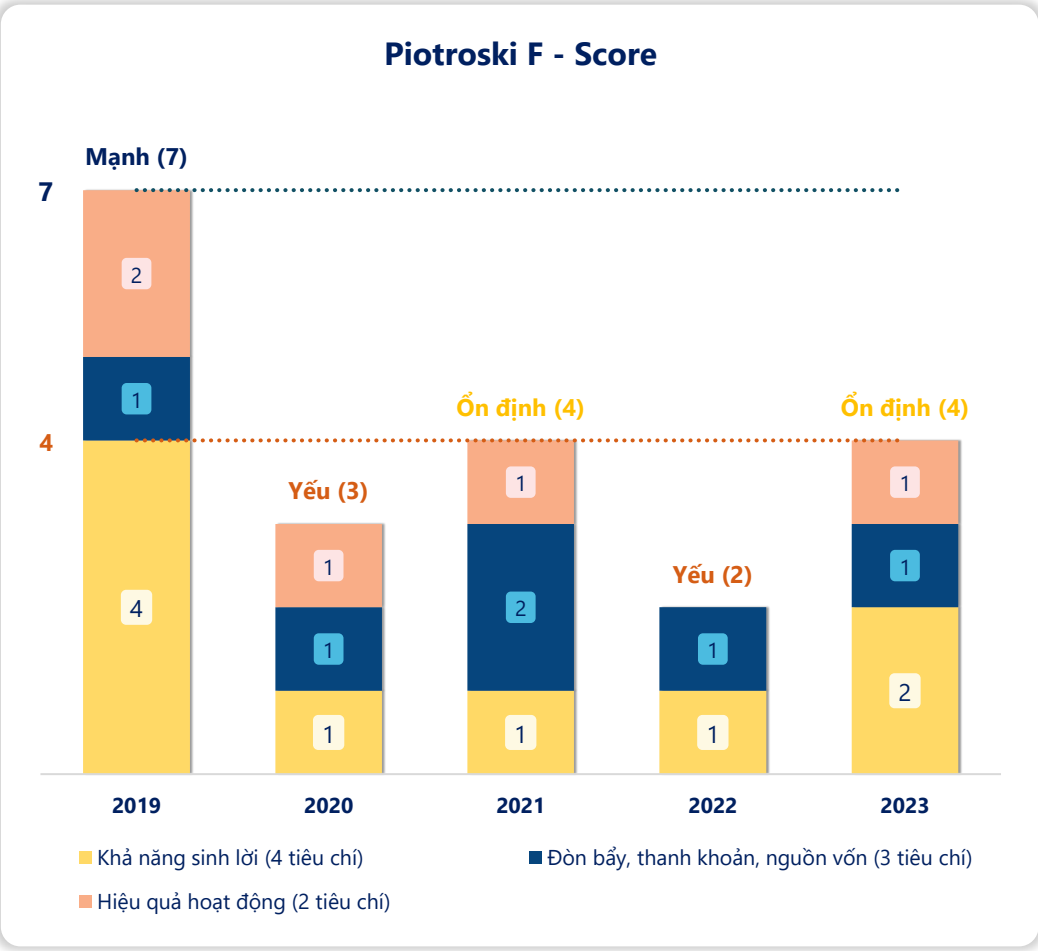
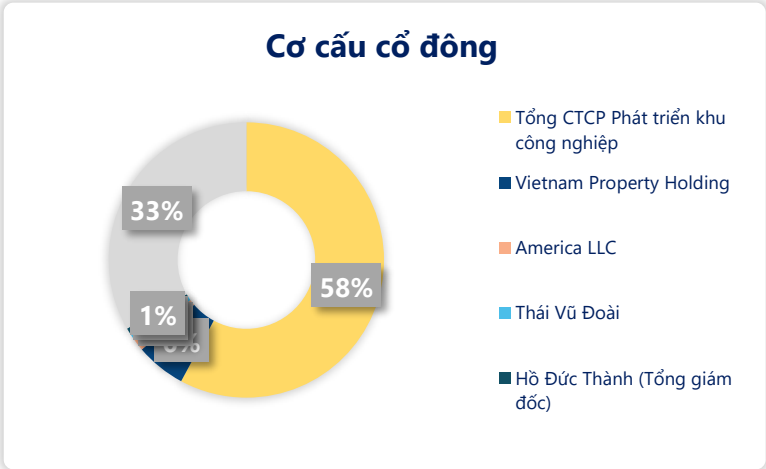
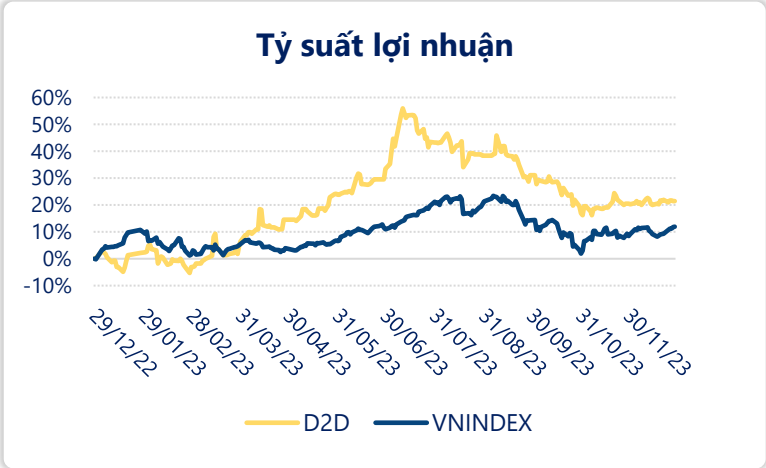


