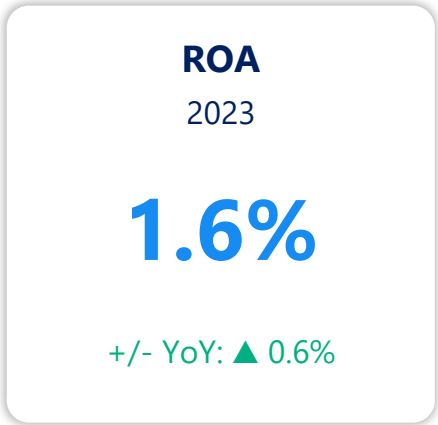
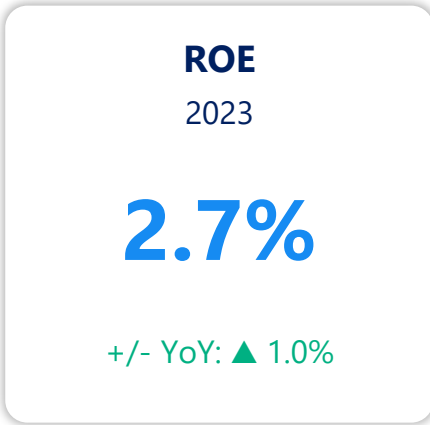
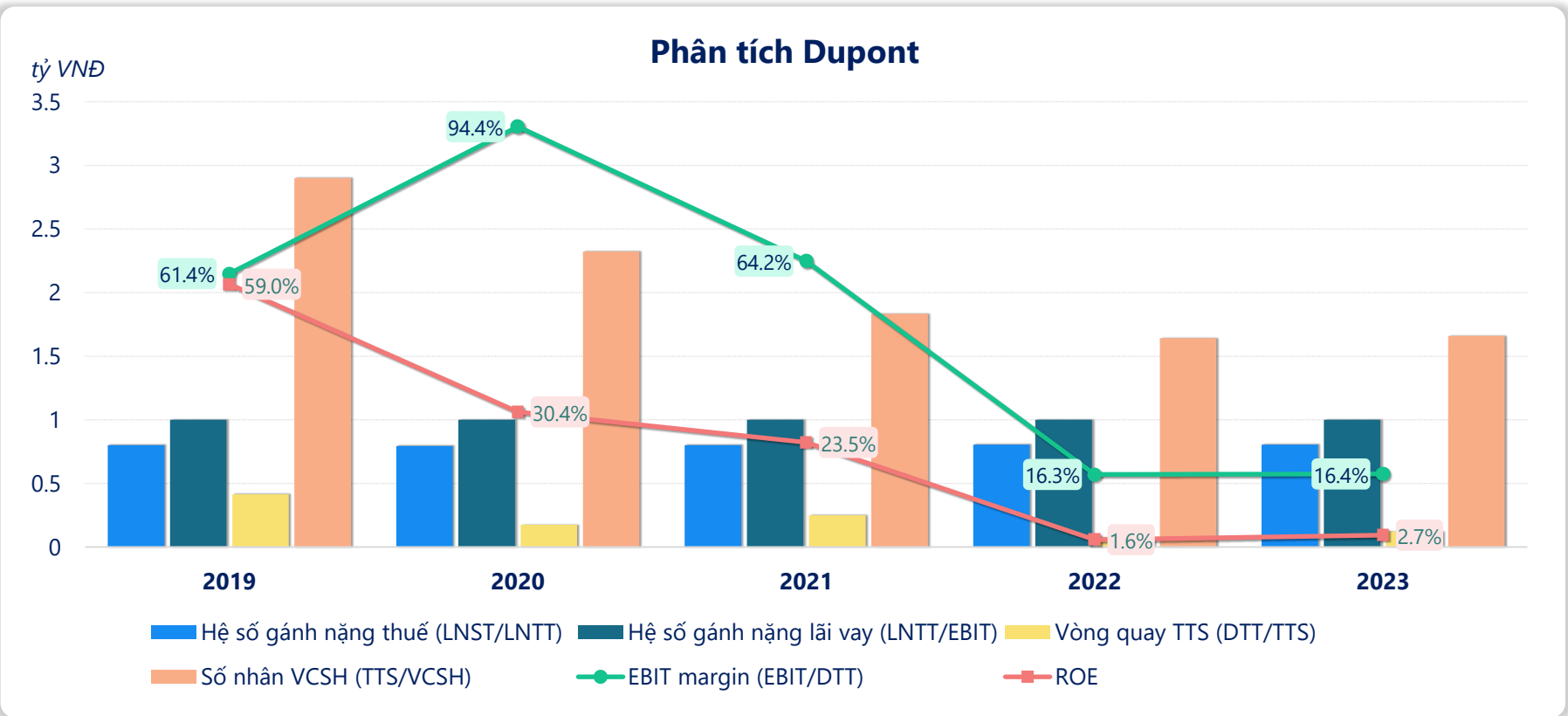
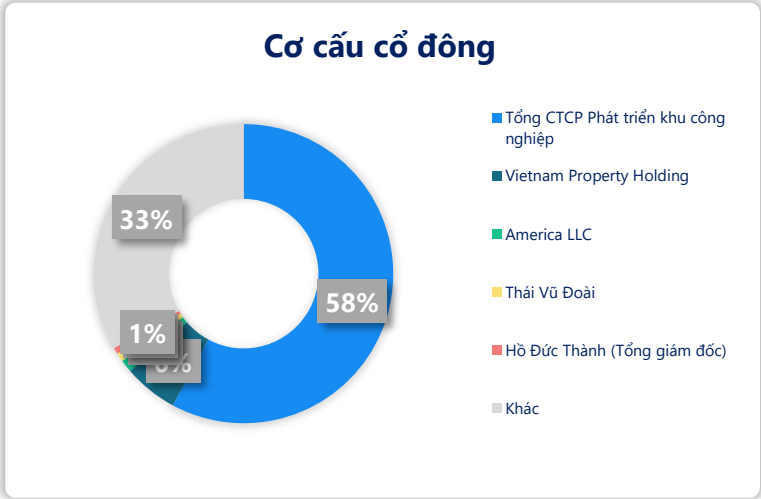


