

Góc nhìn kinh tế 2024

*từ lăng kính sức khỏe tài chính ngành bất động sản
(cập nhật **Quý 3/2022 – Quý 3/2023**)*

*Nguyen Tan Binh/business coffee
Tp.HCM, 04/11/2023*

Dặm dài phía trước



Cũng như cuộc đời, là những cung đường chứ phải nào chỉ gian nan đích đến!

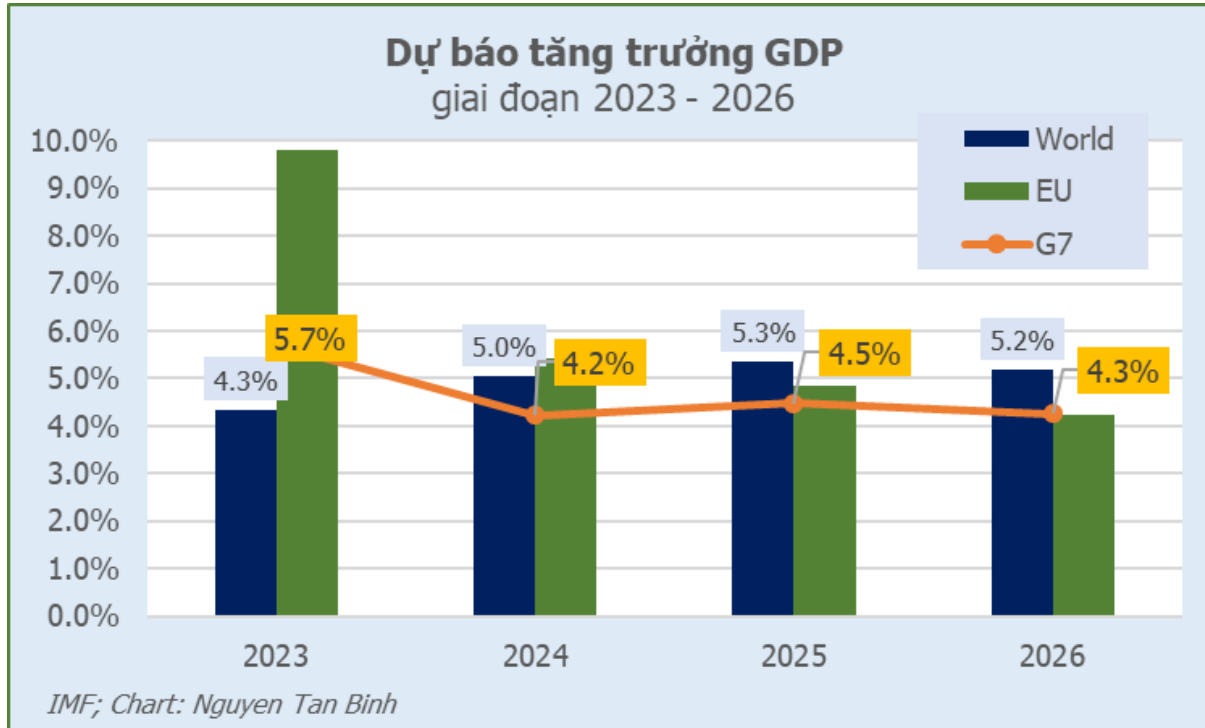
SẼ MẠNH MẼ

- 1 ▪ Chính sách hỗ trợ tạo “bắt cầu” hiệu quả (bridge policy) cho đến khi quá trình sản xuất kinh doanh trở lại bình thường.
- 2 ▪ Tăng năng suất được tạo ra bởi những thay đổi trong tổ chức, công nghệ sản xuất, phân phối và hệ thống thanh toán.
- 3 ▪ Niềm tin gia tăng cộng với chính sách nhà nước dẫn đến chi tiêu nhiều hơn, kích thích phát triển kinh tế.

VÀ RỦI RO

- 1 ▪ Pháp lý bất cập, điều kiện tài chính thắt chặt, thiếu hụt thanh khoản và tình trạng mất khả năng thanh toán.
- 2 ▪ Bất ổn gia tăng, căng thẳng địa chính trị, chiến tranh, dịch bệnh, sự không chắc chắn trong chính sách thương mại, va chạm về công nghệ.
- 3 ▪ Những dự báo kinh tế “truyền thống” không còn ứng nghiệm, những chính sách tài khóa, tiền tệ ngay cả ở các nước lớn dường như đang quán tính, mò mẫm.

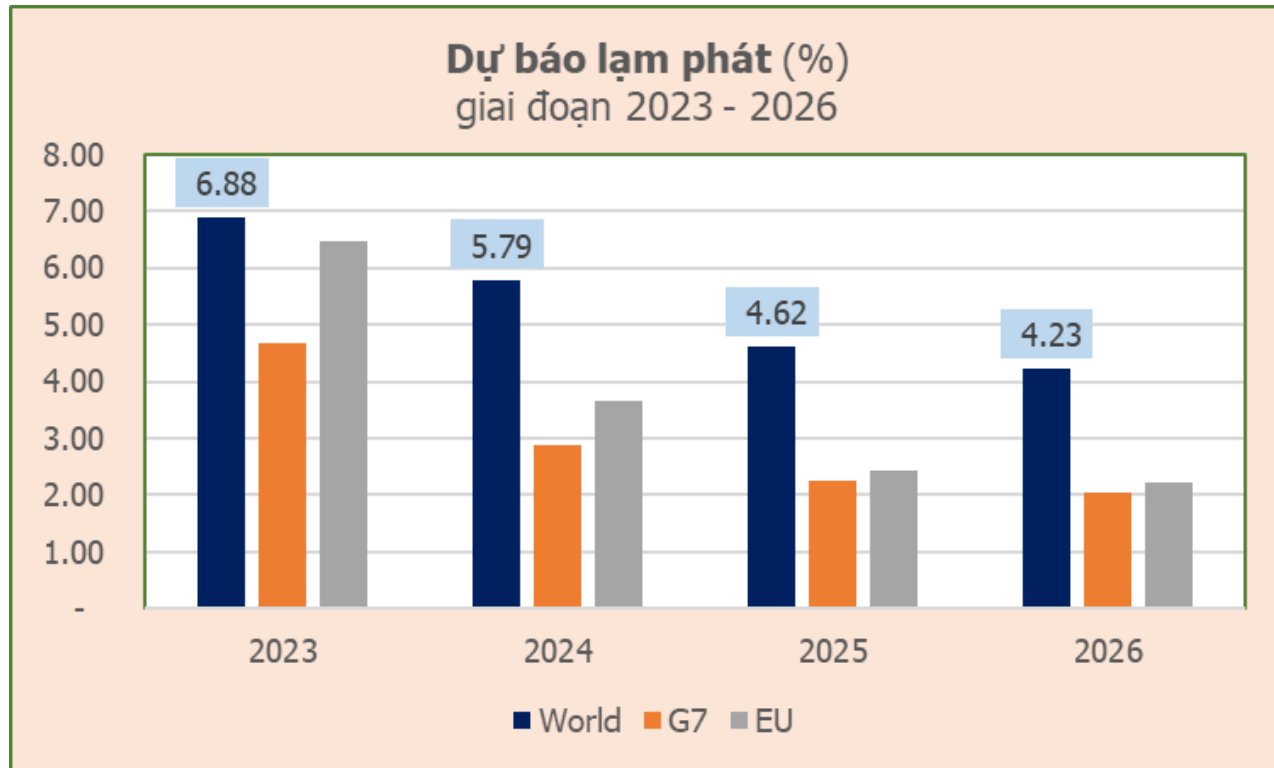
Dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới giai đoạn 2023 - 2026



Thế giới, G7 và EU

- Nếu như cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu 2008, kéo theo cuộc suy thoái kinh tế nặng nề di chứng mãi đến trước đại dịch.
- Thì lần này, bản thân nó, chưa kể cộng hưởng từ vết thương cũ chưa kịp lành, sẽ còn đau đớn hằng chục năm hoặc lâu hơn!
- Dự báo kinh tế thế giới sáng sủa hơn trong năm 2024 - 2026 (do đóng góp từ khu vực châu Á năng động).
- Trong khi khu vực các nền kinh tế dẫn dắt G7 và Liên minh châu Âu EU bị quan hơn.
 - **Linh cảm "chu kỳ 10 năm" (1979, 1989, 1999, 2009, 2019) có còn ứng nghiệm!**

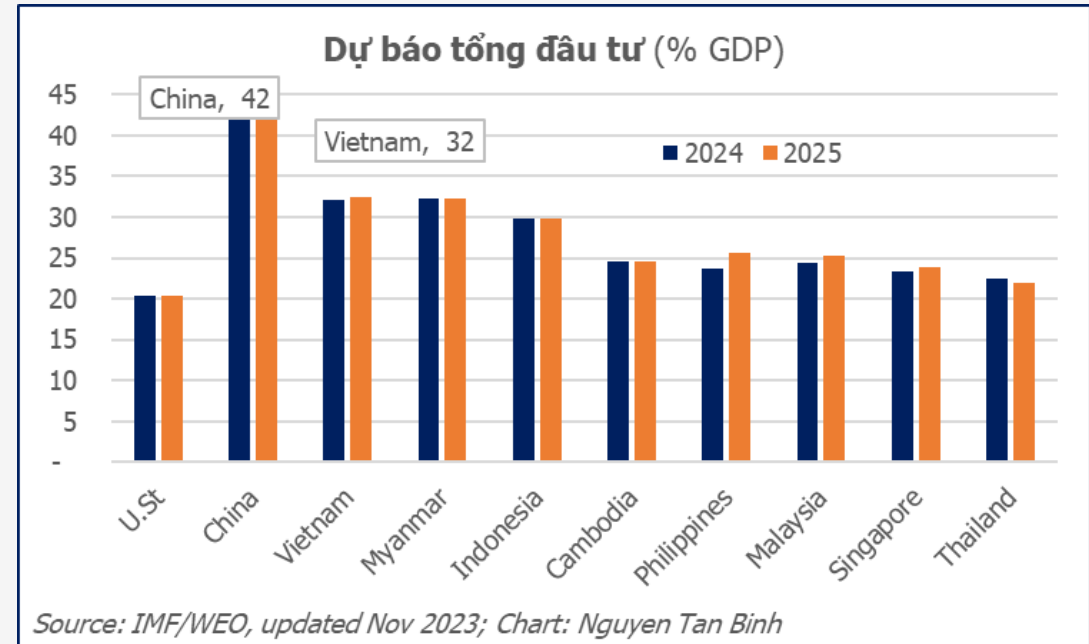
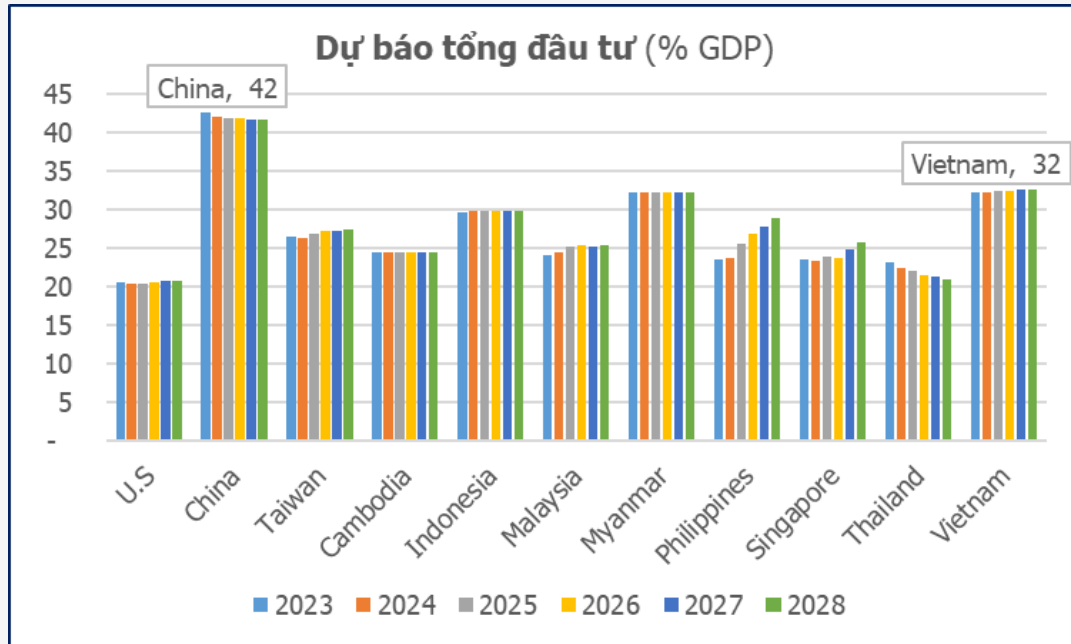
Dự báo lạm phát giai đoạn 2023 - 2026



- Thế giới, G7 và EU
 - Lạm phát dự báo giảm dần, tuy vẫn còn cao hơn tốc độ tăng trưởng ở năm 2024.
 - Các nước đều ra sức kìm chế lạm phát (thông qua chính sách tiền tệ, ngân sách).
 - Dẫn đến hệ lụy cho thế giới còn lại, trong đó có các nước đang phát triển?

Dự báo tổng đầu tư quốc gia

giai đoạn 5 năm: 2024 - 2028



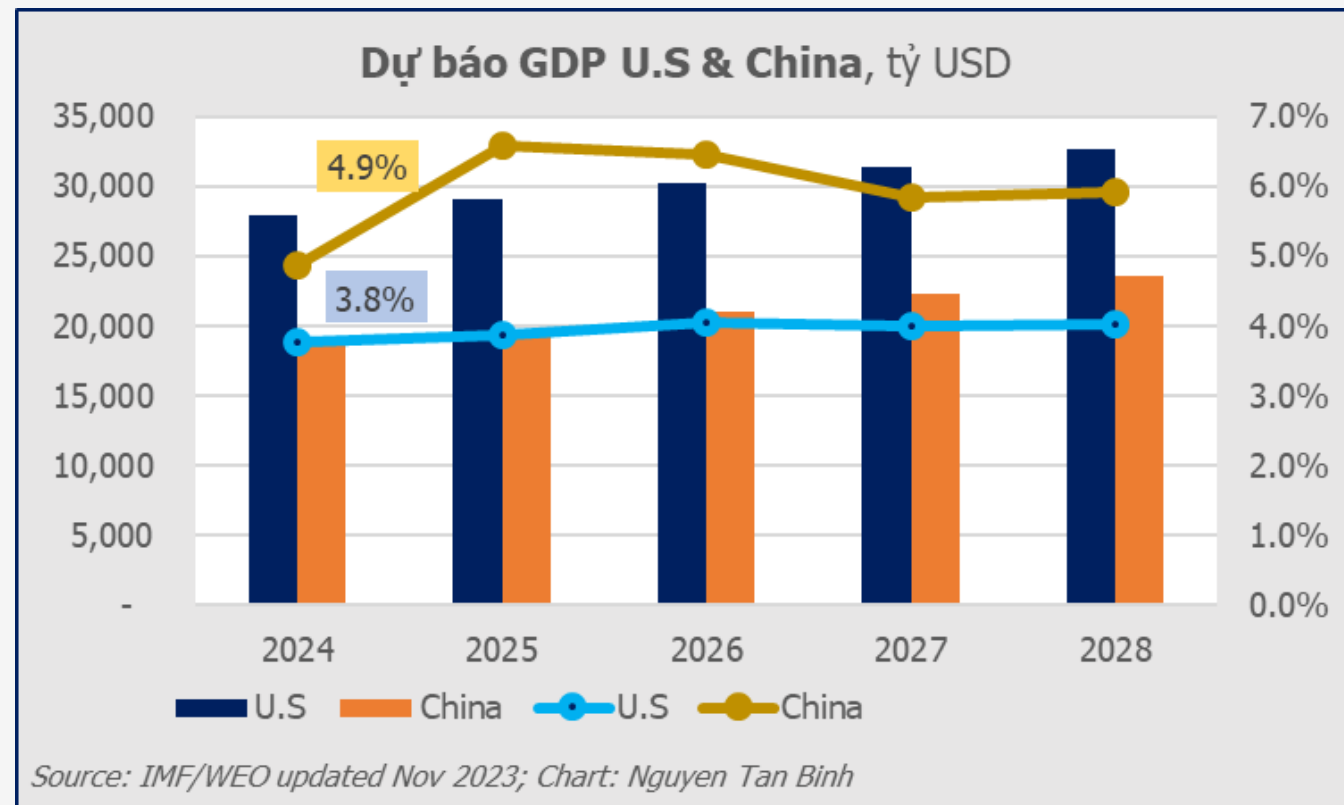
- Trung Quốc tiếp tục dẫn đầu, Hoa kỳ ở mức thấp.
- Theo sau Trung Quốc, Việt Nam được dự báo có tỷ lệ đầu tư cao.
- Trong đó có đầu tư của chính phủ vào cơ sở hạ tầng.
 - ✓ Ngoài dự án đường bộ cao tốc Bắc Nam;
 - ✓ Một số dự án lớn như đường sắt cao tốc đang được Việt Nam khởi động nghiên cứu trở lại.

