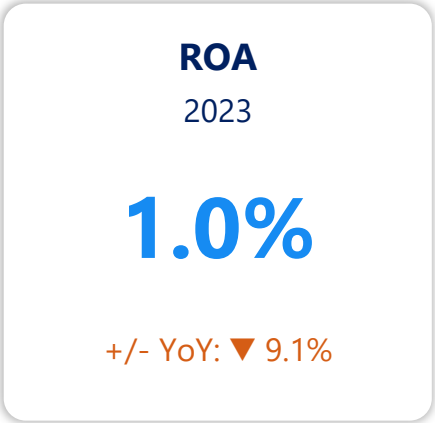
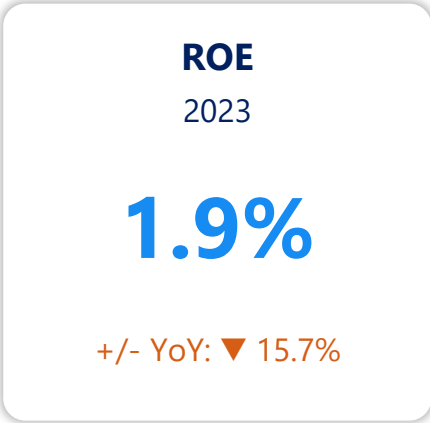
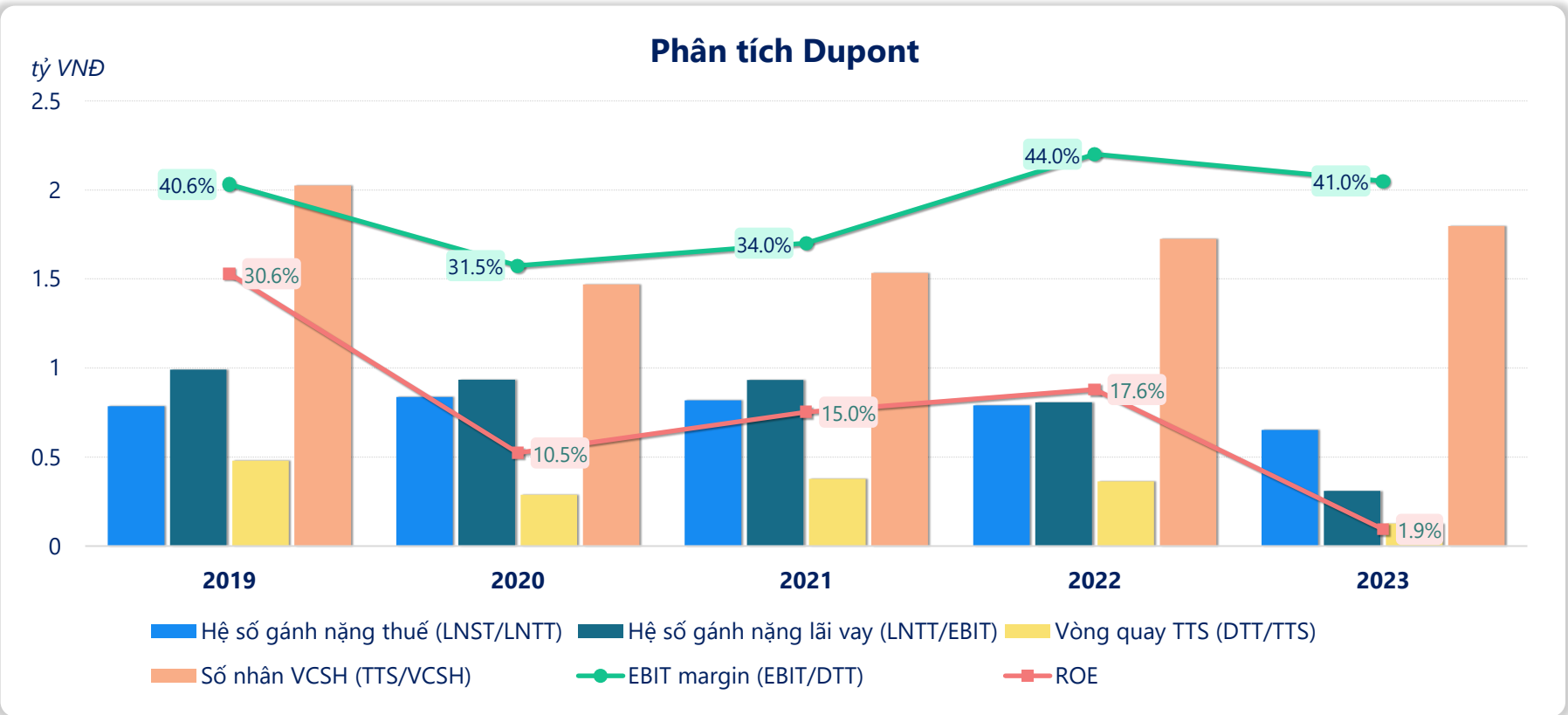
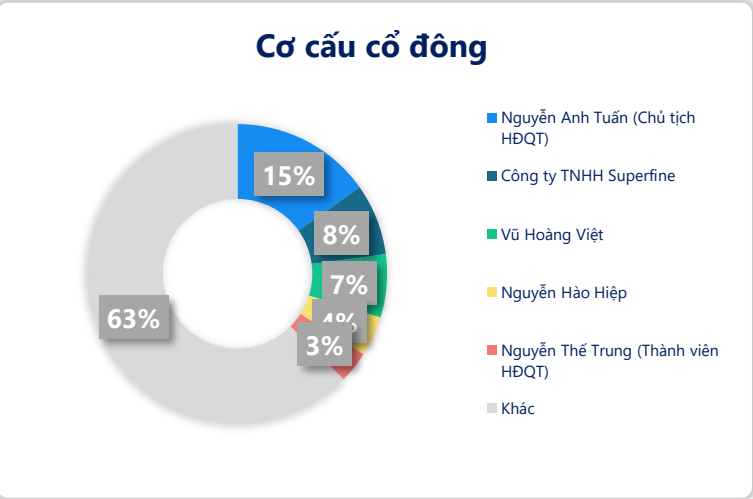


