



CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2025

CTCP Phát triển đô thị Từ Liêm

Ngày 30/09/2025	18,600 VNĐ		
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-7.0%	2.8%	12.7%

DT thuần Q3/25
3.86
tỷ VNĐ
QoQ: ▼2.28 -37.1%
YoY: ▲ 0.10 2.7%

LN thuần Q3/25
38.9
tỷ VNĐ
QoQ: ▲ 27.0 227%
YoY: ▲ 34.9 861%

LN sau thuế Q3/25
12.7
tỷ VNĐ
QoQ: ▲ 11.3 776%
YoY: ▲ 9.12 255%

Tỷ suất lãi EBIT Q3/25
556%
YoY: +/-▲ 510%

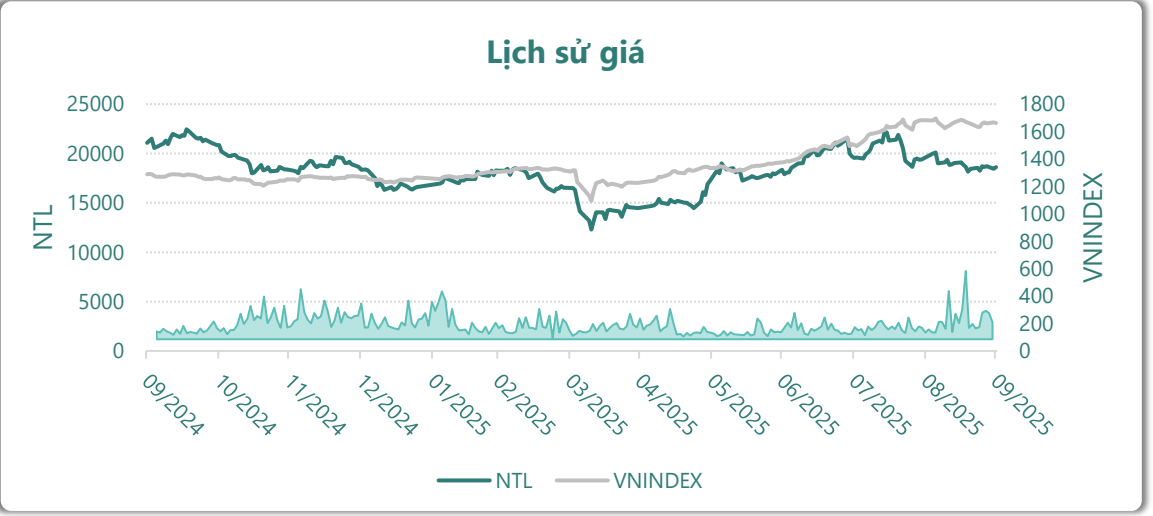
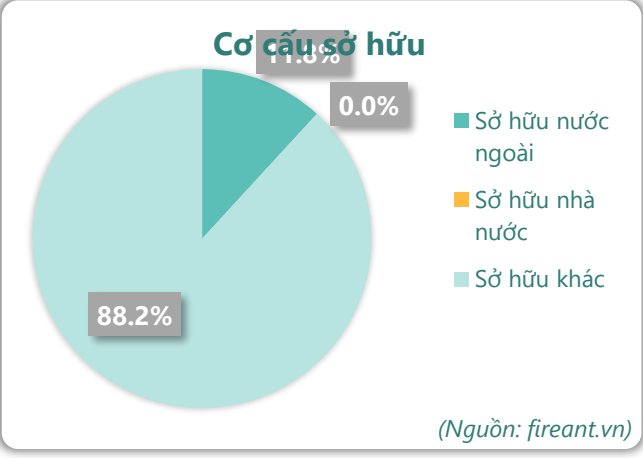
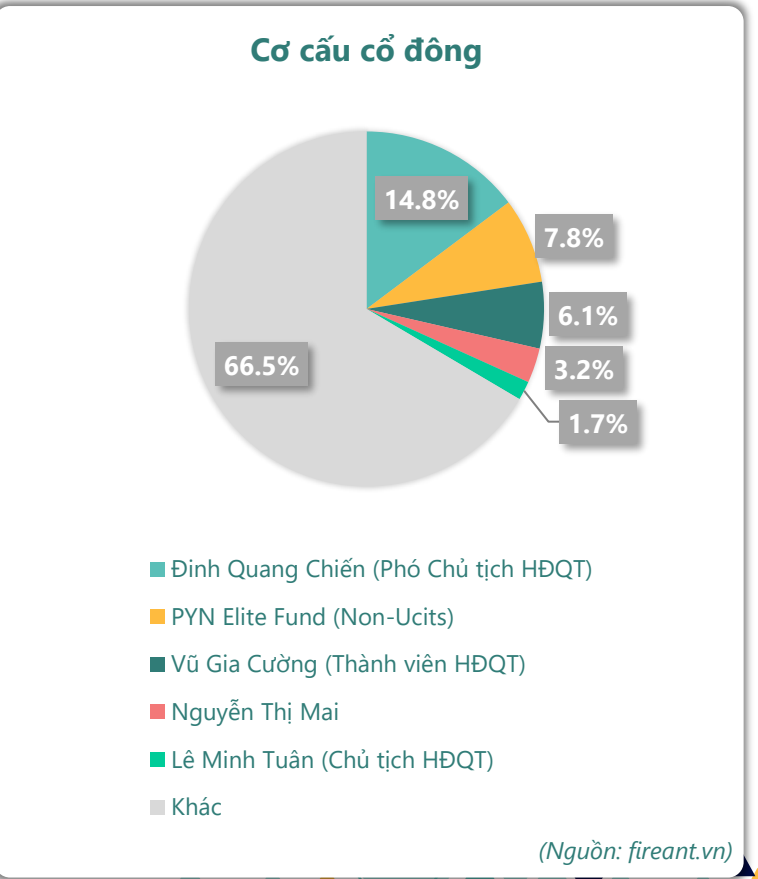
ROE (TTM) Q3/25
-1.5%
YoY: +/-▲ 0.5%

