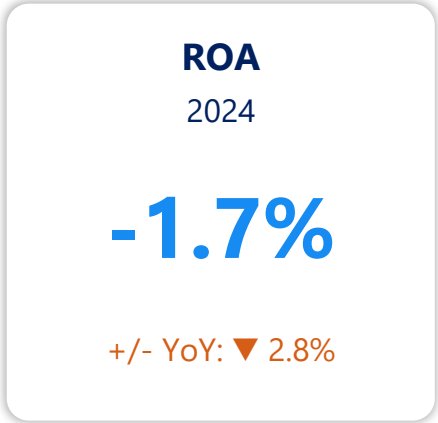
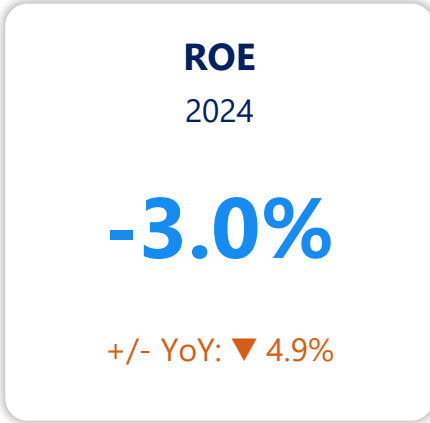
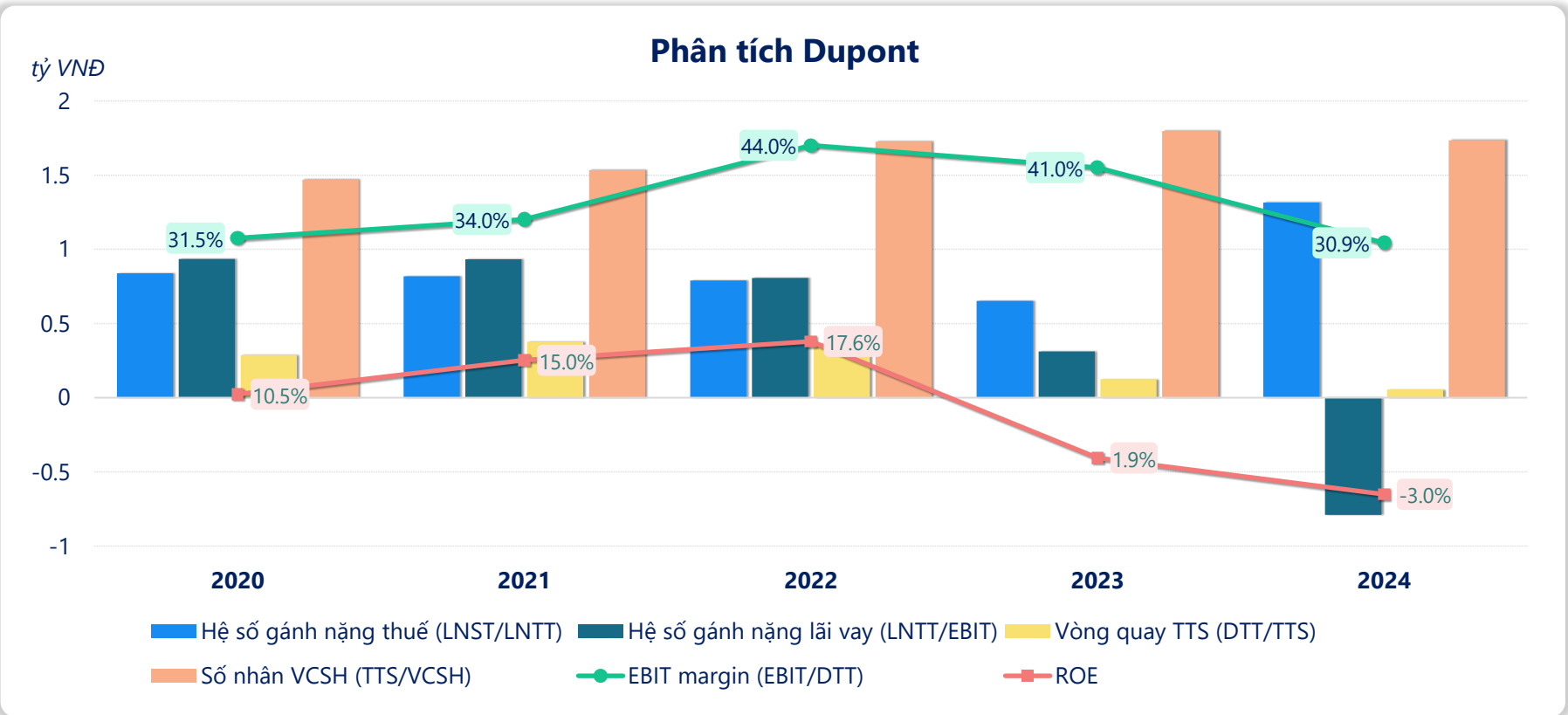
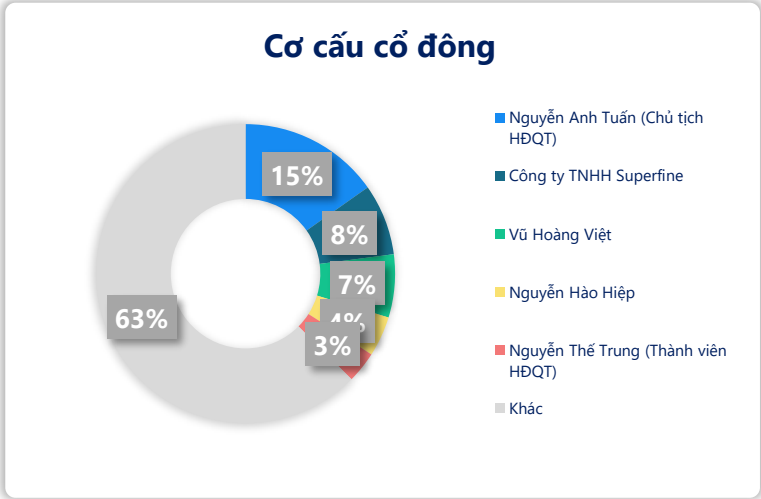