Hệ số Dupont là một công cụ phân tích tài chính giúp phân tích và hiểu rõ nguồn gốc của lợi nhuận dựa trên 5 nhân tố chính.

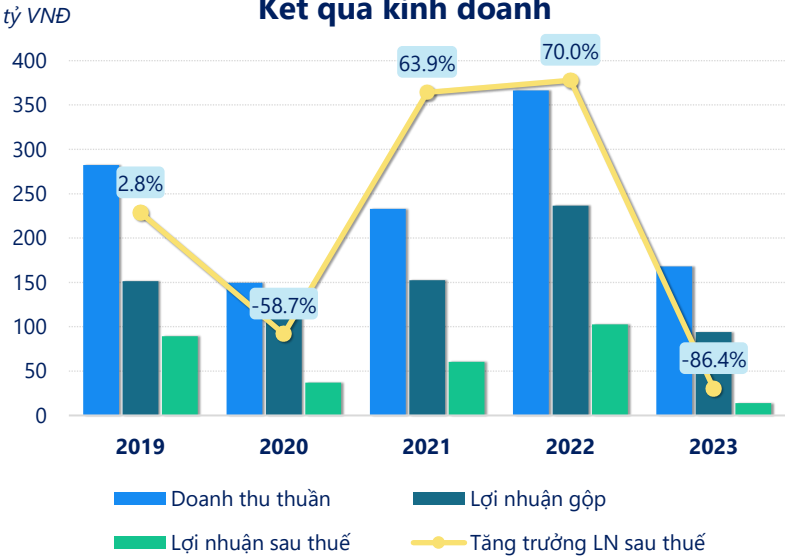
Thông tin giao dịch		29/12/2023
Giá hiện tại (VNĐ)		19,500
Sàn giao dịch		HSX
Khoảng giá 52 tuần		19,500 - 36,500
Vốn hóa (tỷ VNĐ)		1,253
Số lượng CPLH (CP)		64,245,281
KLGD BQ 20 phiên (CP)		933,139
Sở hữu nước ngoài		1.0%
Beta		0.92
EPS		217
P/E		89.7

