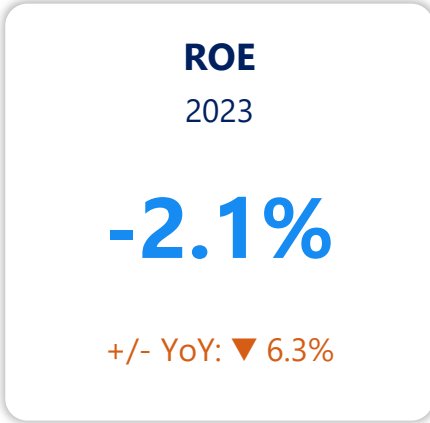
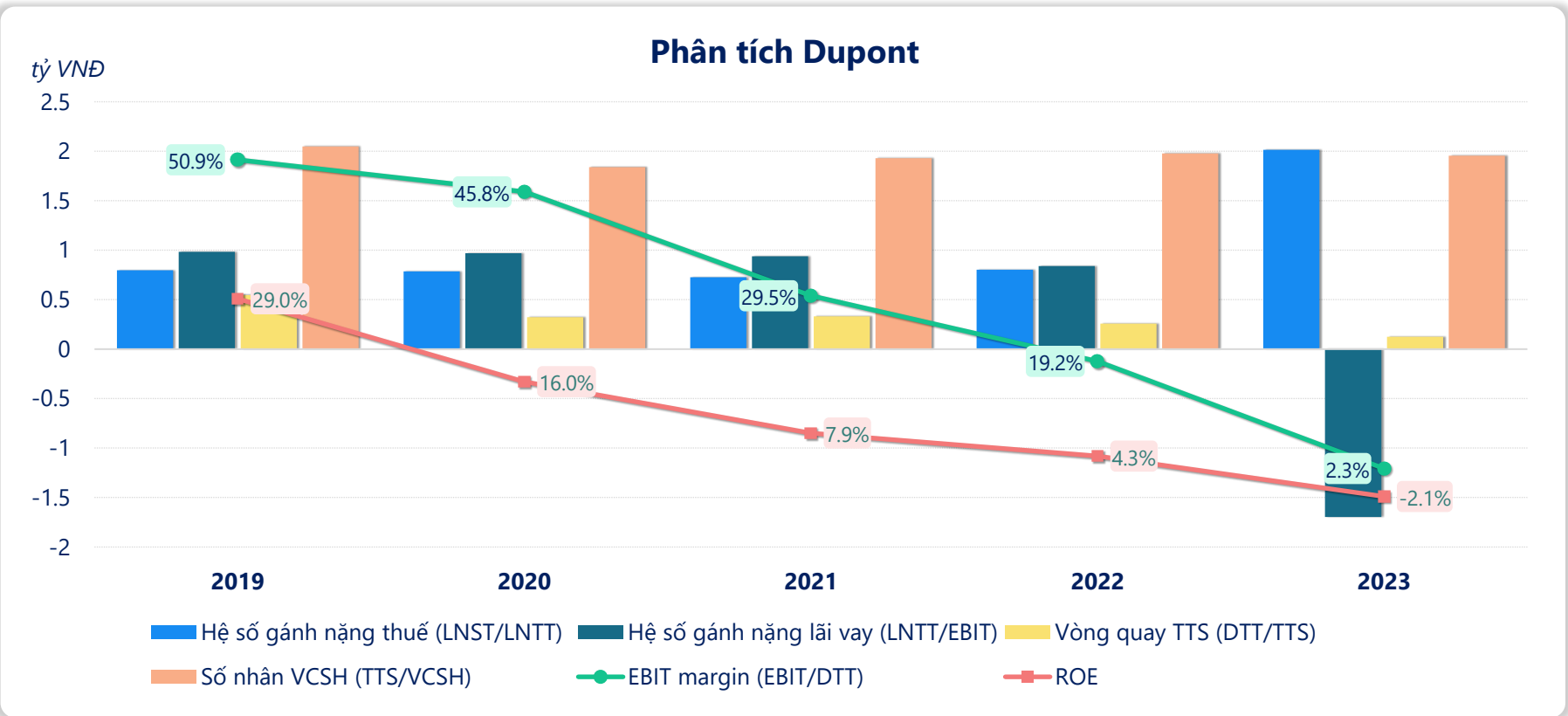
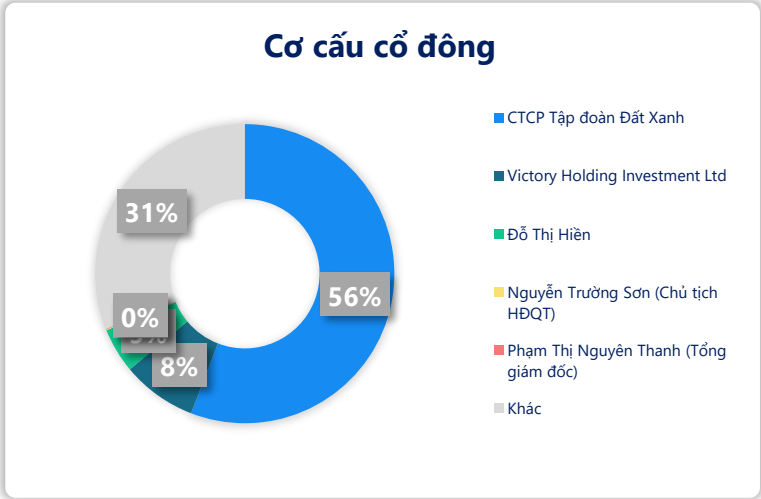


