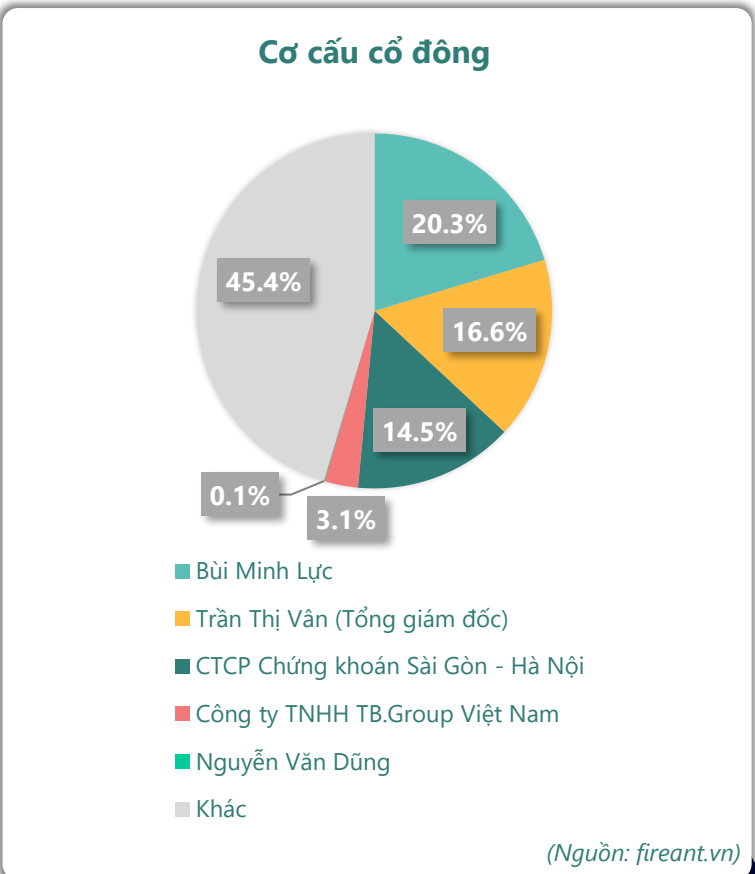
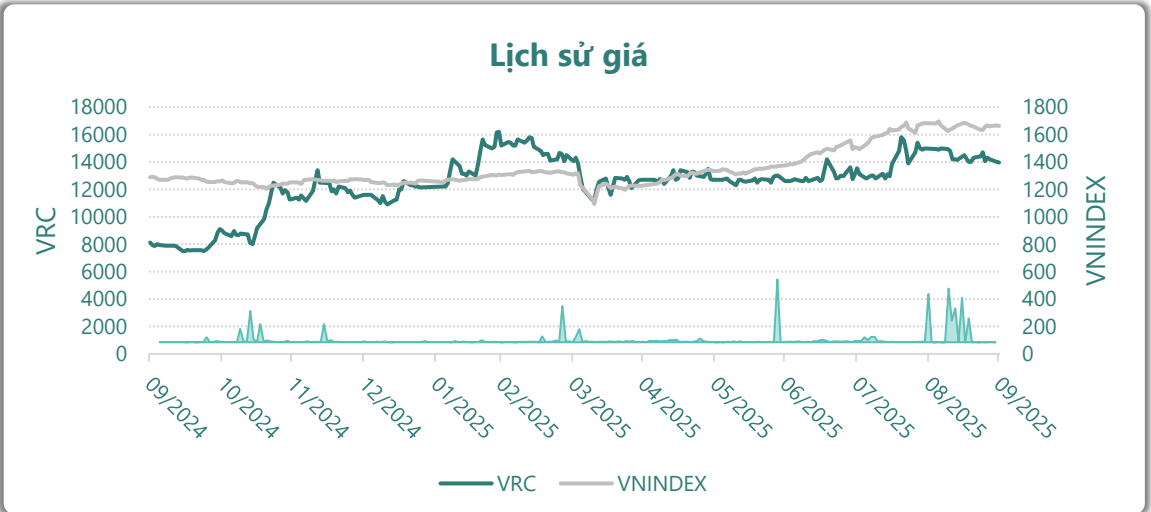
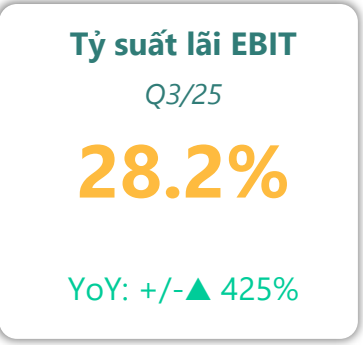
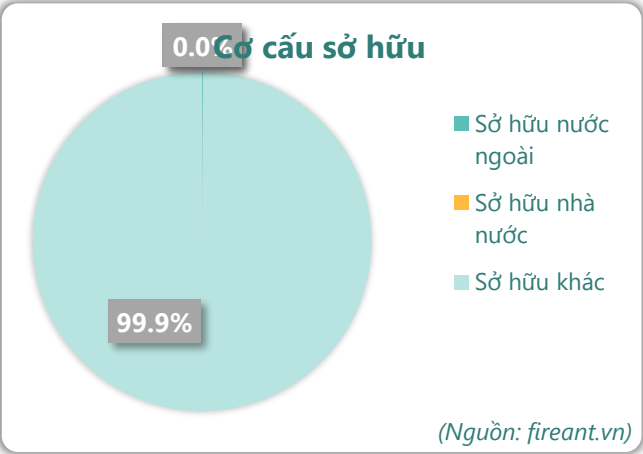


# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2025

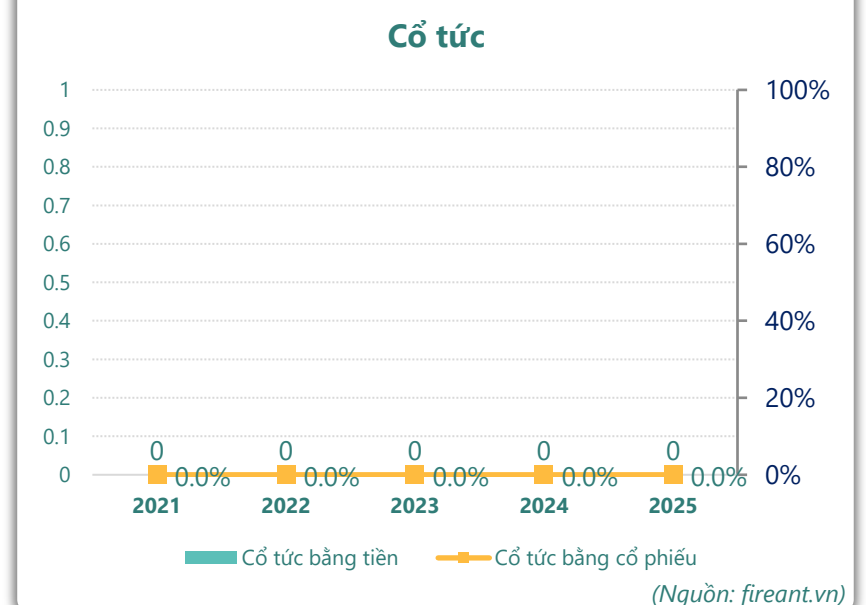
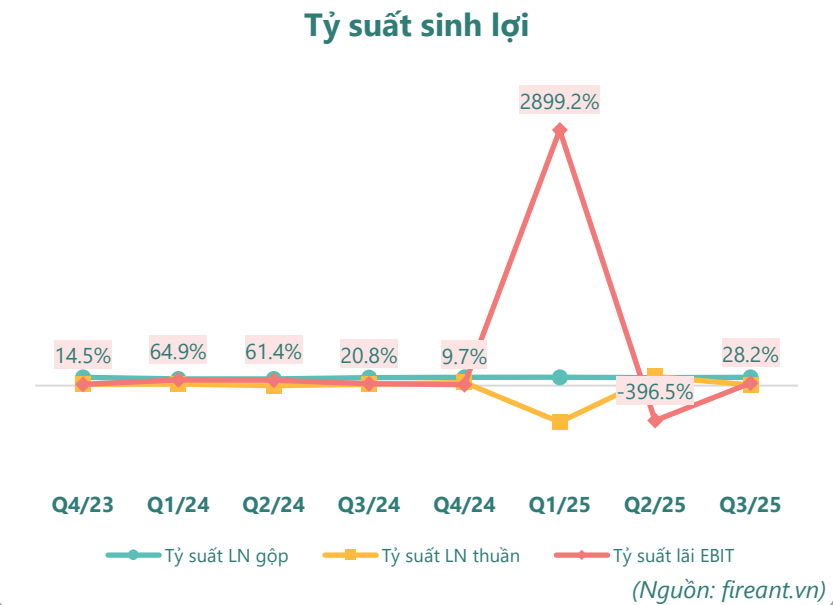
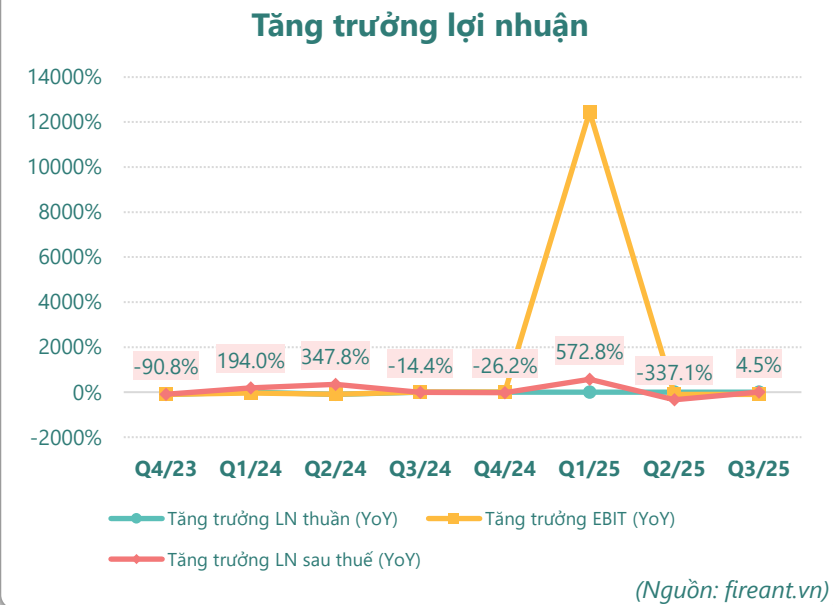
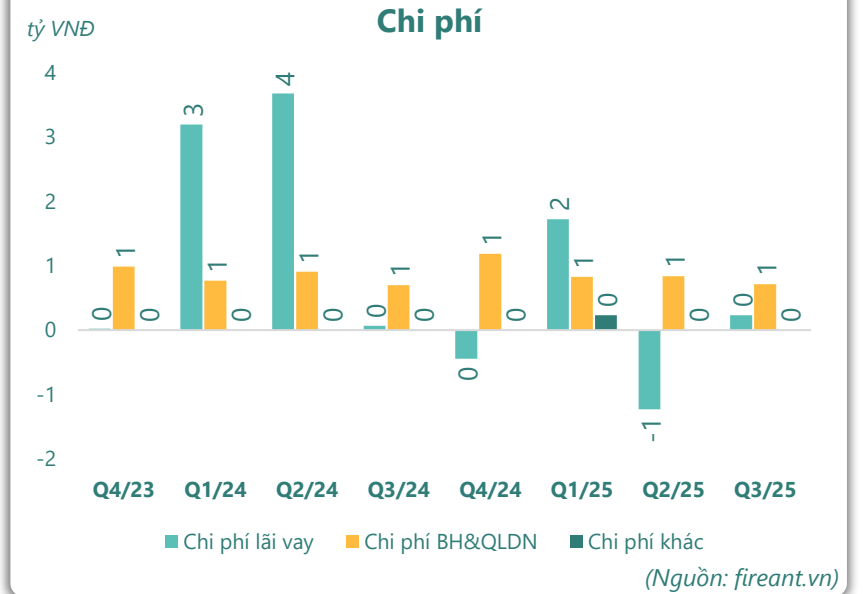
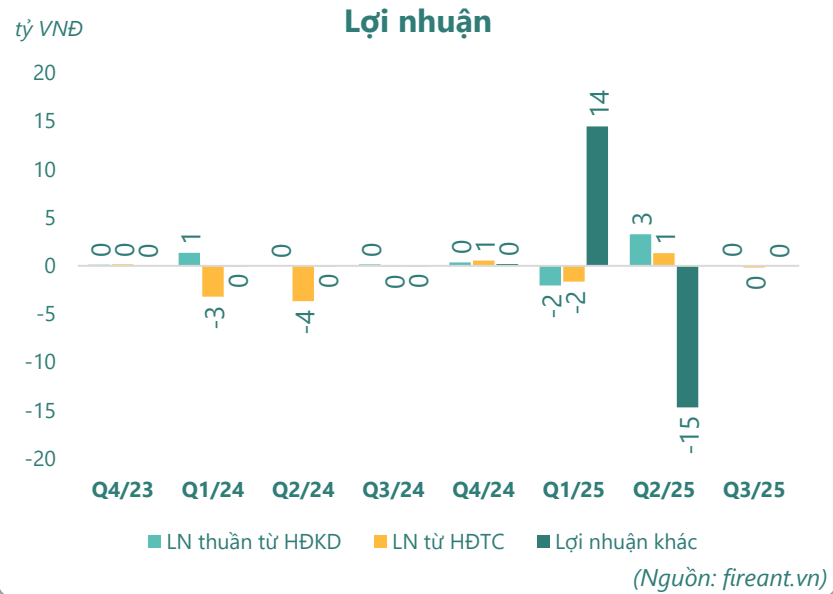
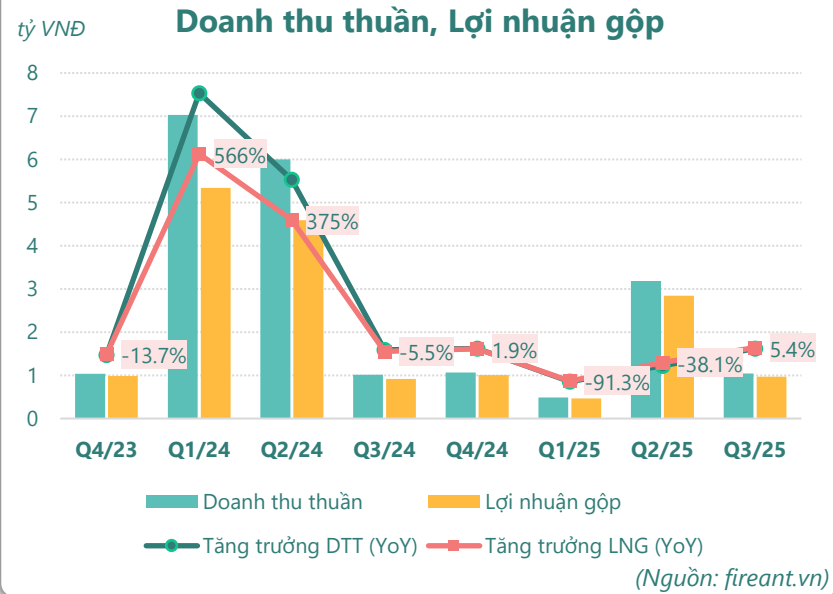
## CTCP Bất động sản và Đầu tư VRC

|                    |            |         |         |
|--------------------|------------|---------|---------|
| Ngày<br>30/09/2025 | 13,950 VNĐ |         |         |
| Thay đổi           | 1 tháng    | 3 tháng | 6 tháng |
|                    | -6.7%      | 10.3%   | -2.4%   |