	YTD	1T	3T	6T
FIR	-40.9%	-3.2%	-19.4%	-37.9%
VNINDEX	8.2%	0.8%	1.4%	0.3%



CTCP Địa ốc First Real (HSX: FIR)

Kết quả kinh doanh

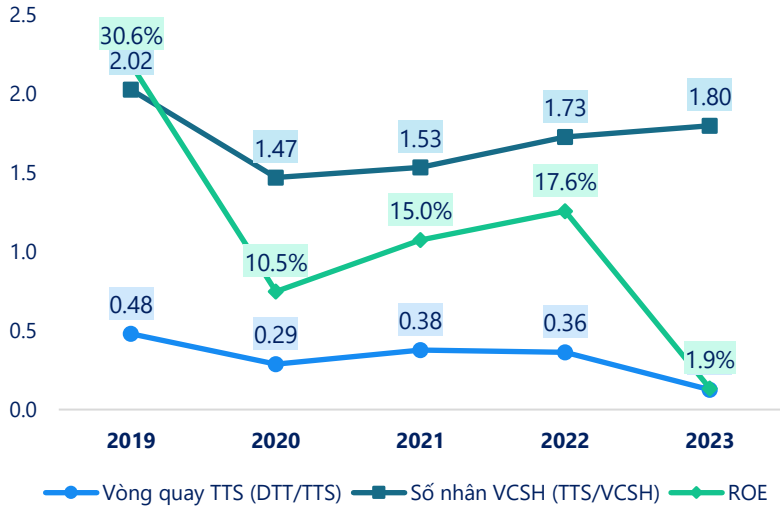


Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay (Ebit margin) **giảm xuống** còn **41.0%**, phản ánh mức độ suy giảm trong hiệu suất hoạt động của công ty.

Hệ số gánh nặng thuế bằng **0.65**, **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 **0.31**, **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.

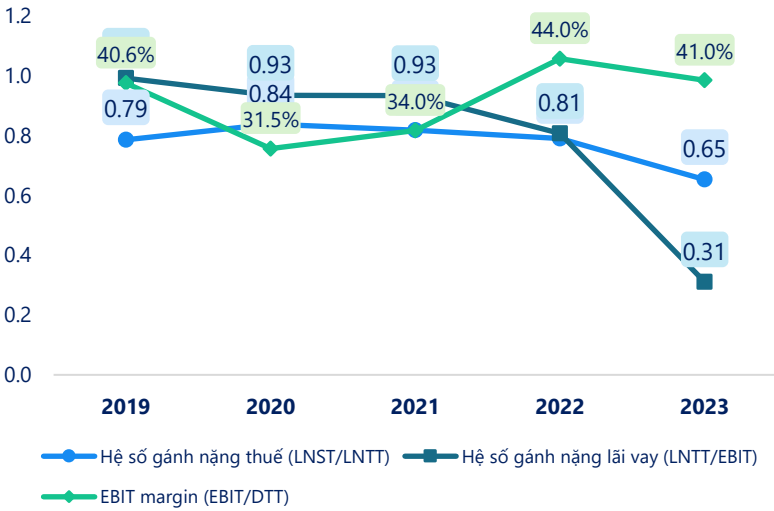
Vòng quay tài sản và ROE



Năm **2023**, **FIR** ghi nhận doanh thu thuần **168.1** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **13.97** tỷ đồng, lần lượt **giảm 54.1%** và **giảm 86.4%** so với năm trước.

Sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận cùng với **ROE** ở mức **1.88%**. 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