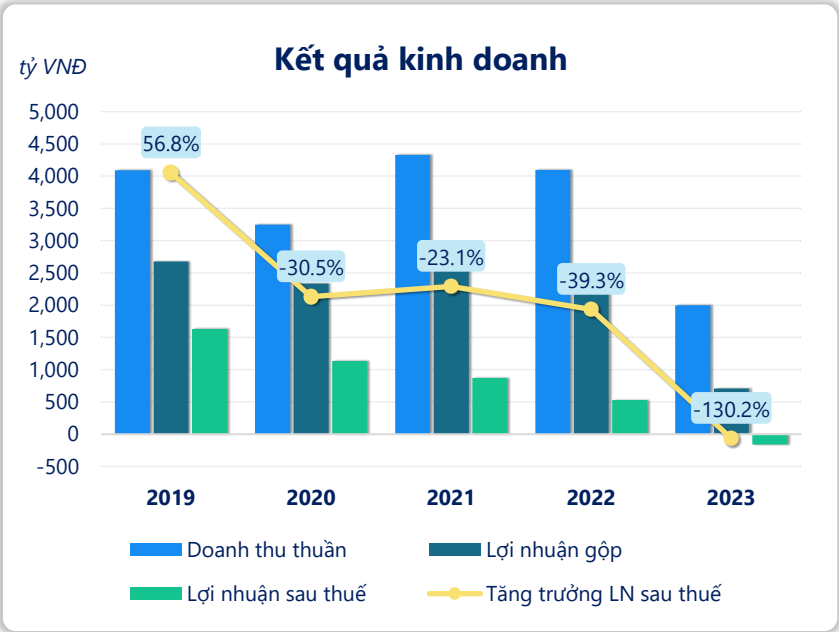
CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (HSX: DXS)

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)	7,500
Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	4,586 - 9,511
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	4,306
Số lượng CPLH (CP)	574,103,124
KLGD BQ 20 phiên (CP)	2,776,920
Sở hữu nước ngoài	20.0%
Beta	1.77
EPS	-293
P/E	-25.6