U.S & China – Dự báo tăng trưởng

giai đoạn 5 năm: 2024 - 2028



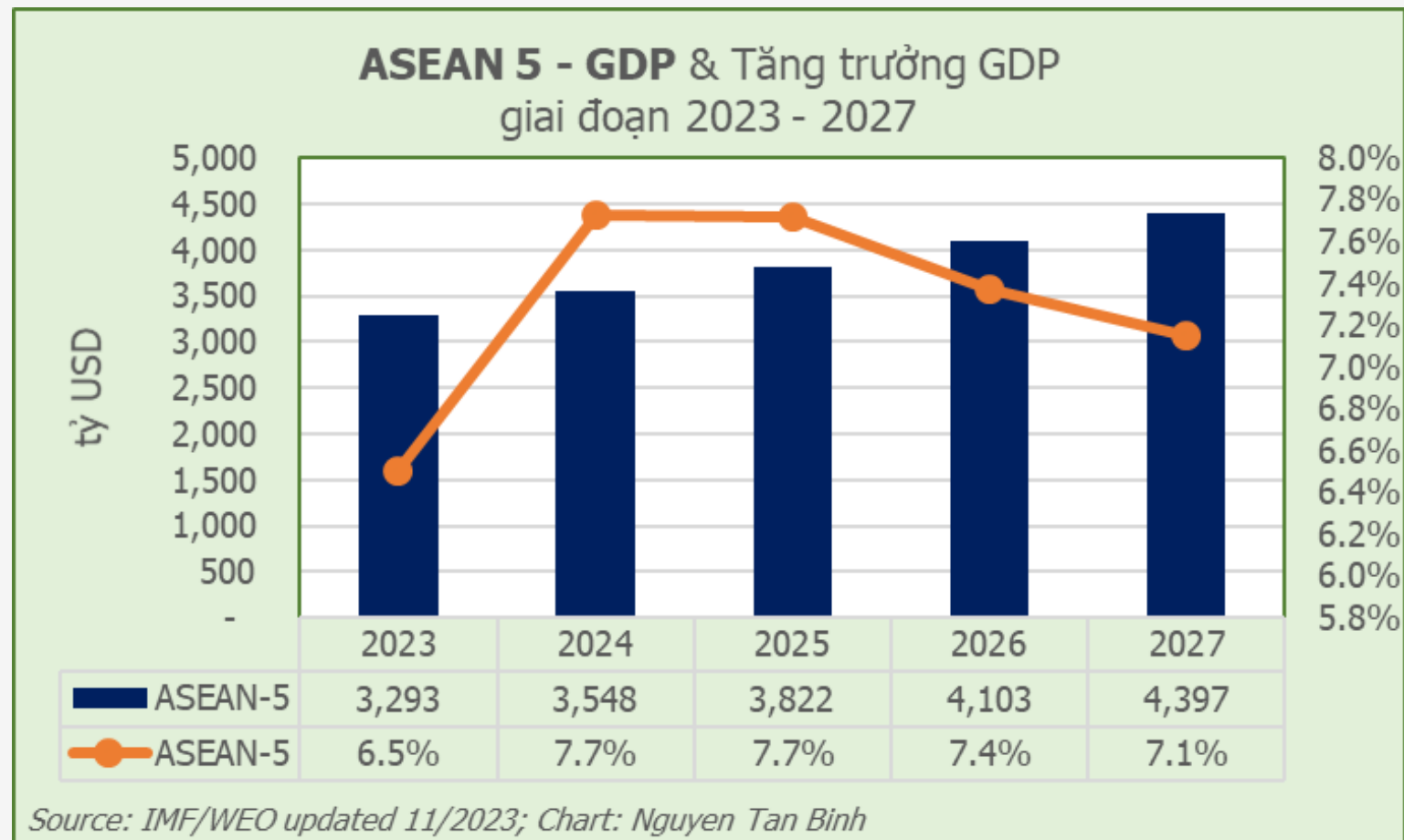
- Hai nền kinh tế lớn (cung ứng & tiêu thụ) Hoa Kỳ & Trung Quốc gây ảnh hưởng toàn cầu, không chỉ Việt Nam
- Trung Quốc đặt mục tiêu tăng trưởng 5% trong năm 2023.
- Tăng trưởng kinh tế Trung Quốc sẽ là “cú hích” cho thế giới.
 - **Việt Nam là sát sườn!**



ASEAN 5 – Dự báo tăng trưởng giai đoạn 2023 - 2027



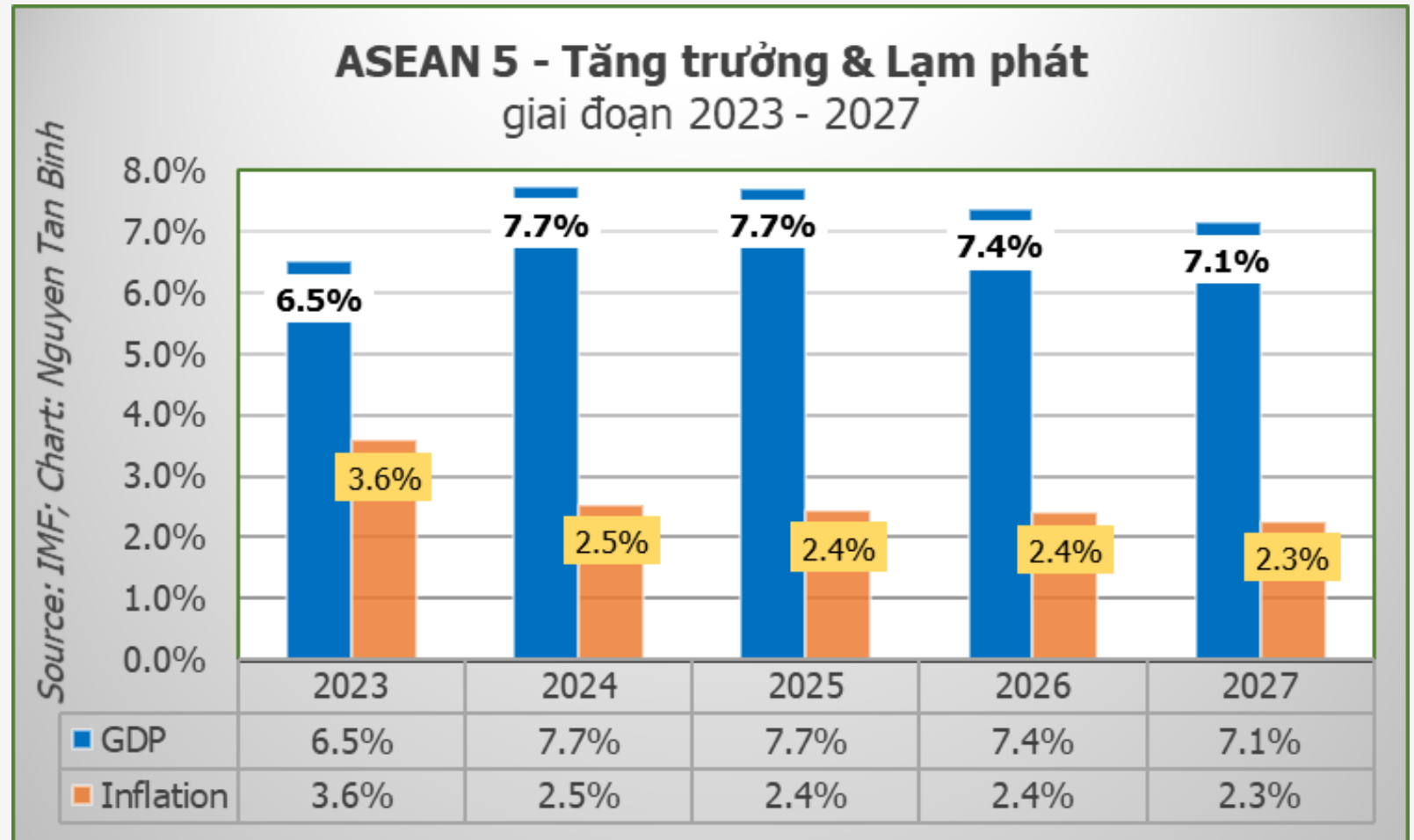
- ASEAN-5: Singapore, Thái Lan, Malaysia, Indonesia và Việt Nam
- Đóng góp chung khoảng 84% GDP của ASEAN
- Chiếm hơn 90% dòng chảy thương mại và đầu tư của ASEAN.



ASEAN 5 – Dự báo tăng trưởng và lạm phát giai đoạn 2023 - 2027



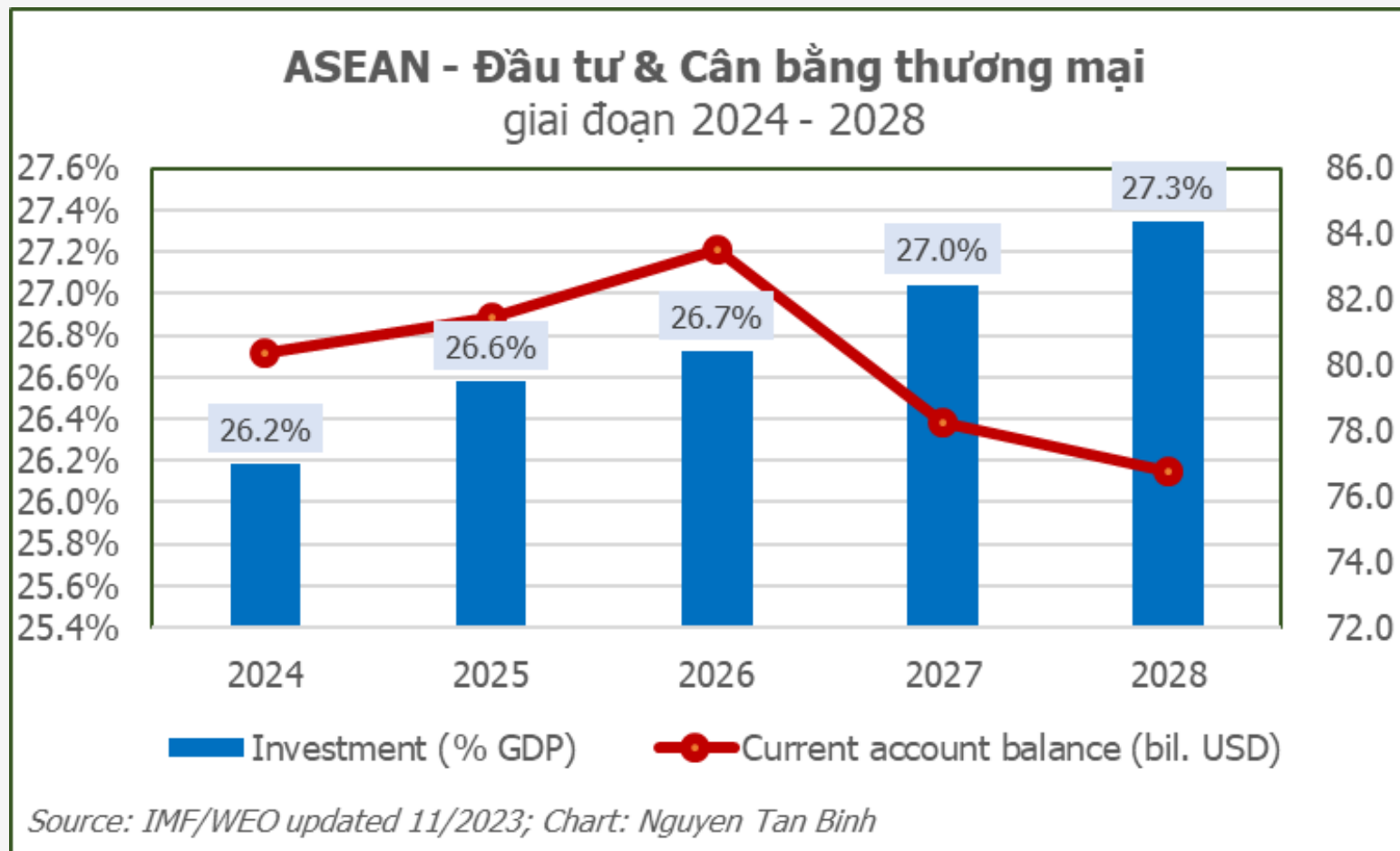
- ASEAN-5: Singapore, Thái Lan, Malaysia, Indonesia và Việt Nam
- Lạm phát cơ bản được kiểm soát.



ASEAN 5 – Đầu tư và cân bằng thương mại giai đoạn 2024 - 2028



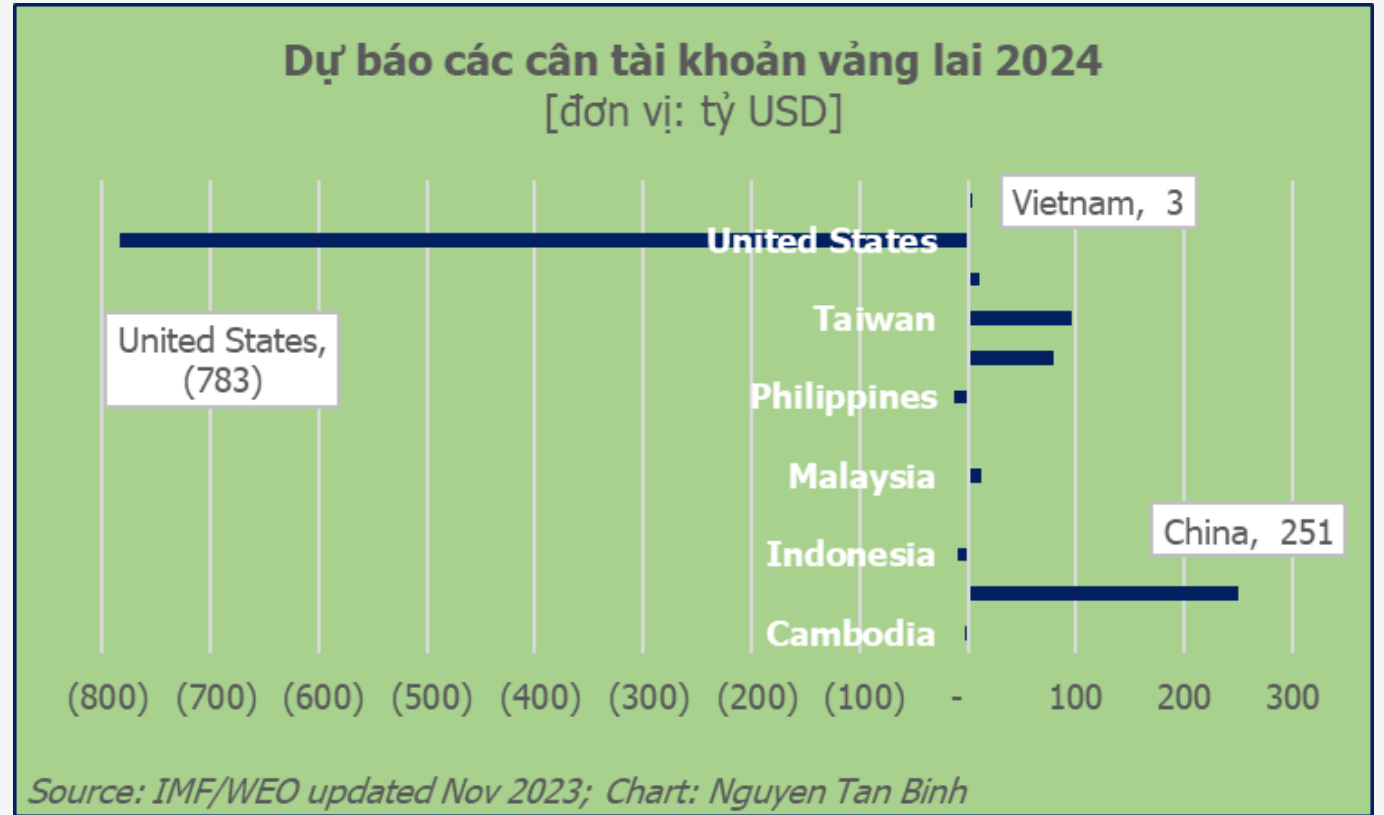
- Tổng đầu tư quốc gia tăng nhẹ và giữ nhịp đều.
- Cán cân thương mại dự báo thặng dư tăng trong giai đoạn 2024 - 2026 sau đó giảm dần.



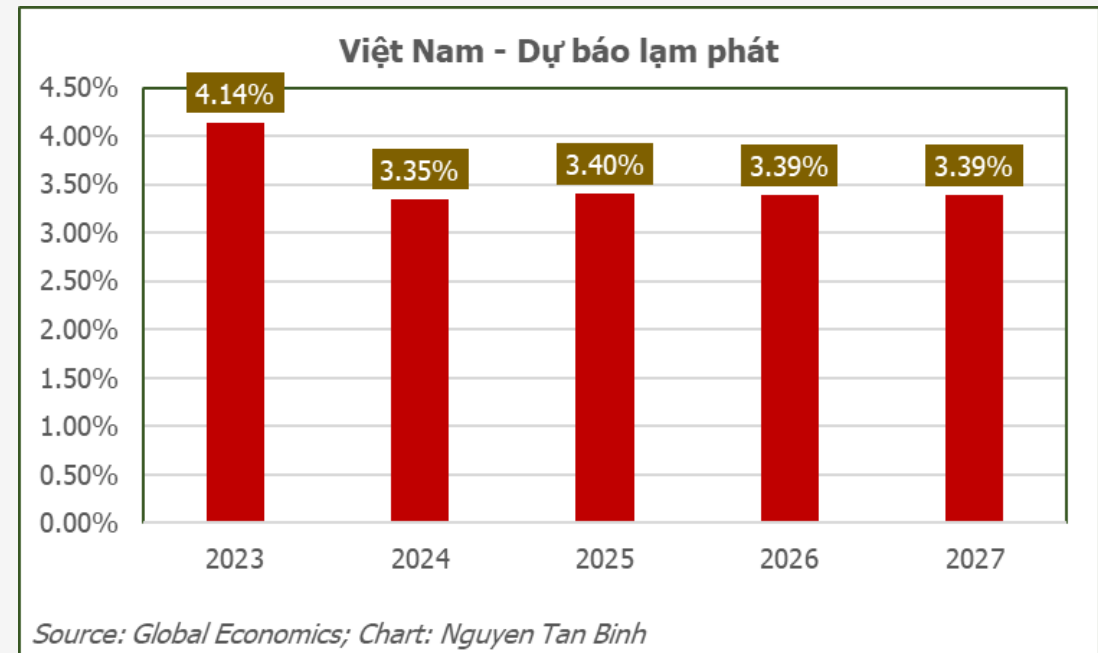
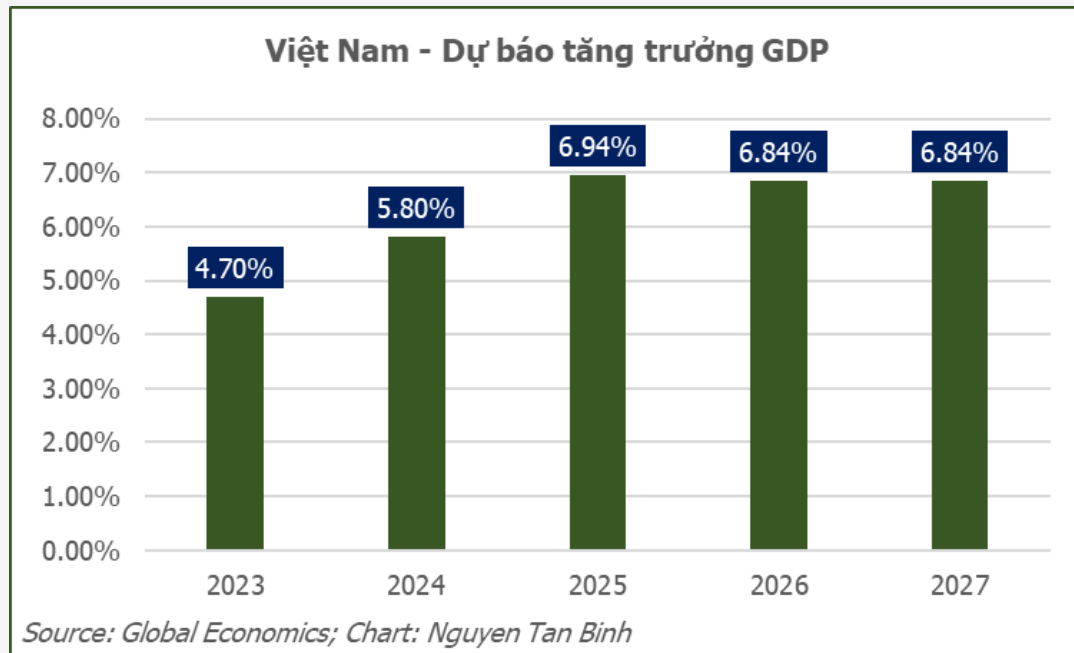
Cán cân thương mại - dự báo 2024



- Dương vẫn dương và âm hoàn âm.
- Chiến tranh rồi lại đấu nhau.
- Việt Nam hưởng lợi gì?



Việt Nam: Dự báo tăng trưởng & lạm phát giai đoạn 2023 - 2027



- Việt Nam có tốc độ tăng trưởng cao trong bình quân ASEAN 5.
- Và, lạm phát cũng cao hơn bình quân trong ASEAN 5.
- [theo thống kê của tổ chức này, Việt Nam giai đoạn 1980 - 2027, tăng trung bình 6.33%, từng tối đa là 9.54% vào năm 1995].

