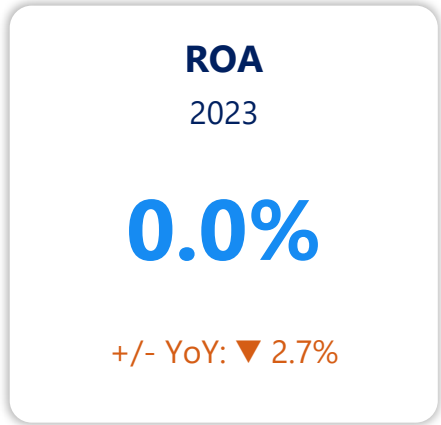
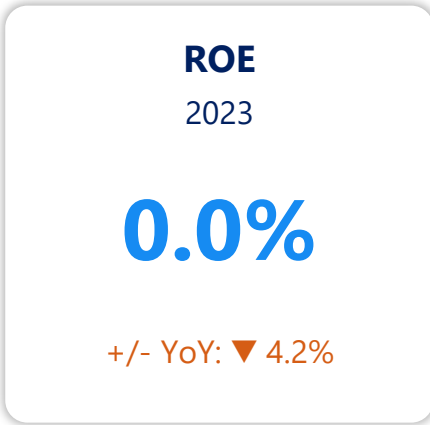
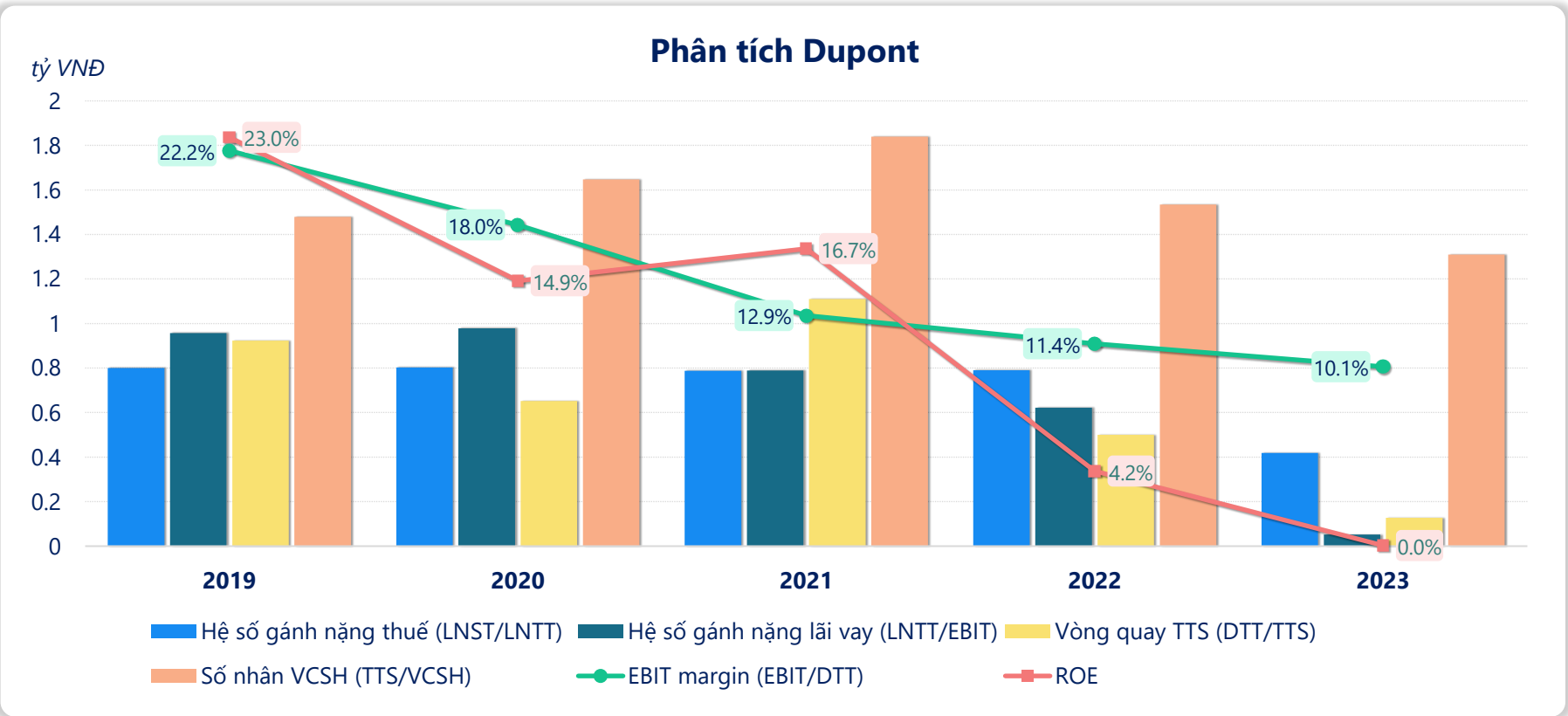
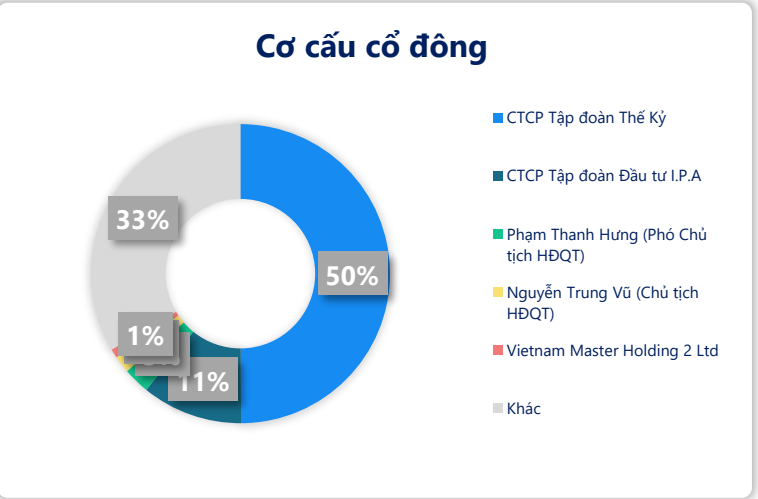