Hệ số Dupont là một công cụ phân tích tài chính giúp phân tích và hiểu rõ nguồn gốc của lợi nhuận dựa trên 5 nhân tố chính.

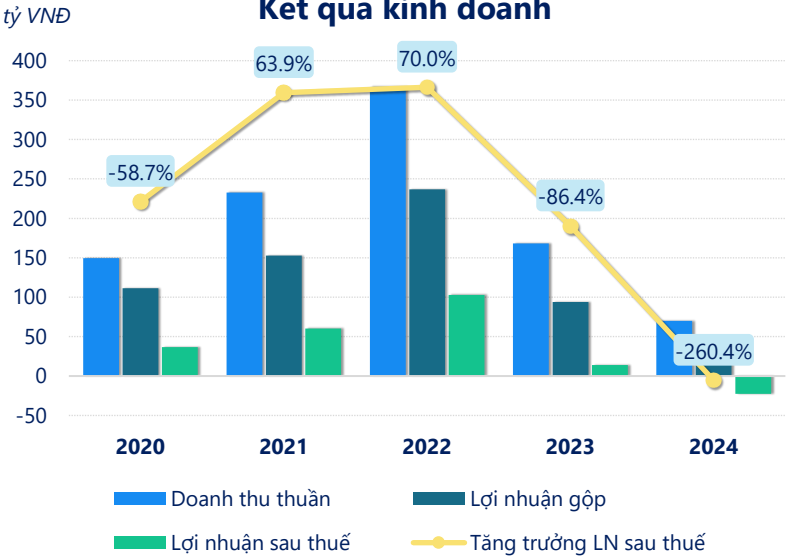
Thông tin giao dịch		31/12/2024
Giá hiện tại (VNĐ)		5,800
Sàn giao dịch		HSX
Khoảng giá 52 tuần		4,400 - 18,500
Vốn hóa (tỷ VNĐ)		373
Số lượng CPLH (CP)		64,245,281
KLGD BQ 20 phiên (CP)		374,570
Sở hữu nước ngoài		0.2%
Beta		0.40
EPS		-349
P/E		-16.6

	YTD	1T	3T	6T
FIR		12.6%	-5.7%	-18.9%
VNINDEX		2.1%	-0.2%	-1.3%



CTCP Địa ốc First Real (HSX: FIR)

