

# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4/2023

## CTCP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2

Ngày 15/01/2024	25,450 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	1.8%	-0.8%	-

DT thuần Q4/23	119
tỷ VNĐ	QoQ: ▲ 86.2  261%
	YoY: ▲ 25.1  26.3%

LN thuần Q4/23	27.4
tỷ VNĐ	QoQ: ▲ 32.0  691%
	YoY: ▲ 3.10  12.9%

LN sau thuế Q4/23	23.5
tỷ VNĐ	QoQ: ▲ 28.6  563%
	YoY: ▲ 3.80  19.2%

Tỷ lệ lãi EBIT 2023	16.2%
	YoY: +/-▼ 0.1%

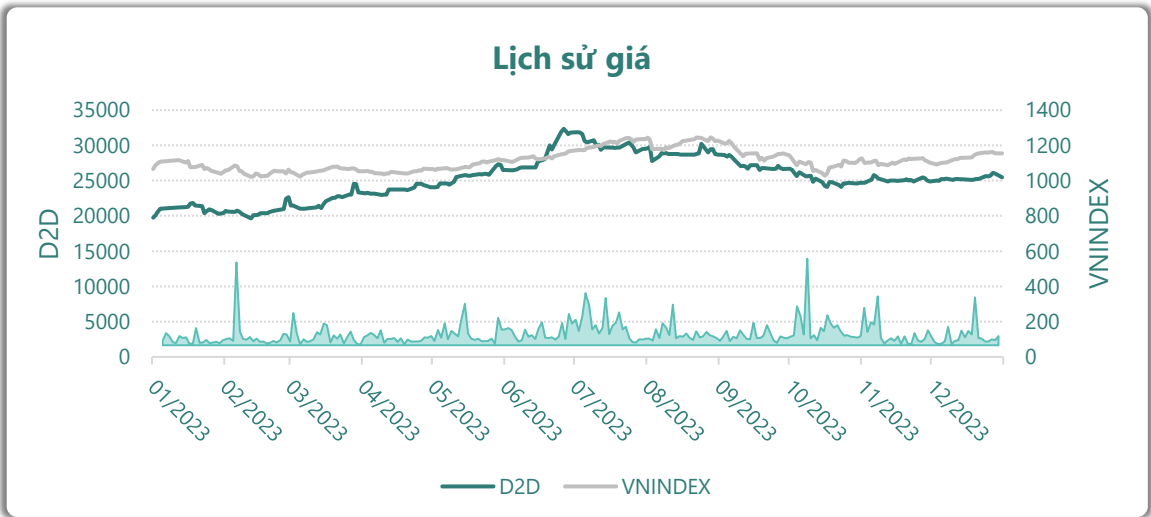
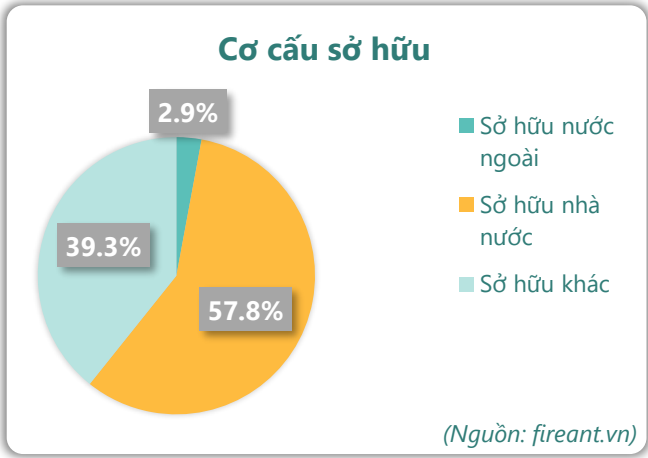
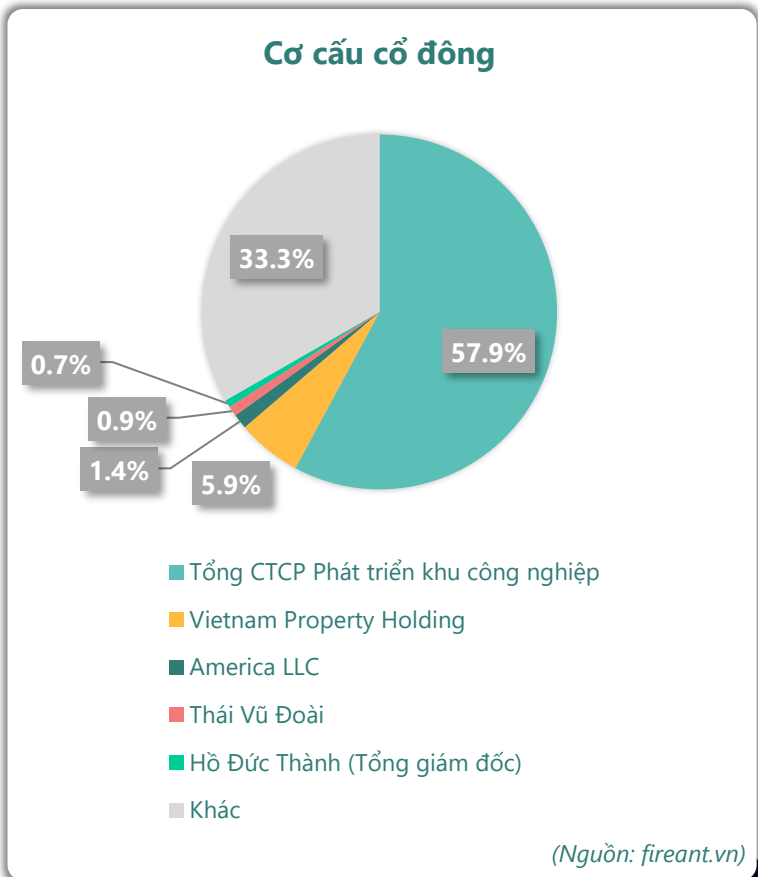
ROE 2023	2.6%
	YoY: +/-▲ 1.0%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	19,647 - 32,348
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	770
Số lượng CPLH (CP)	30,259,742
KLGD BQ 20 phiên (CP)	22,845
Sở hữu nước ngoài	2.9%
Beta	0.75
EPS	840
P/E	30.0