Hệ số Dupont là một công cụ phân tích tài chính giúp phân tích và hiểu rõ nguồn gốc của lợi nhuận dựa trên 5 nhân tố chính.

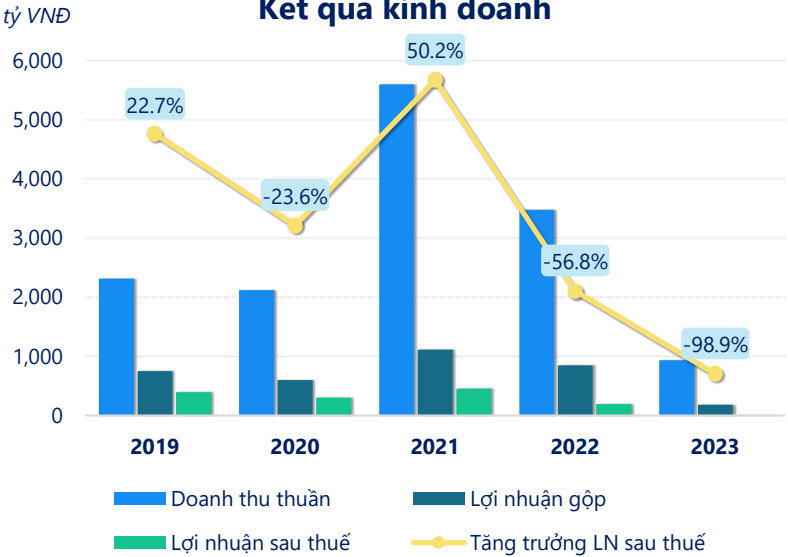
Thông tin giao dịch		29/12/2023
Giá hiện tại (VNĐ)		8,600
Sàn giao dịch		HSX
Khoảng giá 52 tuần		6,300 - 10,900
Vốn hóa (tỷ VNĐ)		3,988
Số lượng CPLH (CP)		463,678,426
KLGD BQ 20 phiên (CP)		1,128,762
Sở hữu nước ngoài		1.9%
Beta		1.66
EPS		5
P/E		1604.4

	YTD	1T	3T	6T
CRE	-13.1%	10.3%	10.3%	3.6%
VNINDEX	8.2%	0.8%	1.4%	0.3%



CTCP Bất động sản Thế Kỷ (HSX: CRE)