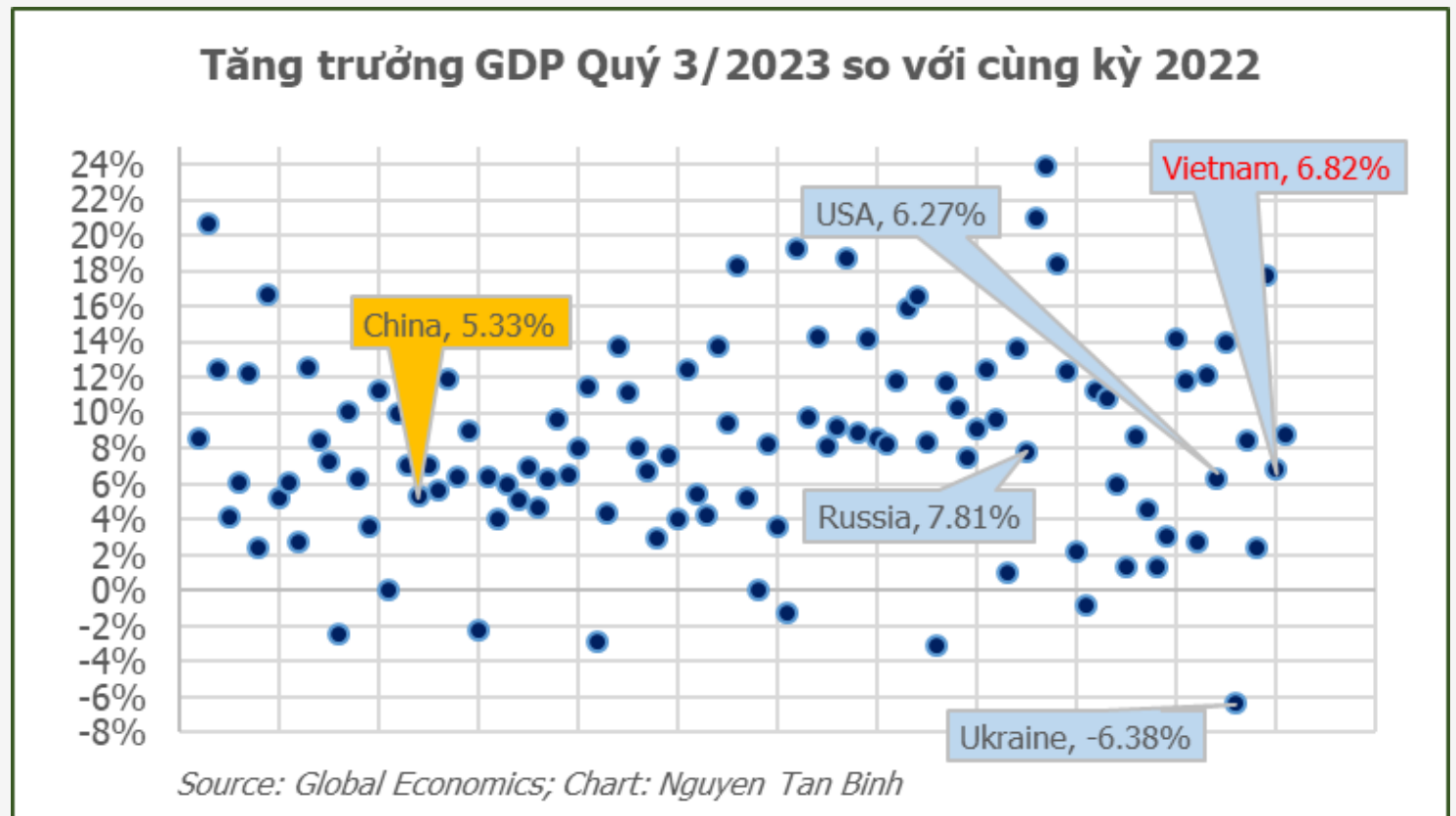
Tình hình kinh tế Việt Nam

Quý 3 & 9 tháng đầu năm 2023

Nguyễn Tấn Bình/business coffee

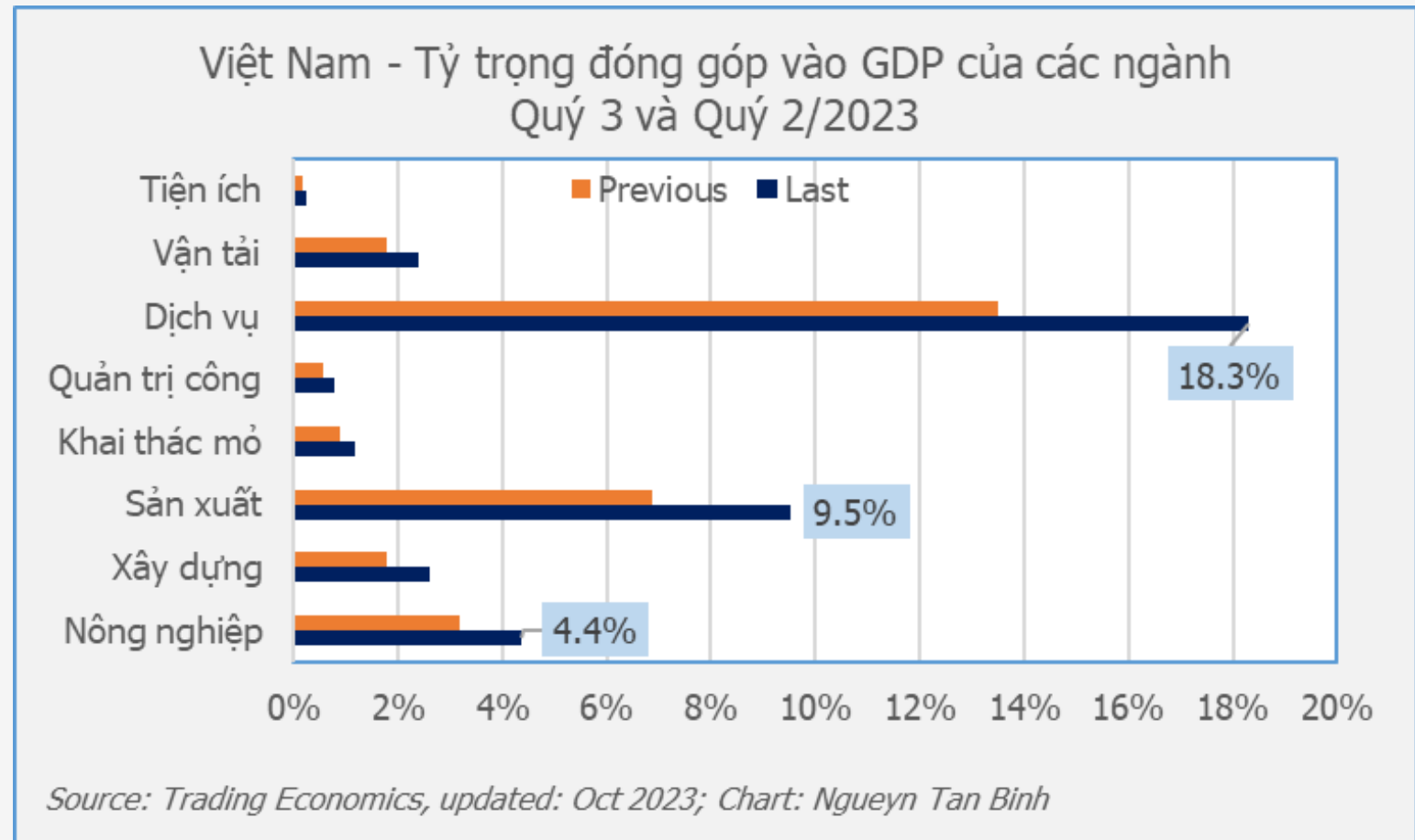
Tăng trưởng kinh tế Quý 3/2023 so với cùng kỳ 2022

- Một chỉ dấu hồi phục có được từ các chính sách của các nền kinh tế.
- Trung Quốc, từ tháng 1/2023, đã chính thức mở cửa biên giới, bãi bỏ các biện pháp hạn chế đại dịch, chấm dứt chiến lược zero-covid.
- Để vực dậy nền kinh tế, Trung Quốc đã có nhiều giải pháp và nhiệm vụ trọng tâm.
- Việt Nam hưởng lợi!



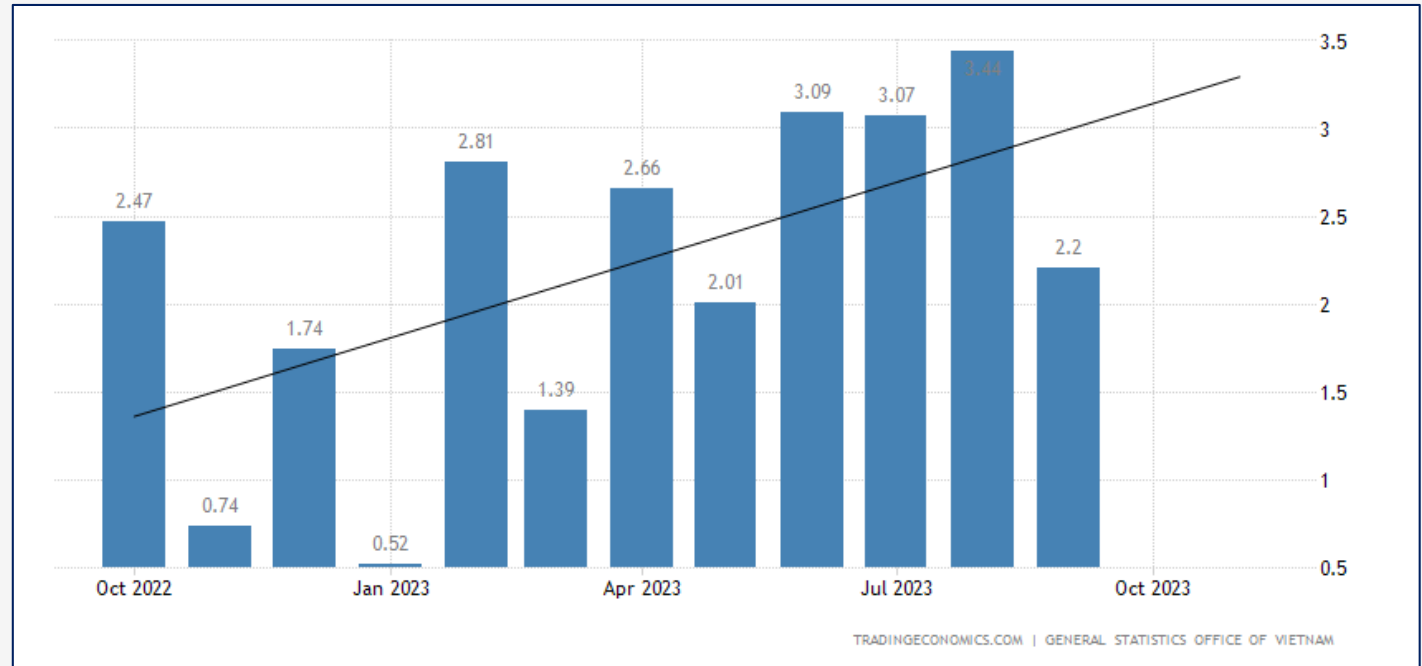
Tăng trưởng kinh tế Quý 3/2023 so với cùng kỳ 2022

- Mức đóng góp các ngành Quý 3/2023 vẫn cao hơn quý trước.
- Chủ yếu vẫn là dịch vụ.
- Nông nghiệp vẫn sáng.
- Ngành xây dựng chịu ảnh hưởng từ bất động sản.



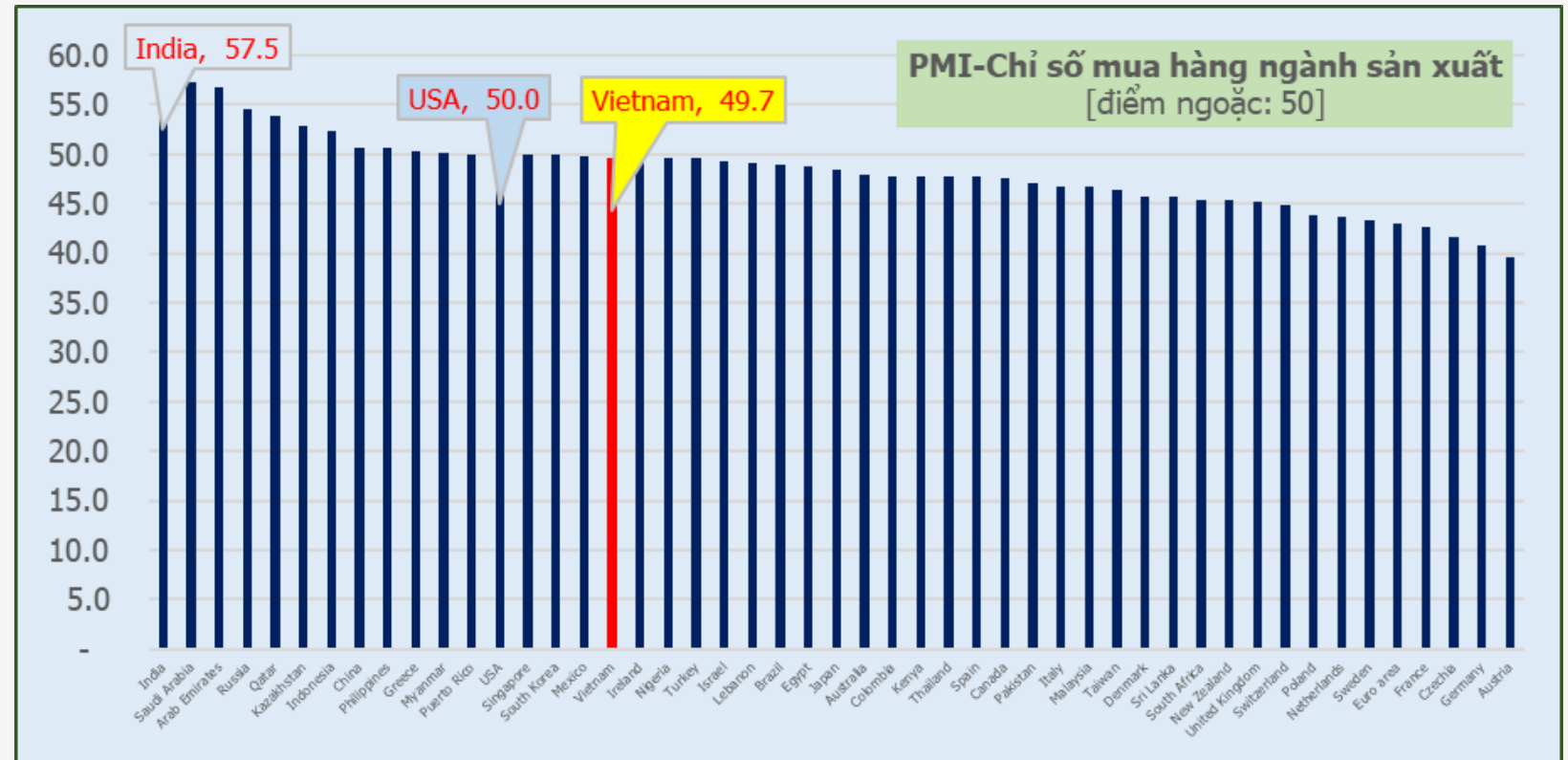
Việt Nam - cán cân thương mại, tháng 9/2023

- Thặng dư thương mại của Việt Nam tăng lên 2,29 tỷ USD vào tháng 9 năm 2023 so với mức 1,43 tỷ USD cùng kỳ năm trước.
- 6 tháng, xuất khẩu 31,41 tỷ USD tăng 4,6%; Nhập khẩu 29,12 tỷ USD tăng 2,6% so với cùng kỳ.
- 9 tháng đầu năm 2023, thặng dư thương mại của cả nước tăng mạnh lên 21,68 tỷ USD so với mức 6,9 tỷ USD cùng kỳ năm 2022.



Chỉ số mua hàng PMI – lĩnh vực sản xuất tháng 9/2023

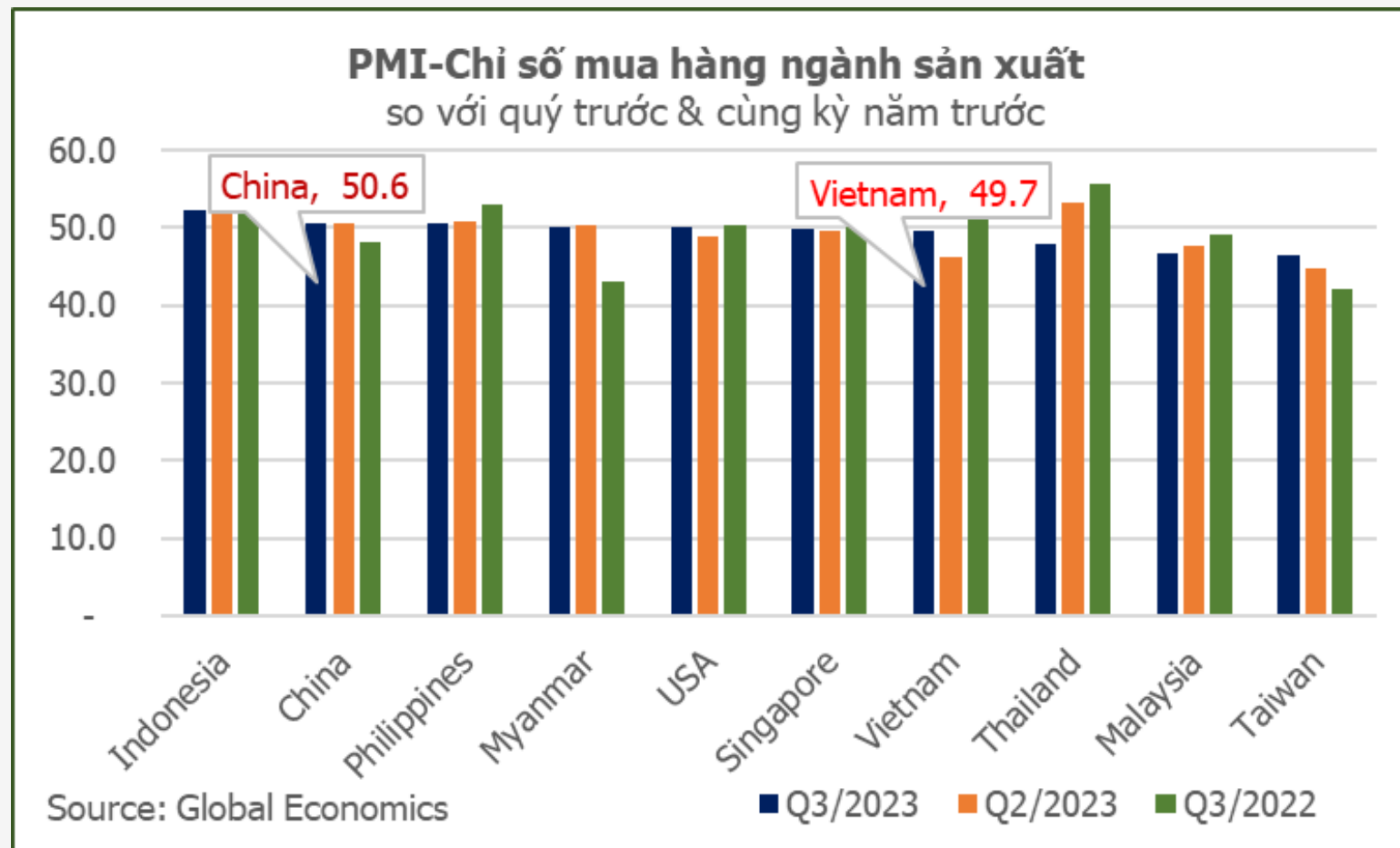
- Chỉ số mua hàng (PMI: Purchasing Managers Index) hữu ích trong việc đo lường “tình trạng sức khỏe” của ngành sản xuất, do Viện Quản lý Cung ứng (The Institute of Supply Management) công bố mỗi tháng.
- Chỉ số PMI giúp các nhà hoạch định chính sách, nhà phân tích nắm được các thông tin về điều kiện kinh doanh hiện tại của các công ty dựa vào **5 chỉ số chính**: (i) đơn hàng mới, (ii) tồn kho, (iii) sản xuất, (iv) giao hàng bởi nhà cung cấp và (v) nhân công.
- PMI sản xuất: từ 0 đến 100.
- **Điểm ngoặt: 50**; PMI>50: phát triển; PMI<50 suy giảm.



