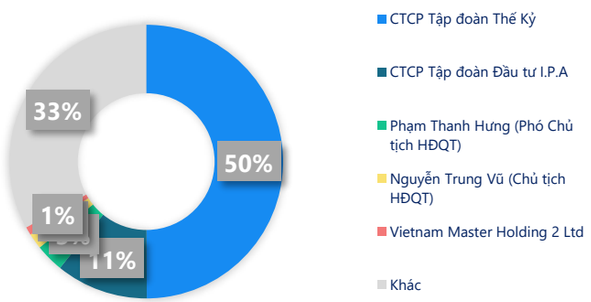
CTCP Bất động sản Thế Kỷ (HSX: CRE)

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 tốt chính.

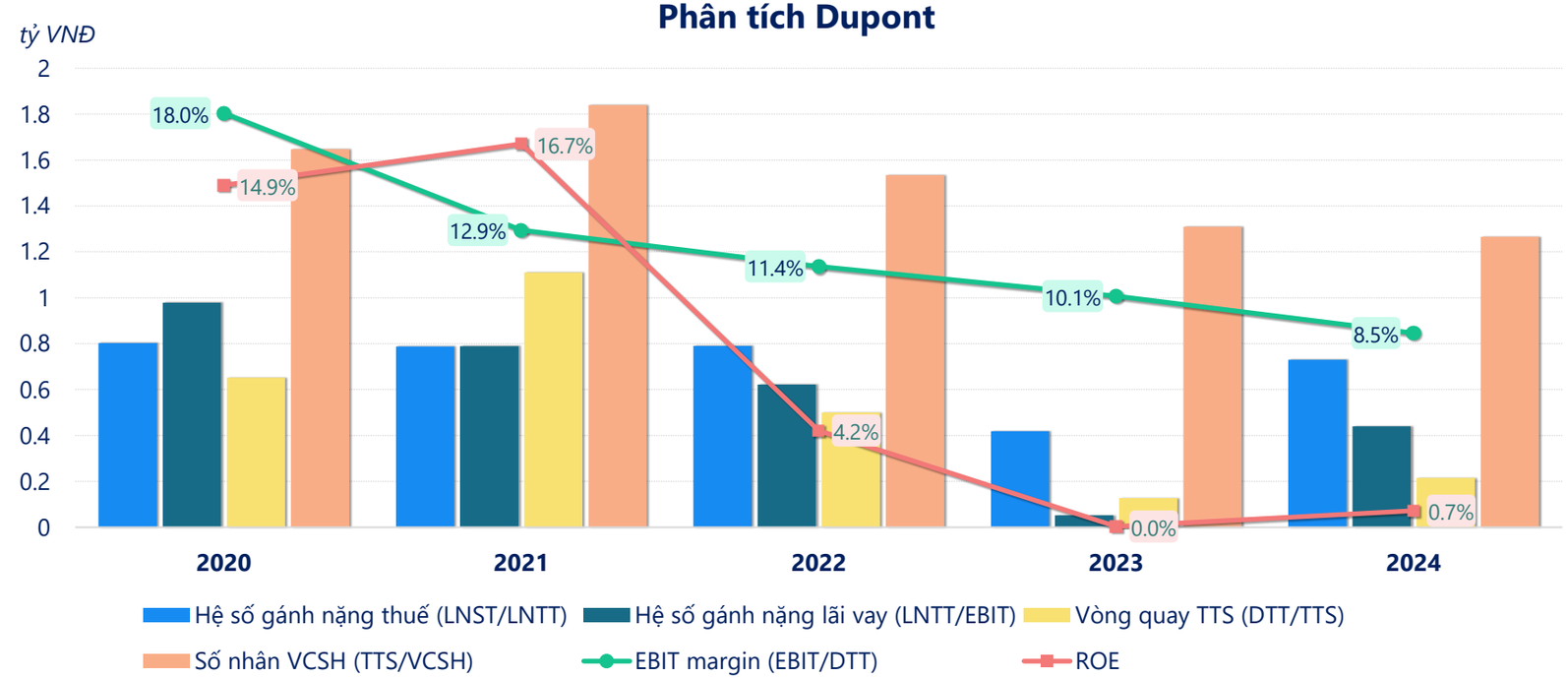
Thông tin giao dịch	31/12/2024
Giá hiện tại (VNĐ)	7,800
Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	6,710 - 9,400
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	3,617
Số lượng CPLH (CP)	463,678,426
KLGD BQ 20 phiên (CP)	245,855
Sở hữu nước ngoài	3.9%
Beta	0.79
EPS	88
P/E	88.2