CTCP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (HSX: D2D)

Bảng điểm Piotroski F-Score đánh giá sức khỏe tài chính của doanh nghiệp về tỷ suất lợi nhuận, cơ cấu vốn, tính thanh khoản và hiệu quả hoạt động. Thành phần của Piotroski F-Score gồm 9 chỉ tiêu tài chính, tương ứng với thang điểm từ 0 đến 9.

Ngày	25,200 VNĐ			Sức mạnh tài chính	4/9	2023	YoY ▲ 64.0 ▲ 48.8%	2023	YoY ▲ 8.60 ▲ 49.9%
29/12/2023				Piotroski F - Score		DT thuần		LN sau thuế	
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng	2023	(Ổn định)	195		25.8	
	0.6%	-6.0%	-14.4%			tỷ VNĐ		tỷ VNĐ	

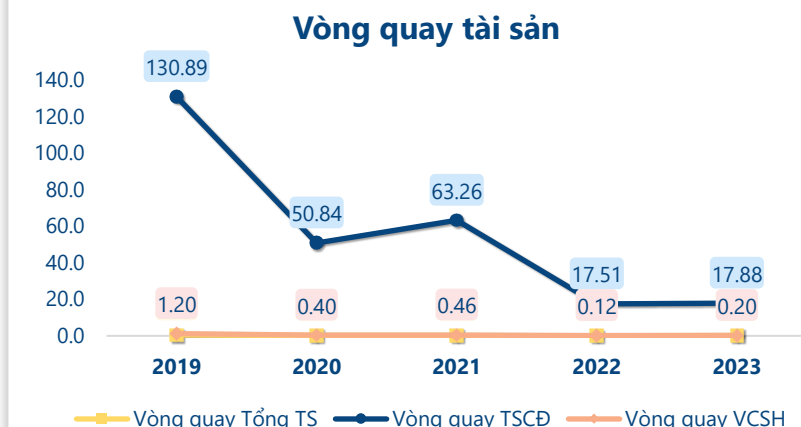
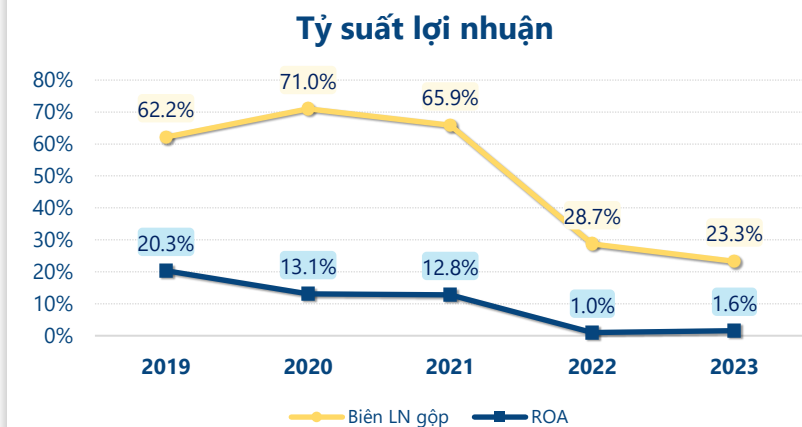
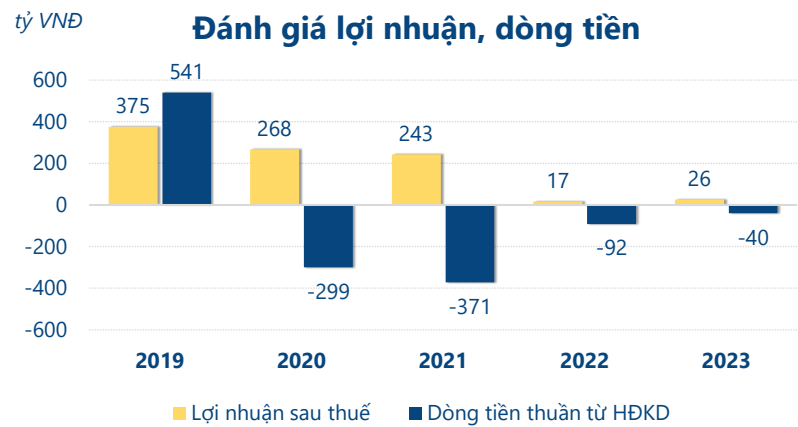