	YTD	1T	3T	6T
DXS	36.5%	4.6%	17.3%	4.5%
VNINDEX	8.2%	0.8%	1.4%	0.3%

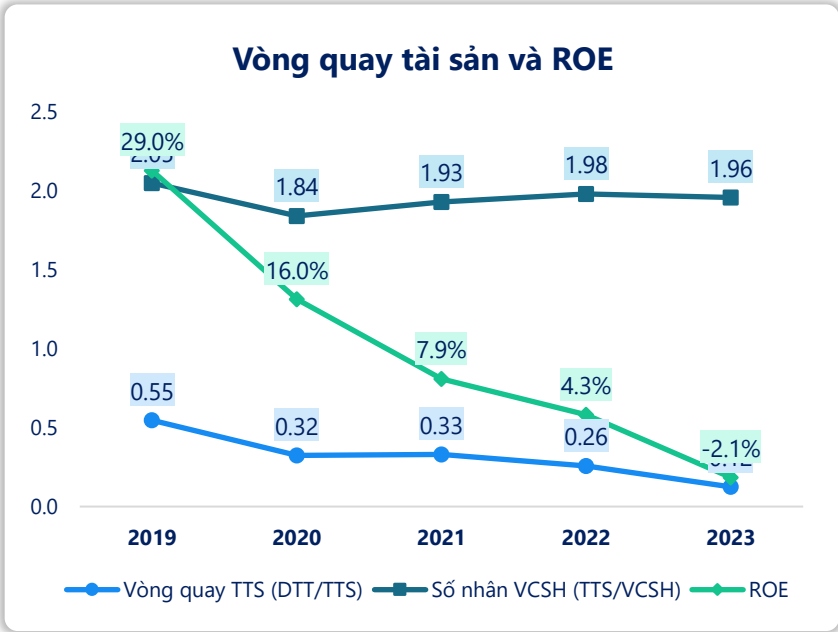




Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay (Ebit margin) **giảm xuống** còn **2.35%**, phản ánh mức độ suy giảm trong hiệu suất hoạt động của công ty.

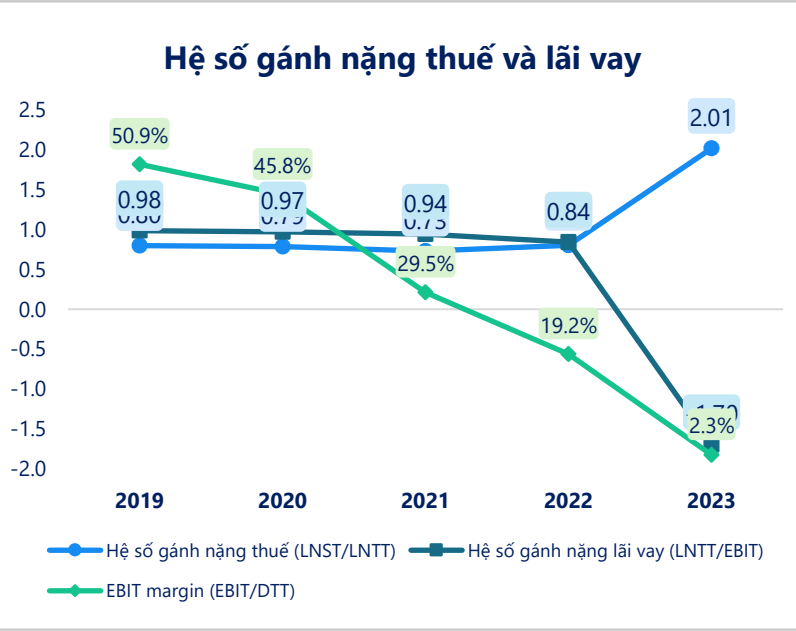
Hệ số gánh nặng thuế bằng **2.01**, **tăng** so với năm trước thường phản ánh việc giảm đi gánh nặng thuế và các chi phí thuế khác.

Hệ số gánh nặng lãi vay là **-1.70**, **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.



Năm **2023**, **DXS** ghi nhận doanh thu thuần **1,997** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **-160.3** tỷ đồng, lần lượt **giảm 51.2%** và **giảm 130%** so với năm trước.

