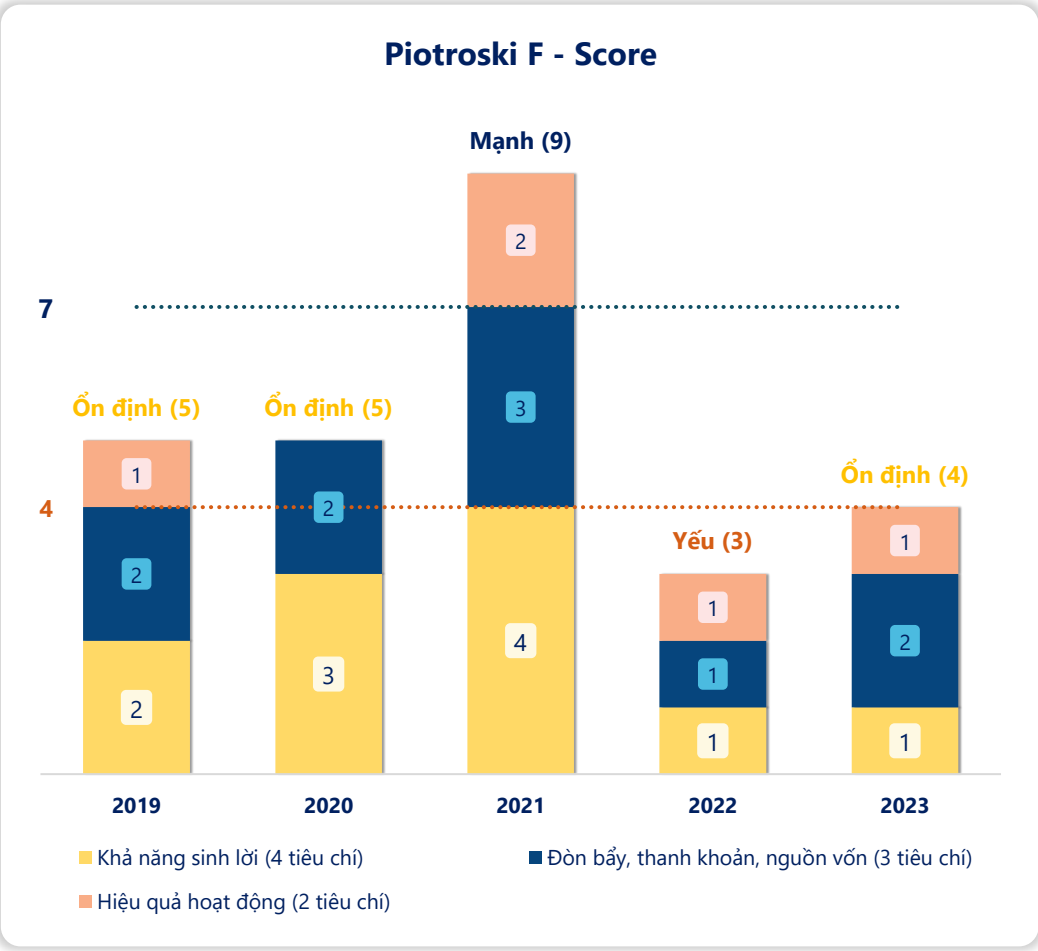
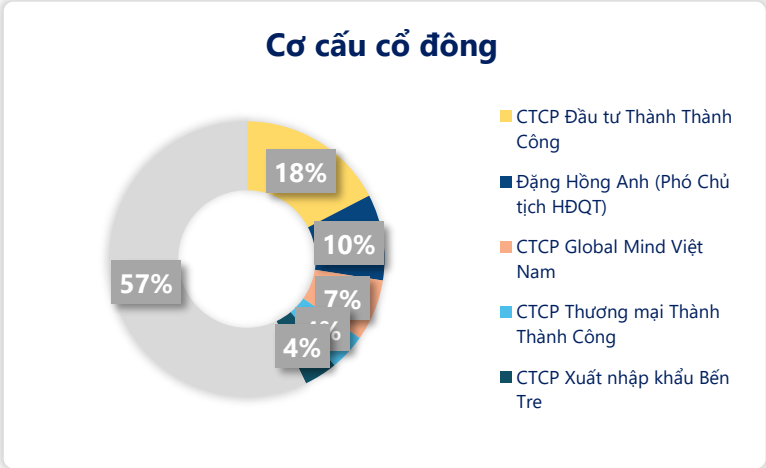
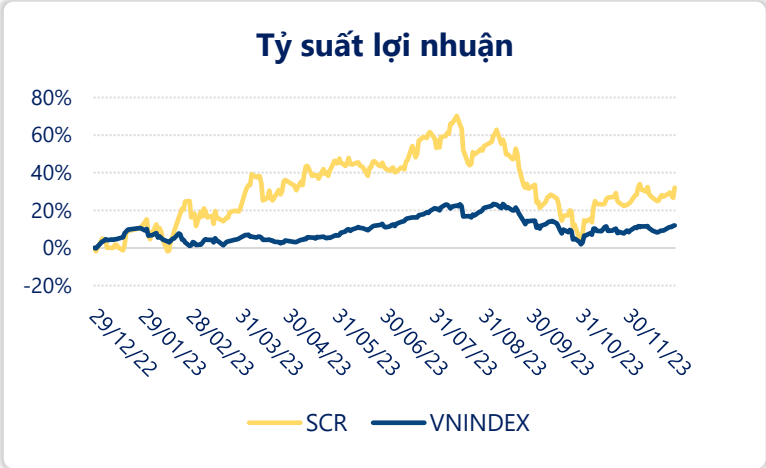


CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (HSX: SCR)

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	7,400 VNĐ			Sức mạnh tài chính	4/9	2023	YoY ▼ 522 ▼ 58.4%	2023	YoY ▼ 40.7 ▼ 72.5%
29/12/2023				Piotroski F - Score		DT thuần		LN sau thuế	
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng	2023	(Ổn định)	371		15.4	
	3.2%	8.8%	-5.7%			tỷ VNĐ		tỷ VNĐ	

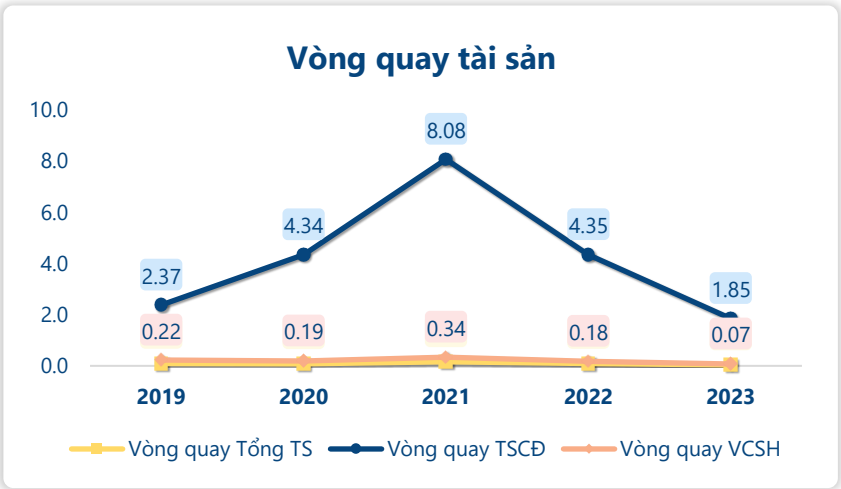
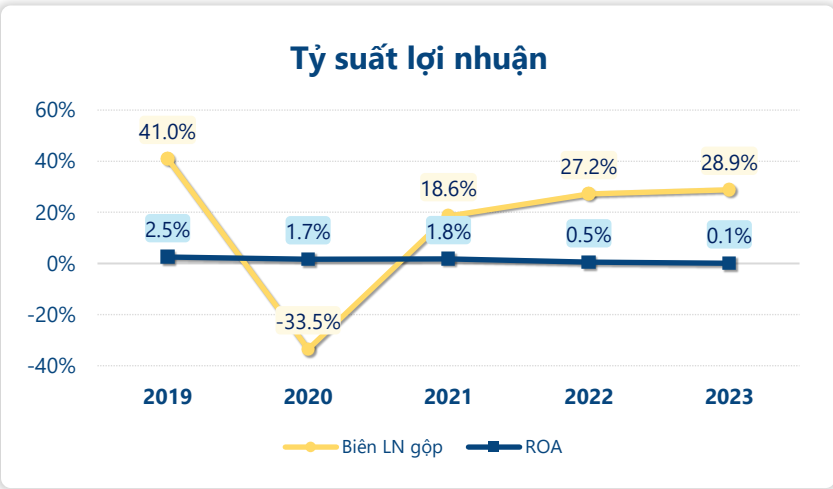
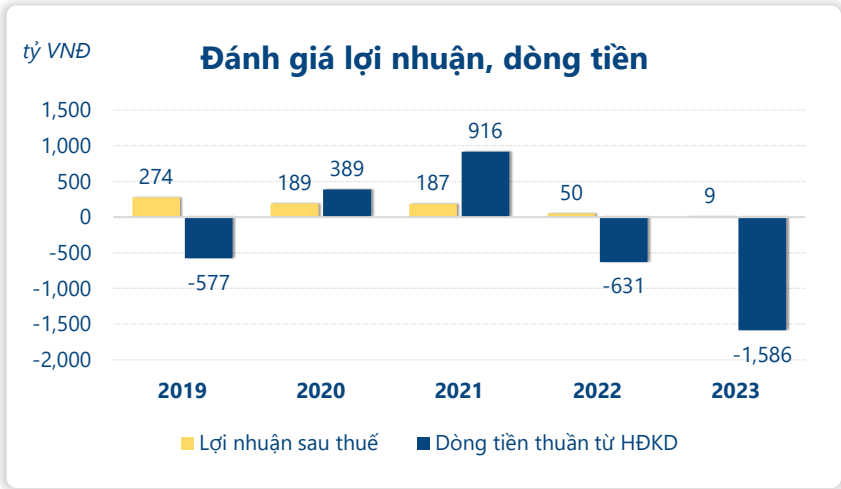