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	12,300 - 22,450
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	2,269
Số lượng CPLH (CP)	121,979,900
KLGD BQ 20 phiên (CP)	1,464,690
Sở hữu nước ngoài	11.8%
Beta	1.14
EPS	-225
P/E	-82.6

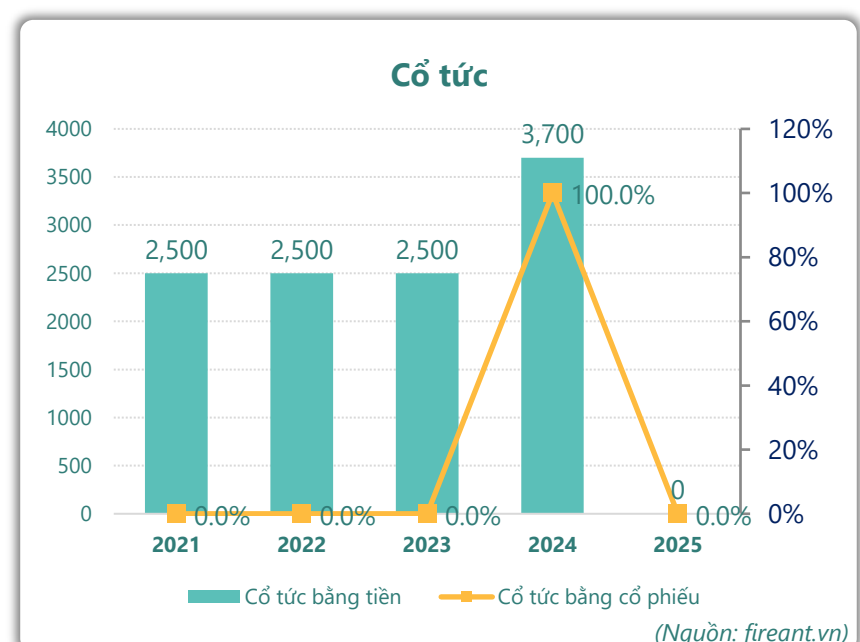