Kết quả kinh doanh

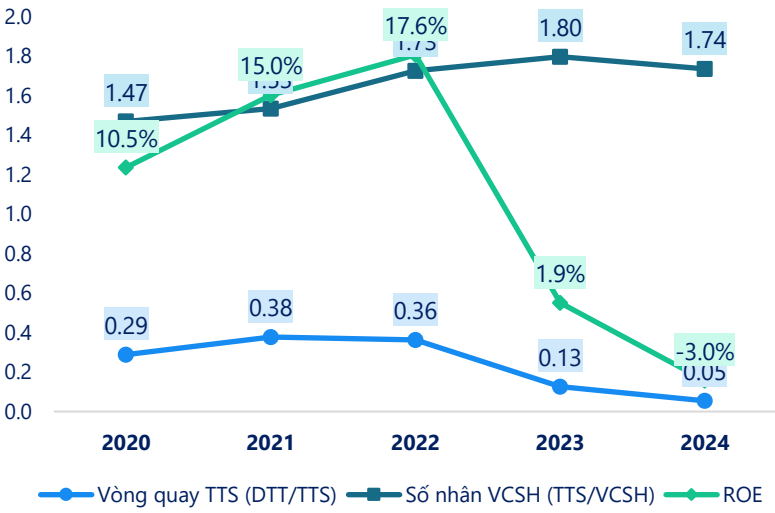


Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay (Ebit margin) **giảm xuống** còn **30.9%**, phản ánh mức độ suy giảm trong hiệu suất hoạt động của công ty.

Hệ số gánh nặng thuế bằng **1.31**, **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 **-0.79**, **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.

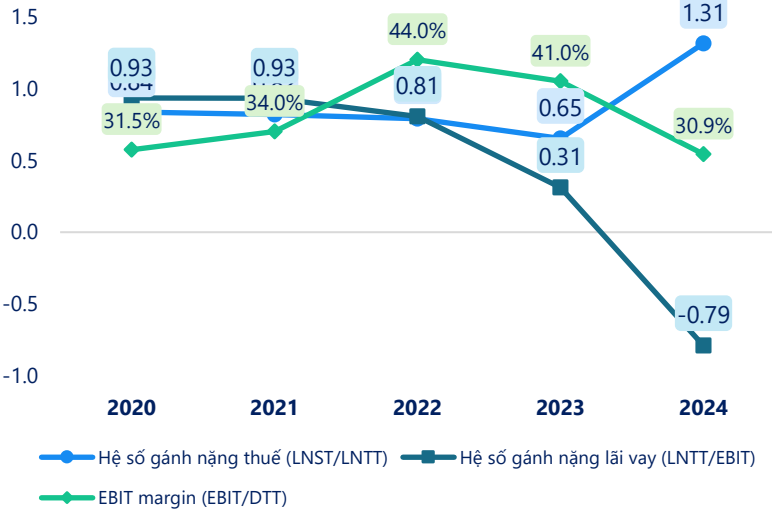
Vòng quay tài sản và ROE



Kết quả kinh doanh **FIR** năm **2024**, doanh thu thuần **giảm mạnh 58.4%** chỉ còn **69.91** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **giảm mạnh 260%** chỉ còn - **22.40** tỷ đồng.

Sự sụt giảm về doanh thu cùng với lợi nhuận âm, dẫn đến **ROE** bằng -3.03% là dấu hiệu cảnh báo của tình hình kinh doanh đang xấu đi.