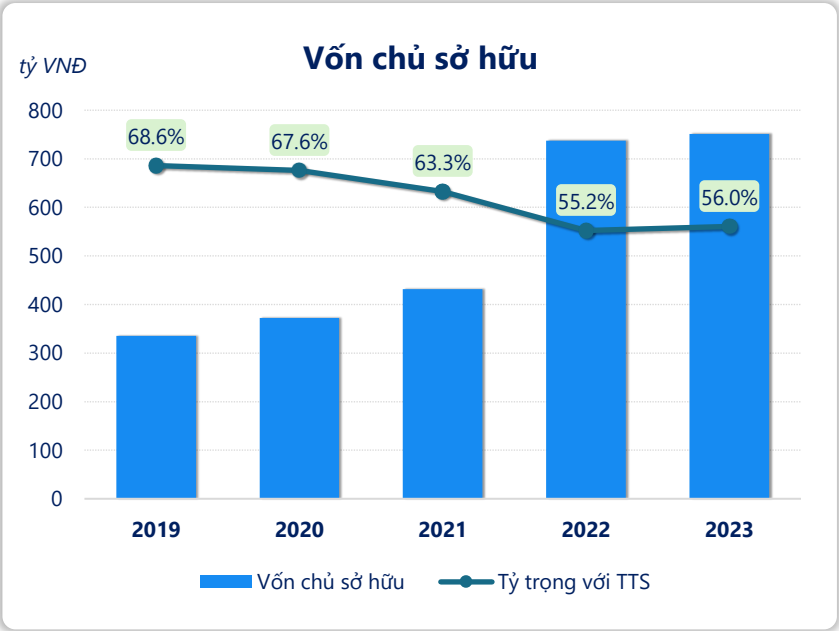
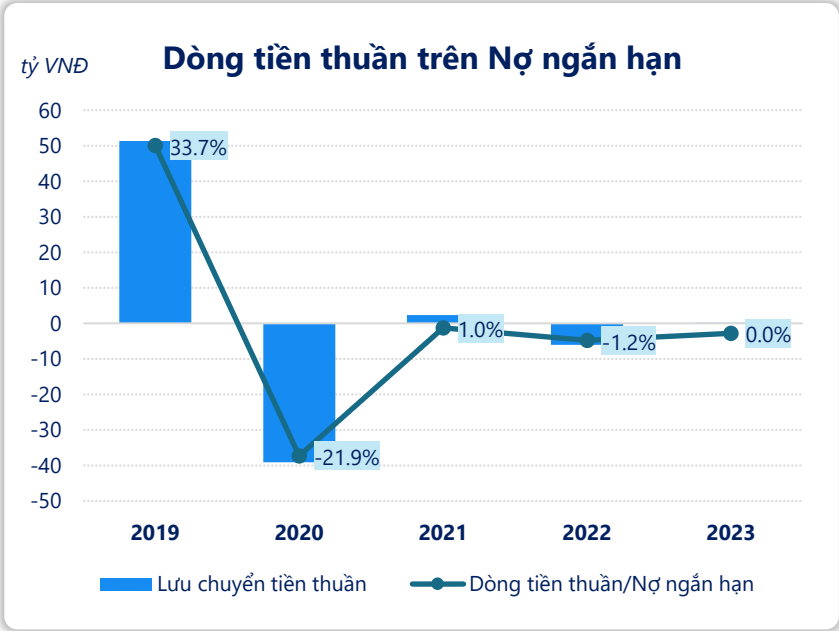
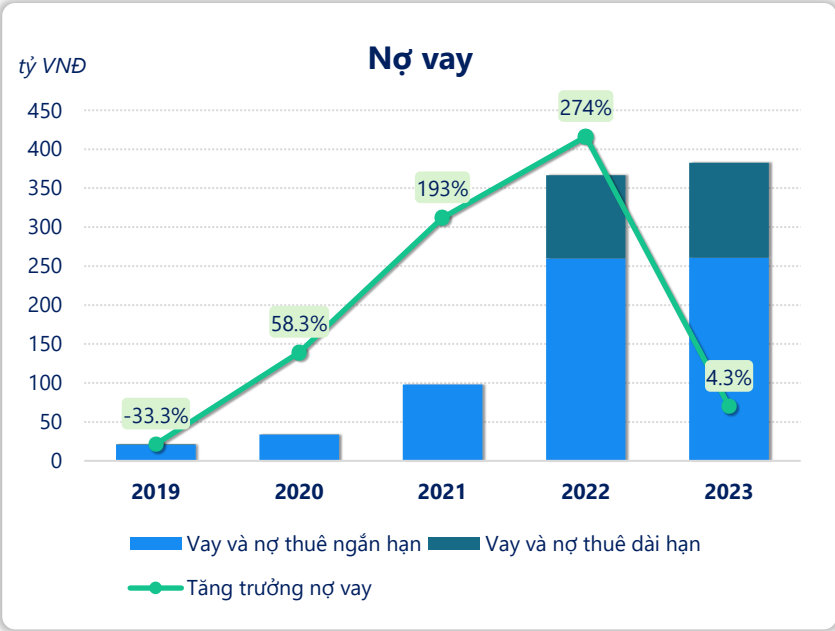
