 9T/2023

1,149.7

tỷ VNĐ

Cùng kỳ: ↗ 69.2 | +6.4%

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

Đơn vị: tỷ VNĐ

Đơn vị: tỷ VNĐ

KẾT QUẢ KINH DOANH	Q3 2023	Q3 2022	Thay đổi	Đơn vị: tỷ VNĐ			TÀI SẢN - NGUỒN VỐN	Tại ngày 30/9/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi	% / TTS
				9T/2023	9T/2022	Thay đổi					
Doanh thu thuần	1,298.9	1,399.6	-7.2%	3,726.1	3,874.4	-3.8%	Tài sản ngắn hạn	7,651.9	7,753.2	-1.3%	33.4%
Giá vốn hàng bán	818.8	970.7	-15.6%	2,341.3	2,615.0	-10.5%	Tiền và tương đương tiền	1,114.1	1,405.8	-20.7%	4.9%
Lợi nhuận gộp	480.1	428.9	11.9%	1,384.8	1,259.4	10.0%	Các khoản đầu tư TC ngắn hạn	2,460.3	2,502.7	-1.7%	10.8%
Doanh thu HĐTC	76.3	45.3	68.6%	208.5	281.3	-25.9%	Các khoản phải thu ngắn hạn	1,950.7	1,912.9	2.0%	8.5%
Chi phí tài chính	27.7	28.4	-2.5%	91.4	85.5	6.9%	Hàng tồn kho	1,965.5	1,793.6	9.6%	8.6%
Chi phí lãi vay	26.9	28.0	-3.9%	86.7	83.2	4.2%	Tài sản ngắn hạn khác	161.3	138.2	16.7%	0.7%
Chi phí bán hàng	29.1	27.6	5.4%	76.4	76.2	0.3%	Tài sản dài hạn	15,232.7	14,911.1	2.2%	66.6%
Chi phí QLDN	92.1	105.2	-12.5%	304.0	293.0	3.8%	Các khoản phải thu dài hạn	121.0	121.0	0.0%	0.5%
LN thuần từ HĐKD	409.5	316.0	29.6%	1,130.8	1,087.1	4.0%	Tài sản cố định	4,646.4	4,906.3	-5.3%	20.3%
LN khác	8.0	3.8	311.5%	18.9	6.6	385.5%	Bất động sản đầu tư	4,100.6	3,962.2	3.5%	17.9%
LN trước thuế	417.5	312.2	33.7%	1,149.7	1,080.5	6.4%	Tài sản dở dang dài hạn	4,253.9	3,855.3	10.3%	18.6%
Thuế TNDN	61.7	51.5	19.6%	192.1	176.3	9.0%	Đầu tư tài chính dài hạn	453.7	446.0	1.7%	2.0%
Lợi nhuận sau thuế	355.9	260.7	36.5%	975.1	923.9	5.5%	Tài sản dài hạn khác	1,657.1	1,620.3	2.3%	7.2%
LNST của CĐ công ty mẹ	208.9	129.8	61.0%	562.9	522.4	7.7%	Tổng cộng tài sản	22,884.6	22,664.4	1.0%	100.0%

(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	616.4	671.6	418.0	92.5	992.4	453.5
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	- 372.6	- 354.5	- 460.6	- 162.8	- 742.2	66.9
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	- 141.9	- 276.4	- 282.4	- 72.1	- 430.3	- 304.9
Lưu chuyển tiền thuần	101.9	40.7	324.9	327.5	180.1	215.5