Chỉ số mua hàng PMI – lĩnh vực sản xuất (tiếp)

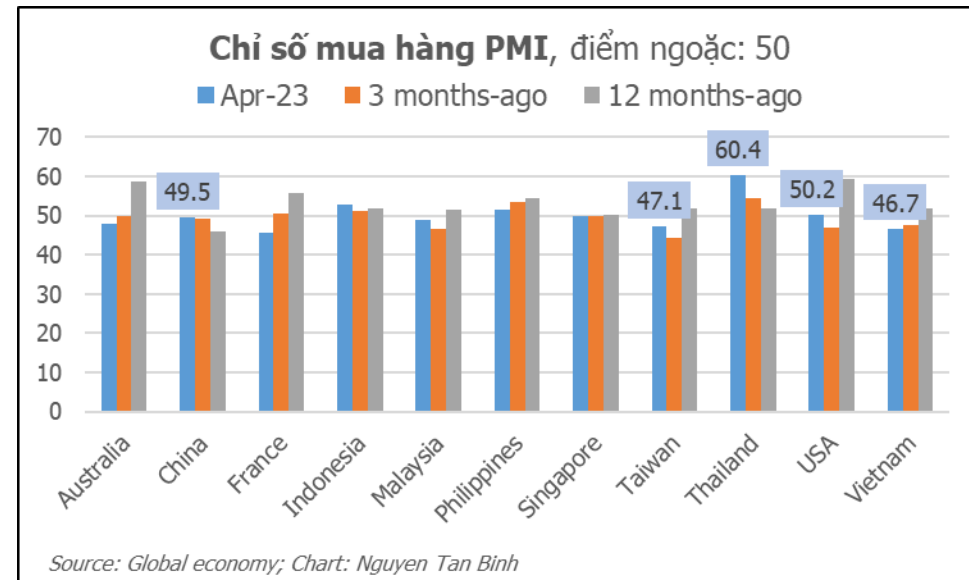
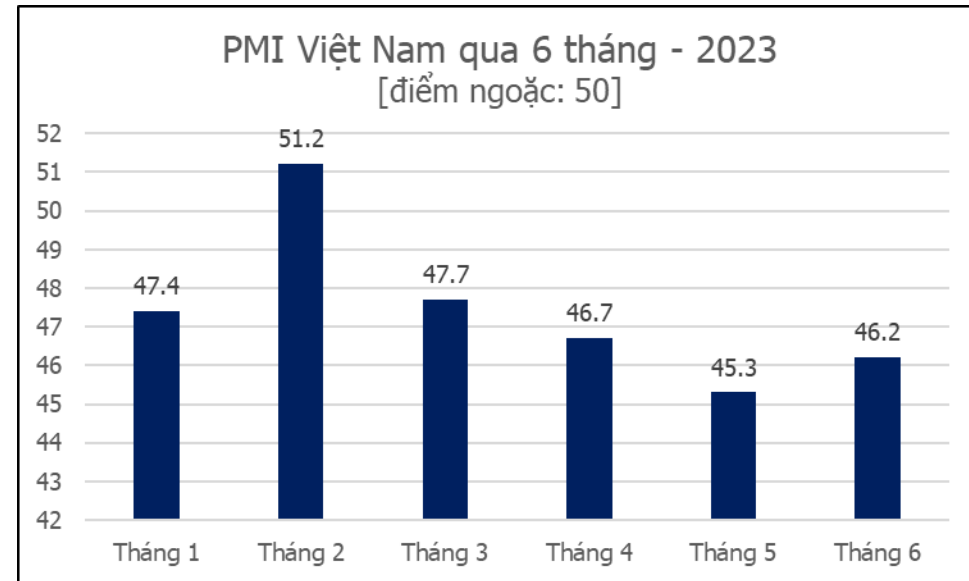
tháng 9/2023

- Chỉ số (nhà quản lý) Mua hàng PMI trong lĩnh vực sản xuất là một chỉ số về sức khỏe kinh tế của lĩnh vực sản xuất.
- Mục đích PMI là cung cấp thông tin về điều kiện kinh doanh hiện tại cho những người ra quyết định, nhà phân tích và người quản lý mua hàng của công ty.
- Khảo sát PMI của mỗi quốc gia đối với lĩnh vực sản xuất dựa trên các câu trả lời trong bảng câu hỏi bao gồm các biến số kinh tế sau:
 - ✓ sản lượng, đơn hàng mới,
 - ✓ đơn hàng xuất khẩu mới,
 - ✓ công việc tồn đọng,
 - ✓ giá đầu ra, giá đầu vào,
 - ✓ thời gian giao hàng của nhà cung cấp,
 - ✓ tồn kho thành phẩm,
 - ✓ số lượng mua hàng,
 - ✓ tồn kho mua hàng,
 - ✓ việc làm,
 - ✓ sản lượng trong tương lai.



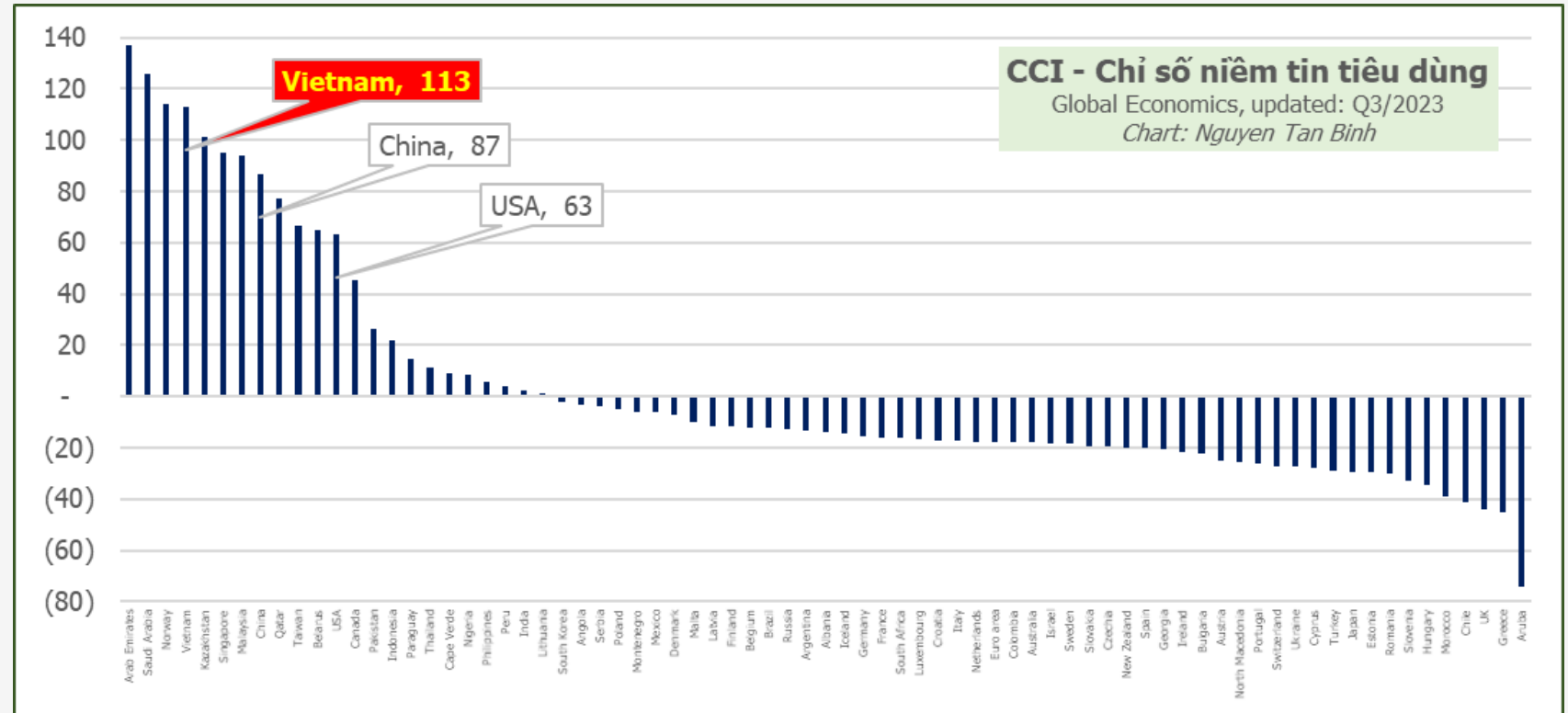
(nhìn lại) PMI Việt Nam Quý I&II/2023

- Chỉ số PMI ngành sản xuất của Việt Nam chỉ vượt qua điểm ngoặc vào tháng 2/2023.
- Ngành dệt may Việt Nam, đóng góp hơn 40 tỷ USD kim ngạch xuất khẩu, có thể bị đe dọa.
 - Rào cản kỹ thuật ngày càng cao là trở ngại cho các nước xuất khẩu thiếu tiên đoán và sự chuẩn bị.
 - **Câu chuyện hàng dệt may Bangladesh.**
 - Bangladesh đón đầu “tiêu chuẩn xanh”, vượt Việt Nam vươn lên số 2 (sau China).
 - Việt Nam có bao nhiêu nhà máy đạt tiêu chuẩn LEED? (Leadership in Energy and Environmental Design)
- Trông đợi cú hích từ Trung Quốc.
 - Tháng 4/2023 đạt 49.5 điểm, cao hơn 3 tháng qua (49.2) và cao hơn 12 tháng qua (46.0).
 - Tháng 5/2023: 50.90
 - Tháng 6/2023: 50.50



Chỉ số niềm tin tiêu dùng CCI ở các nước thị trường xuất khẩu của Việt Nam

- Chỉ số **niềm tin tiêu dùng** Consumer confidence index (**CCI**) cung cấp một chỉ dẫn về phát triển trong tiêu dùng và tiết kiệm của các hộ gia đình, dựa trên các câu trả lời về tình hình tài chính dự kiến, cảm nhận của họ về tình hình kinh tế chung, tỷ lệ thất nghiệp.
- **CCI > 100** cho thấy niềm tin của người tiêu dùng tăng lên đối với tình hình kinh tế, họ ít có xu hướng tiết kiệm và chi tiền cho các khoản mua sắm lớn.
- **CCI < 100** cho thấy thái độ bi quan đối với sự phát triển của nền kinh tế, dẫn đến xu hướng tiết kiệm nhiều hơn và tiêu dùng ít hơn.

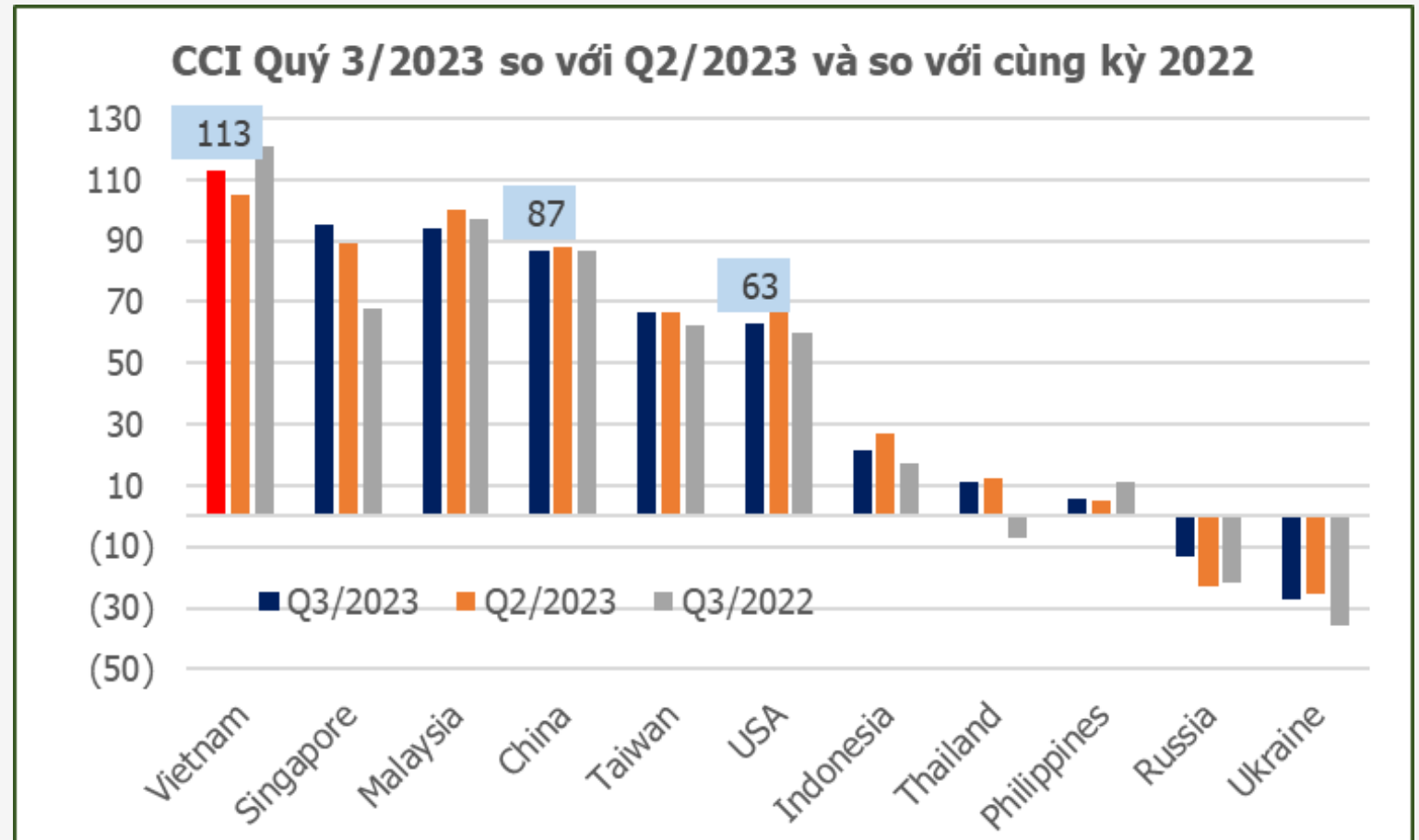


Chỉ số niềm tin tiêu dùng CCI ở một số nước

(tác giả) chọn lọc chủ ý

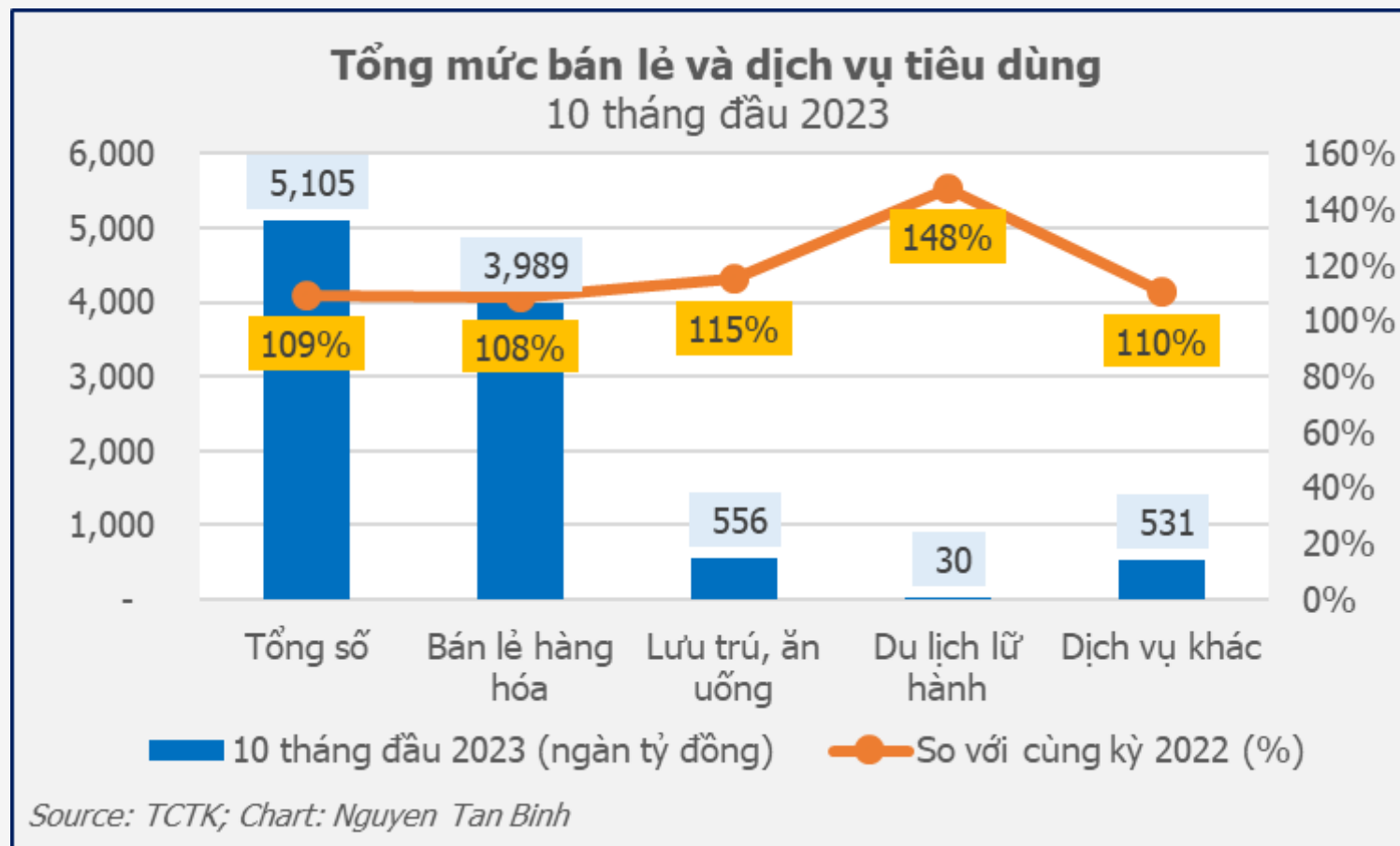
(updated: 10/2023)

- Khảo sát người tiêu dùng bao gồm các câu hỏi về:
 - ✓ Tình hình tài chính của các hộ gia đình.
 - ✓ Tình hình kinh tế chung: lạm phát, thất nghiệp, tiết kiệm.
 - ✓ Ý định tiêu dùng lớn đối với hàng hóa lâu bền như ô tô.
 - ✓ Dự tính mua, xây nhà.
- Cuộc khảo sát giúp phân tích xu hướng phát triển suy nghĩ, hành vi của người dân về các hiện tượng kinh tế quan trọng trong nước.