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Sàn giao dịch         | HSX            |
| Khoảng giá 52 tuần    | 7,500 - 16,200 |
| Vốn hóa (tỷ VNĐ)      | 698            |
| Số lượng CPLH (CP)    | 50,000,000     |
| KLGD BQ 20 phiên (CP) | 38,740         |
| Sở hữu nước ngoài     | 0.1%           |
| Beta                  | 0.85           |
| EPS                   | 12             |
| P/E                   | 1188.3         |



# KẾT QUẢ KINH DOANH

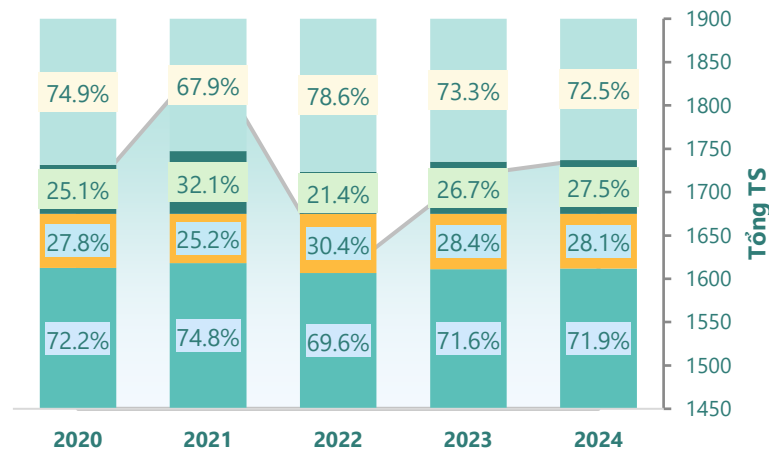




## TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

### Cơ cấu Tổng tài sản

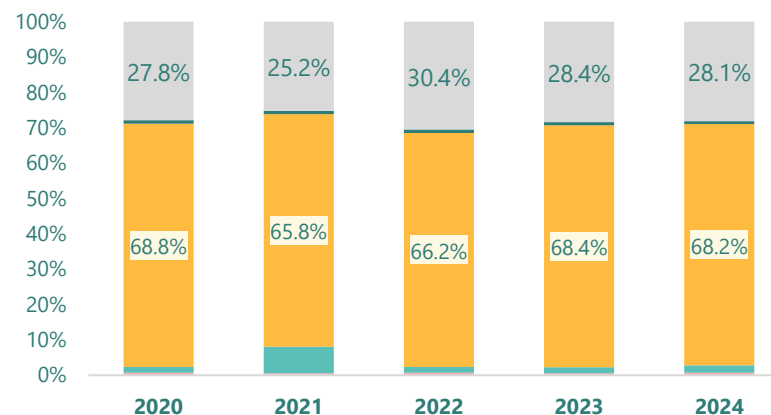
tỷ VNĐ



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

(Nguồn: fireant.vn)

### Cơ cấu TS ngắn hạn/Tổng TS

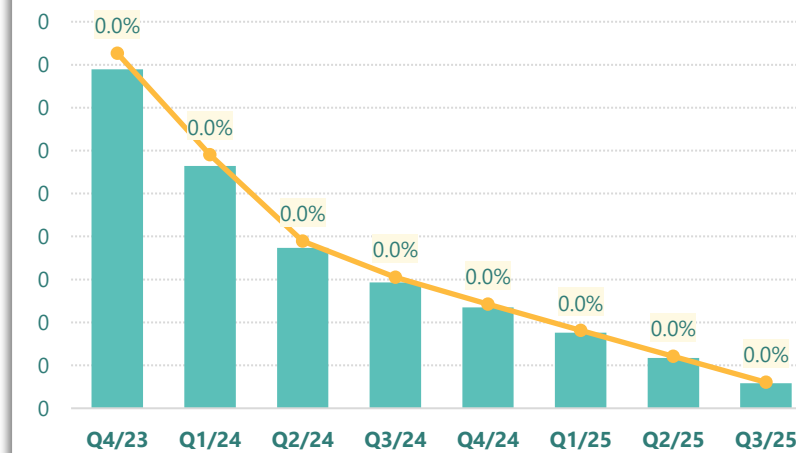


Tiền và TĐ tiền Đầu tư TC ngắn hạn Phải thu ngắn hạn Hàng tồn kho TSNH khác TS dài hạn