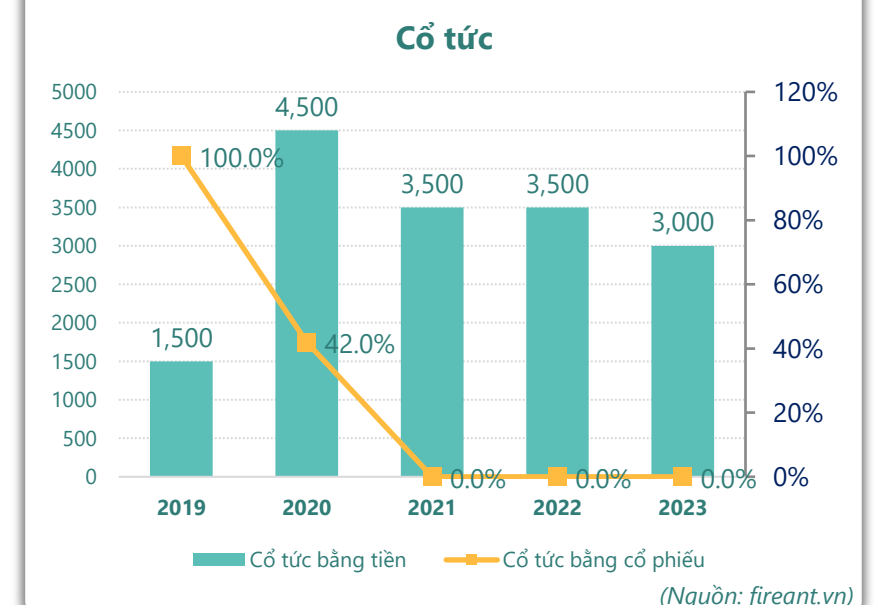
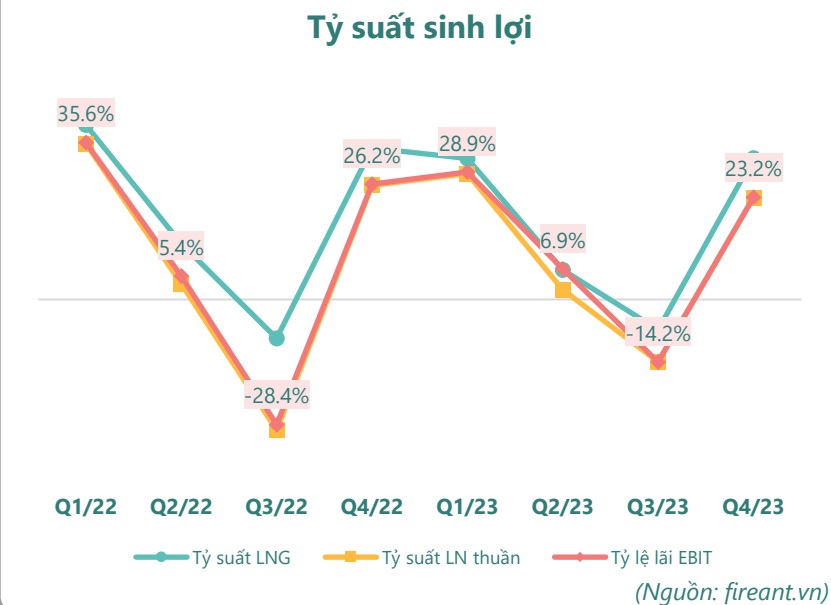
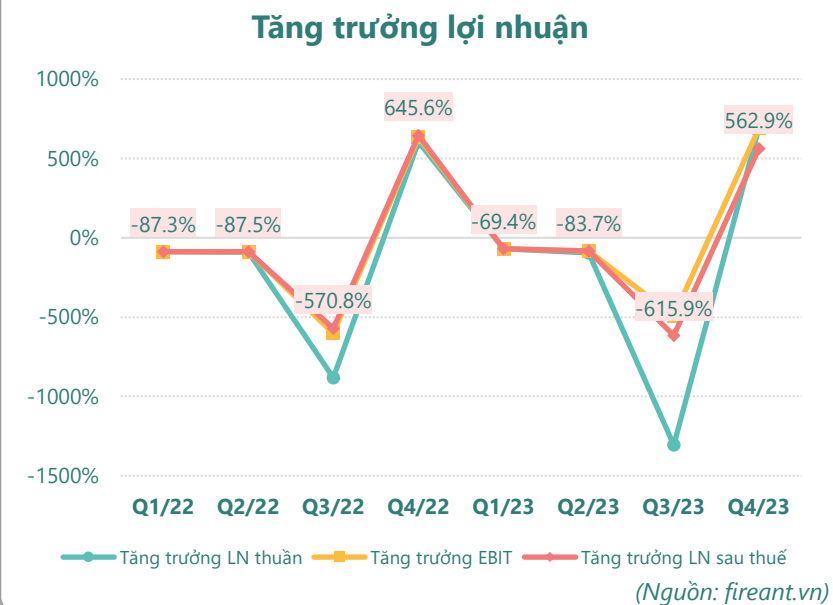
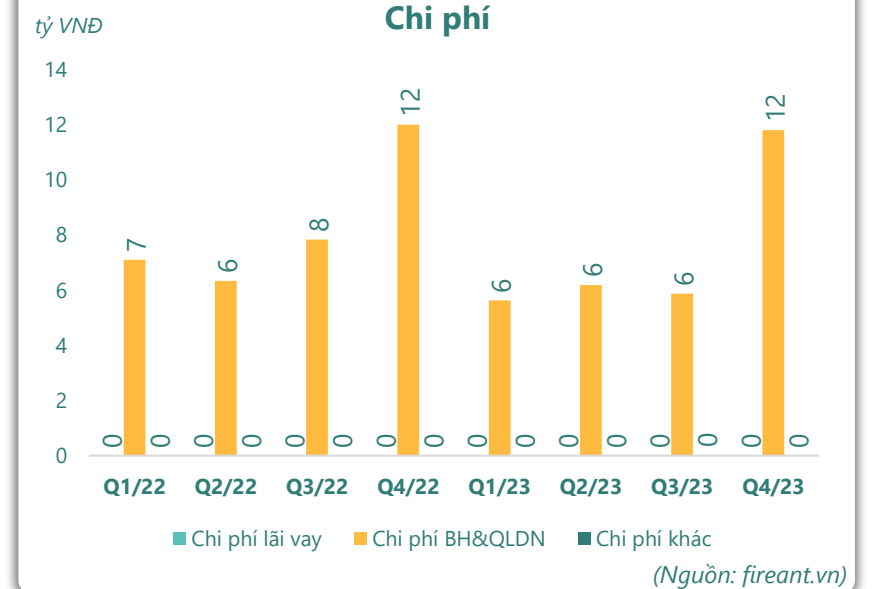