Việt Nam – Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng 10 tháng đầu năm 2023

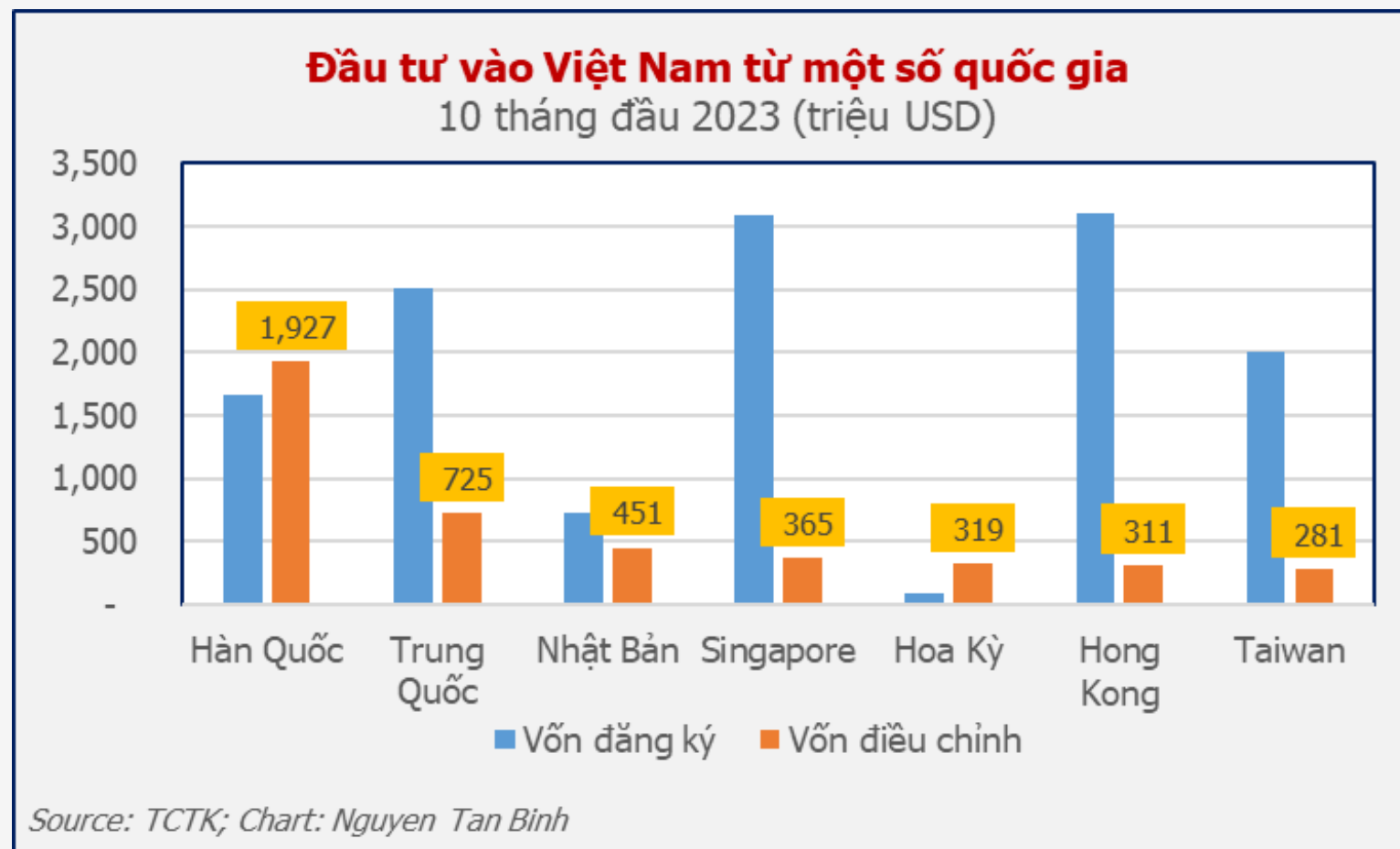
- Hầu hết đều tăng so với cùng kỳ
 - Có thể chưa thống kê hết bán hàng online & “kinh tế vỉa hè” (sidewalk economy).
- Niềm tin tiêu dùng người Việt Nam cao nhất.
 - Đây là giải thích trong thống kê, khảo sát?



Đầu tư nước ngoài vào Việt Nam 9 tháng đầu năm 2023

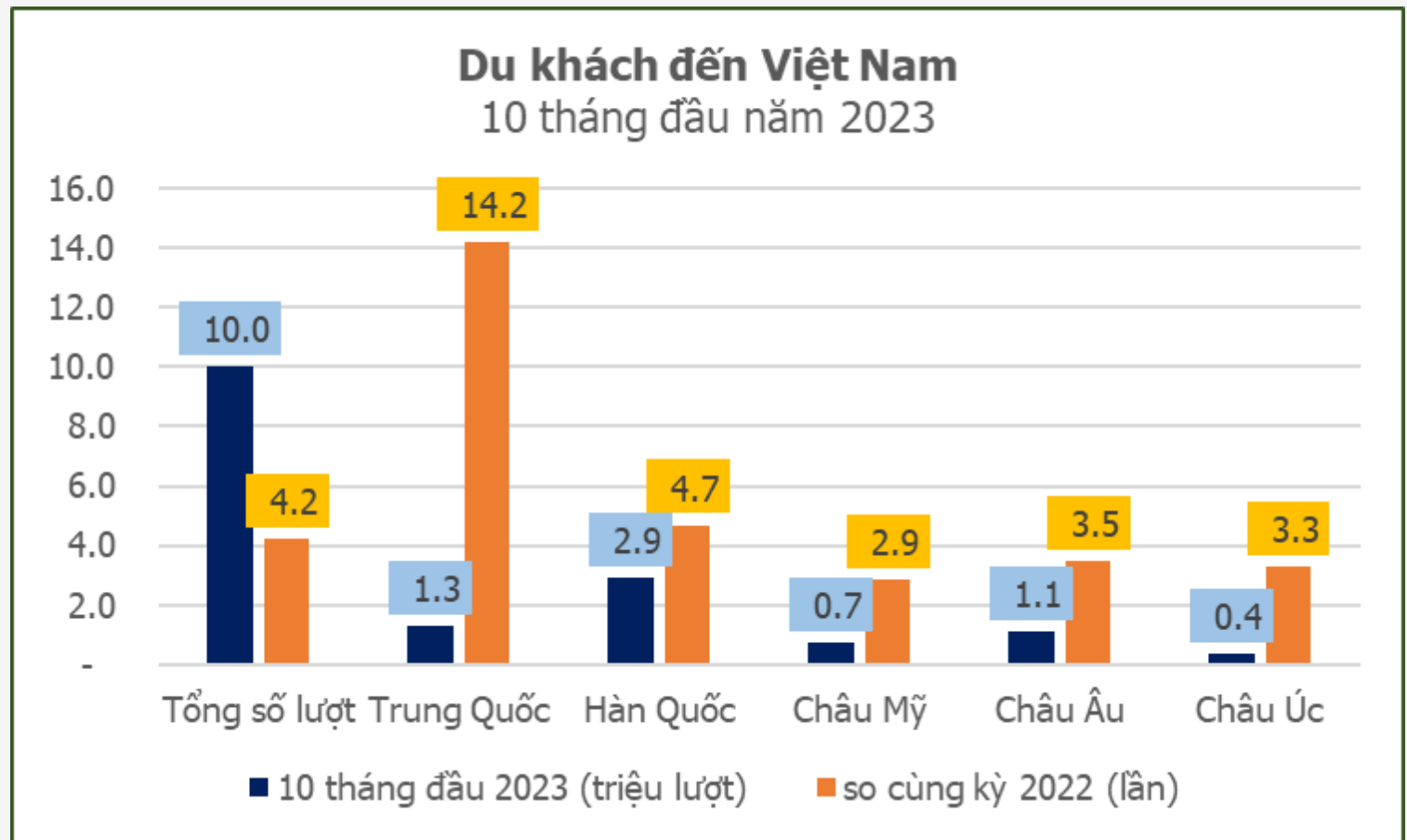
Vốn điều chỉnh so với vốn đăng ký:

- Riêng Hàn Quốc và Hoa Kỳ tăng.
- Hầu hết đều giảm, trong đó giảm mạnh, lần lượt:
 - Singapore
 - Hồng Kông
 - Taiwan
 - Trung Quốc
 - Nhật Bản

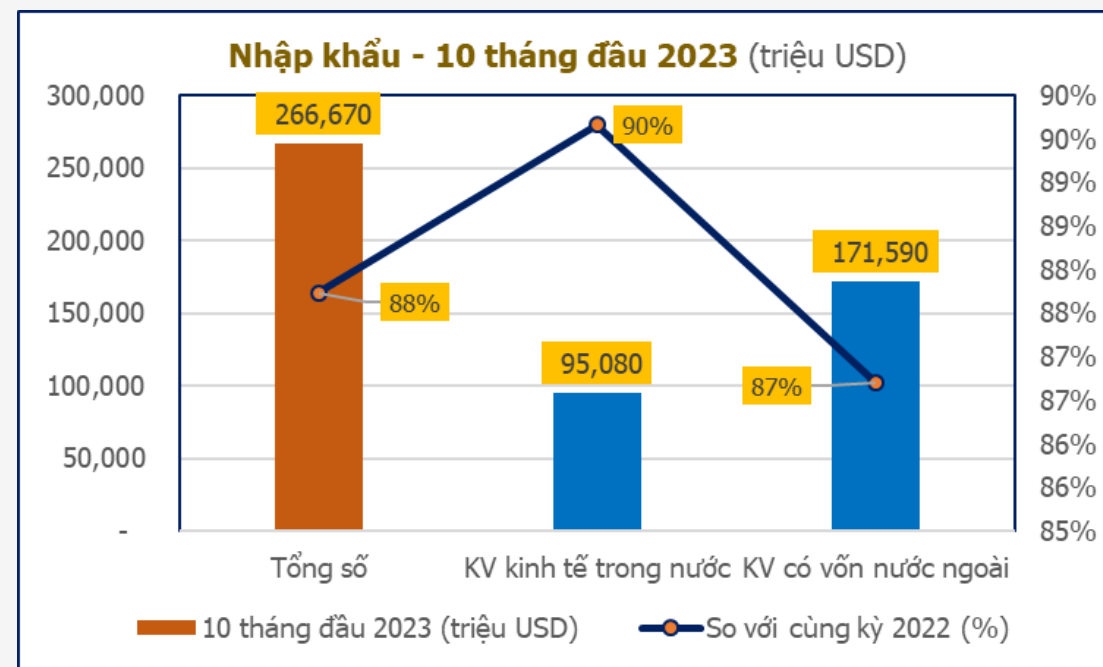
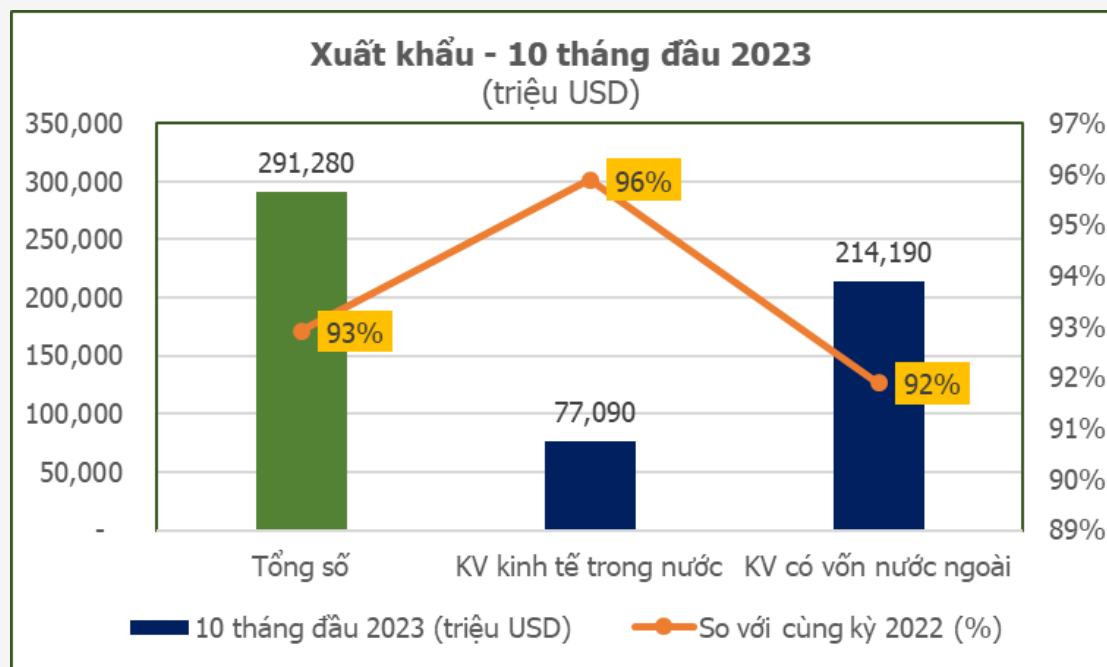


Du khách đến Việt Nam 10 tháng đầu năm 2023

- Du khách đến Việt Nam 10 tháng đầu năm 2023 gần 10 triệu lượt người.
- Chủ yếu đến từ Hàn Quốc và Trung Quốc, lần lượt 2.9 triệu và 1.3 triệu lượt, tăng lần lượt 4.7 lần và 14.2 lần.
- Du khách đến từ Trung Quốc tăng mạnh do chính sách zero covid được dỡ bỏ.



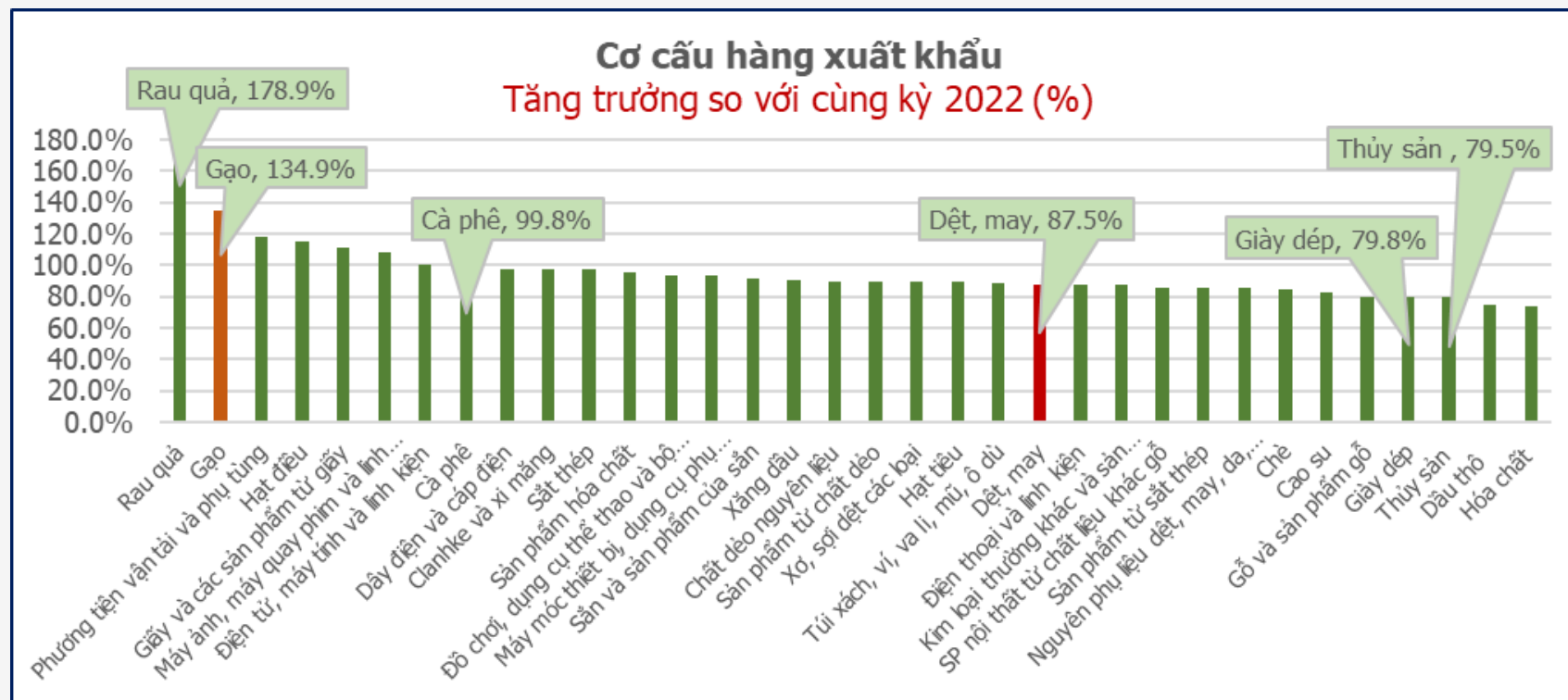
Xuất nhập khẩu Việt Nam - 10 tháng đầu năm 2023



- Thặng dư thương mại 10 tháng đầu năm 2023 (291.28 tỷ so với 266.67 tỷ USD).
- Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài vẫn chủ đạo.