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản cố định

tỷ VNĐ

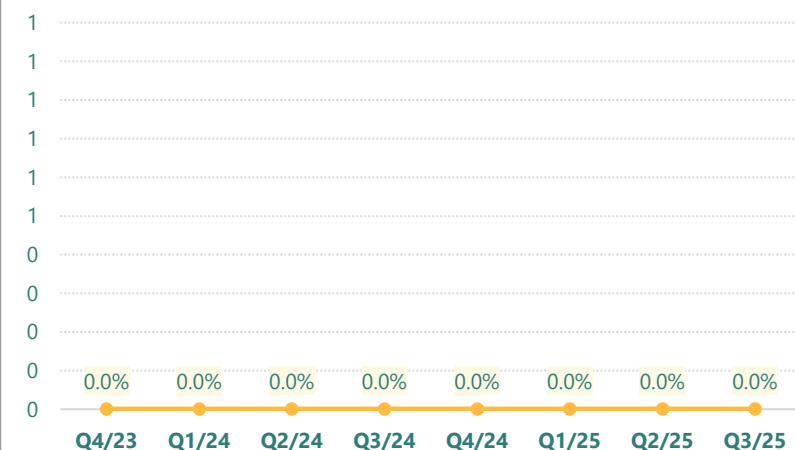


Tài sản cố định TSCĐ/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Tài sản dở dang

tỷ VNĐ

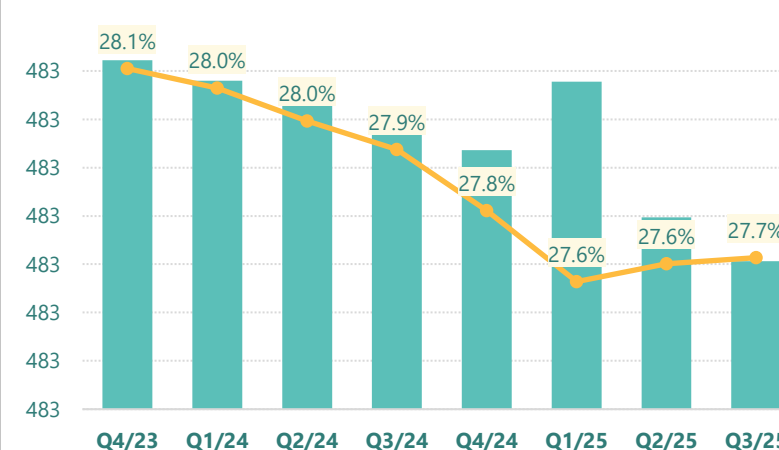


Tài sản dở dang TSDD dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Đầu tư tài chính dài hạn

tỷ VNĐ

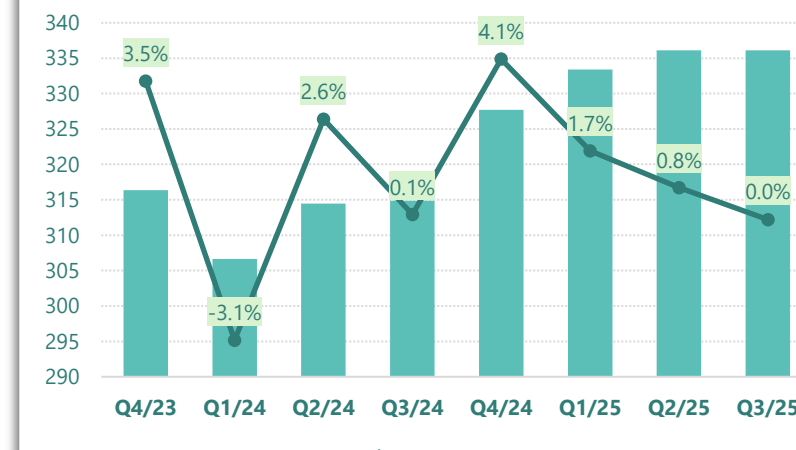


Đầu tư tài chính dài hạn ĐTTC dài hạn/Tổng TS

(Nguồn: fireant.vn)