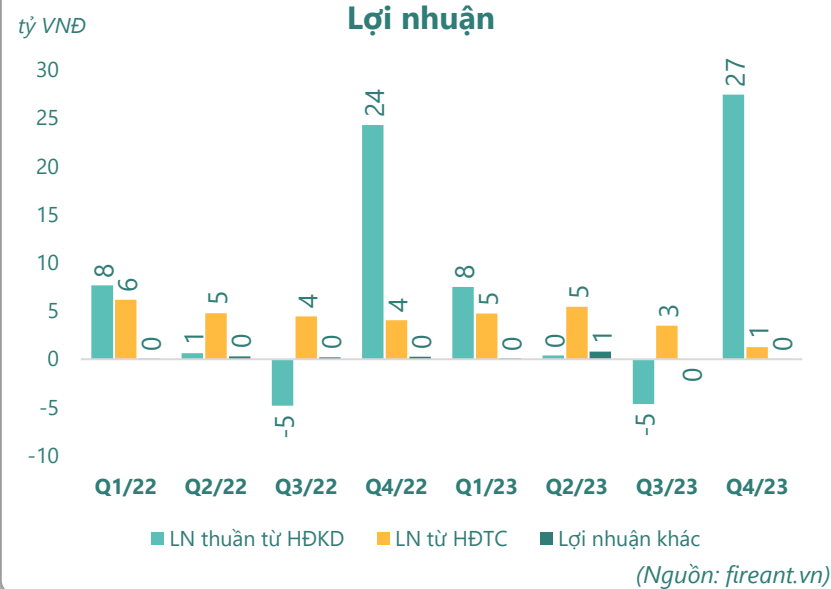
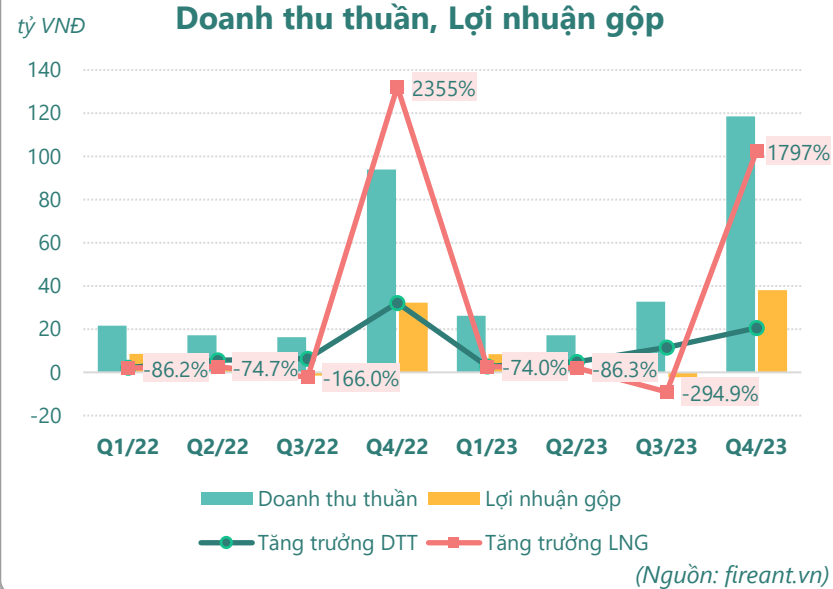
DT thuần 2023	195
tỷ VNĐ	YoY: ▲ 64.0  48.8%