CTCP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (HSX: D2D)

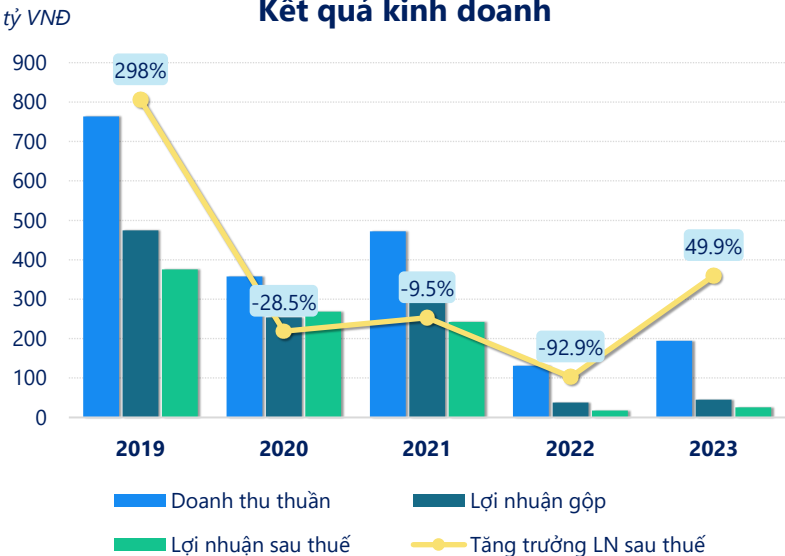
Hệ số Dupont là một công cụ phân tích tài chính giúp phân tích và hiểu rõ nguồn gốc của lợi nhuận dựa trên 5 nhân tố chính.