### Nợ vay

tỷ VNĐ



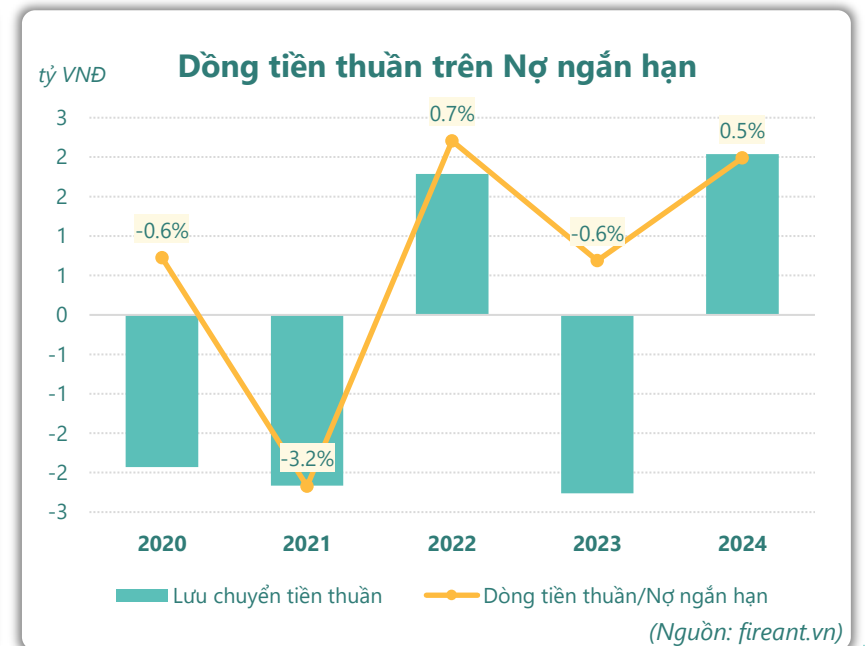
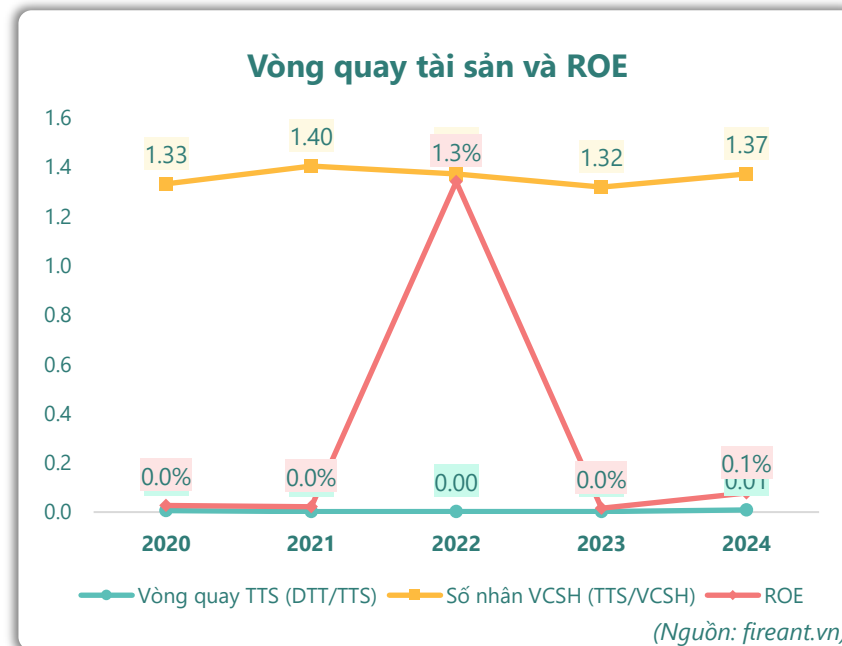
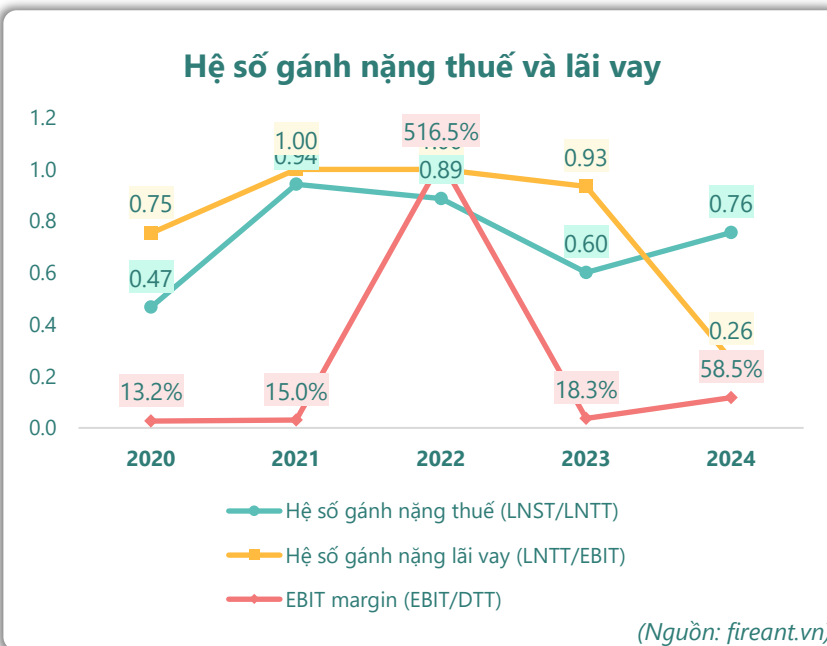