LN thuần 2023	30.7
tỷ VNĐ	YoY: ▲ 10.2  49.7%

LN sau thuế 2023	25.4
tỷ VNĐ	YoY: ▲ 8.20  48.0%



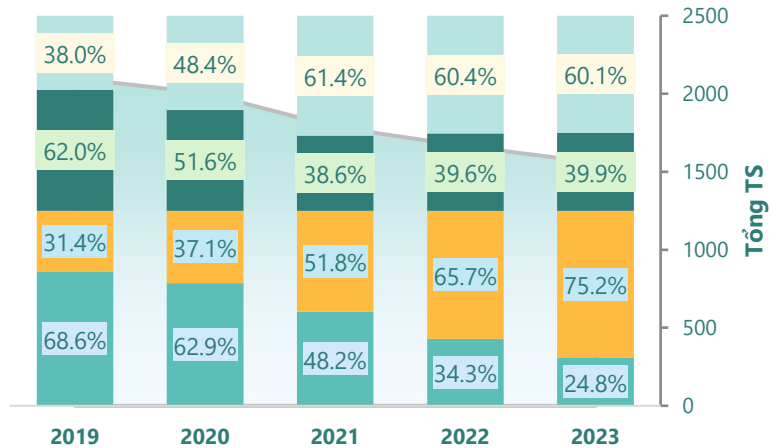
## KẾT QUẢ KINH DOANH



## TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

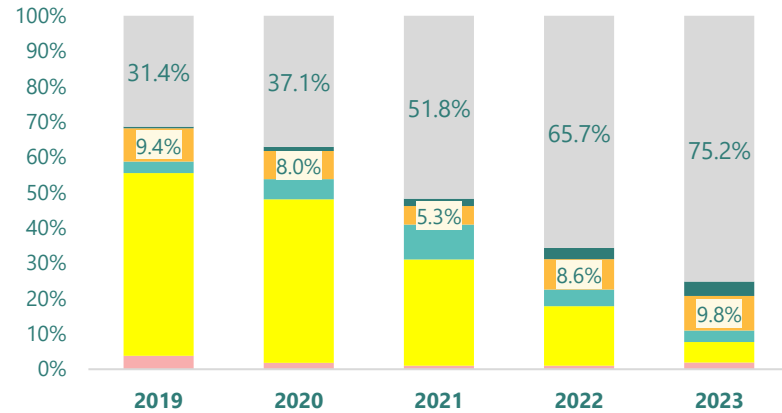
### Cơ cấu Tổng tài sản

tỷ VNĐ



■ Tổng tài sản ■ TS ngắn hạn ■ TS dài hạn ■ Nợ phải trả ■ Nguồn VCSH  
 (Nguồn: fireant.vn)

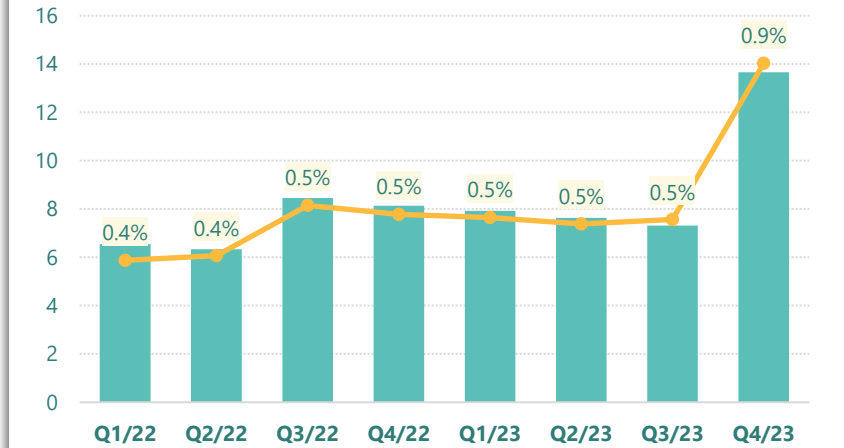
### Cơ cấu TS ngắn hạn/Tổng TS



■ Tiền và tương đương tiền ■ Đầu tư tài chính ngắn hạn ■ Phải thu ngắn hạn  
■ Hàng tồn kho ■ Tài sản ngắn hạn khác ■ TS dài hạn  
 (Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản cố định