Thông tin giao dịch		29/12/2023
Giá hiện tại (VNĐ)		25,200
Sàn giao dịch		HSX
Khoảng giá 52 tuần		19,647 - 32,348
Vốn hóa (tỷ VNĐ)		763
Số lượng CPLH (CP)		30,259,742
KLGD BQ 20 phiên (CP)		40,397
Sở hữu nước ngoài		2.9%
Beta		0.75
EPS		840
P/E		30.0

	YTD	1T	3T	6T
D2D	18.1%	0.6%	-6.0%	-14.4%
VNINDEX	8.2%	0.8%	1.4%	0.3%



Kết quả kinh doanh

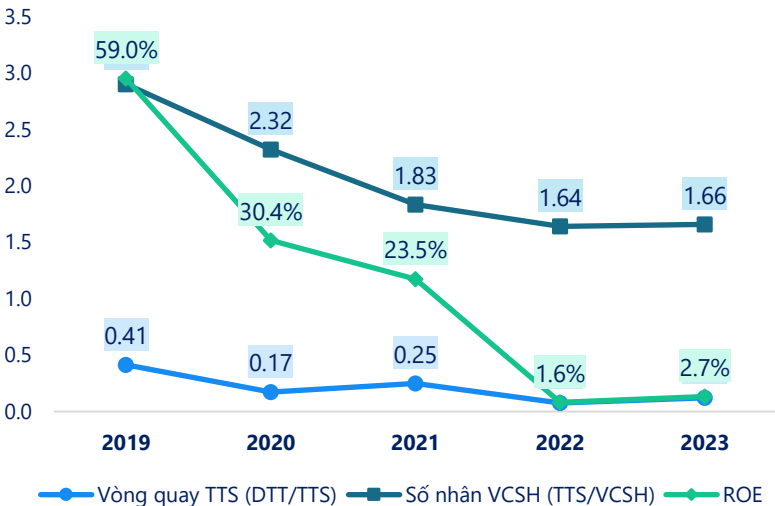


Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay (Ebit margin) **tăng lên** đạt **16.4%**, cho thấy sự cải thiện trong hiệu suất hoạt động và khả năng sinh lợi nhuận.

Hệ số gánh nặng thuế bằng **0.81**, **tăng** so với năm trước thường phản ánh việc giảm đi gánh nặng thuế và các chi phí thuế khác.

Sự duy trì của hệ số gánh nặng lãi vay ở mức **1.00** so với năm trước có thể là tín hiệu về sự ổn định trong quản lý chi phí lãi vay và lợi nhuận, giúp tạo ra một cấu trúc tài chính ổn định và bền vững.

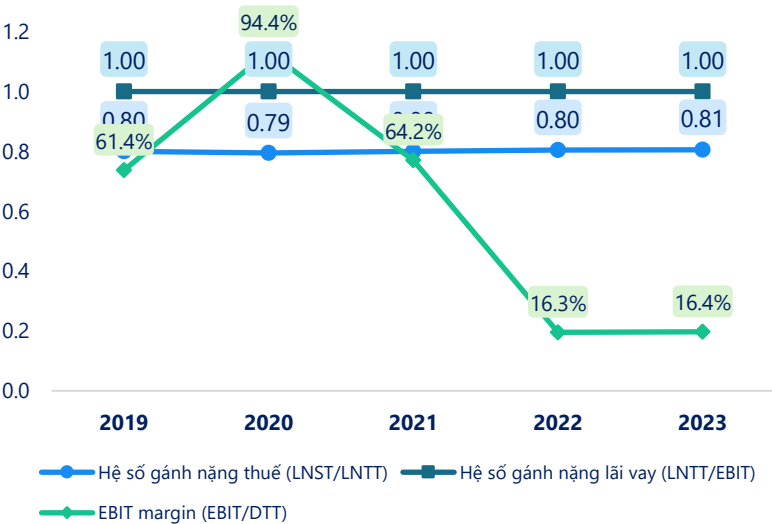
Vòng quay tài sản và ROE



Năm **2023**, **D2D** ghi nhận doanh thu thuần **194.8** tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế **25.75** tỷ đồng, lần lượt **tăng 48.8%** và **tăng 49.9%** so với năm trước.