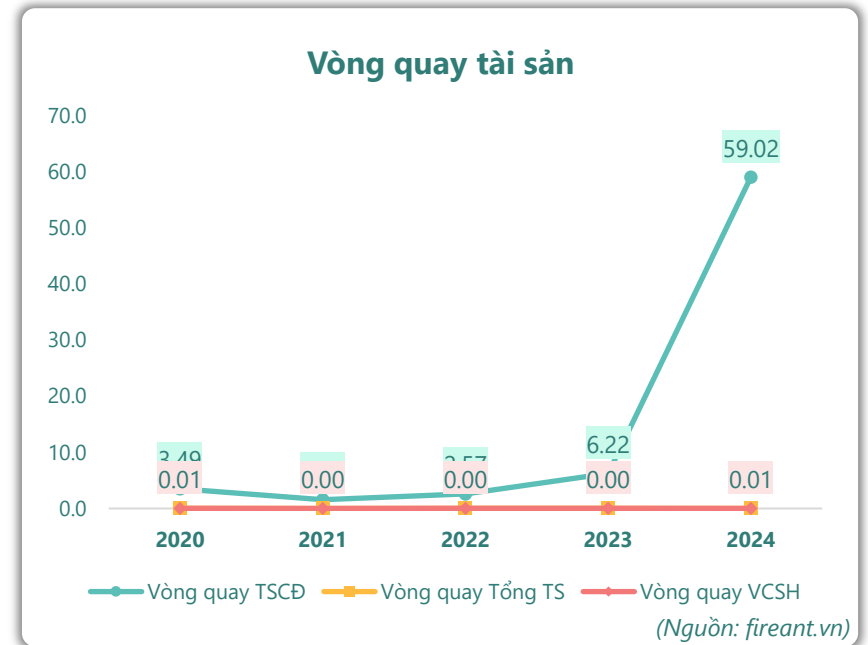
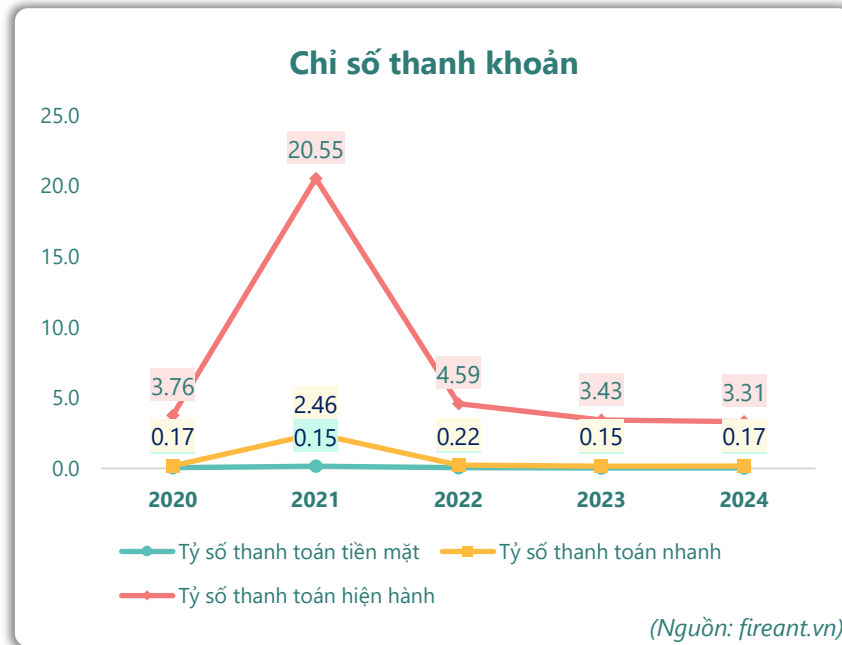
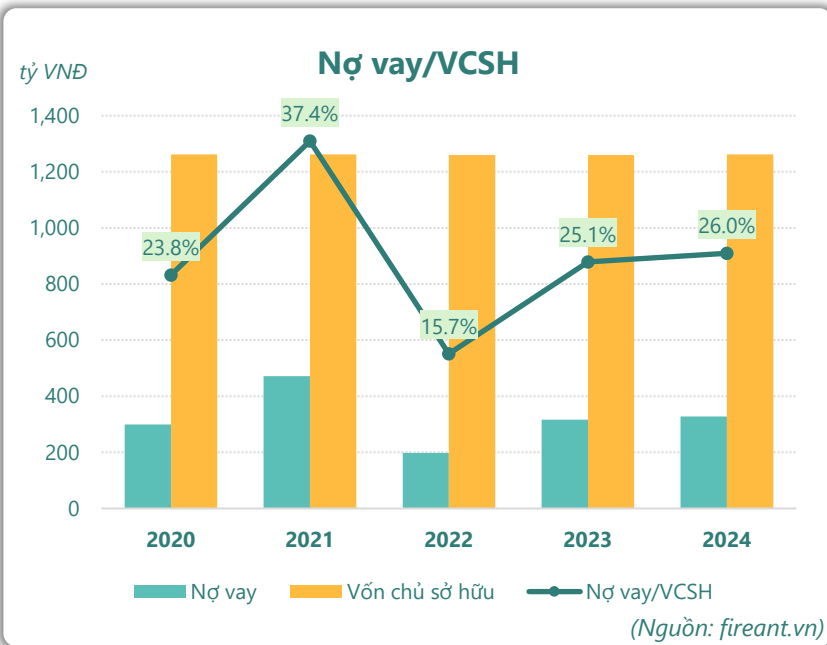
Vay và nợ thuê ngắn hạn Vay và nợ thuê dài hạn