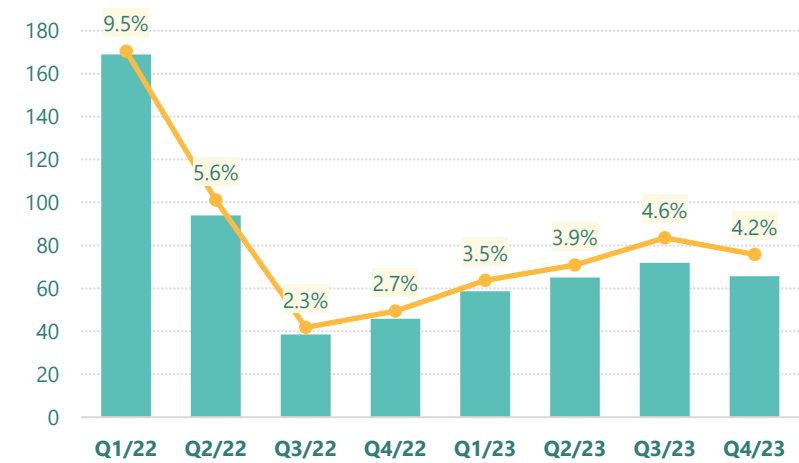
tỷ VNĐ



■ Tài sản cố định — TSCĐ/Tổng TS  
 (Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản dở dang

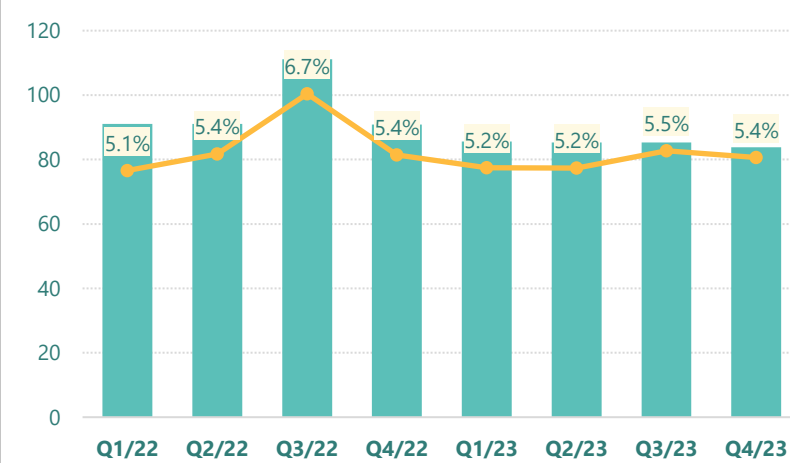
tỷ VNĐ



■ Tài sản dở dang — TSDD dài hạn/Tổng TS  
 (Nguồn: fireant.vn)

### Đầu tư tài chính dài hạn

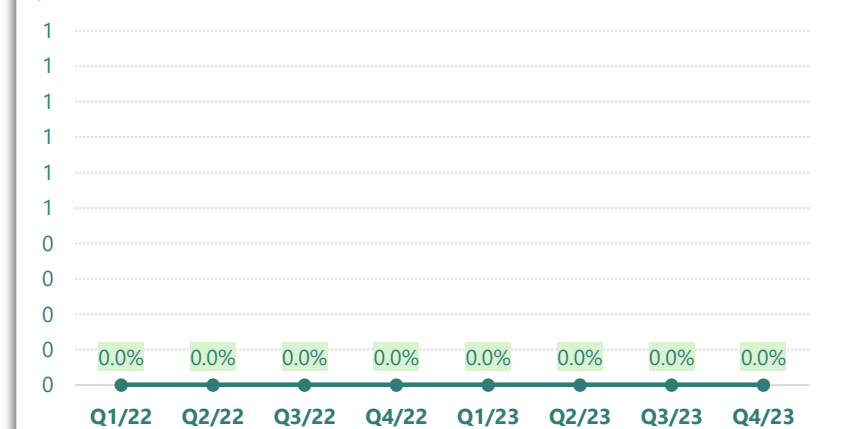
tỷ VNĐ



■ Đầu tư tài chính dài hạn — ĐTTC dài hạn/Tổng TS  
 (Nguồn: fireant.vn)