	YTD	1T	3T	6T
CRE	14.5%	16.2%	1.2%	
VNINDEX	2.1%	-0.2%	-1.3%	

Cơ cấu cổ đông



Phân tích Dupont



DT thuần

2024

1,538

tỷ VNĐ

YoY: ▲ 604| 64.7%

LN sau thuế

2024

41.8

tỷ VNĐ

YoY: ▲ 39.7| 1933%

ROE

2024

0.7%

+/- YoY: ▲ 0.7%

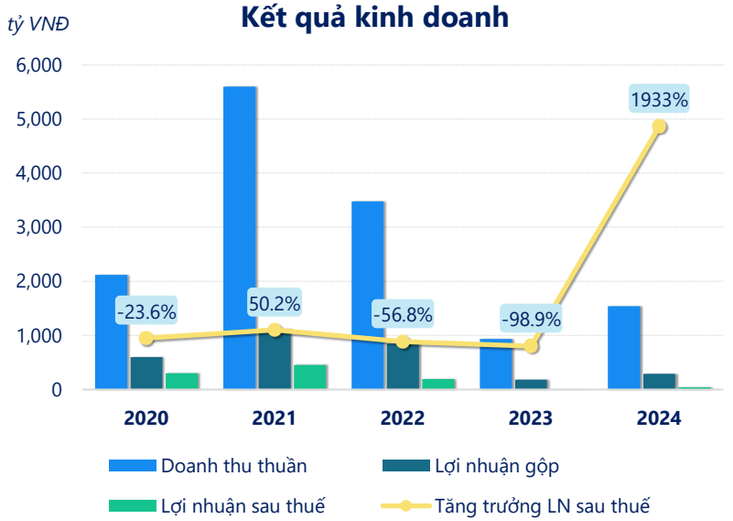
ROA

2024

0.6%

+/- YoY: ▲ 0.5%

Kết quả kinh doanh



Kết quả kinh doanh **CRE** năm **2024**, doanh thu thuần **tăng mạnh 64.7%** đạt **1,538** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **tăng mạnh 1933%** đạt **41.79** tỷ đồng.

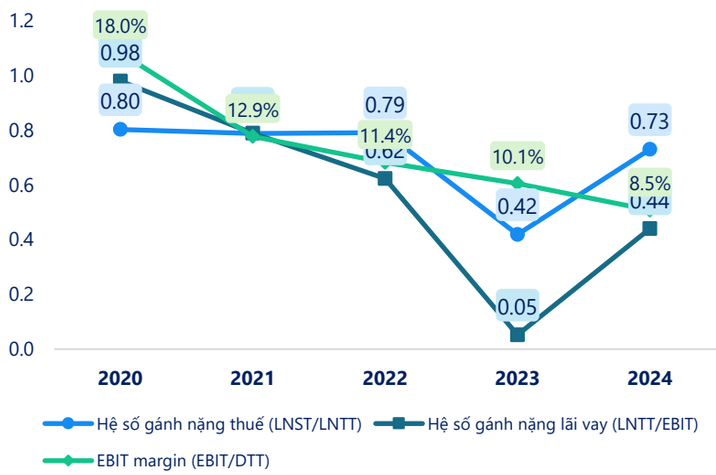
Công ty có sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận, với **ROE** đạt **0.73%**. Là một tín hiệu tích cực về hoạt động kinh doanh, tuy nhiên công ty cần cải thiện hiệu quả hoạt động tốt hơn.

Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế và lãi vay (Ebit margin) **giảm xuống** còn **8.46%**, phản ánh mức độ suy giảm trong hiệu suất hoạt động của công ty.

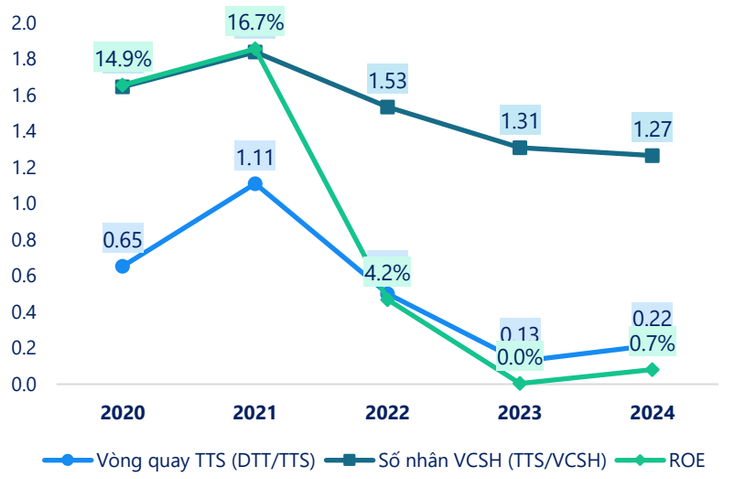
Hệ số gánh nặng thuế bằng **0.73**, **tăng** so với năm trước thường phản ánh việc giảm đi gánh nặng thuế và các chi phí thuế khác.

Hệ số gánh nặng lãi vay là **0.44**, **tăng** hơn so với năm trước thường phản ánh việc công ty đang chi trả chi phí lãi vay ít đi so với lợi nhuận trước thuế.

Hệ số gánh nặng thuế và lãi vay



Vòng quay tài sản và ROE

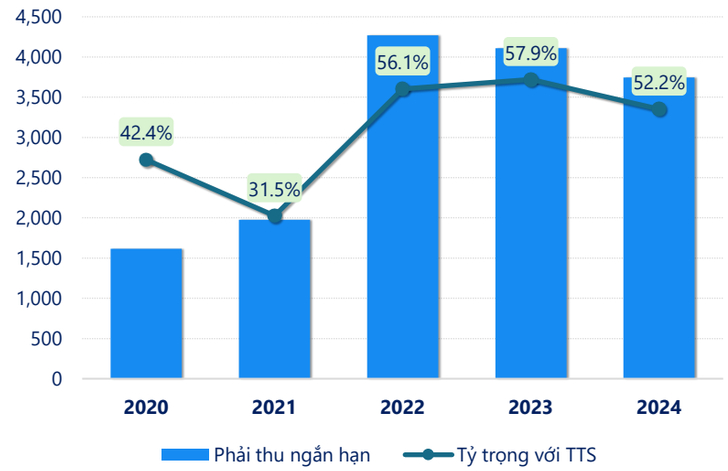


Hiệu suất sử dụng tài sản được cải thiện khi vòng quay tổng tài sản **tăng lên** đến **0.22**, tăng khả năng tạo ra doanh thu từ tài sản.

Số nhân vốn chủ sở hữu **giảm xuống** còn **1.27** 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.