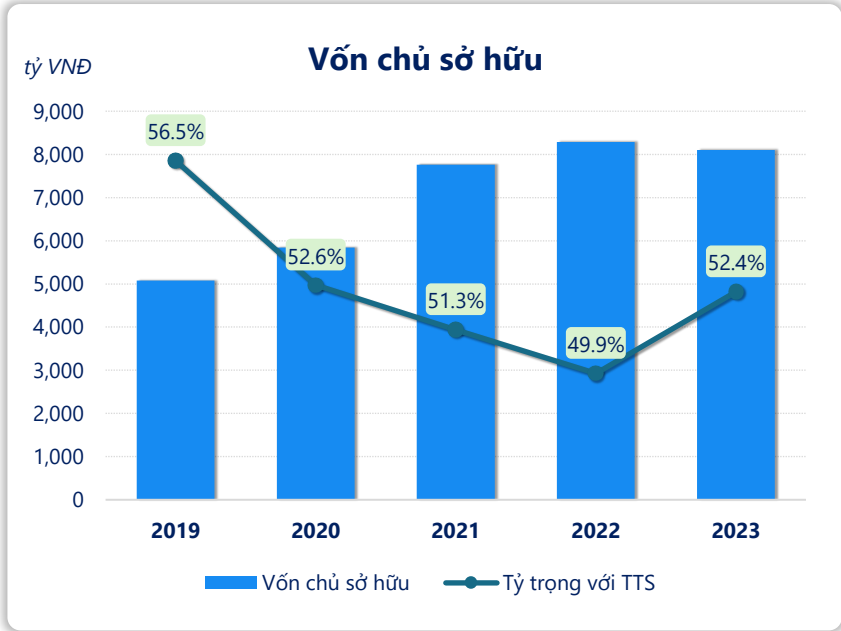
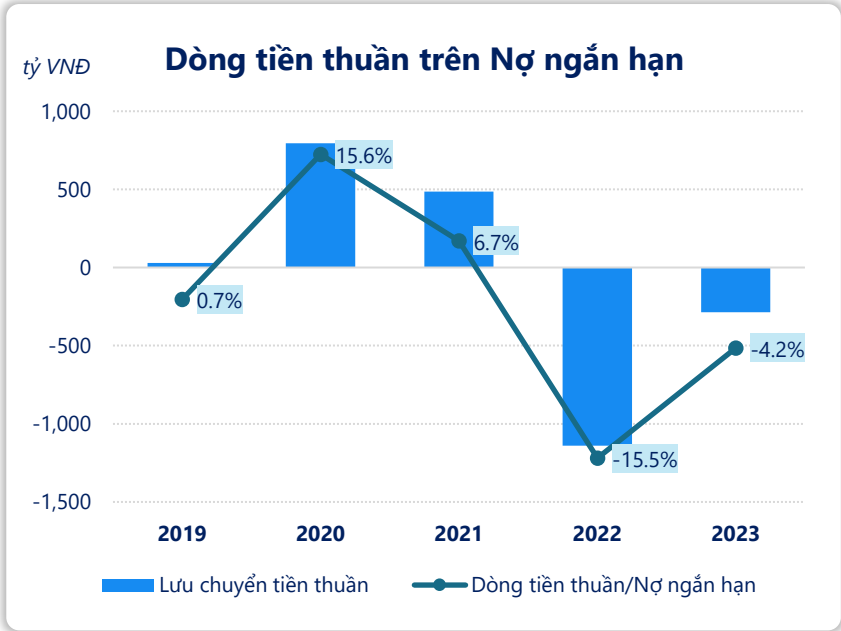
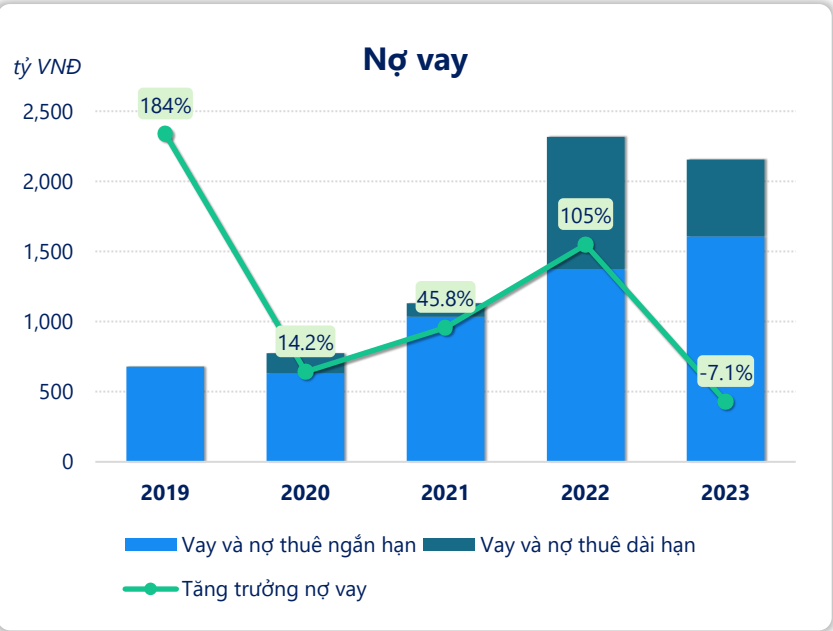
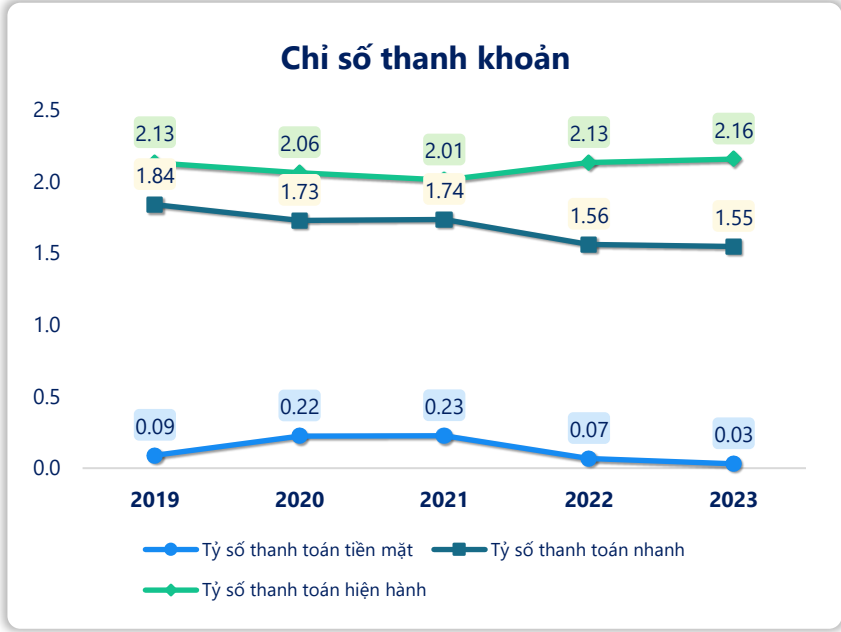