Công ty có sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận, với **ROE** đạt **2.65%**. Là một tín hiệu tích cực về hoạt động kinh doanh, tuy nhiên công ty cần cải thiện hiệu quả hoạt động tốt hơn.

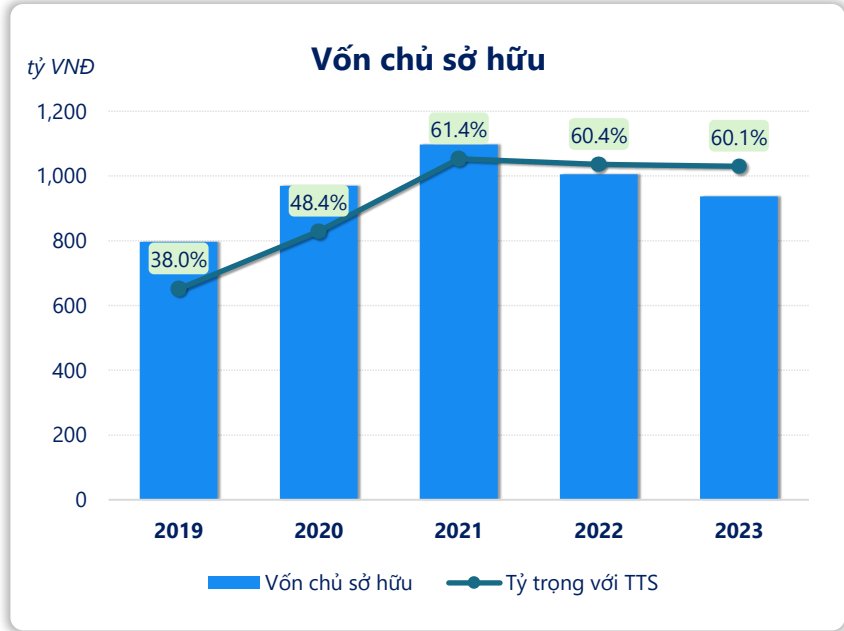
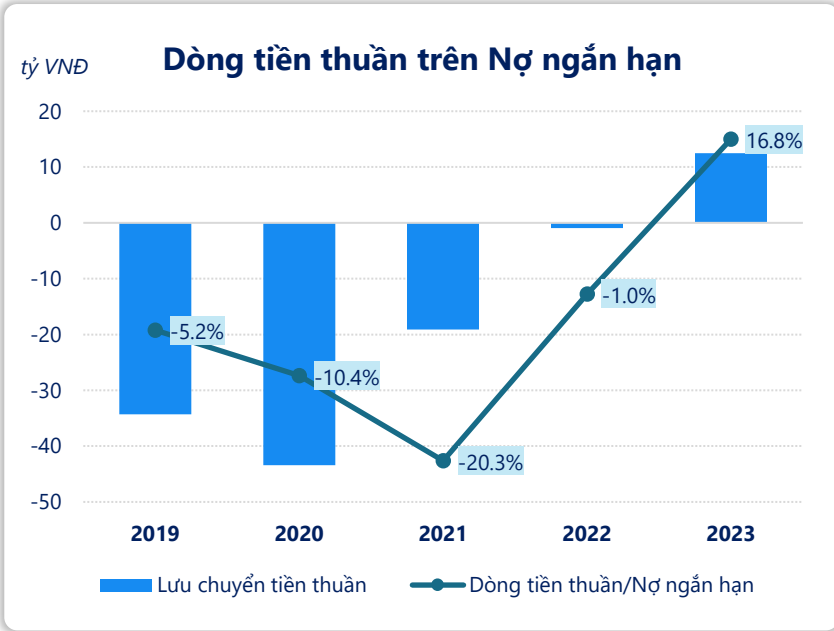
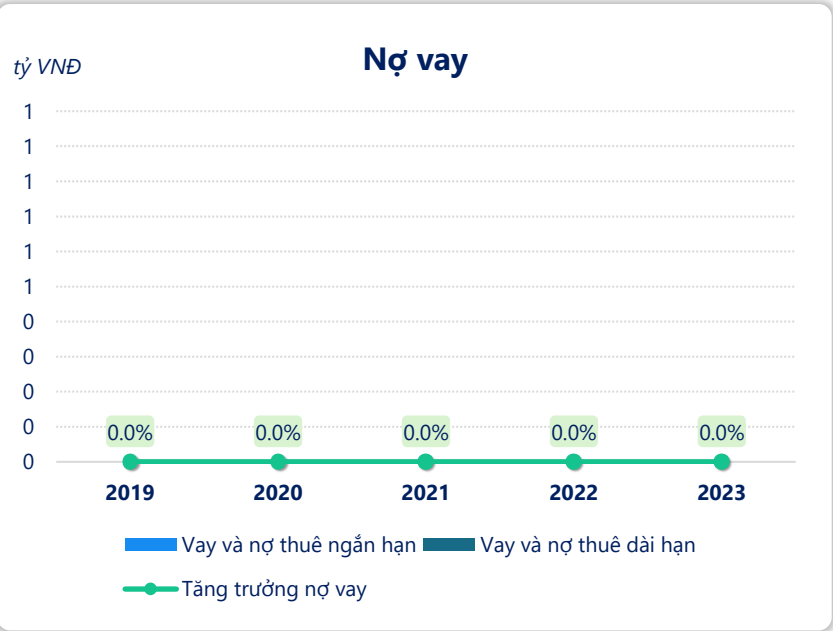
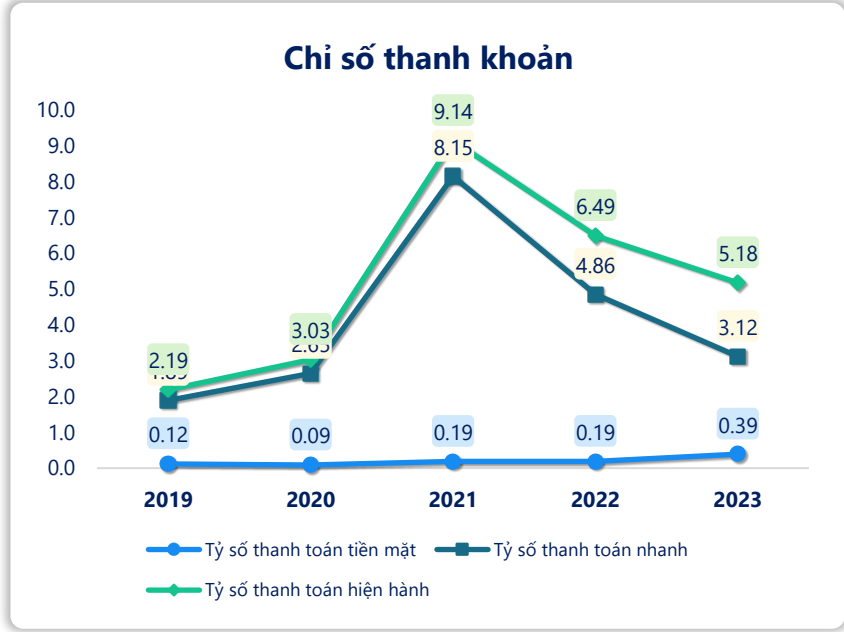
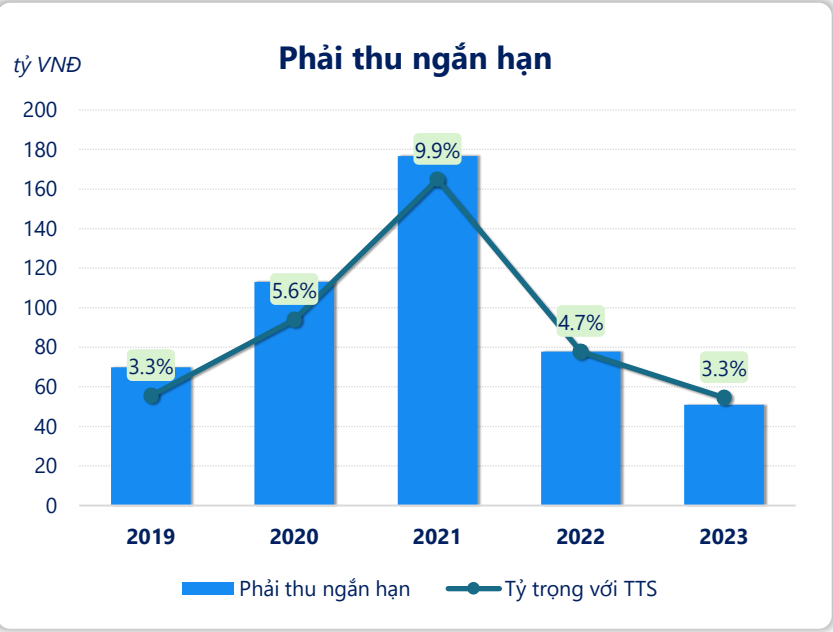
Hệ số gánh nặng thuế và lãi vay