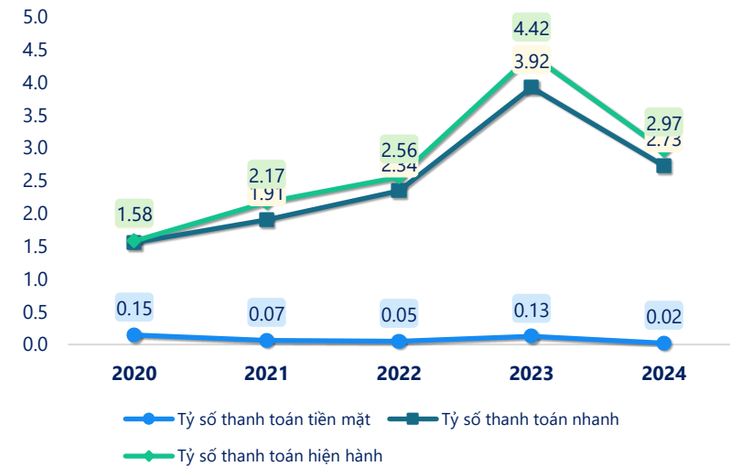
Phải thu ngắn hạn



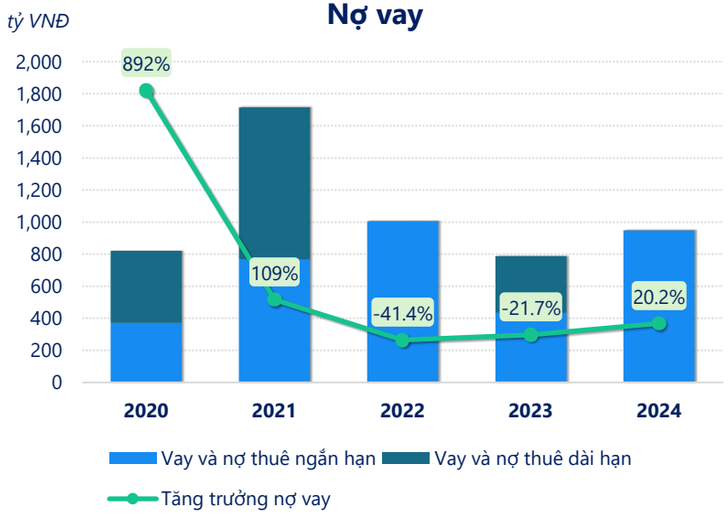
Hàng tồn kho



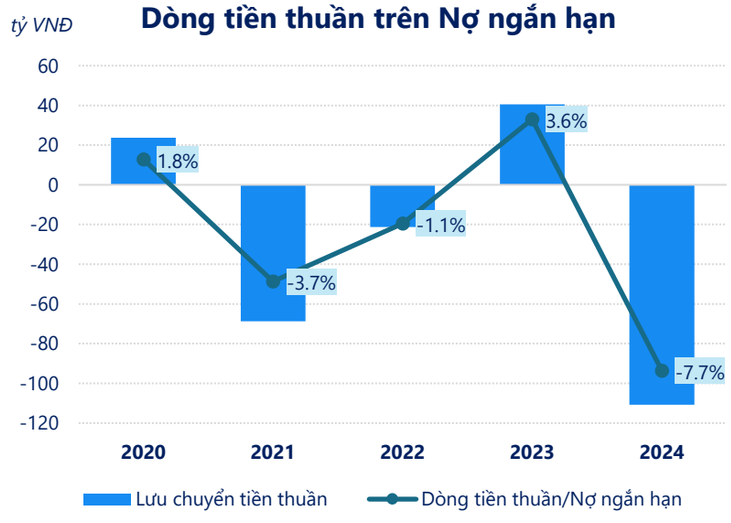
Chỉ số thanh khoản



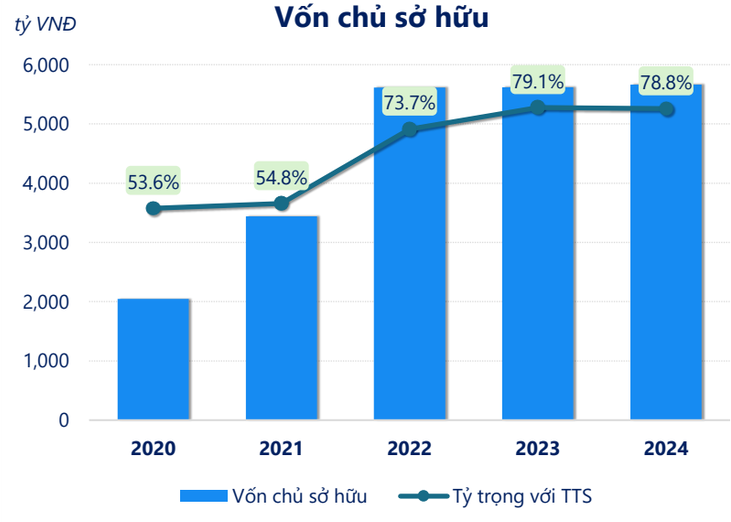
Nợ vay



Dòng tiền thuần trên Nợ ngắn hạn



Vốn chủ sở hữu



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tỷ VNĐ)*	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thay đổi
Tổng tài sản	**7,187**	**7,101**	**1.2%**
Tài sản ngắn hạn	4,276	4,961	-13.8%
Tiền và tương đương tiền	31.0	142	-78.2%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	157	134	17.4%
Phải thu ngắn hạn	3,722	4,111	-9.5%
Hàng tồn kho	354	556	-36.3%
Tài sản ngắn hạn khác	11.6	18.1	-36.0%
Tài sản dài hạn	**2,911**	**2,141**	**36.0%**
Phải thu dài hạn	2,501	1,750	42.9%
Tài sản cố định	185	209	-11.3%
Bất động sản đầu tư	177	125	40.9%
Tài sản dở dang	3.71	6.59	-43.8%
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	**44.5**	**48.4**	**-8.0%**
Lợi thế thương mại	0	1.02	-100%
Nợ phải trả	1,526	1,481	3.1%
Nợ ngắn hạn	**1,525**	**1,123**	**35.8%**
Vay và nợ thuê ngắn hạn	946	433	118%
Phải trả người bán ngắn hạn	134	110	22.1%
Nợ dài hạn	0.89	358	-99.8%
Vay và nợ thuê dài hạn	0.51	354	-99.9%
Nguồn vốn chủ sở hữu	**5,661**	**5,621**	**0.7%**
Vốn chủ sở hữu	**5,661**	**5,621**	**0.7%**