Năm **2023**, F-Score của **D2D** đạt **4/9** cao hơn năm trước và sức khỏe tài chính được đánh giá tốt hơn, thuộc vùng "**Ổn định**".

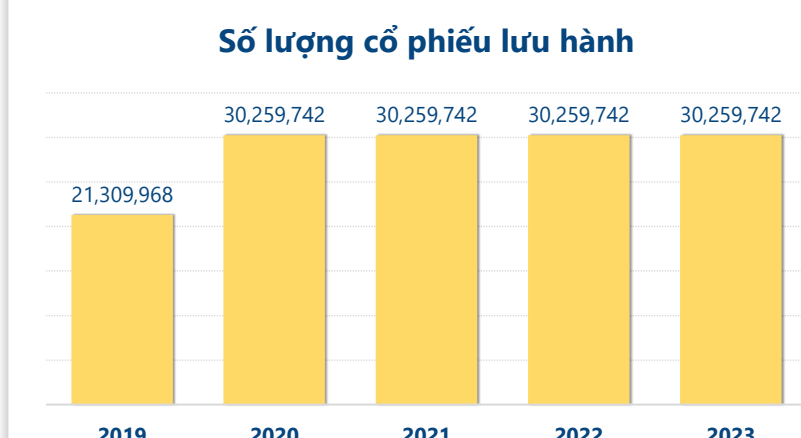
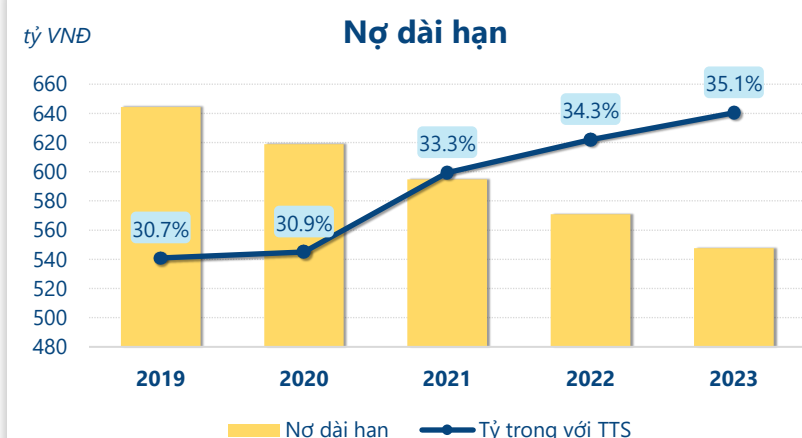
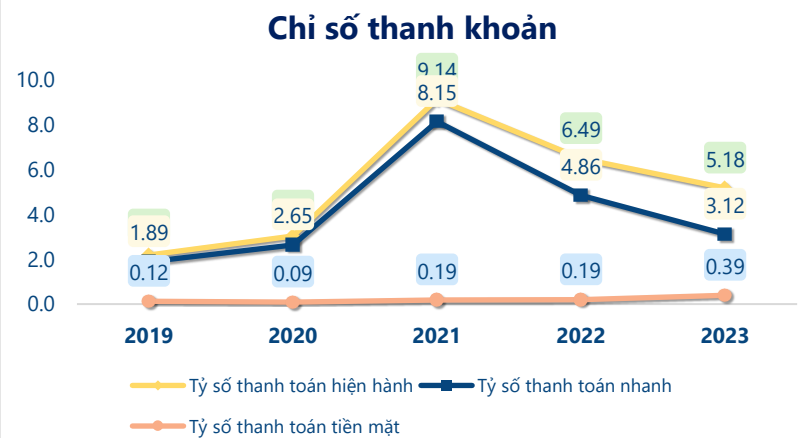
Trong đó, khả năng sinh lời được cải thiện **tăng lên 2/4** điểm, các tiêu chí về: đòn bẩy, thanh khoản, nguồn vốn **không thay đổi** vẫn ở mức **1/3** điểm. Và tiêu chí về hiệu quả hoạt động, đạt **1/2** điểm cải thiện tốt hơn so với năm trước.