Hiệu suất sử dụng tài sản được cải thiện khi vòng quay tổng tài sản **tăng lên** đến **0.12**, tăng khả năng tạo ra doanh thu từ tài sản.

Số nhân vốn chủ sở hữu **tăng lên** đến **1.66** 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.



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
Tổng tài sản	1,559	1,664	-6.3%
Tài sản ngắn hạn	386	571	-32.4%
Tiền và tương đương tiền	29.2	16.7	74.8%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	90.0	280	-67.9%
Phải thu ngắn hạn	51.0	77.7	-34.4%
Hàng tồn kho	153	144	6.7%
Tài sản ngắn hạn khác	62.4	52.6	18.4%
Tài sản dài hạn	1,173	1,093	7.3%
Phải thu dài hạn	11.1	11.1	0.0%
Tài sản cố định	13.7	8.13	68.1%
Bất động sản đầu tư	356	343	3.8%
Tài sản dở dang	65.6	45.9	43.0%
Đầu tư tài chính dài hạn	83.7	85.6	-2.1%
Tài sản dài hạn khác	643	599	7.3%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	623	659	-5.5%
Nợ ngắn hạn	75.0	88.0	-14.8%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	
Phải trả người bán ngắn hạn	5.26	16.0	-67.1%
Nợ dài hạn	548	571	-4.1%
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
Nguồn vốn chủ sở hữu	936	1,005	-6.8%
Vốn chủ sở hữu	936	1,005	-6.8%
Vốn điều lệ	303	303	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	764	357	472	131	195
Giá vốn hàng bán	289	104	161	93.4	149
Lợi nhuận gộp	475	254	311	37.6	45.3
Doanh thu HĐTC	50.8	142	43.5	19.7	16.7
Chi phí TC	-0.11	-0.80	-0.67	5.50	1.84
Chi phí lãi vay	0	0	0	0	0
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0
Chi phí QLDN	57.2	51.0	52.5	31.3	29.2
LN thuần từ HĐKD	469	345	303	20.5	31.1
Lợi nhuận khác	0.47	-8.08	0.59	0.85	0.89
LN trước thuế	469	337	303	21.3	32.0
Lợi nhuận sau thuế	375	268	243	17.2	25.8
LNST của CĐ cty mẹ	375	268	243	17.2	25.8

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	541	-299	-371	-91.6	-39.7
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-559	352	458	196	142
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-16.1	-95.8	-106	-106	-89.9
Tiền đầu kỳ	114	80.1	36.7	17.6	16.7
Lưu chuyển tiền thuần	-34.3	-43.4	-19.1	-0.92	12.5
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	80.1	36.7	17.6	16.7	29.2