Hệ số gánh nặng thuế và lãi vay

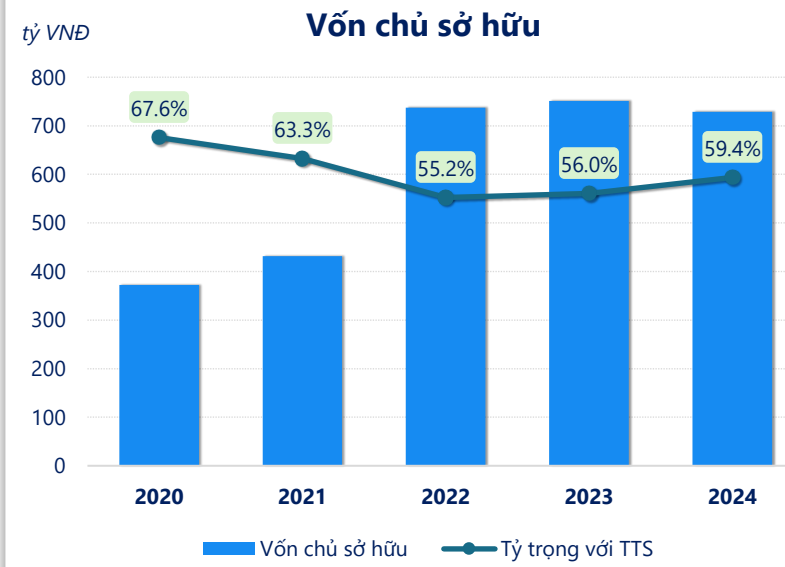
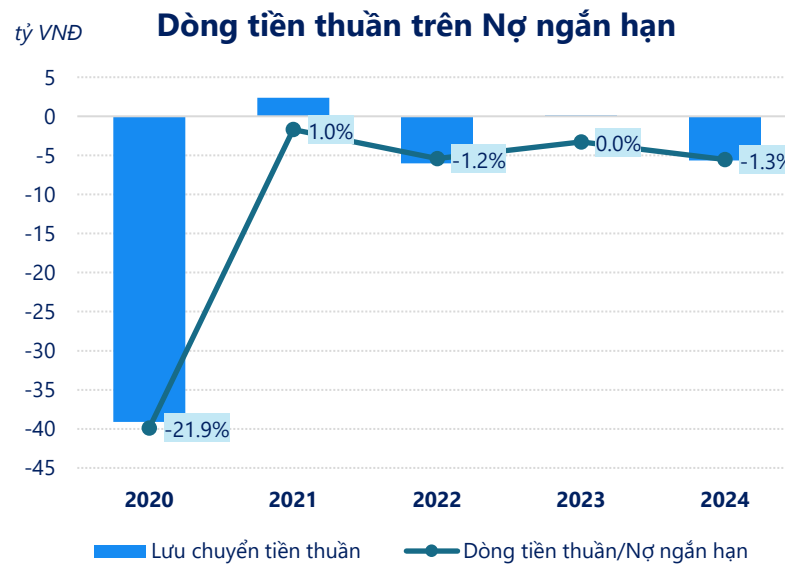
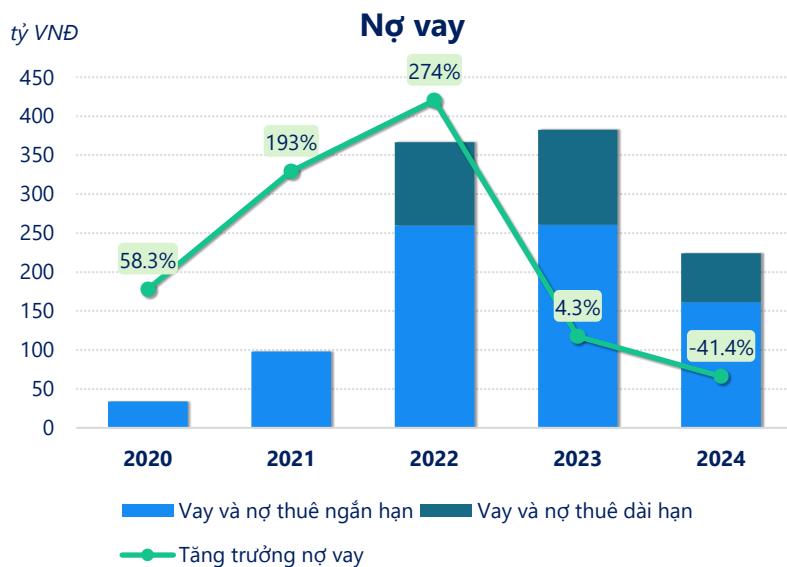
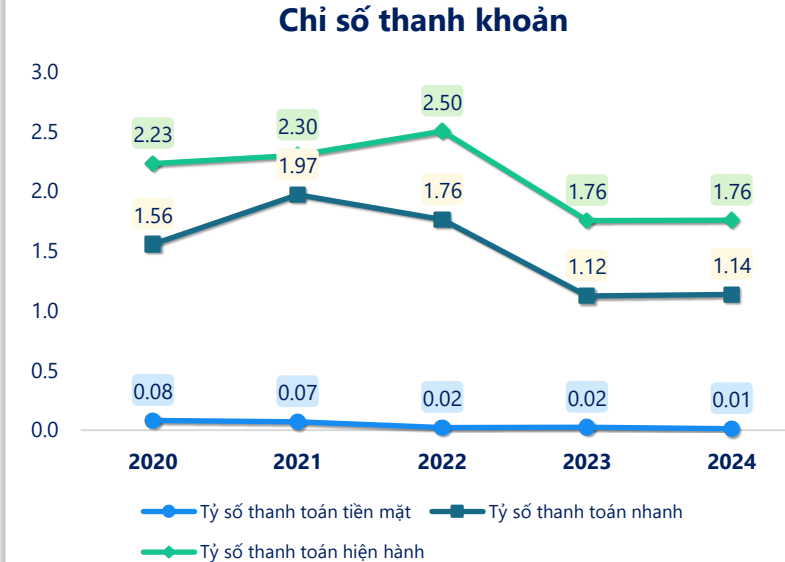
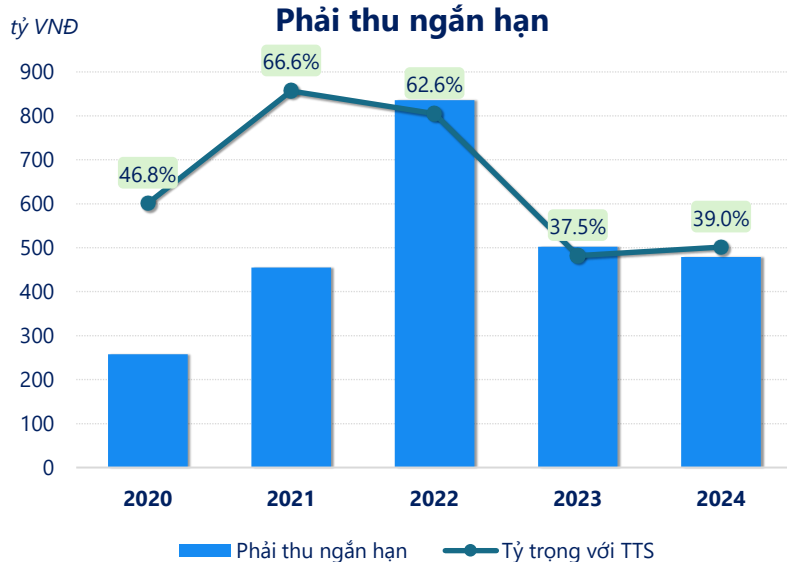