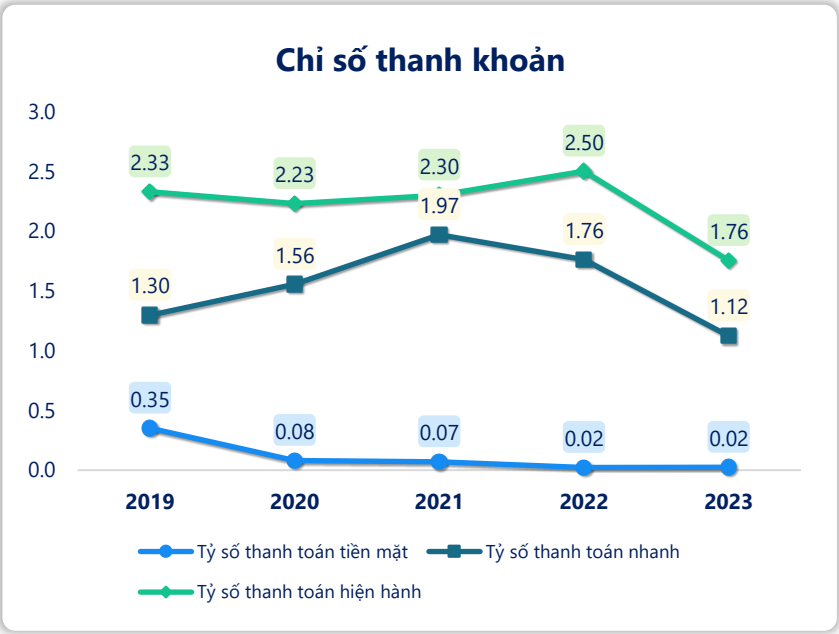
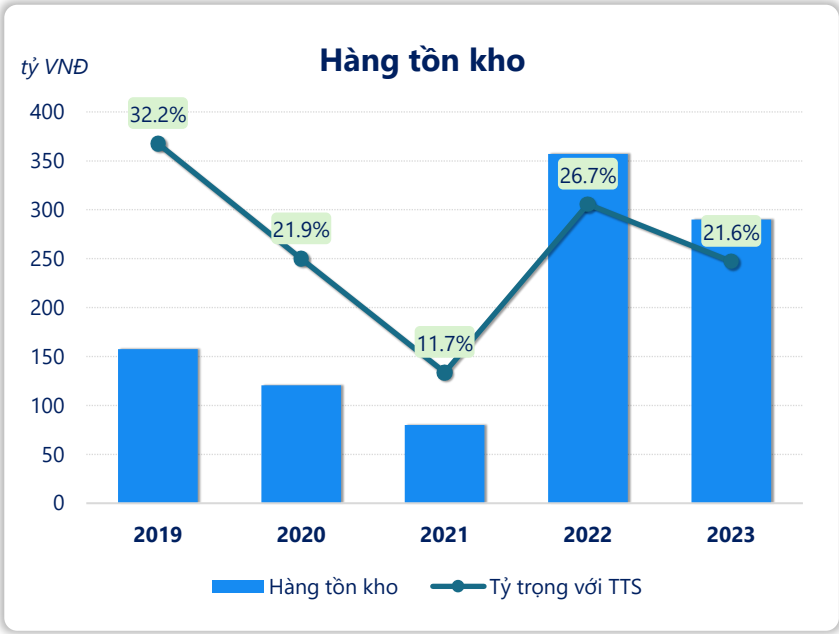
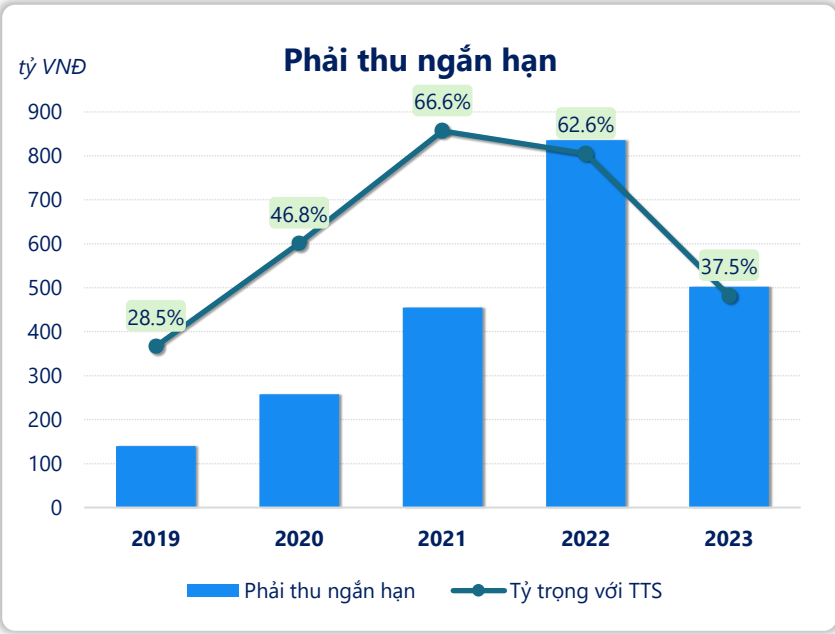