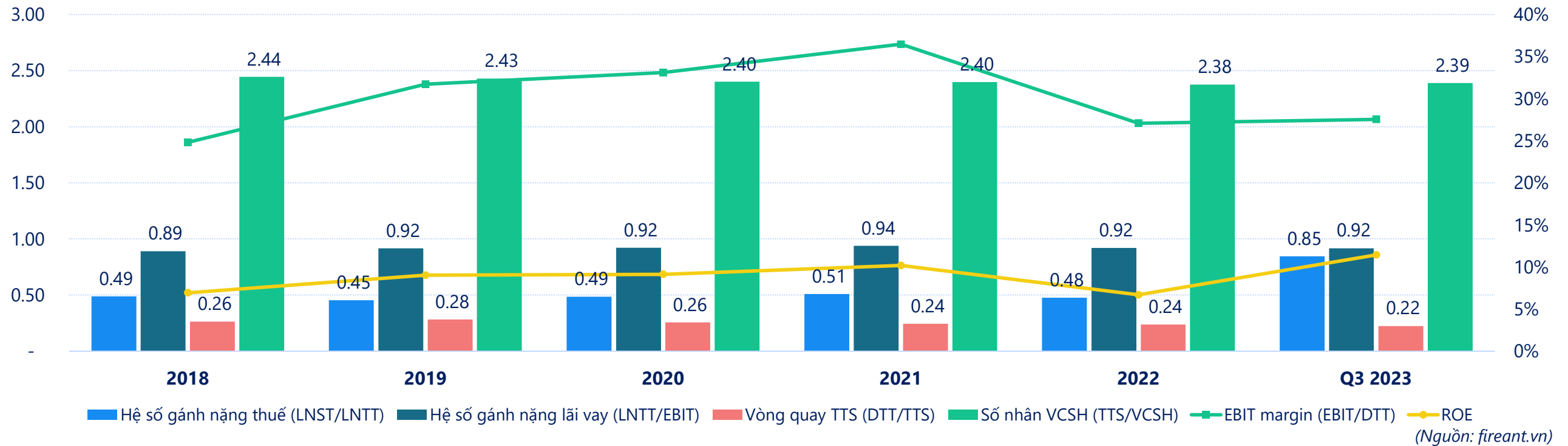
(Nguồn: fireant.vn)

Nợ phải trả	13,115.7	13,143.4	-0.2%	57.3%
Nợ ngắn hạn	4,139.1	3,643.1	13.6%	18.1%
Nợ vay ngắn hạn	1,087.1	1,181.3	-8.0%	4.8%
Nợ dài hạn	8,976.6	9,500.2	-5.5%	39.2%
Nợ vay dài hạn	3,296.3	3,818.4	-13.7%	14.4%
Nguồn vốn chủ sở hữu	9,768.9	9,521.0	2.6%	42.7%
Vốn chủ sở hữu	9,768.9	9,521.0	2.6%	42.7%

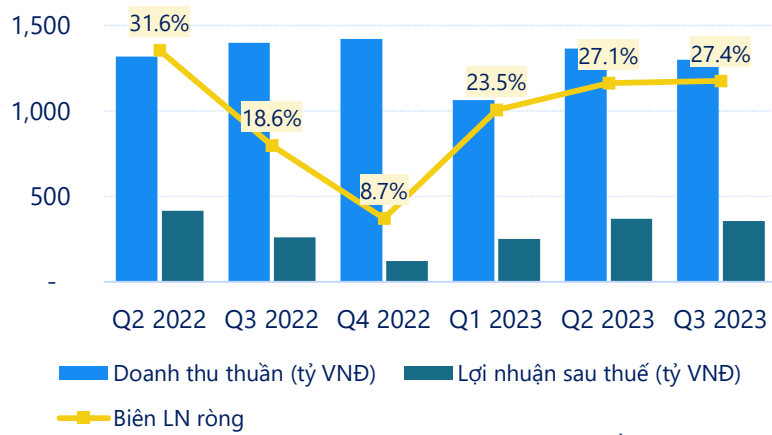
(Nguồn: fireant.vn)