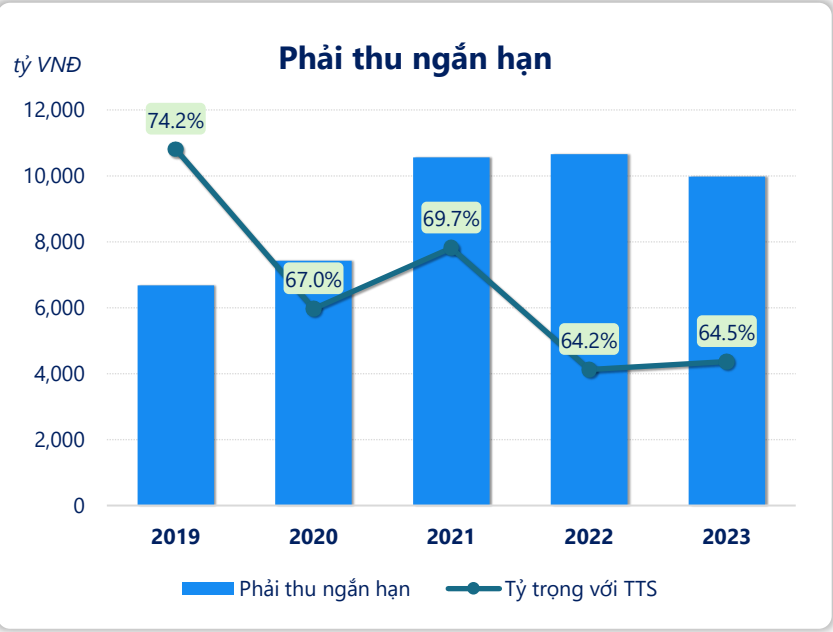
Sự sụt giảm về doanh thu cùng với lợi nhuận âm, dẫn đến **ROE** bằng -2.05% là dấu hiệu cảnh báo của tình hình kinh doanh đang xấu đi.