Vốn điều lệ	4,637	4,637	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	**0**	**0**	

KẾT QUẢ KINH DOANH *(tỷ VNĐ)*	2020	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	**2,117**	**5,598**	**3,476**	**934**	**1,538**
Giá vốn hàng bán	1,518	4,486	2,630	751	1,249
Lợi nhuận gộp	**599**	**1,111**	**845**	**183**	**289**
Doanh thu HĐTC	24.5	82.1	112	64.8	49.1
Chi phí TC	8.03	153	149	89.2	91.7
Chi phí lãi vay	**8.03**	**153**	**149**	**89.2**	**72.8**
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	43.4	168	240	16.6	19.2
Chi phí QLDN	191	296	318	138	133
LN thuần từ HĐKD	**381**	**577**	**251**	**3.83**	**94.3**
Lợi nhuận khác	-6.75	-5.32	-5.01	1.08	-37.0
LN trước thuế	**374**	**572**	**246**	**4.91**	**57.3**
Lợi nhuận sau thuế	**300**	**450**	**194**	**2.06**	**41.8**
LNST của CĐ cty mẹ	**294**	**458**	**191**	**2.00**	**41.0**

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ *(tỷ VNĐ)*	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-461	-376	-2,364	-15.8	-607
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-177	-1,549	1,037	266	337
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	662	1,856	1,306	-209	159
Tiền đầu kỳ	168	191	123	101	142
Lưu chuyển tiền thuần	**23.8**	**-68.7**	**-21.2**	**40.5**	**-111**
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	191	123	101	142	31.1