Kết quả kinh doanh

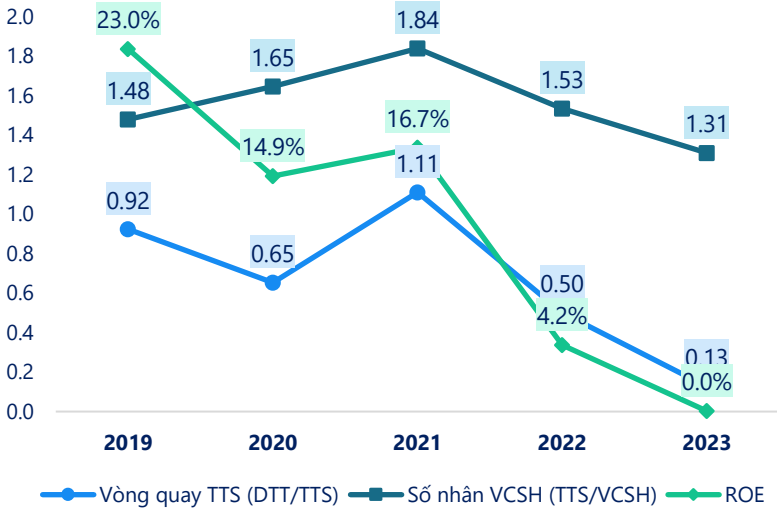


Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay (Ebit margin) **giảm xuống** còn **10.1%**, phản ánh mức độ suy giảm trong hiệu suất hoạt động của công ty.

Hệ số gánh nặng thuế bằng **0.42**, **giảm** so với năm trước phản ánh một phần lợi nhuận sau thuế đã bị giảm bớt bởi các khoản thuế.

Hệ số gánh nặng lãi vay là **0.05**, **thấp hơn** so với năm trước là dấu hiệu cho thấy chi phí lãi vay đang tăng nhanh hơn so với lợi nhuận trước thuế.

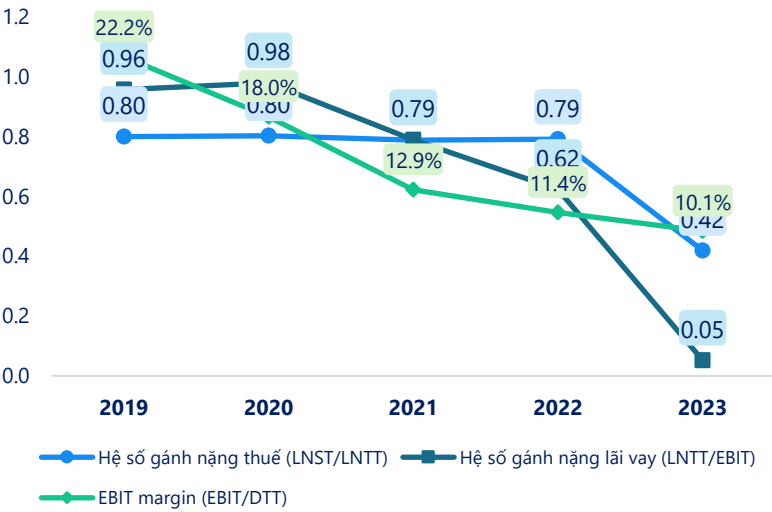
Vòng quay tài sản và ROE



Năm **2023**, **CRE** ghi nhận doanh thu thuần **933.7** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **2.06** tỷ đồng, lần lượt **giảm 73.1%** và **giảm 98.9%** so với năm trước.

Sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận cùng với **ROE** ở mức **0.04%**. Cho thấy công ty đang gặp khó khăn trong việc duy trì và tăng trưởng lợi nhuận. Cần tối ưu hóa hoạt động và quản lý vốn hiệu quả.

Hệ số gánh nặng thuế và lãi vay

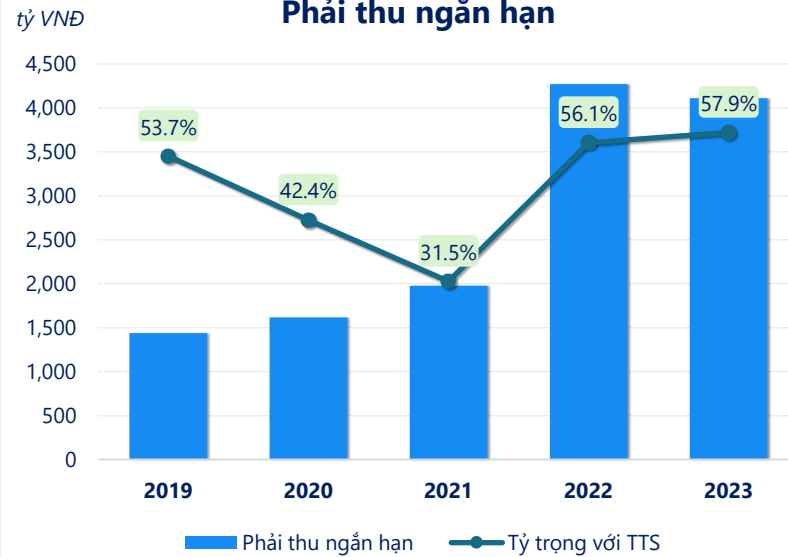


Vòng quay tổng tài sản đạt **0.13**, **giảm** so với năm trước thường phản ánh sự không hiệu quả trong quản lý và sử dụng tài sản.