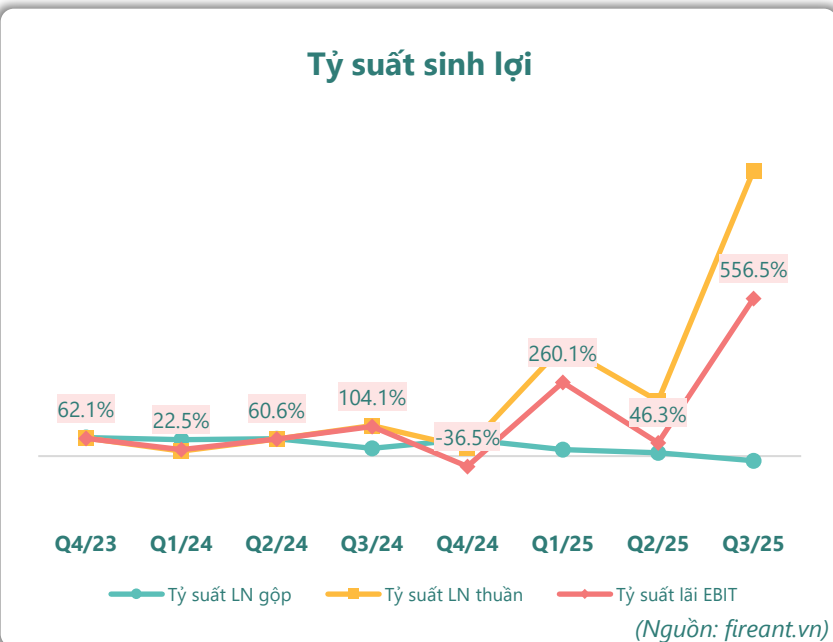
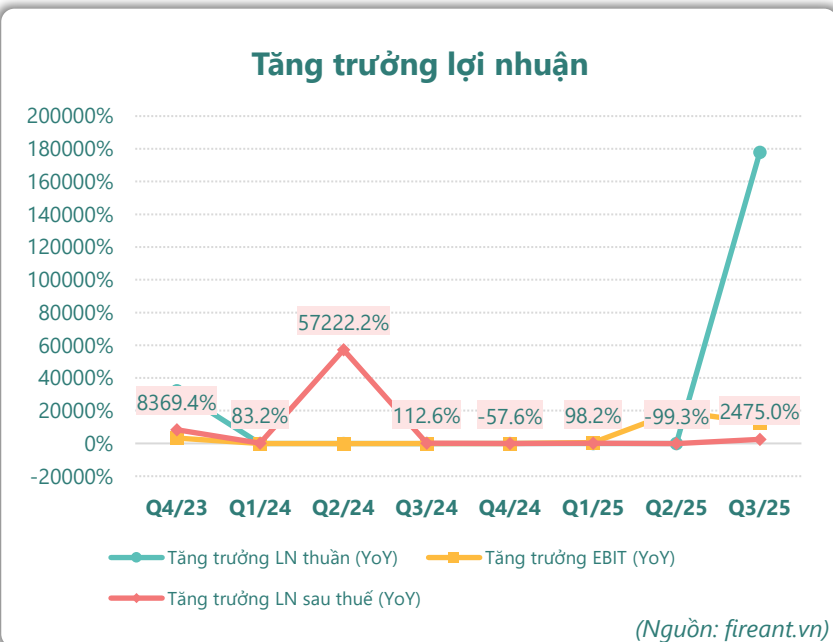
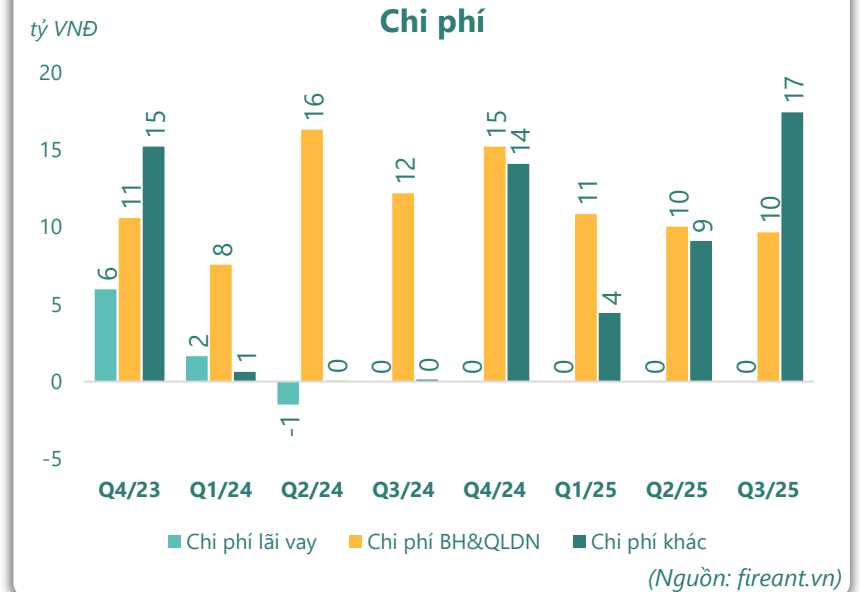
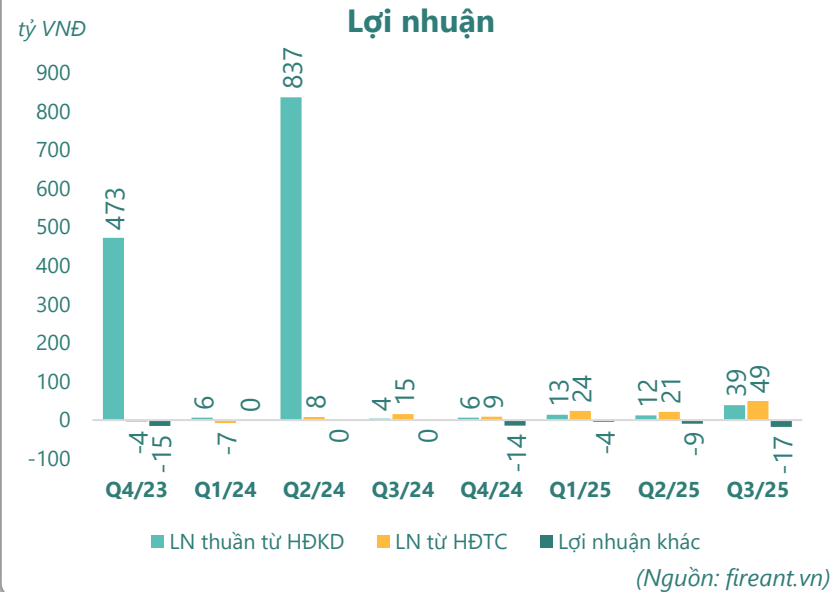
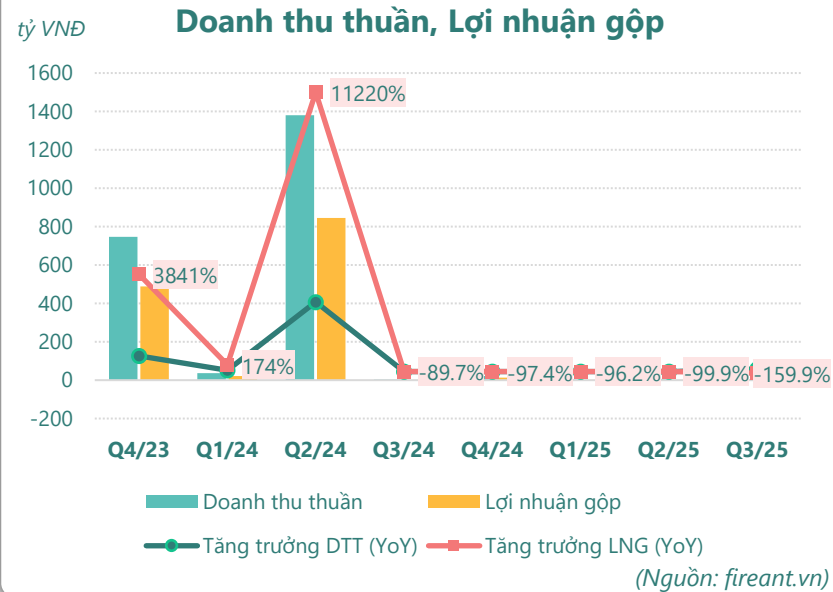
DT thuần 9T 2025
13.5
tỷ VNĐ
YoY: ▼1,407 -99.1%