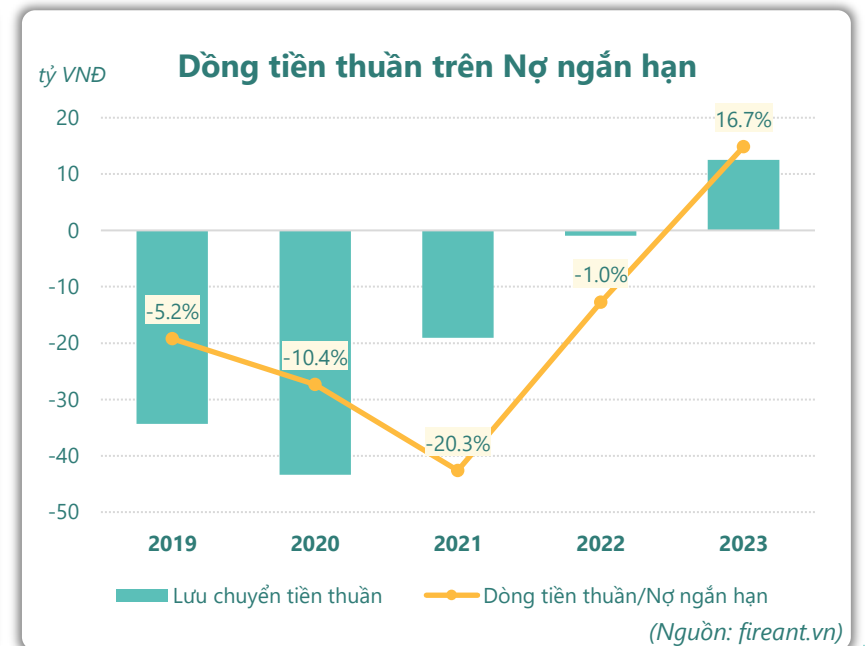
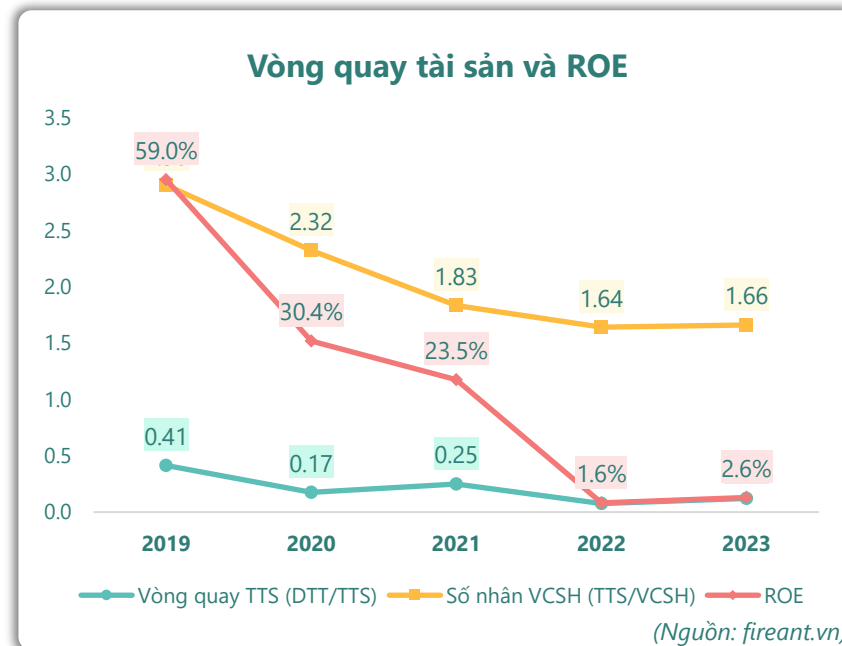
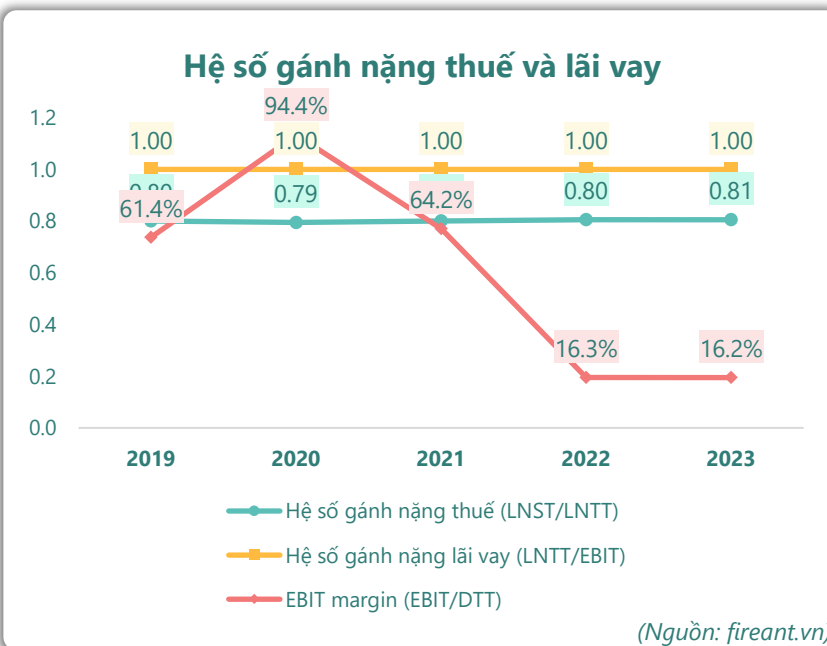