Năm **2023**, F-Score của **SCR** đạt **4/9** cao hơn năm trước và sức khỏe tài chính được đánh giá tốt hơn, thuộc vùng "**Ổn định**".

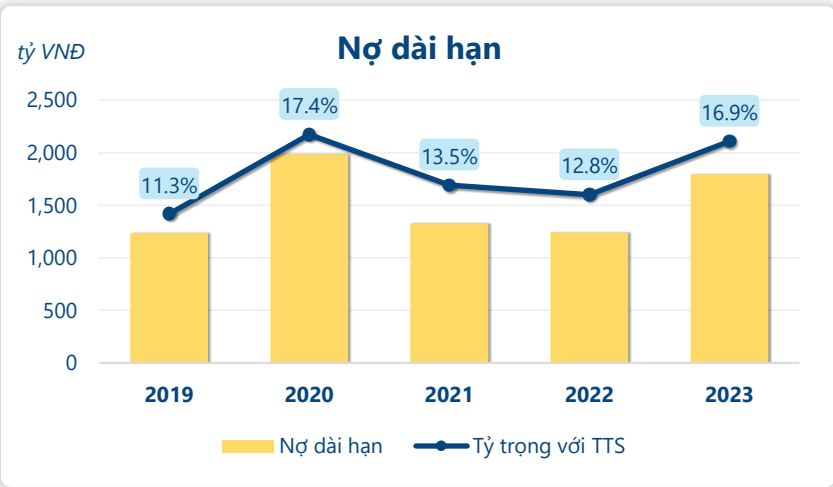
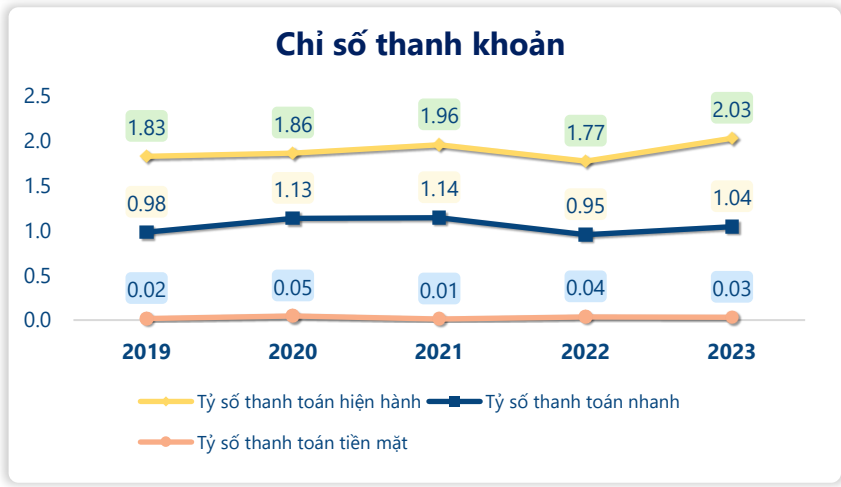
Trong đó, khả năng sinh lời **không đổi** đạt **1/4** điểm, các tiêu chí về: đòn bẩy, thanh khoản, nguồn vốn có cải thiện đạt điểm **2/3**. Và tiêu chí về hiệu quả hoạt động, đạt điểm **1/2** ở mức ổn định so với năm trước.