LN thuần 9T 2025
64.3
tỷ VNĐ
YoY: ▼784 -92.4%

LN sau thuế 9T 2025
20.5
tỷ VNĐ
YoY: ▼636 -96.9%



KẾT QUẢ KINH DOANH

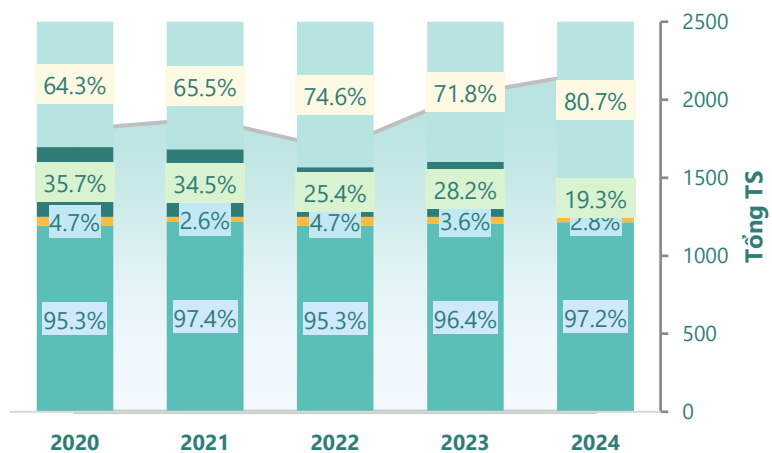




TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

Cơ cấu Tổng tài sản

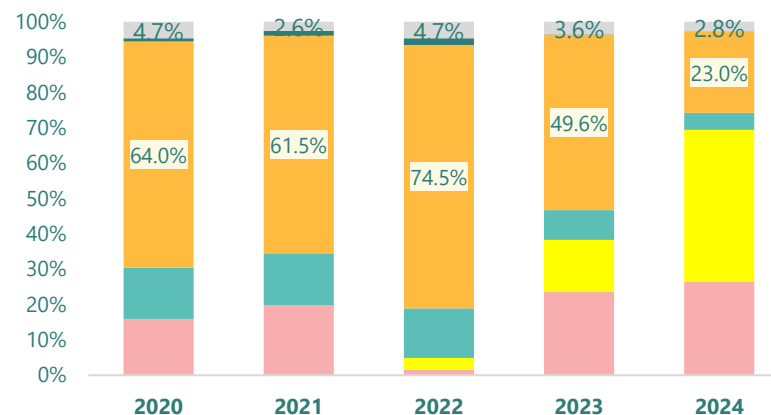
tỷ VNĐ



■ Tổng tài sản ■ TS ngắn hạn ■ TS dài hạn ■ Nợ phải trả ■ Nguồn VCSH

(Nguồn: fireant.vn)

Cơ cấu TS ngắn hạn/Tổng TS

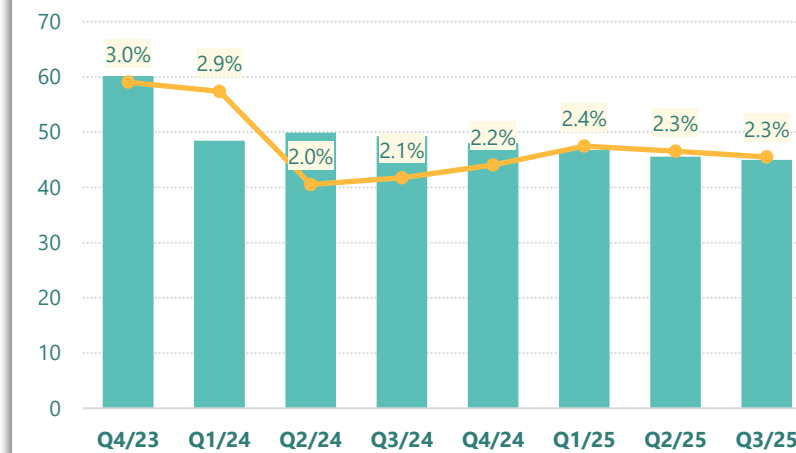


■ Tiền và TĐ tiền ■ Đầu tư TC ngắn hạn ■ Phải thu ngắn hạn ■ Hàng tồn kho ■ TSNH khác ■ TS dài hạn

(Nguồn: fireant.vn)