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

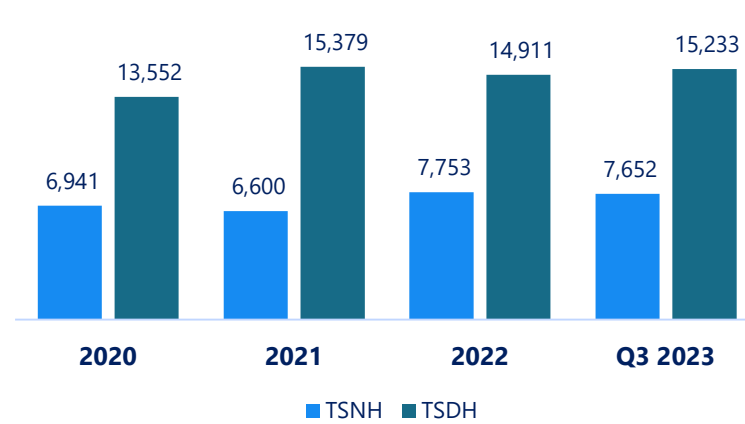
Phân tích Dupont



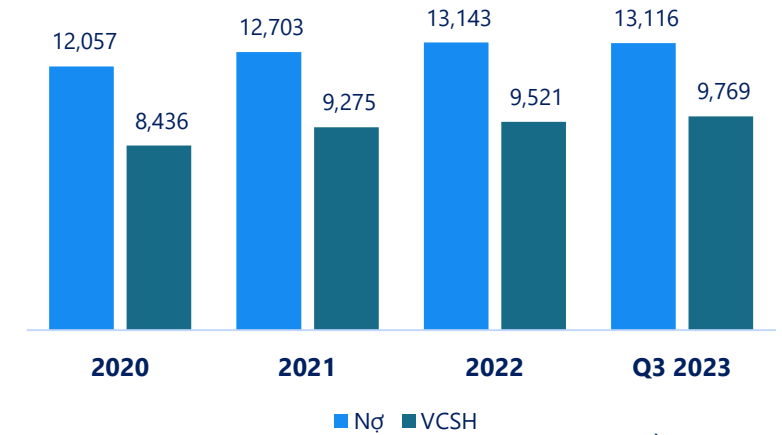
DT thuần và LN ròng



Tài sản



Nguồn vốn



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

Chỉ số tài chính

Tỷ suất sinh lợi	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Biên LN thuần (TTM)	21.8%	28.7%	30.3%	33.8%	25.2%	25.1%
Biên LNST (TTM)	10.8%	13.2%	14.8%	17.4%	11.9%	12.3%
Biên LN EBIT (TTM)	24.8%	31.7%	33.1%	36.5%	27.1%	27.5%
ROE (TTM)	6.8%	9.0%	9.1%	10.2%	6.7%	6.6%
ROA (TTM)	2.8%	3.7%	3.8%	4.2%	2.8%	2.8%

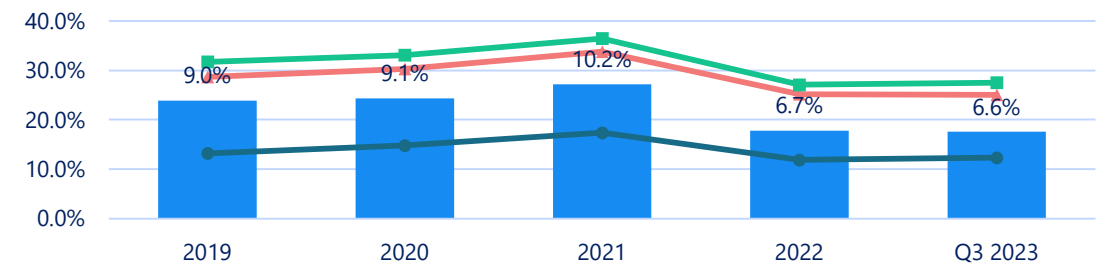
Hiệu quả hoạt động	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Số ngày phải thu	53.7	42.3	39.2	42.9	43.9	43.7
Số ngày nắm giữ HTK	111.9	86.0	53.3	50.1	112.7	133.5
Số ngày phải trả NCC	54.2	62.4	66.4	75.6	49.4	47.0
Vòng quay TSCĐ	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1	1.1
Vòng quay TTS	1,388.5	1,297.8	1,423.0	1,494.2	1,539.2	1,625.4

Thanh khoản	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
Khả năng TT hiện hành	1.9	1.9	2.0	2.0	2.1	1.8
Khả năng TT nhanh	1.5	1.8	1.9	1.9	1.6	1.3
Khả năng TT tiền mặt	0.3	0.5	0.4	0.4	0.4	0.3
Khả năng TT lãi vay	9.2	12.0	12.7	16.0	12.6	12.1

Nhóm chỉ số định giá	2018	2019	2020	2021	2022	Q3 2023
EPS	1,238	1,741	1,959	2,396	1,669	1,685
Giá trị sổ sách (BVPS)	11,226	12,561	13,516	14,908	14,947	15,313
P/E	9.3	10.3	17.3	20.3	13.7	16.6
P/B	1.0	1.4	2.5	3.3	1.5	1.8
P/S	1.0	1.4	2.6	3.5	1.6	2.0