Tăng trưởng nợ vay

(Nguồn: fireant.vn)



## HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG



**KẾT QUẢ KINH DOANH**

| (tỷ VNĐ)                  | Q3/25        | Q3/24        | Thay đổi YoY  | 9T 2025      | 9T 2024      | Thay đổi YoY  |
|---------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| <b>Doanh thu thuần</b>    | <b>1.04</b>  | <b>1.01</b>  | <b>3.0%</b>   | <b>4.72</b>  | <b>14.0</b>  | <b>-66.4%</b> |
| Giá vốn hàng bán          | 0.07         | 0.09         | -21.9%        | 0.44         | 3.18         | -86.3%        |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>      | <b>0.97</b>  | <b>0.92</b>  | <b>5.4%</b>   | <b>4.28</b>  | <b>10.9</b>  | <b>-60.6%</b> |
| Doanh thu HĐTC            | 0.05         | 0.00         |               | 0.20         | 0.01         | 1870%         |
| Chi phí TC                | 0.23         | 0.07         | 232%          | 0.72         | 6.95         | -89.6%        |
| <b>Chi phí lãi vay</b>    | <b>0.23</b>  | <b>0.07</b>  | <b>232%</b>   | <b>0.72</b>  | <b>6.95</b>  | <b>-89.6%</b> |
| LN trong công ty LKLD     | <b>-0.02</b> | <b>-0.01</b> | <b>-81.6%</b> | <b>-0.05</b> | <b>-0.03</b> | <b>-59.0%</b> |
| Chi phí bán hàng          | 0            | 0.00         |               | 0            | 0            |               |
| Chi phí QLDN              | <b>0.71</b>  | <b>0.70</b>  | <b>1.8%</b>   | <b>2.38</b>  | <b>2.38</b>  | <b>0.1%</b>   |
| <b>LN thuần từ HĐKD</b>   | <b>0.06</b>  | <b>0.14</b>  | <b>-56.3%</b> | <b>1.33</b>  | <b>1.51</b>  | <b>-11.9%</b> |
| Lợi nhuận khác            | <b>0</b>     | <b>0.00</b>  |               | <b>-0.23</b> | <b>0.00</b>  | <b>-5857%</b> |
| <b>LN trước thuế</b>      | <b>0.06</b>  | <b>0.14</b>  | <b>-56.3%</b> | <b>1.10</b>  | <b>1.51</b>  | <b>-27.0%</b> |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b> | <b>0.03</b>  | <b>0.09</b>  | <b>-69.7%</b> | <b>0.78</b>  | <b>1.12</b>  | <b>-30.9%</b> |
| <b>LNST của CĐ cty mẹ</b> | <b>0.05</b>  | <b>0.05</b>  | <b>-6.0%</b>  | <b>0.41</b>  | <b>0.57</b>  | <b>-27.8%</b> |

(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      | -7.63       | -0.48        | -9.95       | -6.13        | -0.88        | -2.44       |
| Lưu chuyển tiền từ HĐĐT      | 0.01        | 0.00         | -0.99       | -0.60        | 0.00         | 0.01        |
| Lưu chuyển tiền từ HĐTC      | 7.82        | 0.40         | 12.8        | 5.71         | 0            | 2.70        |
| Tiền đầu kỳ                  | 9.87        | 10.1         | 9.98        | 11.9         | 10.9         | 9.99        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần</b> | <b>0.20</b> | <b>-0.08</b> | <b>1.90</b> | <b>-1.02</b> | <b>-0.87</b> | <b>0.27</b> |
| Ảnh hưởng tỷ giá             | 0           | 0            | 0           | 0            | 0            | 0           |
| Tiền cuối kỳ                 | 10.1        | 9.98         | 11.9        | 10.9         | 9.99         | 10.3        |

(Nguồn: fireant.vn)

**CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

| (tỷ VNĐ)                    | Tại ngày 30/9/2025 | Tại ngày 31/12/2024 | Thay đổi     |
|-----------------------------|--------------------|---------------------|--------------|
| <b>Tổng tài sản</b>         | <b>1,746</b>       | <b>1,740</b>        | <b>0.4%</b>  |
| <b>Tài sản ngắn hạn</b>     | <b>1,257</b>       | <b>1,251</b>        | <b>0.5%</b>  |
| Tiền và tương đương tiền    | 10.3               | 11.9                | -13.6%       |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn   | 0                  | 0                   |              |
| Phải thu ngắn hạn           | 32.7               | 37.6                | -13.0%       |
| Hàng tồn kho                | 1,199              | 1,186               | 1.1%         |
| Tài sản ngắn hạn khác       | 14.9               | 15.1                | -1.4%        |
| <b>Tài sản dài hạn</b>      | <b>489</b>         | <b>489</b>          | <b>0.0%</b>  |
| Phải thu dài hạn            | 0.13               | 0.13                | 0.0%         |
| Tài sản cố định             | 0.03               | 0.12                | -75.0%       |
| Bất động sản đầu tư         | 0                  | 0                   |              |
| Tài sản dở dang             | 0                  | 0                   |              |
| Đầu tư tài chính dài hạn    | 483                | 483                 | 0.0%         |
| Tài sản dài hạn khác        | <b>6.09</b>        | <b>5.81</b>         | <b>4.8%</b>  |
| Lợi thế thương mại          | 0                  | 0                   |              |
| <b>Nợ phải trả</b>          | <b>473</b>         | <b>478</b>          | <b>-1.0%</b> |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>          | <b>373</b>         | <b>378</b>          | <b>-1.3%</b> |
| Vay và nợ thuê ngắn hạn     | 336                | 328                 | 2.6%         |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 0.69               | 0.69                | 0.0%         |
| <b>Nợ dài hạn</b>           | <b>100</b>         | <b>100</b>          | <b>0.0%</b>  |
| Vay và nợ thuê dài hạn      | 0                  | 0                   |              |
| <b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b> | <b>1,273</b>       | <b>1,262</b>        | <b>0.9%</b>  |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>       | <b>1,273</b>       | <b>1,262</b>        | <b>0.9%</b>  |
| Vốn điều lệ                 | 500                | 500                 | 0.0%         |
| <b>Kinh phí và quỹ khác</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>            |              |

(Nguồn: fireant.vn)