Vòng quay tổng tài sản đạt **0.05**, **giảm** so với năm trước thường phản ánh sự không hiệu quả trong quản lý và sử dụng tài sản.

Số nhân vốn chủ sở hữu **giảm xuống** còn **1.74** 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.

CTCP Địa ốc First Real (HSX: FIR)



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thay đổi
Tổng tài sản	1,227	1,340	-8.4%
Tài sản ngắn hạn	753	806	-6.6%
Tiền và tương đương tiền	5.32	11.0	-51.5%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	
Phải thu ngắn hạn	479	503	-4.7%
Hàng tồn kho	266	290	-8.2%
Tài sản ngắn hạn khác	2.73	2.90	-5.9%
Tài sản dài hạn	474	534	-11.1%
Phải thu dài hạn	152	210	-27.4%
Tài sản cố định	1.39	1.88	-26.1%
Bất động sản đầu tư	57.0	57.6	-0.9%
Tài sản dở dang	51.6	51.3	0.6%
Đầu tư tài chính dài hạn	200	200	-0.1%
Tài sản dài hạn khác	12.0	13.0	-7.8%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	499	589	-15.4%
Nợ ngắn hạn	428	459	-6.7%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	161	261	-38.1%
Phải trả người bán ngắn hạn	1.19	1.24	-3.6%
Nợ dài hạn	70.2	130	-45.9%
Vay và nợ thuê dài hạn	62.8	122	-48.4%
Nguồn vốn chủ sở hữu	729	751	-3.0%
Vốn chủ sở hữu	729	751	-3.0%
Vốn điều lệ	642	642	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	150	233	367	168	69.9
Giá vốn hàng bán	38.1	80.2	130	74.2	24.5
Lợi nhuận gộp	112	153	237	93.9	45.4
Doanh thu HĐTC	0.02	0.01	4.80	12.5	0.04
Chi phí TC	3.11	12.2	31.2	51.8	38.8
Chi phí lãi vay	3.11	5.31	31.2	47.5	38.6
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0.04
Chi phí bán hàng	30.4	42.1	44.4	11.4	1.56
Chi phí QLDN	31.1	18.0	30.7	16.7	21.9
LN thuần từ HĐKD	46.9	80.4	135	26.6	-16.8
Lợi nhuận khác	-2.92	-6.46	-5.06	-5.21	-0.26
LN trước thuế	44.0	73.9	130	21.4	-17.0
Lợi nhuận sau thuế	36.9	60.4	103	14.0	-22.4
LNST của CĐ cty mẹ	37.0	60.5	103	14.0	-22.4

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-7.23	-60.9	-349	40.1	153
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-44.0	-1.34	-128	-55.8	-0.12
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	12.1	64.6	471	15.9	-158
Tiền đầu kỳ	53.6	14.5	16.9	10.9	11.0
Lưu chuyển tiền thuần	-39.1	2.36	-6.02	0.12	-5.66
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	14.5	16.9	10.9	11.0	5.32