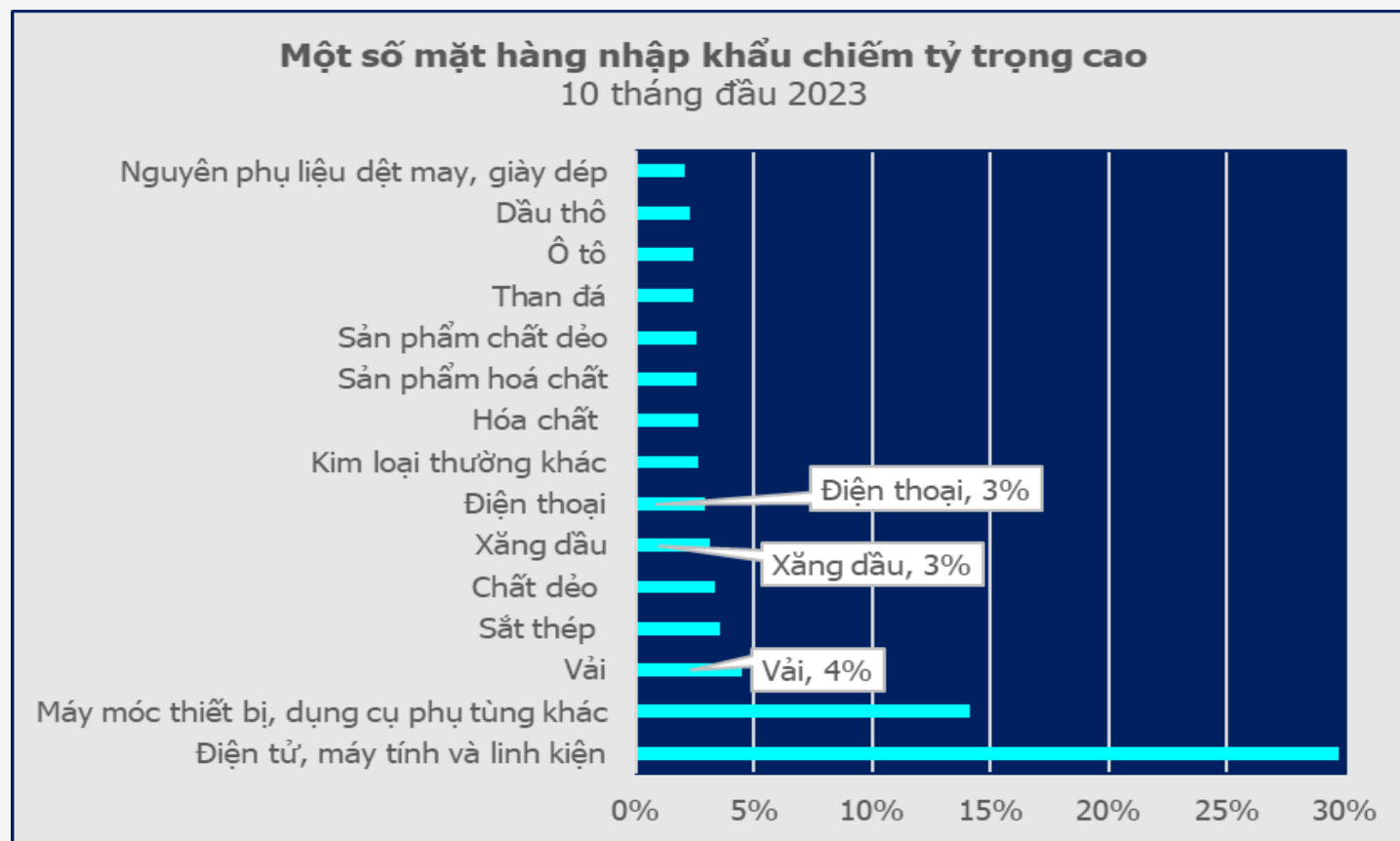
Cơ cấu hàng xuất khẩu Việt Nam - 10 tháng đầu năm 2023

- Dẫn đầu là rau quả, cà phê.
- Dệt may, giày dép, thủy sản giảm.
 - Nguyên nhân?
- Gạo tăng do chính sách hạn chế/ngưng xuất khẩu gạo từ một số nước.
 - Tuy nhiên giá gạo xuất khẩu vẫn ở mức 558 USD/tấn
 - Kim ngạch gần 4 tỷ USD với khối lượng 7,118 ngàn tấn.



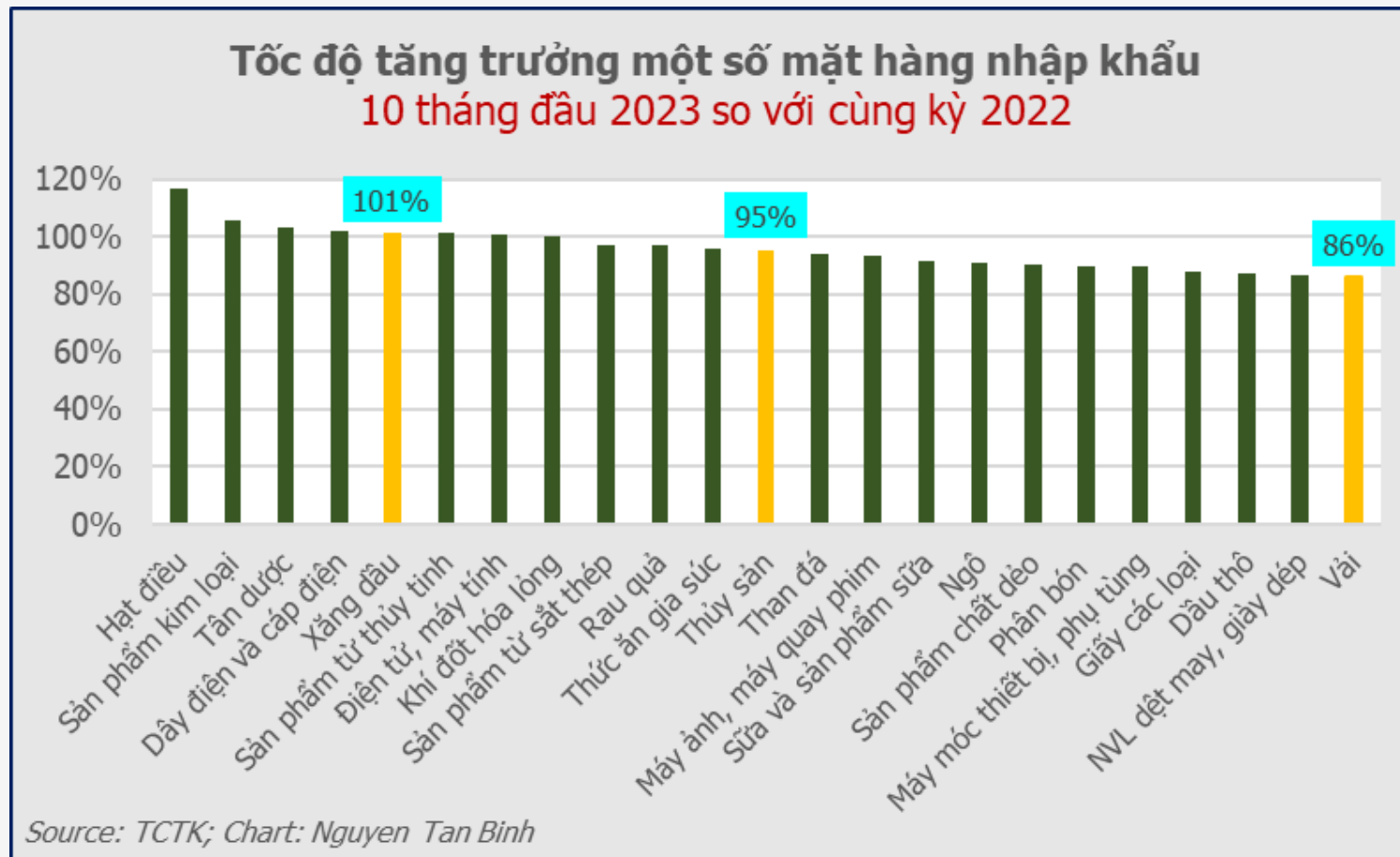
Cơ cấu hàng nhập khẩu Việt Nam - 10 tháng đầu năm 2023

- Dẫn đầu là hàng điện tử, máy tính, linh kiện điện tử.
- Vải, xăng dầu, điện thoại.



Xu hướng hàng nhập khẩu - 10 tháng đầu năm 2023

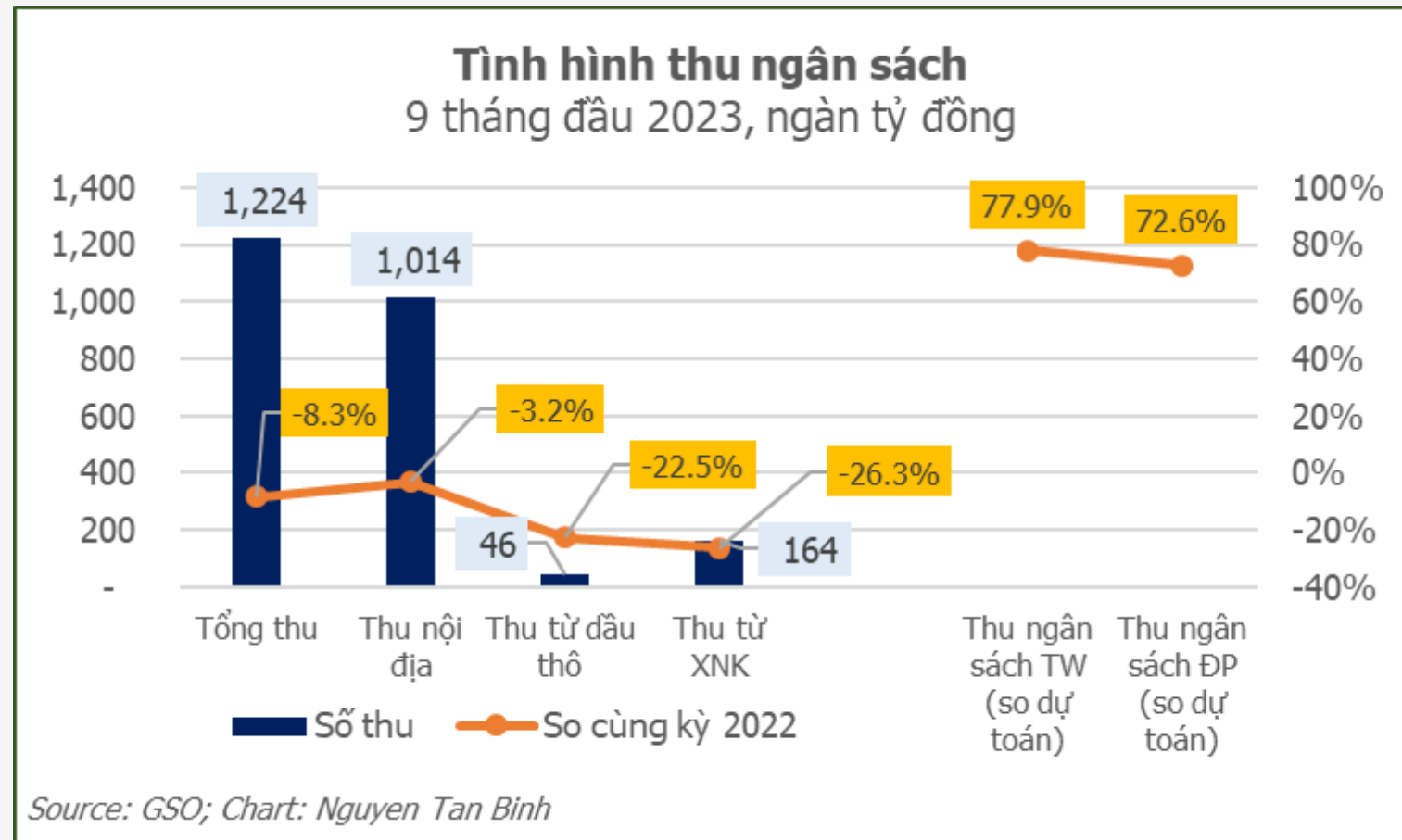
- Xăng dầu nhập khẩu cũng là một chỉ báo của thước đo tăng trưởng.
- Có xuất, có nhập!
 - Hạt điều
 - Rau quả
 - Thủy sản
 - Bắp/ngô



Thu ngân sách 9 tháng đầu năm 2023

Những con số có gợi ý chính sách?

- Tổng thu ngân sách: 1,224 ngàn tỷ đồng, giảm 8.3% so cùng kỳ năm 2022.
- Trong đó, chủ yếu là thu nội địa: 1,014 ngàn tỷ đồng, giảm 3.2% so cùng kỳ năm 2022.
- **Có phải là lúc để điều chỉnh thuế ở Việt Nam:**
 - VAT: 5%
 - TNDN: 15%
 - TNCN: 20% (cao nhất)

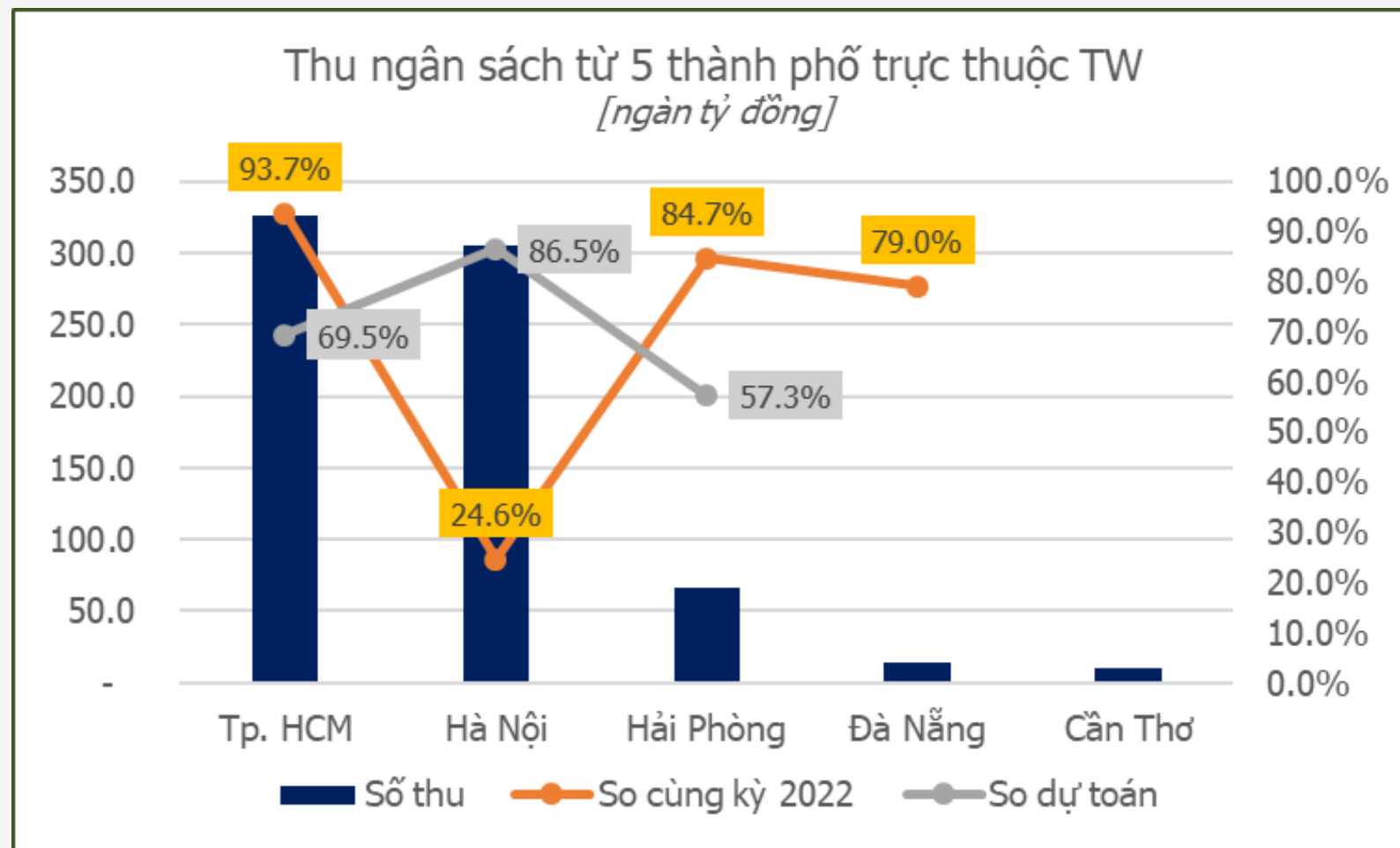


Thu ngân sách 9 tháng đầu năm 2023 (tiếp)

Từ 5 thành phố trực thuộc trung ương

Thành phố	Số thu	So cùng kỳ 2022	So dự toán
HCMC	326.2	93.7%	69.5%
Hà Nội	305.3	24.6%	86.5%
Hải Phòng	66.7	84.7%	57.3%
Đà Nẵng	14.4	79.0%	
Cần Thơ	10.5		

- Tp. HCM vẫn dẫn đầu với số thu ngân sách: 326.2 ngàn tỷ đồng, *bằng 93.7%* so cùng kỳ năm 2022; *đạt 69.5%* so dự toán.
- Hà Nội, 305.3 ngàn tỷ đồng, đạt 86.5% so dự toán; *tăng 24.6%* so với cùng kỳ năm 2022.
- Có phải là lúc để điều chỉnh thuế ở Việt Nam:
 - Đặc biệt cho đầu tàu kéo!