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 Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (HSX: SCR)



Xét các tiêu chí thành phần của **F-Score** năm **2023** của **SCR**: 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. Công ty đang gặp khó khăn trong việc tạo ra lợi nhuận từ mỗi đơn vị tài sản khi ROA giảm so với năm trước. 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. Tỷ số thanh toán hiện hành tăng phản ánh sự cải thiện của công ty trong quản lý dòng tiền để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ ngắn hạn một cách hiệu quả hơn. 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	10,631	9,691	9.7%
Tài sản ngắn hạn	7,532	6,000	25.5%
Tiền và tương đương tiền	115	122	-5.7%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	18.1	62.7	-71.1%
Phải thu ngắn hạn	3,569	2,981	19.7%
Hàng tồn kho	3,664	2,776	32.0%
Tài sản ngắn hạn khác	166	58.9	181%
Tài sản dài hạn	3,100	3,691	-16.0%
Phải thu dài hạn	903	1,267	-28.8%
Tài sản cố định	197	204	-3.4%
Bất động sản đầu tư	857	892	-3.9%
Tài sản dở dang	0	0.33	-100%
Đầu tư tài chính dài hạn	848	1,005	-15.6%
Tài sản dài hạn khác	234	249	-5.8%
Lợi thế thương mại	60.7	74.2	-18.2%
Nợ phải trả	5,506	4,623	19.1%
Nợ ngắn hạn	3,677	3,383	8.7%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	1,582	1,071	47.7%
Phải trả người bán ngắn hạn	283	210	34.6%
Nợ dài hạn	1,829	1,240	47.5%
Vay và nợ thuê dài hạn	1,412	838	68.5%
Nguồn vốn chủ sở hữu	5,125	5,068	1.1%
Vốn chủ sở hữu	5,125	5,068	1.1%
Vốn điều lệ	3,957	3,957	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	1,030	918	1,683	893	371
Giá vốn hàng bán	608	1,226	1,371	650	264
Lợi nhuận gộp	422	-308	312	243	107
Doanh thu HĐTC	283	850	516	406	344
Chi phí TC	175	254	408	399	305
Chi phí lãi vay	147	241	214	311	305
LN trong công ty LKLD	28.8	-7.26	15.7	14.2	-0.98
Chi phí bán hàng	54.2	85.0	114	78.9	22.2
Chi phí QLDN	159	93.3	89.3	106	109
LN thuần từ HĐKD	346	103	233	79.7	14.0
Lợi nhuận khác	0.98	102	9.38	-0.75	2.38
LN trước thuế	347	205	242	78.9	16.4
Lợi nhuận sau thuế	278	194	194	56.1	15.4
LNST của CĐ cty mẹ	274	189	187	50.2	8.72

LƯU CHUYỂN TIỀN 1 (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-577	389	916	-631	-1,586
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	729	-792	137	370	495
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-227	528	-1,220	341	1,084
Tiền đầu kỳ	158	83.5	208	40.9	122
Lưu chuyển tiền thuần	-74.7	125	-167	80.8	-6.88
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	83.5	208	40.9	122	115