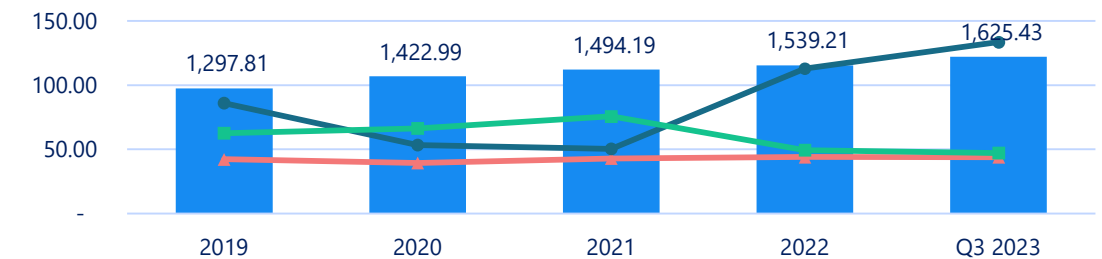
(Nguồn: fireant.vn)

Tỷ suất sinh lợi



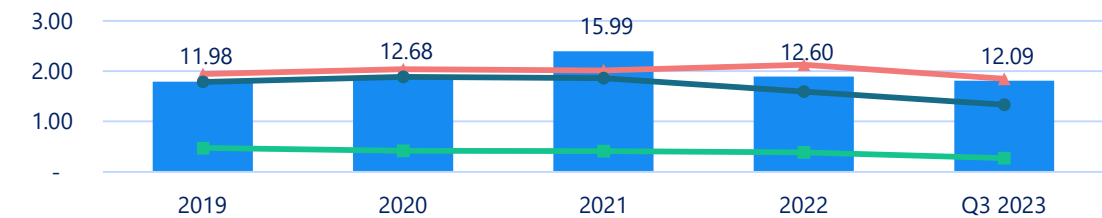
(Nguồn: fireant.vn)

Hiệu quả hoạt động



(Nguồn: fireant.vn)

Khả năng thanh toán



(Nguồn: fireant.vn)

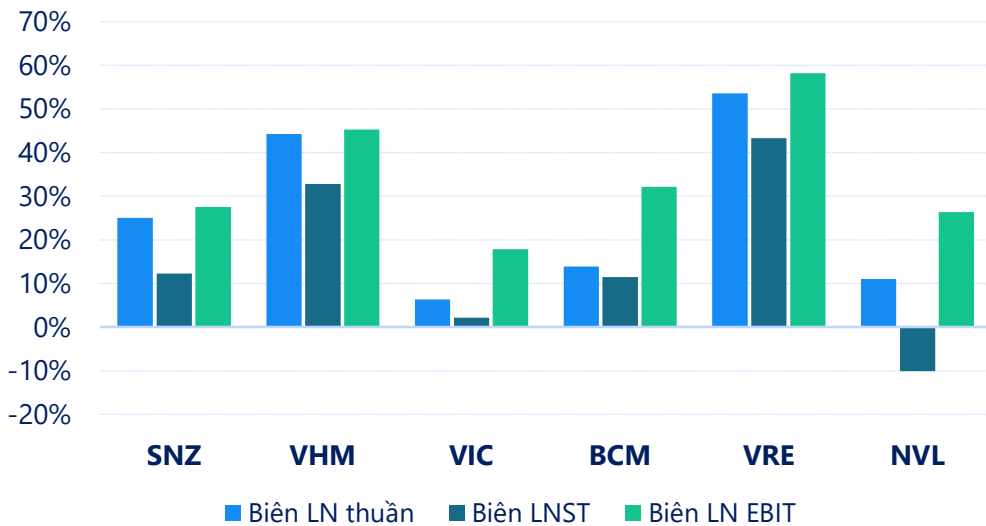
CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2023 - SNZ