Với F-Score ở mức ổn định cho thấy có một số yếu tố tích cực trong tình hình tài chính và hoạt động của công ty, nhưng vẫn còn một số yếu tố cần cải thiện để cải thiện sức khỏe tài chính và tăng cường hiệu quả hoạt động.

CTCP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (HSX: D2D)



Xét các tiêu chí thành phần của **F-Score** năm **2023** của **D2D**: Lợi nhuận sau thuế dương là một tín hiệu tích cực, tuy nhiên dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm có thể cho thấy công ty đang gặp khó khăn trong việc sinh lời từ hoạt động kinh doanh cốt lõi của mình. Sự tăng trưởng của ROA phản ánh công ty đang tạo ra lợi nhuận tốt hơn từ mỗi đơn vị tài sản sử dụng. Tỷ lệ nợ dài hạn so với tổng tài sản tăng có thể tạo ra mức độ phụ thuộc cao hơn vào vốn vay dài hạn, làm tăng rủi ro tài chính cho doanh nghiệp. Tuy nhiên cũng có thể phản ánh chiến lược tài chính hoặc nhu cầu vốn vay để đầu tư và mở rộng hoạt động. Sự suy giảm của tỷ số thanh toán hiện hành có thể gây lo ngại về khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn, tuy nhiên cũng cần phân tích kỹ hơn để hiểu rõ nguyên nhân của sự suy giảm này. Không phát hành thêm cổ phiếu trong kỳ cho thấy sự ổn định trong quy mô vốn cổ phần, giúp duy trì tính hấp dẫn và niềm tin nhà đầu tư.



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
Tổng tài sản	1,559	1,664	-6.3%
Tài sản ngắn hạn	386	571	-32.4%
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%
Tài sản dài hạn	1,173	1,093	7.3%
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	643	599	7.3%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	623	659	-5.5%
Nợ ngắn hạn	75.0	88.0	-14.8%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	
Phải trả người bán ngắn hạn	5.26	16.0	-67.1%
Nợ dài hạn	548	571	-4.1%
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
Nguồn vốn chủ sở hữu	936	1,005	-6.8%
Vốn chủ sở hữu	936	1,005	-6.8%
Vốn điều lệ	303	303	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	764	357	472	131	195
Giá vốn hàng bán	289	104	161	93.4	149
Lợi nhuận gộp	475	254	311	37.6	45.3
Doanh thu HĐTC	50.8	142	43.5	19.7	16.7
Chi phí TC	-0.11	-0.80	-0.67	5.50	1.84
Chi phí lãi vay	0	0	0	0	0
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0
Chi phí QLDN	57.2	51.0	52.5	31.3	29.2
LN thuần từ HĐKD	469	345	303	20.5	31.1
Lợi nhuận khác	0.47	-8.08	0.59	0.85	0.89
LN trước thuế	469	337	303	21.3	32.0
Lợi nhuận sau thuế	375	268	243	17.2	25.8
LNST của CĐ cty mẹ	375	268	243	17.2	25.8

LƯU CHUYỂN TIỀN 1 (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	541	-299	-371	-91.6	-39.7
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-559	352	458	196	142
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-16.1	-95.8	-106	-106	-89.9
Tiền đầu kỳ	114	80.1	36.7	17.6	16.7
Lưu chuyển tiền thuần	-34.3	-43.4	-19.1	-0.92	12.5
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	80.1	36.7	17.6	16.7	29.2