Tài sản cố định

tỷ VNĐ

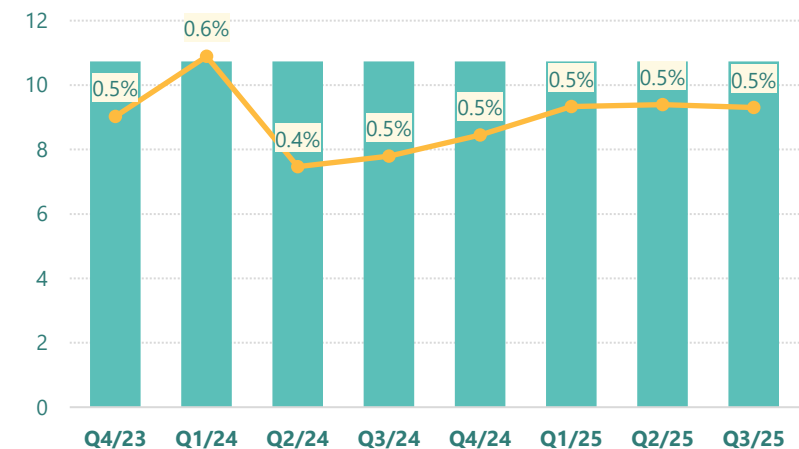


■ Tài sản cố định — TSCĐ/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

Tài sản dở dang

tỷ VNĐ

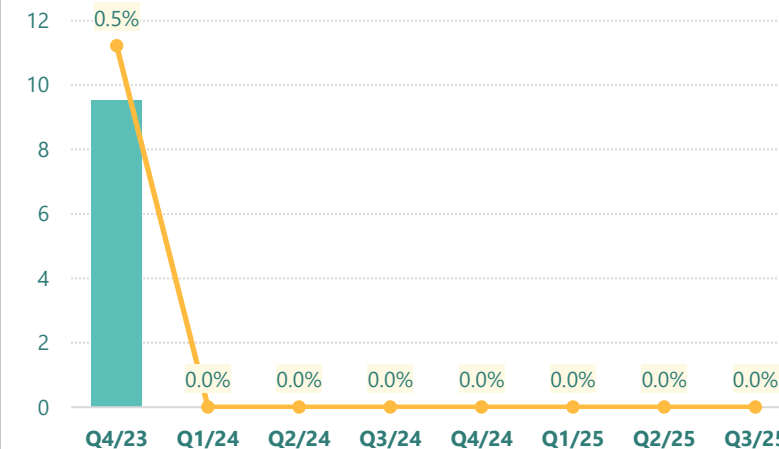


■ Tài sản dở dang — TSDD dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

Đầu tư tài chính dài hạn

tỷ VNĐ

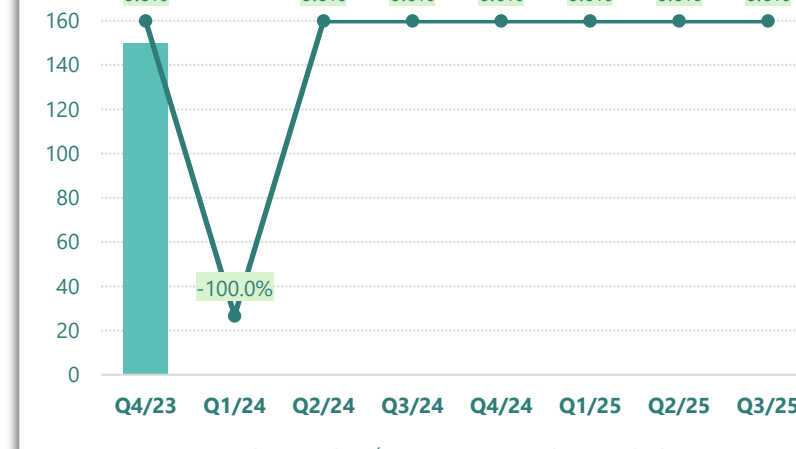


■ Đầu tư tài chính dài hạn — ĐTTC dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

Nợ vay

tỷ VNĐ



■ Vay và nợ thuê ngắn hạn ■ Vay và nợ thuê dài hạn

— Tăng trưởng nợ vay

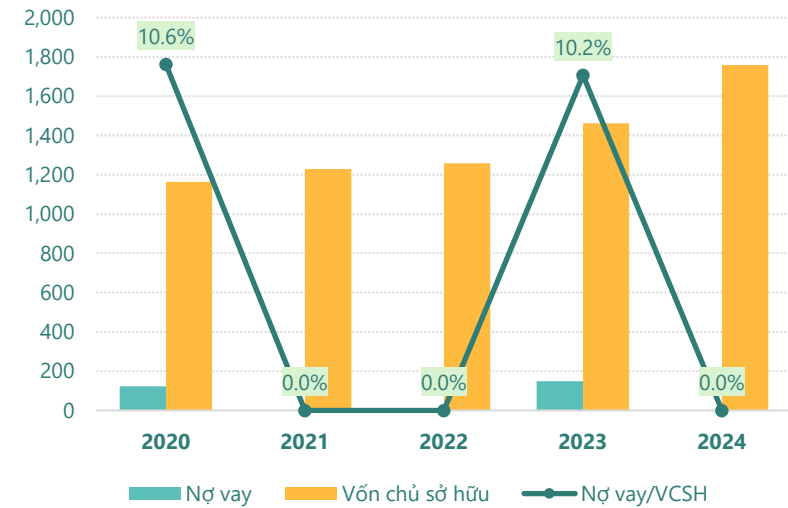
(Nguồn: fireant.vn)



HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG

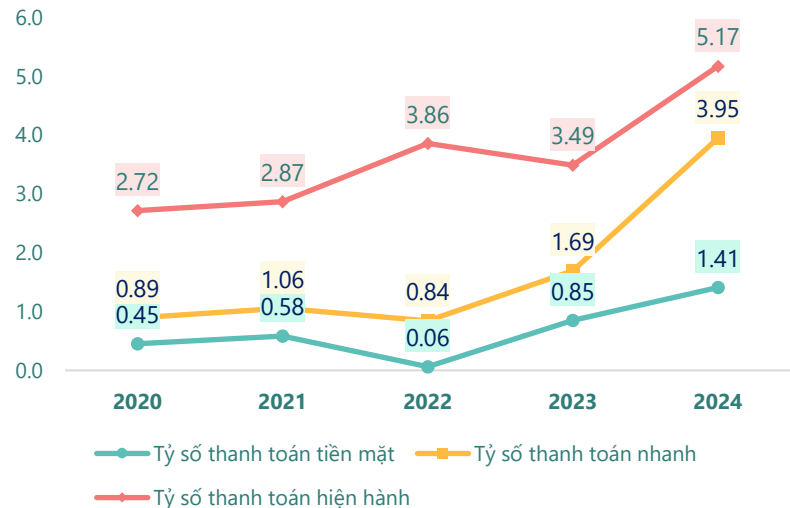
Nợ vay/VCSH

tỷ VNĐ



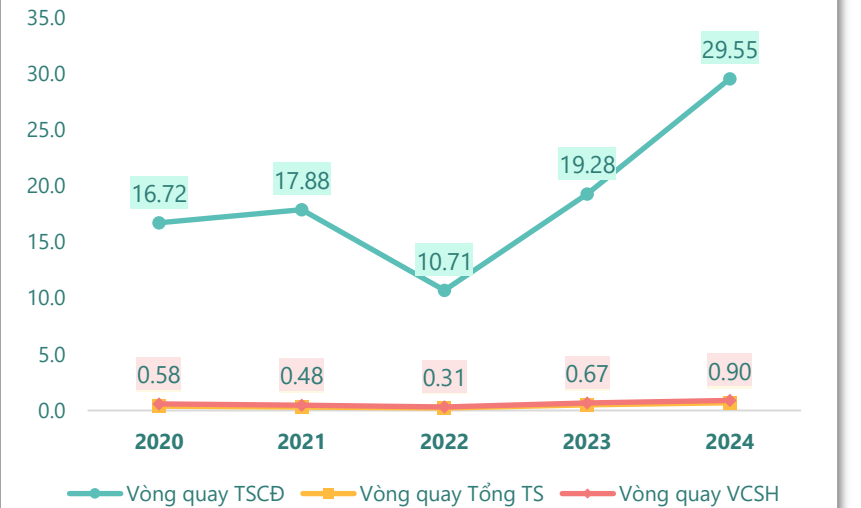
(Nguồn: fireant.vn)

Chỉ số thanh khoản



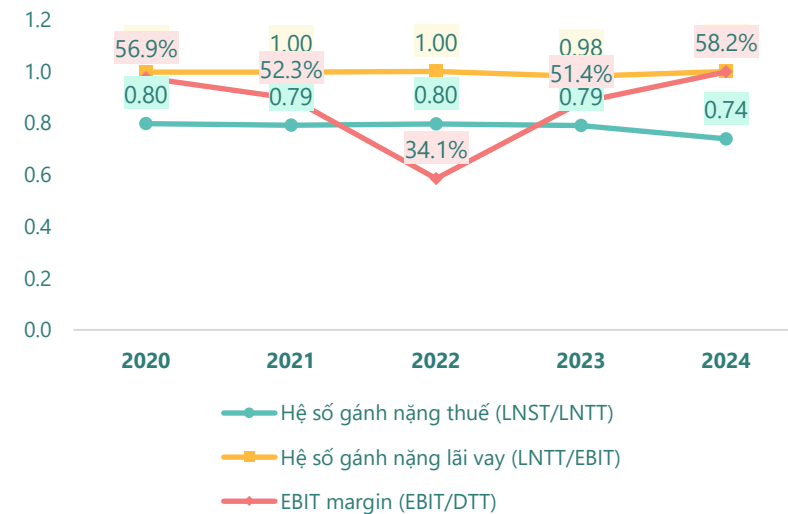
(Nguồn: fireant.vn)

Vòng quay tài sản



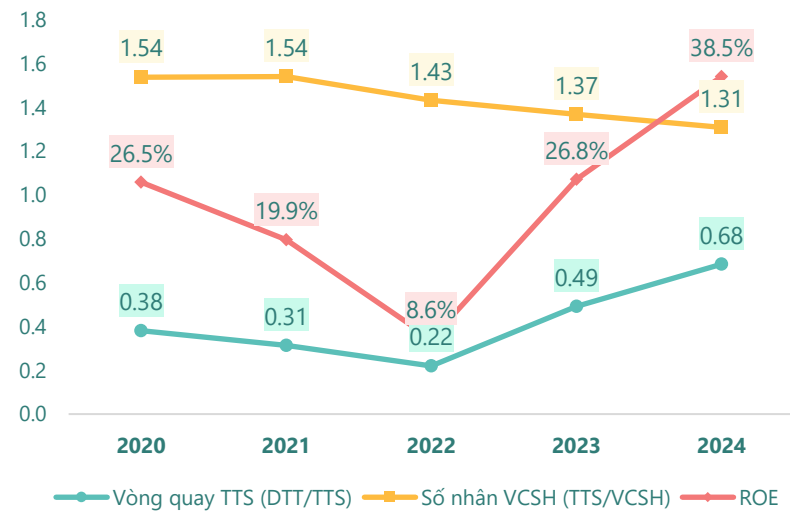
(Nguồn: fireant.vn)