Tình hình doanh nghiệp Việt Nam

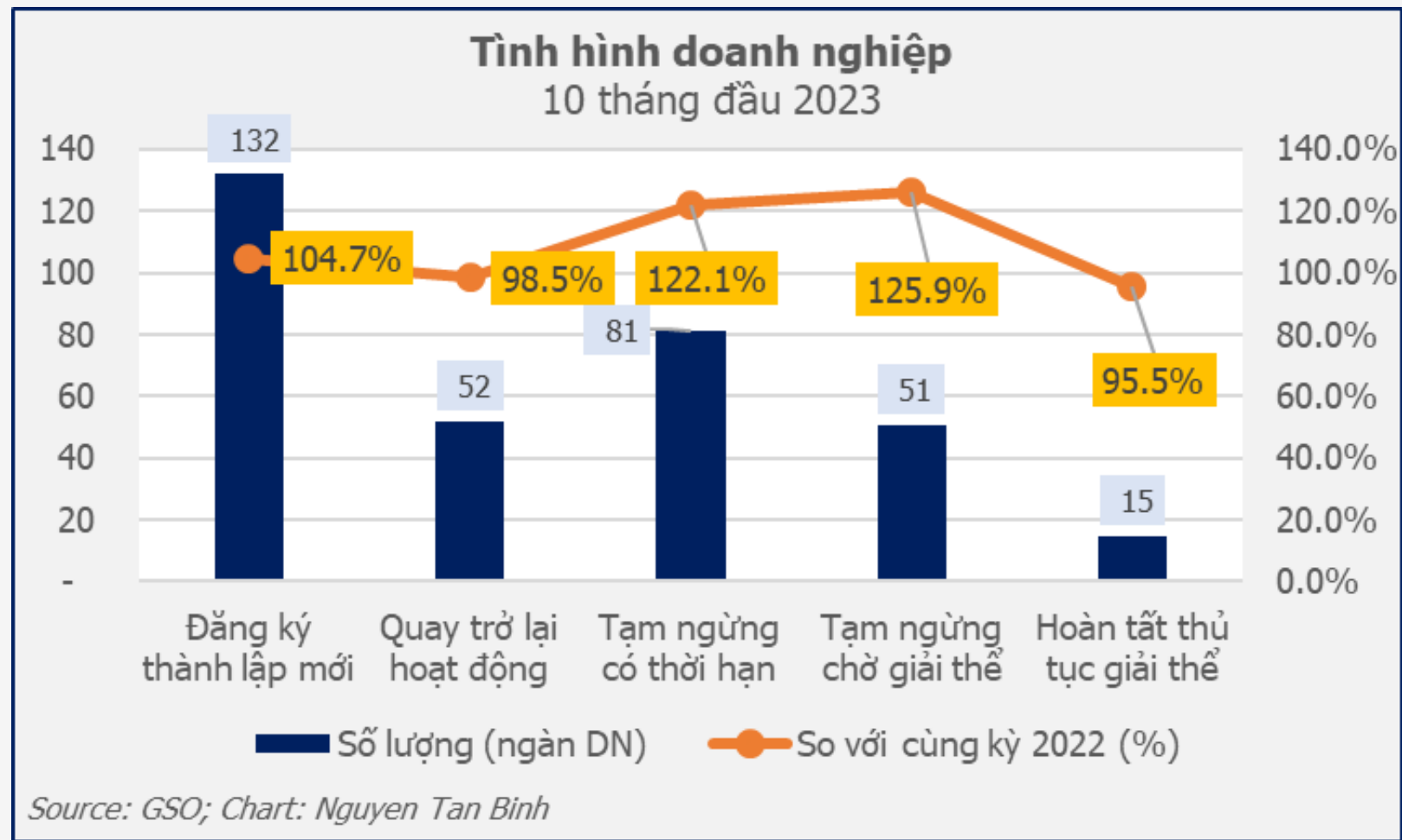
Quý 3 & 9 tháng đầu năm 2023

Nguyễn Tấn Bình/business coffee

Tình hình doanh nghiệp chung

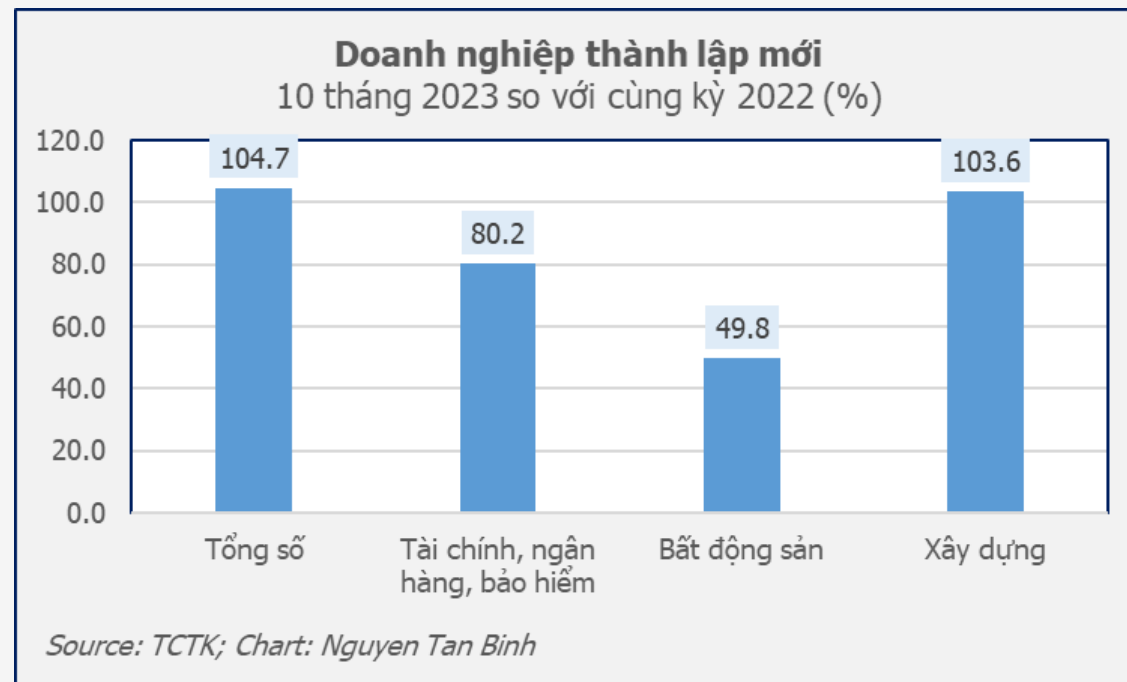
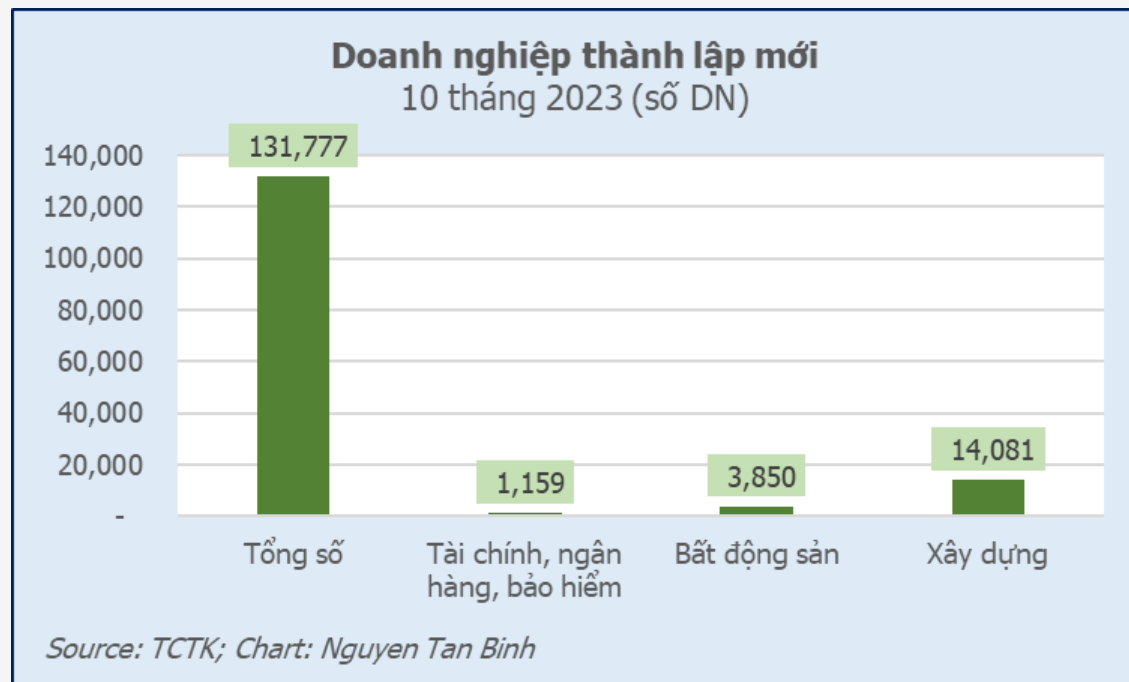
10 tháng đầu năm 2023

- Tổng số 131,777 doanh nghiệp đăng ký thành lập mới, tăng 4.7% so với cùng kỳ.
- Tuy nhiên, các doanh nghiệp tạm ngưng, chờ giải thể cũng tăng cao so với cùng kỳ 2022.



Doanh nghiệp thành lập mới – nhấn mạnh DN **bất động sản**

10 tháng đầu năm 2023

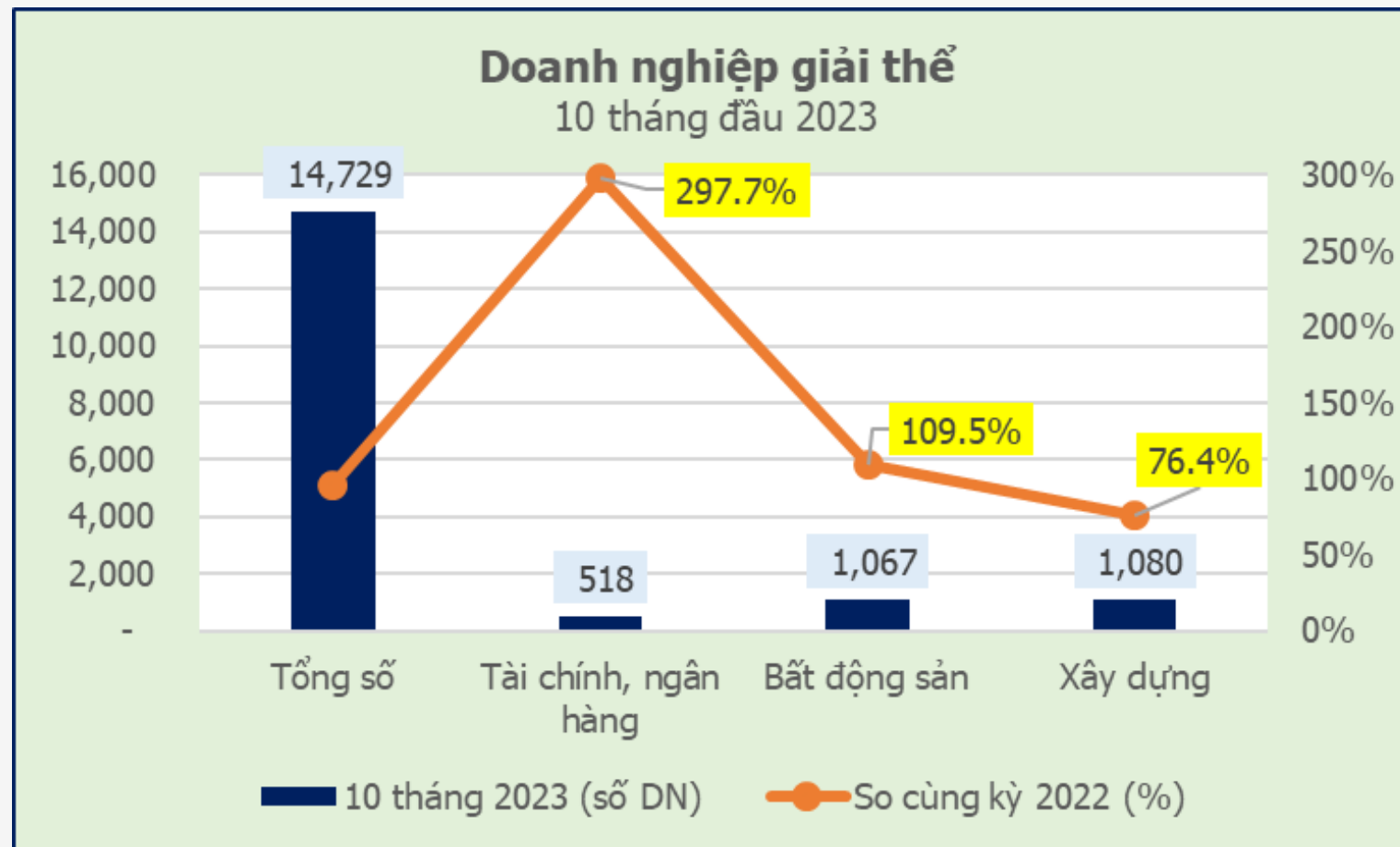


- Tổng số 131,777 doanh nghiệp thành lập mới.
- Trong đó, có 3,850 doanh nghiệp bất động sản, giảm 50,2% so cùng kỳ năm 2022.

Doanh nghiệp giải thể – nhấn mạnh DN **bất động sản**

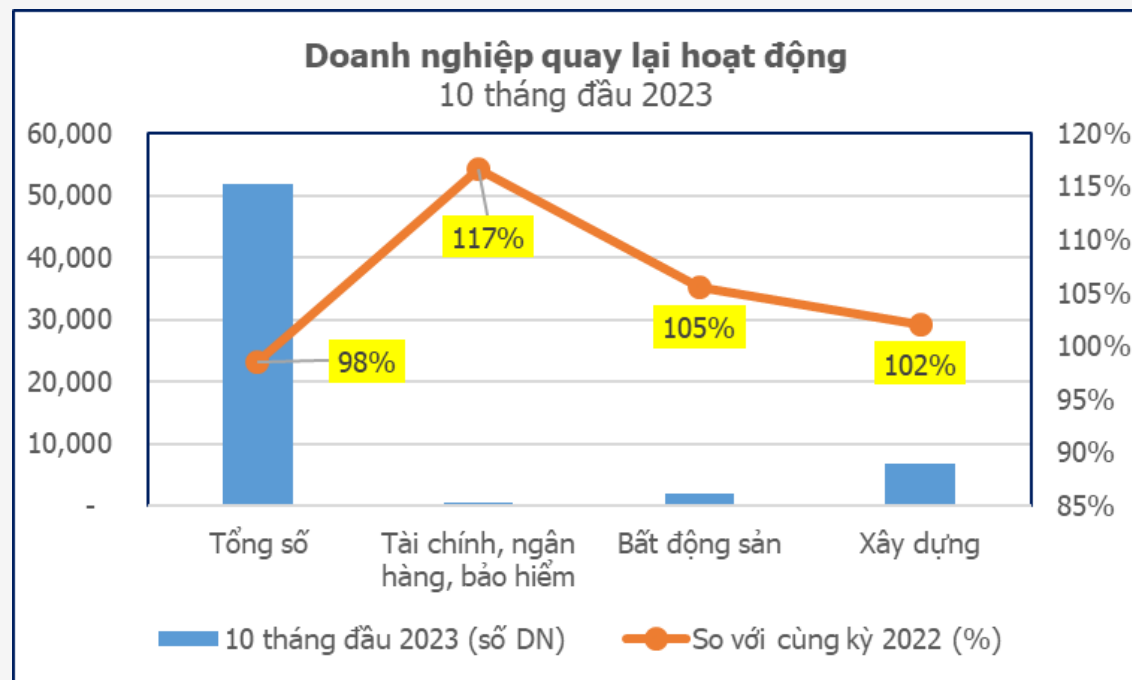
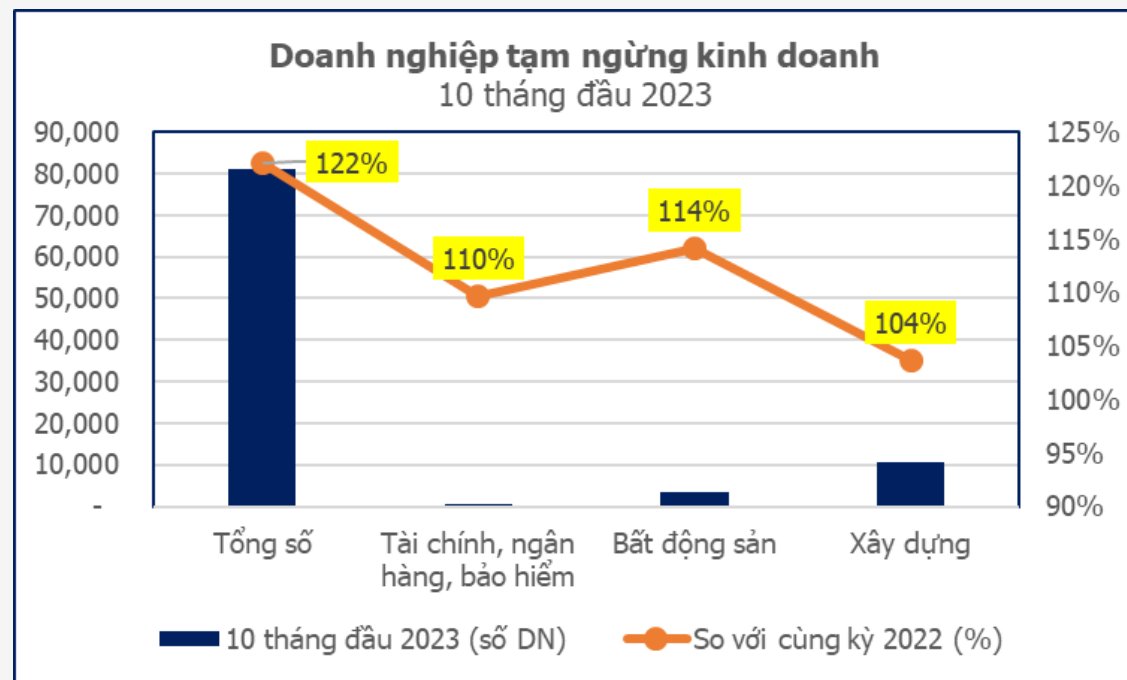
10 tháng đầu năm 2023

- Tổng số 14,729 doanh nghiệp giải thể.
- Trong đó, có 1,067 doanh nghiệp bất động sản, tăng 9,5% so cùng kỳ năm trước.
- Trong khi đó, số doanh nghiệp bất động sản thành lập mới đạt 3,850, chỉ bằng 49.8% so cùng kỳ 2022.



Doanh nghiệp tạm ngừng & quay lại - nhấn mạnh DN **bất động sản**

10 tháng đầu năm 2023



So với cùng kỳ 2022:

- Doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh cao hơn doanh nghiệp quay lại hoạt động.
- Trừ ngành tài chính, ngân hàng, bảo hiểm.

Còn đó, ngoài kia

1

- Bóng đen chiến tranh, thiên tai
- Kinh tế thế giới bất định
- Phục hồi chậm, trong đó Trung Quốc
- Đối đầu kinh tế - chính trị

2

- Chi phí tăng, đe dọa lạm phát
- Công nghiệp chậm lại, chuỗi cung ứng đứt gãy
- Sức mua giảm/thay đổi hành vi/tâm lý tiêu dùng
- Dịch vụ đang & sẽ giảm rất mạnh (du lịch, nhà hàng, khách sạn, bán lẻ, vận tải, y tế, giáo dục đào tạo)
- Mọi khu vực đầu tư đều chưa thể phục hồi, từ tư nhân cho đến FDI và cả đầu tư công

3

- **Đã đến lúc/thậm chí là muộn để nhìn nhận/hay là biến thành cơ hội về tiến trình cải cách, hoàn thiện thể chế!**

4

- Ngân hàng, tăng trưởng doanh thu & lợi nhuận tốt đến Quý 4/2021, giảm dần trong năm 2022.
- Đang đối mặt với nợ xấu (chậm một nhịp so với doanh nghiệp) trong năm 2023.