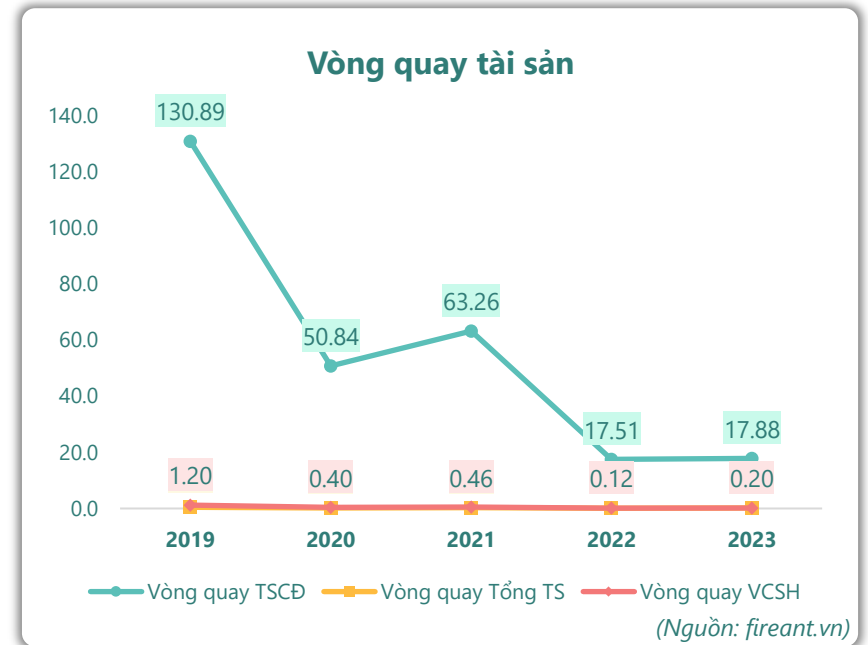
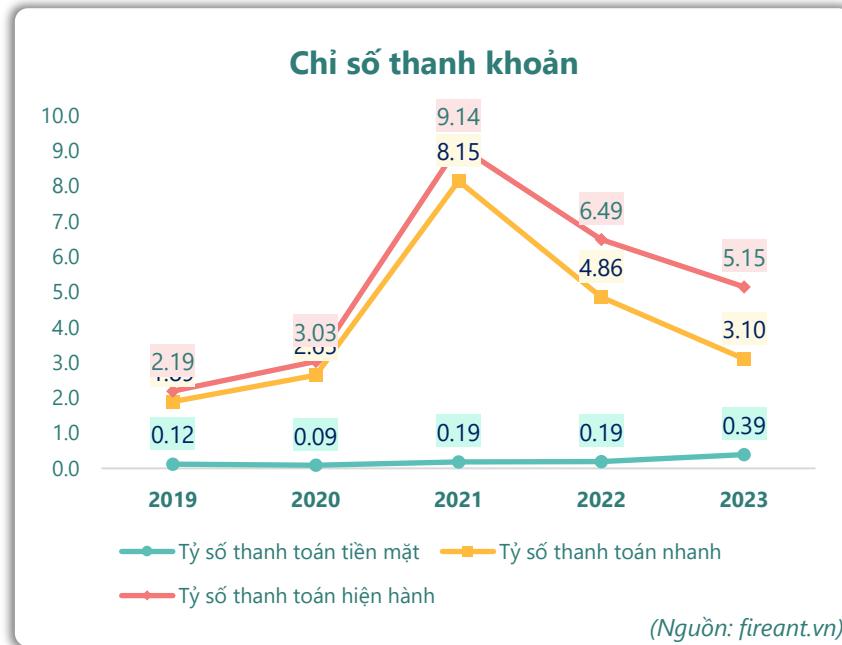
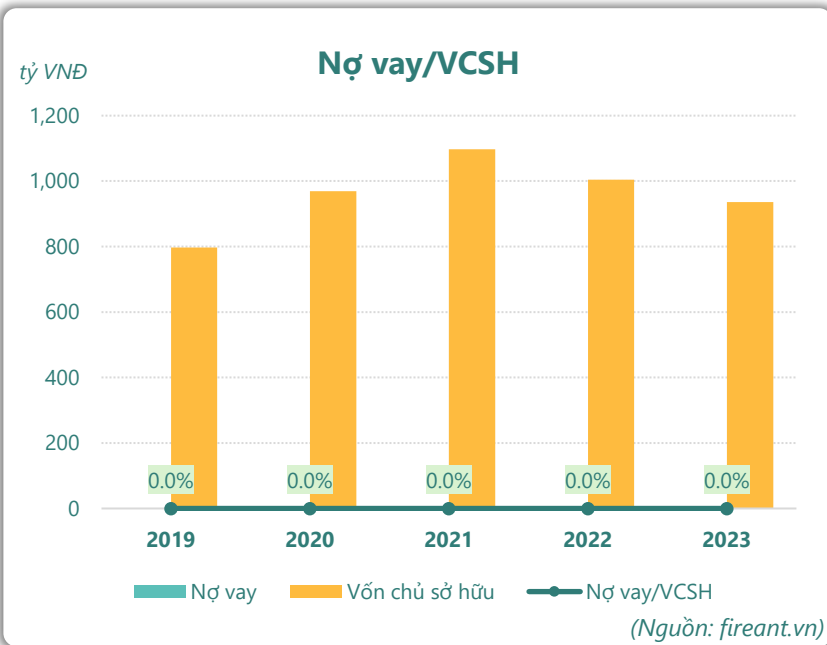
### Nợ vay