Hệ số gánh nặng thuế và lãi vay



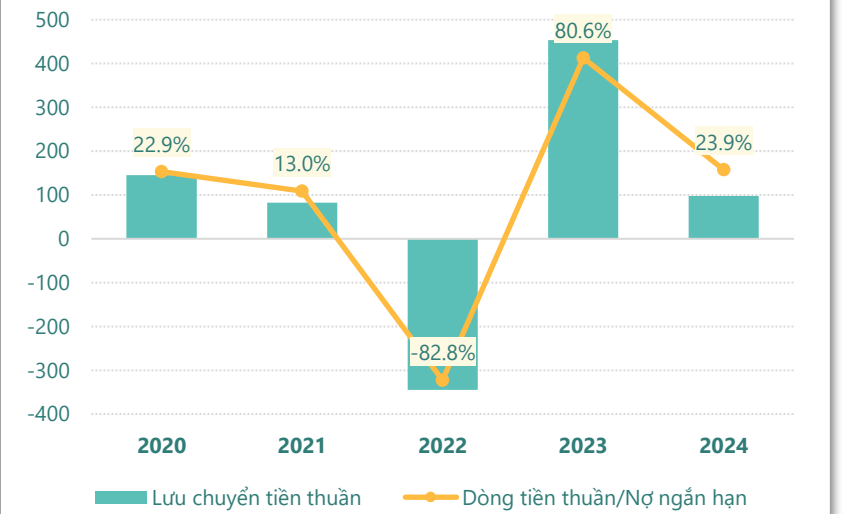
(Nguồn: fireant.vn)

Vòng quay tài sản và ROE



(Nguồn: fireant.vn)

Dòng tiền thuần trên Nợ ngắn hạn



(Nguồn: fireant.vn)



KẾT QUẢ KINH DOANH

(tỷ VNĐ)	Q3/25	Q3/24	Thay đổi YoY	9T 2025	9T 2024	Thay đổi YoY
Doanh thu thuần	3.86	3.76	2.7%	13.5	1,420	-99.1%
Giá vốn hàng bán	4.49	2.71	65.7%	12.6	552	-97.7%
Lợi nhuận gộp	-0.63	1.05	-160%	0.91	868	-99.9%
Doanh thu HĐTC	57.6	15.3	277%	91.5	27.2	236%
Chi phí TC	8.43	0.13	6386%	-2.54	11.3	-123%
Chi phí lãi vay	0	0.00		0	0.14	-100%
LN trong công ty LKLD	0	0.00		0	0	
Chi phí bán hàng	0.50	0.01	4859%	0.59	0.69	-13.8%
Chi phí QLDN	9.19	12.2	-24.7%	30.0	35.4	-15.3%
LN thuần từ HĐKD	38.9	4.05	861%	64.3	848	-92.4%
Lợi nhuận khác	-17.4	-0.14	-12344%	-31.0	0.01	-508749%
LN trước thuế	21.5	3.92	448%	33.4	848	-96.1%
Lợi nhuận sau thuế	12.7	3.58	255%	20.5	656	-96.9%
LNST của CĐ cty mẹ	12.7	3.58	255%	20.5	656	-96.9%

(Nguồn: fireant.vn)

Lưu chuyển tiền tệ

(tỷ VNĐ)	Q2/24	Q3/24	Q4/24	Q1/25	Q2/25	Q3/25
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	40.8	336	321	-381	378	-90.2
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	2.39	-0.31	14.7	1.05	22.6	6.65
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	0	-152	-146	0	0	0
Tiền đầu kỳ	161	204	387	577	198	598
Lưu chuyển tiền thuần	43.2	184	190	-380	401	-83.6
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	204	387	577	198	598	515

(Nguồn: fireant.vn)

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)	Tại ngày 30/9/2025	Tại ngày 31/12/2024	Thay đổi
Tổng tài sản	1,978	2,178	-9.2%
Tài sản ngắn hạn	1,921	2,118	-9.3%
Tiền và tương đương tiền	515	577	-10.8%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	775	935	-17.2%
Phải thu ngắn hạn	126	105	19.7%
Hàng tồn kho	506	500	1.1%
Tài sản ngắn hạn khác	0.63	0.63	0.0%
Tài sản dài hạn	56.6	60.3	-6.1%
Phải thu dài hạn	0.01	0.01	0.0%
Tài sản cố định	45.0	48.0	-6.3%
Bất động sản đầu tư	0	0	
Tài sản dở dang	10.7	10.7	0.0%
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	0.88	1.54	-42.7%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	243	420	-42.3%
Nợ ngắn hạn	232	409	-43.4%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	0	0	
Phải trả người bán ngắn hạn	2.03	5.30	-61.6%
Nợ dài hạn	10.9	10.9	0.0%
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	
Nguồn vốn chủ sở hữu	1,735	1,758	-1.3%
Vốn chủ sở hữu	1,735	1,758	-1.3%
Vốn điều lệ	1,220	1,220	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

(Nguồn: fireant.vn)