Đơn vị: tỷ VNĐ

	DTT 9T/2023	Thay đổi YoY	LNST 9T/2023	Thay đổi YoY	Biên LNST 9T/2023	Biên LNST 9T/2022
SNZ	3,726.1	-3.8%	975.1	5.5%	26.2%	23.8%
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%

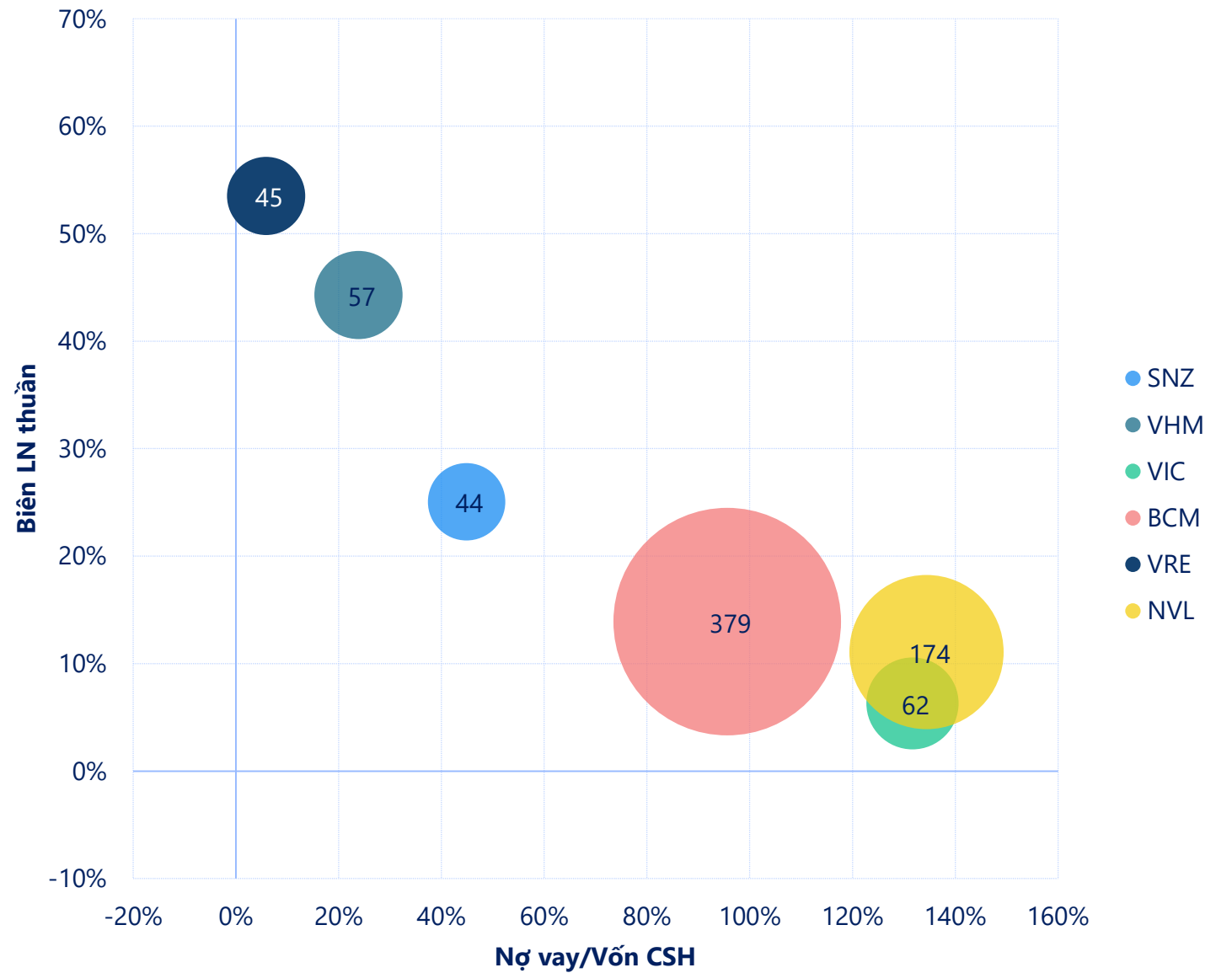
(Nguồn: fireant.vn)

Biên lợi nhuận (TTM)



(Nguồn: fireant.vn)

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



(Nguồn: fireant.vn)