tỷ VNĐ



■ Vay và nợ thuê ngắn hạn ■ Vay và nợ thuê dài hạn  
— Tăng trưởng nợ vay  
 (Nguồn: fireant.vn)

## HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG





KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	Q4/23	Q4/22	Thay đổi YoY	2023	2022	Thay đổi YoY
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>119</b>	<b>93.9</b>	<b>26.3%</b>	<b>195</b>	<b>131</b>	<b>48.8%</b>
Giá vốn hàng bán	80.6	61.6	30.8%	150	93.4	60.1%
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>38.0</b>	<b>32.3</b>	<b>17.7%</b>	<b>45.3</b>	<b>37.6</b>	<b>20.7%</b>
Doanh thu HĐTC	2.76	4.31	-36.1%	16.7	19.7	-15.3%
Chi phí TC	1.51	0.27	460%	1.84	5.50	-66.6%
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
LN trong công ty LKLD	<b>0</b>	<b>0.00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
Chi phí bán hàng	0	0.00		0	0	
Chi phí QLDN	<b>11.8</b>	<b>12.0</b>	<b>-1.5%</b>	<b>29.5</b>	<b>31.3</b>	<b>-5.6%</b>
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>27.4</b>	<b>24.3</b>	<b>12.9%</b>	<b>30.7</b>	<b>20.5</b>	<b>49.7%</b>
Lợi nhuận khác	<b>0.02</b>	<b>0.27</b>	<b>-92.6%</b>	<b>0.89</b>	<b>0.85</b>	<b>5.1%</b>
<b>LN trước thuế</b>	<b>27.5</b>	<b>24.6</b>	<b>11.6%</b>	<b>31.6</b>	<b>21.3</b>	<b>48.0%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>23.5</b>	<b>19.7</b>	<b>19.2%</b>	<b>25.4</b>	<b>17.2</b>	<b>48.0%</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>23.5</b>	<b>19.7</b>	<b>19.2%</b>	<b>25.4</b>	<b>17.2</b>	<b>48.0%</b>

(Nguồn: fireant.vn)

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ VNĐ)	Q3/22	Q4/22	Q1/23	Q2/23	Q3/23	Q4/23
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-3.84	-1.72	-5.81	2.07	-11.6	-24.8
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-7.78	-24.2	63.0	-18.5	60.1	38.0
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	0	-0.01	0	-0.22	-89.7	0
Tiền đầu kỳ	54.2	42.6	16.7	73.9	57.2	16.0
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>-11.6</b>	<b>-25.9</b>	<b>57.2</b>	<b>-16.7</b>	<b>-41.2</b>	<b>13.2</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	42.6	16.7	73.9	57.2	16.0	29.2

(Nguồn: fireant.vn)

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>1,559</b>	<b>1,664</b>	<b>-6.3%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>386</b>	<b>571</b>	<b>-32.4%</b>
Tiền và tương đương tiền	29.2	16.7	74.8%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	90.0	280	-67.9%
Phải thu ngắn hạn	51.0	77.7	-34.4%
Hàng tồn kho	153	144	6.7%
Tài sản ngắn hạn khác	62.4	52.6	18.4%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1,173</b>	<b>1,093</b>	<b>7.3%</b>
Phải thu dài hạn	11.1	11.1	0.0%
Tài sản cố định	13.7	8.13	68.1%
Bất động sản đầu tư	356	343	3.8%
Tài sản dở dang	65.6	45.9	43.0%
Đầu tư tài chính dài hạn	83.7	85.6	-2.1%
Tài sản dài hạn khác	<b>643</b>	<b>599</b>	<b>7.3%</b>
Lợi thế thương mại	0	0	
<b>Nợ phải trả</b>	<b>623</b>	<b>659</b>	<b>-5.5%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>75.0</b>	<b>88.0</b>	<b>-14.8%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	
Phải trả người bán ngắn hạn	5.26	16.0	-67.1%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>548</b>	<b>571</b>	<b>-4.1%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>936</b>	<b>1,005</b>	<b>-6.8%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>936</b>	<b>1,005</b>	<b>-6.8%</b>
Vốn điều lệ	303	303	0.0%
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

(Nguồn: fireant.vn)