Số nhân vốn chủ sở hữu **giảm xuống** còn **1.31** cho thấy tỷ lệ Nợ/VCSH thấp hơn năm trước. Cần xem xét sự thay đổi cấu trúc tài sản để đánh giá rủi ro tài chính.

Phân tích hệ số Dupont cần xem xét tổng thể tình hình tài chính của công ty trong từng giai đoạn để đưa ra kết luận đầy đủ và chính xác.

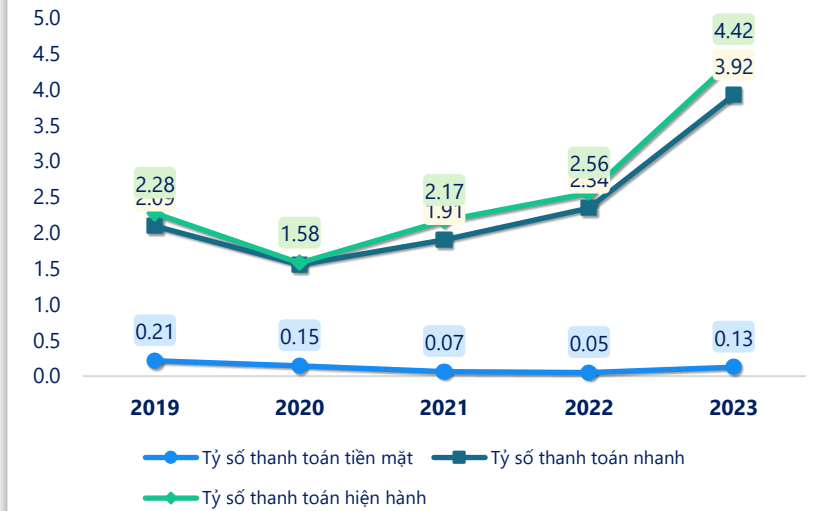
Phải thu ngắn hạn



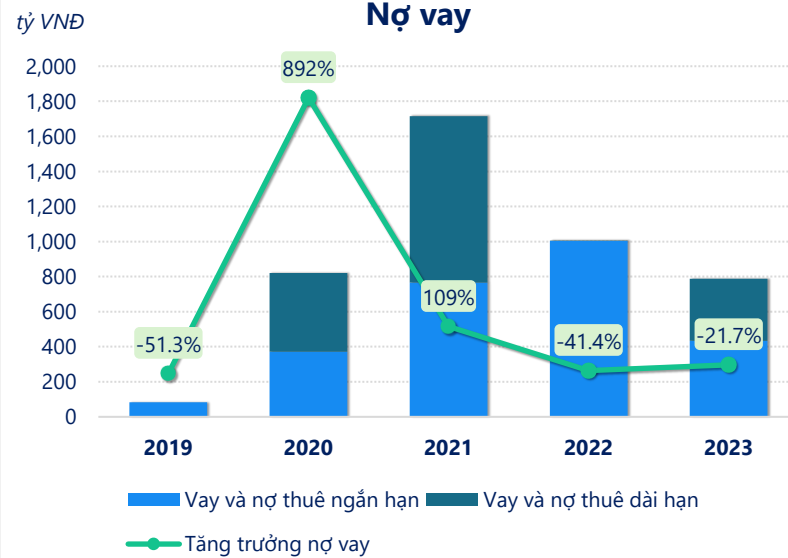
Hàng tồn kho



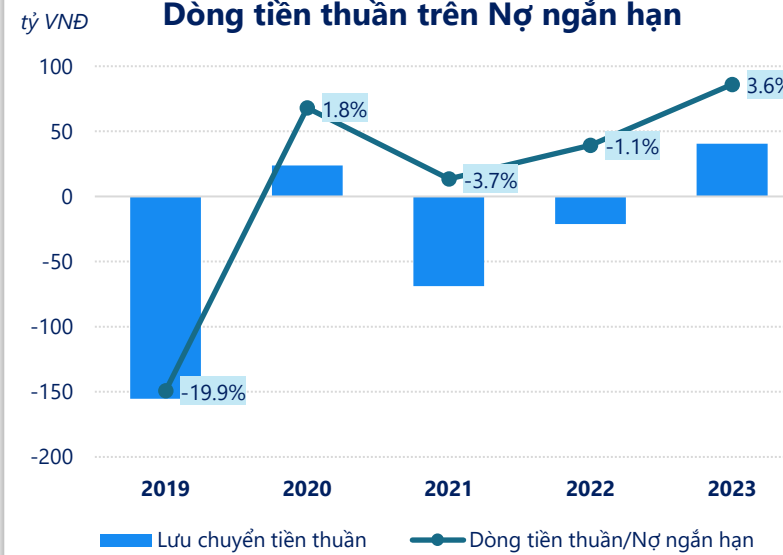
Chỉ số thanh khoản



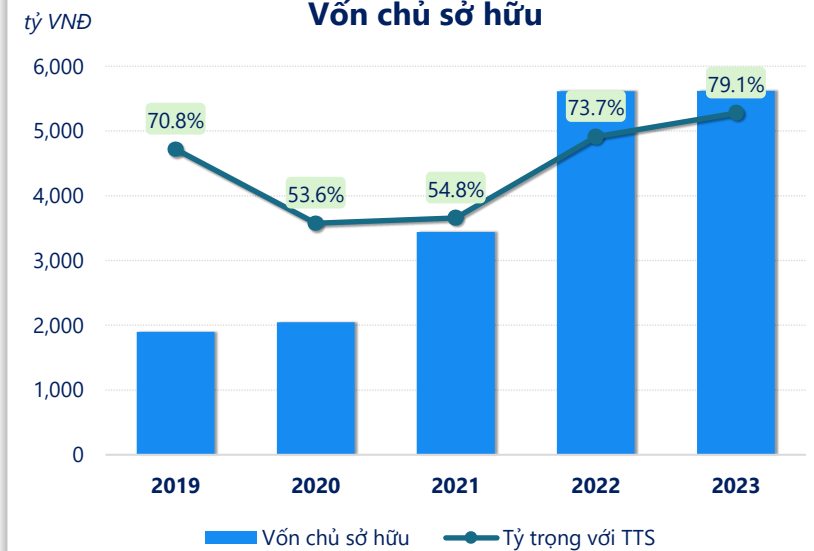
Nợ vay



Dòng tiền thuần trên Nợ ngắn hạn



Vốn chủ sở hữu



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
Tổng tài sản	7,108	7,617	-6.7%
Tài sản ngắn hạn	4,957	5,106	-2.9%
Tiền và tương đương tiền	144	101	42.6%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	134	284	-52.7%
Phải thu ngắn hạn	4,102	4,270	-3.9%
Hàng tồn kho	556	424	31.1%
Tài sản ngắn hạn khác	19.9	26.2	-24.0%
Tài sản dài hạn	2,152	2,511	-14.3%
Phải thu dài hạn	1,764	2,104	-16.2%
Tài sản cố định	210	214	-2.0%
Bất động sản đầu tư	125	130	-3.5%
Tài sản dở dang	6.59	24.9	-73.5%
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	46.6	38.9	19.6%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	1,489	2,002	-25.6%