Vòng quay tổng tài sản đạt **0.12**, **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 **1.96** 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.



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
Tổng tài sản	15,457	16,602	-6.9%
Tài sản ngắn hạn	14,570	15,673	-7.0%
Tiền và tương đương tiền	207	493	-58.1%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	96.9	171	-43.3%
Phải thu ngắn hạn	9,979	10,657	-6.4%
Hàng tồn kho	4,119	4,190	-1.7%
Tài sản ngắn hạn khác	168	163	3.4%
Tài sản dài hạn	887	930	-4.6%
Phải thu dài hạn	204	94.0	117%
Tài sản cố định	199	204	-2.4%
Bất động sản đầu tư	36.5	45.3	-19.4%
Tài sản dở dang	129	117	9.9%
Đầu tư tài chính dài hạn	94.0	201	-53.3%
Tài sản dài hạn khác	87.7	110	-20.5%
Lợi thế thương mại	136	157	-13.4%
Nợ phải trả	7,354	8,317	-11.6%
Nợ ngắn hạn	6,754	7,350	-8.1%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	1,606	1,375	16.8%
Phải trả người bán ngắn hạn	283	500	-43.5%
Nợ dài hạn	600	968	-38.0%
Vay và nợ thuê dài hạn	548	942	-41.9%
Nguồn vốn chủ sở hữu	8,103	8,285	-2.2%
Vốn chủ sở hữu	8,103	8,285	-2.2%
Vốn điều lệ	5,741	4,531	26.7%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	4,091	3,249	4,329	4,096	1,997
Giá vốn hàng bán	1,413	913	1,667	1,768	1,287
Lợi nhuận gộp	2,677	2,336	2,661	2,329	710
Doanh thu HĐTC	127	34.3	49.5	54.7	47.7
Chi phí TC	32.9	46.4	79.4	148	134
Chi phí lãi vay	32.9	45.1	77.0	125	126
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	-107
Chi phí bán hàng	435	485	689	955	325
Chi phí QLDN	325	437	706	645	278
LN thuần từ HĐKD	2,012	1,402	1,236	636	-87.3
Lợi nhuận khác	36.7	41.9	-35.8	25.4	7.72
LN trước thuế	2,048	1,444	1,200	661	-79.5
Lợi nhuận sau thuế	1,633	1,136	873	530	-160
LNST của CĐ cty mẹ	1,061	873	539	345	-168

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-661	1,013	-875	-2,566	-186
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-652	-410	-130	-146	81.5
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	1,342	193	1,492	1,572	-182
Tiền đầu kỳ	322	351	1,146	1,632	493
Lưu chuyển tiền thuần	29.1	796	486	-1,140	-286
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	351	1,146	1,632	493	207