Vòng quay tổng tài sản đạt **0.13**, **giảm** so với năm trước thường phản ánh sự không hiệu quả trong quản lý và sử dụng tài sản.

Số nhân vốn chủ sở hữu **tăng lên** đến **1.80** cho thấy tỷ lệ Nợ/VCSH cao 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.

CTCP Địa ốc First Real (HSX: FIR)



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
Tổng tài sản	1,340	1,335	0.4%
Tài sản ngắn hạn	806	1,207	-33.2%
Tiền và tương đương tiền	11.0	10.9	1.1%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	503	836	-39.9%
Hàng tồn kho	290	357	-18.8%
Tài sản ngắn hạn khác	2.90	2.87	0.9%
Tài sản dài hạn	534	128	317%
Phải thu dài hạn	210	0	
Tài sản cố định	1.88	2.58	-27.1%
Bất động sản đầu tư	57.6	58.3	-1.2%
Tài sản dở dang	51.3	51.1	0.4%
Đầu tư tài chính dài hạn	200	1.80	11022%
Tài sản dài hạn khác	13.0	14.4	-9.6%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	589	597	-1.4%
Nợ ngắn hạn	459	482	-4.7%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	261	260	0.3%
Phải trả người bán ngắn hạn	1.24	0.56	119%
Nợ dài hạn	130	116	12.3%
Vay và nợ thuê dài hạn	122	107	14.2%
Nguồn vốn chủ sở hữu	751	737	1.9%
Vốn chủ sở hữu	751	737	1.9%
Vốn điều lệ	642	446	44.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	283	150	233	367	168
Giá vốn hàng bán	131	38.1	80.2	130	74.2
Lợi nhuận gộp	152	112	153	237	93.9
Doanh thu HĐTC	0.01	0.02	0.01	4.80	12.5
Chi phí TC	1.01	3.11	12.2	31.2	51.8
Chi phí lãi vay	1.01	3.11	5.31	31.2	47.5
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	6.43	30.4	42.1	44.4	11.4
Chi phí QLDN	27.6	31.1	18.0	30.7	16.7
LN thuần từ HĐKD	117	46.9	80.4	135	26.6
Lợi nhuận khác	-2.80	-2.92	-6.46	-5.06	-5.21
LN trước thuế	114	44.0	73.9	130	21.4
Lợi nhuận sau thuế	89.3	36.9	60.4	103	14.0
LNST của CĐ cty mẹ	89.0	37.0	60.5	103	14.0

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	148	-7.23	-60.9	-349	40.1
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-86.7	-44.0	-1.34	-128	-55.8
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-10.3	12.1	64.6	471	15.9
Tiền đầu kỳ	2.30	53.6	14.5	16.9	10.9
Lưu chuyển tiền thuần	51.3	-39.1	2.36	-6.02	0.12
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	53.6	14.5	16.9	10.9	11.0