Nợ ngắn hạn	1,483	1,997	-25.7%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	786	1,003	-21.7%
Phải trả người bán ngắn hạn	109	140	-22.0%
Nợ dài hạn	5.89	5.66	4.0%
Vay và nợ thuê dài hạn	1.35	2.27	-40.4%
Nguồn vốn chủ sở hữu	5,619	5,615	0.1%
Vốn chủ sở hữu	5,619	5,615	0.1%
Vốn điều lệ	4,637	4,637	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	2,312	2,117	5,598	3,476	934
Giá vốn hàng bán	1,560	1,518	4,486	2,630	751
Lợi nhuận gộp	752	599	1,111	845	183
Doanh thu HĐTC	5.01	24.5	82.1	112	64.8
Chi phí TC	22.2	8.03	153	149	89.2
Chi phí lãi vay	22.2	8.03	153	149	89.2
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	51.0	43.4	168	240	16.6
Chi phí QLDN	191	191	296	318	138
LN thuần từ HĐKD	493	381	577	251	3.83
Lợi nhuận khác	-1.93	-6.75	-5.32	-5.01	1.08
LN trước thuế	491	374	572	246	4.91
Lợi nhuận sau thuế	393	300	450	194	2.06
LNST của CĐ cty mẹ	389	294	458	191	2.00

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	155	-461	-376	-2,364	-15.8
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-263	-177	-1,549	1,037	266
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-47.7	662	1,856	1,306	-209
Tiền đầu kỳ	323	168	191	123	101
Lưu chuyển tiền thuần	-155	23.8	-68.7	-21.2	40.5
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	168	191	123	101	142