5

- Hoạt động doanh nghiệp tiếp tục gặp khó: **đầu tư, tài chính/huy động vốn, dòng tiền, nguồn cung nguyên vật liệu, lao động và tiêu thụ.**



Từ góc nhìn

sức khỏe tài chính ngành bất động sản và các ngành liên quan trực tiếp: xây dựng, xi-măng, sắt thép

Dữ liệu Quý 3/2022 – Quý 3/2023

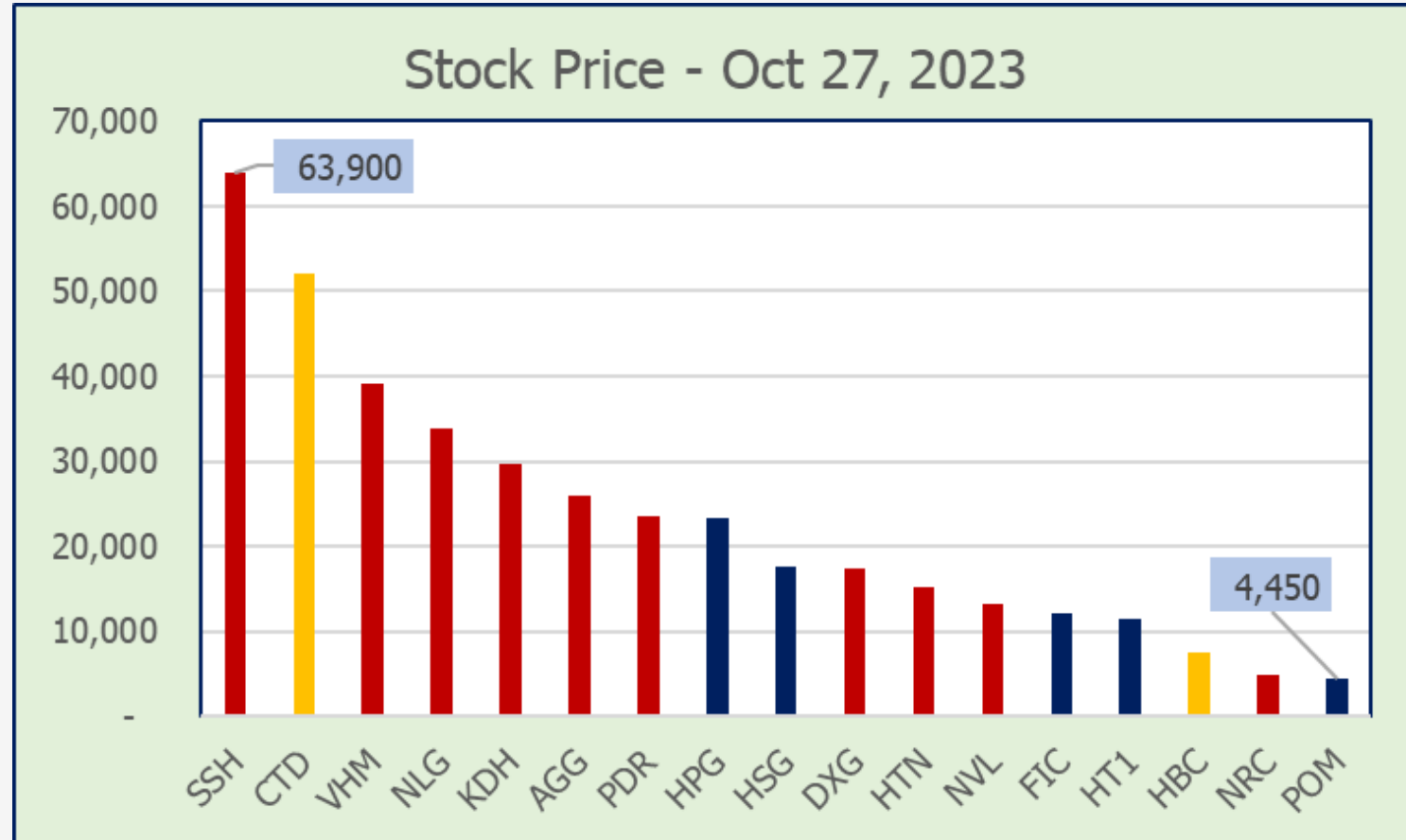
Các doanh nghiệp chọn lọc khảo sát

18 công ty bất động sản, xây dựng, xi măng, sắt thép

Company	Industry	Symbol
Sunshine	Real Estate	SSH
Vinhomes	Real Estate	VHM
Nam Long	Real Estate	NLG
Khang Dien	Real Estate	KDH
An Gia	Real Estate	AGG
Phat Dat	Real Estate	PDR
Dat Xanh	Real Estate	DXG
Hung Thinh	Real Estate	HTN
Novaland	Real Estate	NVL
Danh Khoi	Real Estate	NRC
Coteccons	Construction	CTD
Ricons	Construction	
Hoa Binh	Construction	HBC
FICO	Cement	FIC
VICEM-HT1	Cement	HT1
Hoa Phat	Steel	HPG
Hoa sen	Steel	HSG
Pomina	Steel	POM

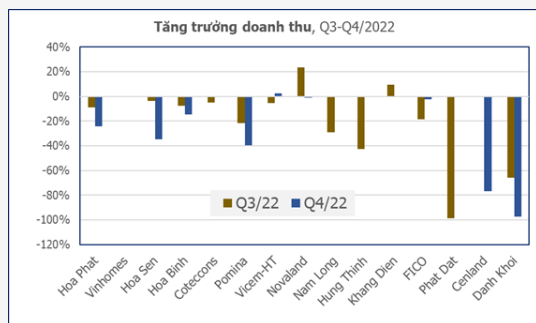
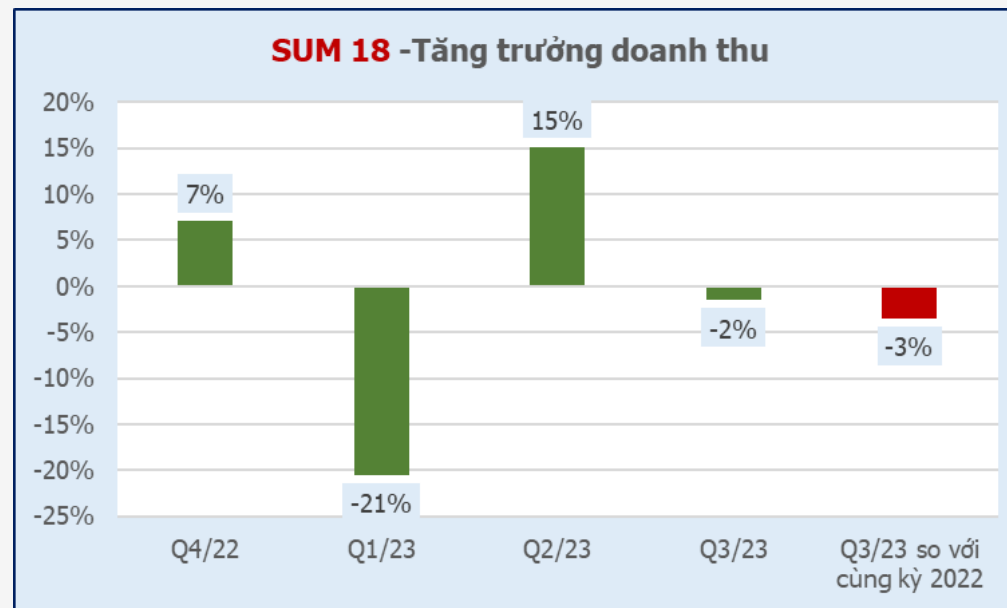
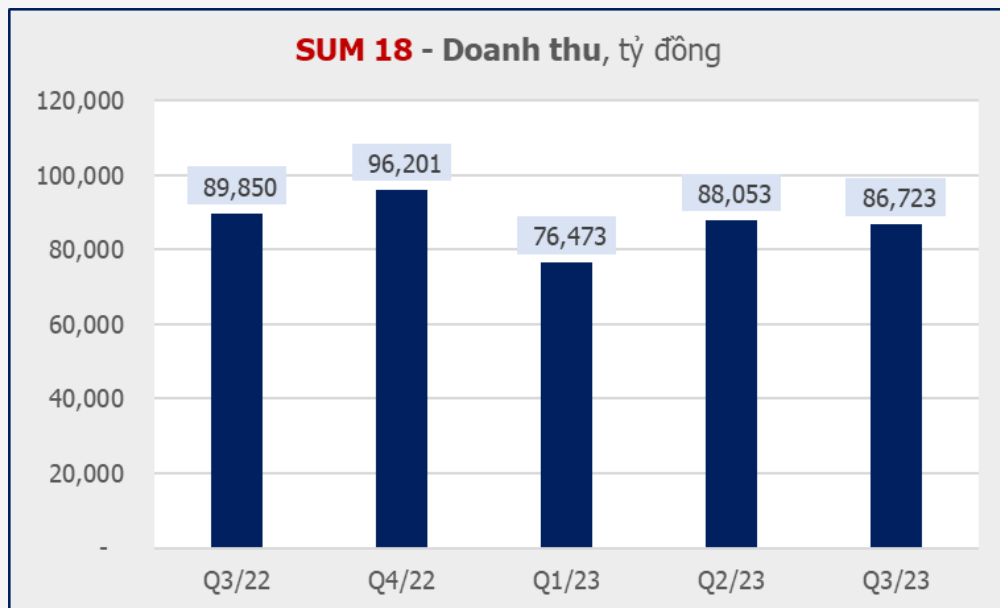
Thị trường có công bằng?

Company	Industry	Symbol	Price-Oct 27,2023
Sunshine	Real Estate	SSH	63,900
Coteccons	Construction	CTD	52,100
Vinhomes	Real Estate	VHM	39,200
Nam Long	Real Estate	NLG	33,900
Khang Dien	Real Estate	KDH	29,600
An Gia	Real Estate	AGG	26,000
Phat Dat	Real Estate	PDR	23,450
Hoa Phat	Steel	HPG	23,350
Hoa sen	Steel	HSG	17,650
Dat Xanh	Real Estate	DXG	17,400
Hung Thinh	Real Estate	HTN	15,150
Novaland	Real Estate	NVL	13,300
FICO	Cement	FIC	12,100
VICEM-HT1	Cement	HT1	11,500
Hoa Binh	Construction	HBC	7,460
Danh Khoi	Real Estate	NRC	4,800
Pomina	Steel	POM	4,450



Doanh thu và “tăng trưởng âm”

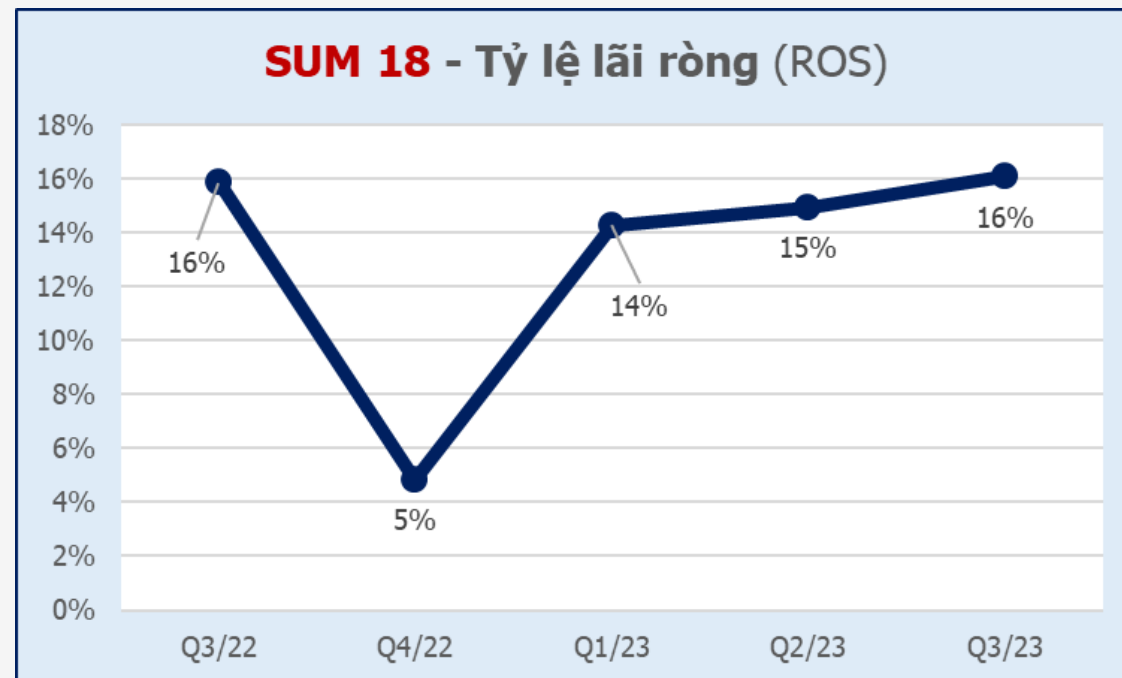
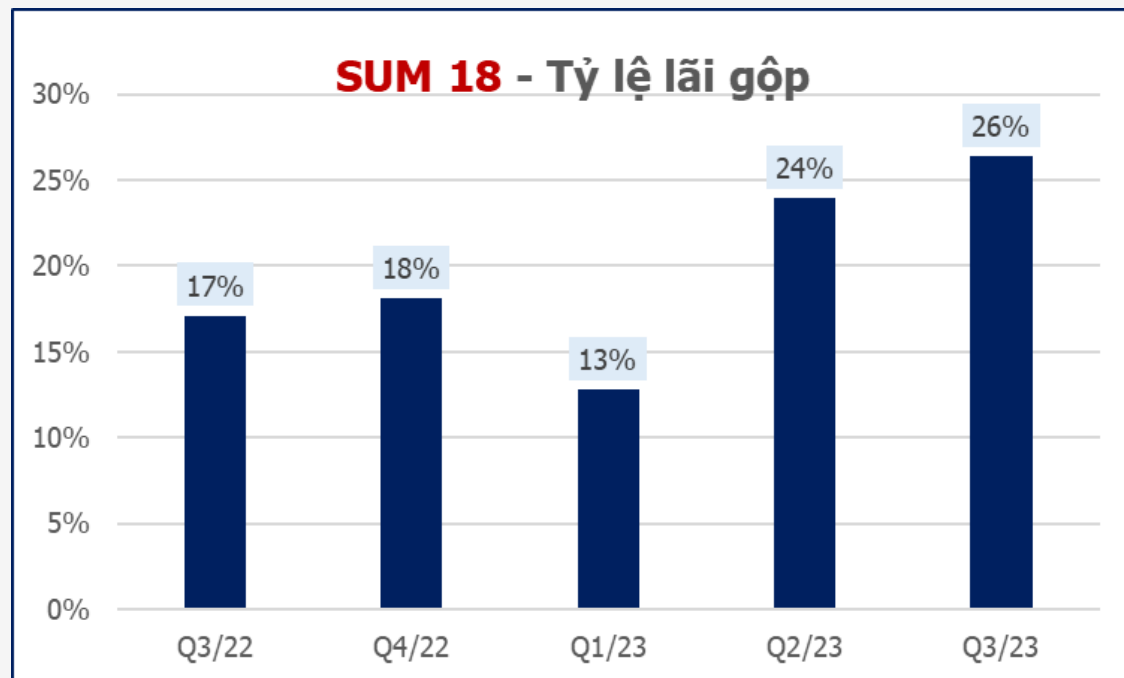
18 công ty khảo sát (ký hiệu SUM 18)



- Quý 3/2023 giảm so với Quý 2/2023.
- Giảm so với cùng kỳ 2022.
- Nhìn lại giai đoạn trước đó để thấy một chuỗi dài tăng trưởng âm.

Hiệu quả hoạt động

18 công ty khảo sát (ký hiệu **SUM 18**)



- Tỷ suất lợi nhuận gộp bình quân (18 công ty) vẫn dương.
- Tỷ suất lợi nhuận ròng Q1/23 cao hơn tỷ suất lợi nhuận gộp là do thu nhập từ hoạt động đầu tư và khác.

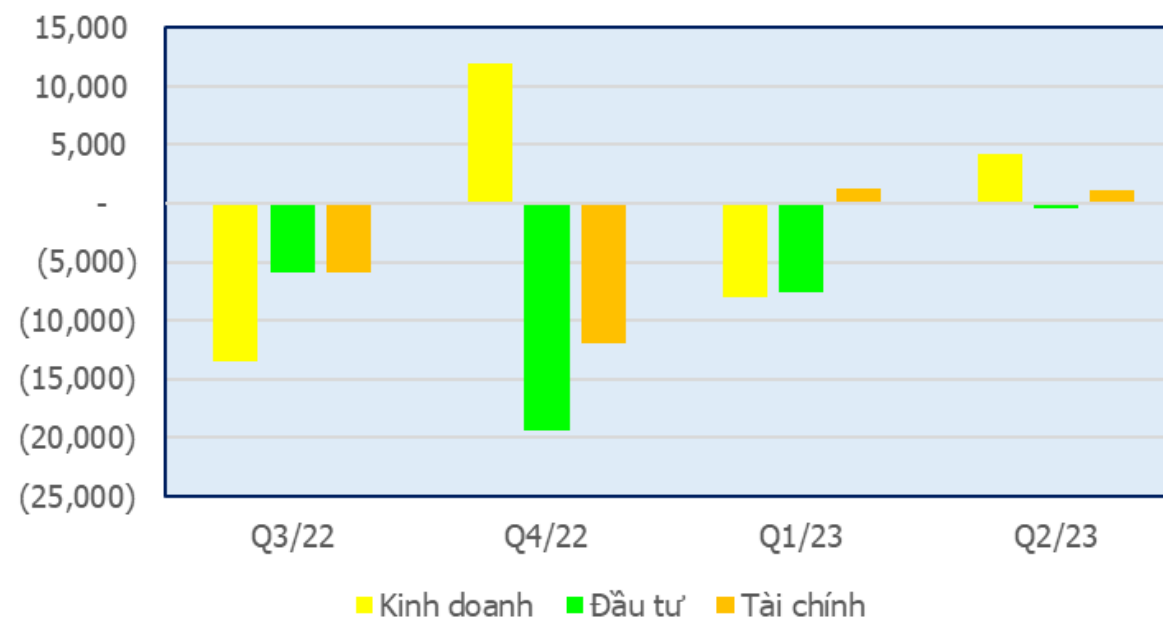
Dòng tiền chảy về đâu?

18 công ty khảo sát (ký hiệu **SUM 18**)

CFS - SUM 18	Q3/22	Q4/22	Q1/23	Q2/23	Q3/23
Kinh doanh	(13,540)	12,002	(8,081)	4,279	8,432
Đầu tư	(5,905)	(19,434)	(7,551)	(395)	(11,171)
Tài chính	(5,954)	(11,953)	1,247	1,140	(2,507)
Total	(25,399)	(19,385)	(14,385)	5,024	(5,246)

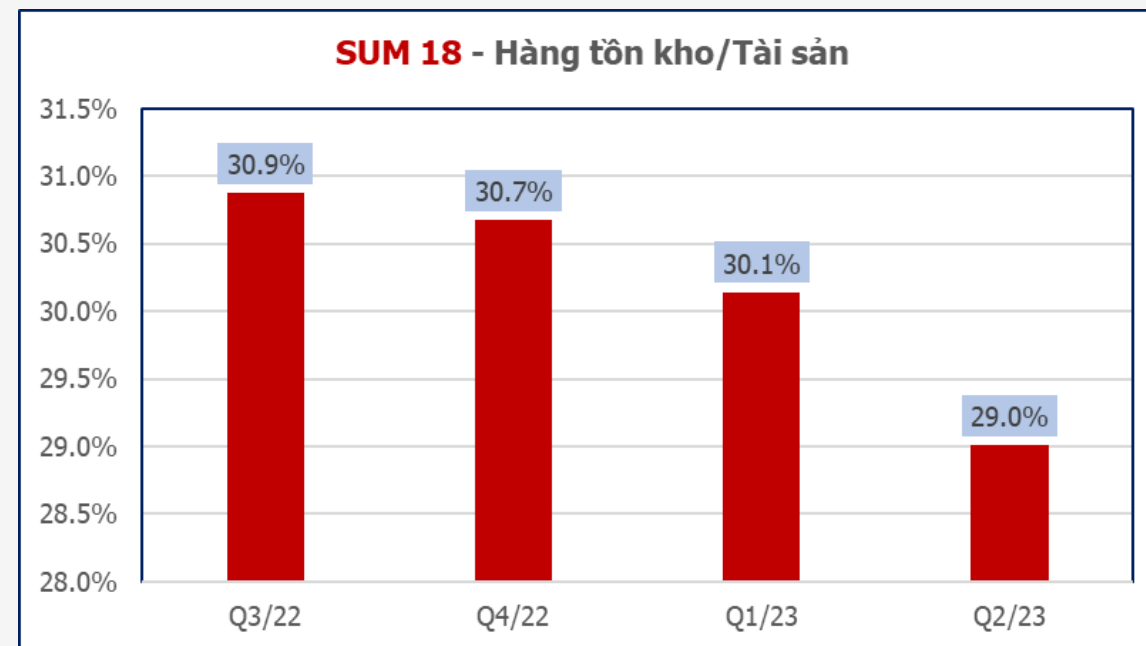
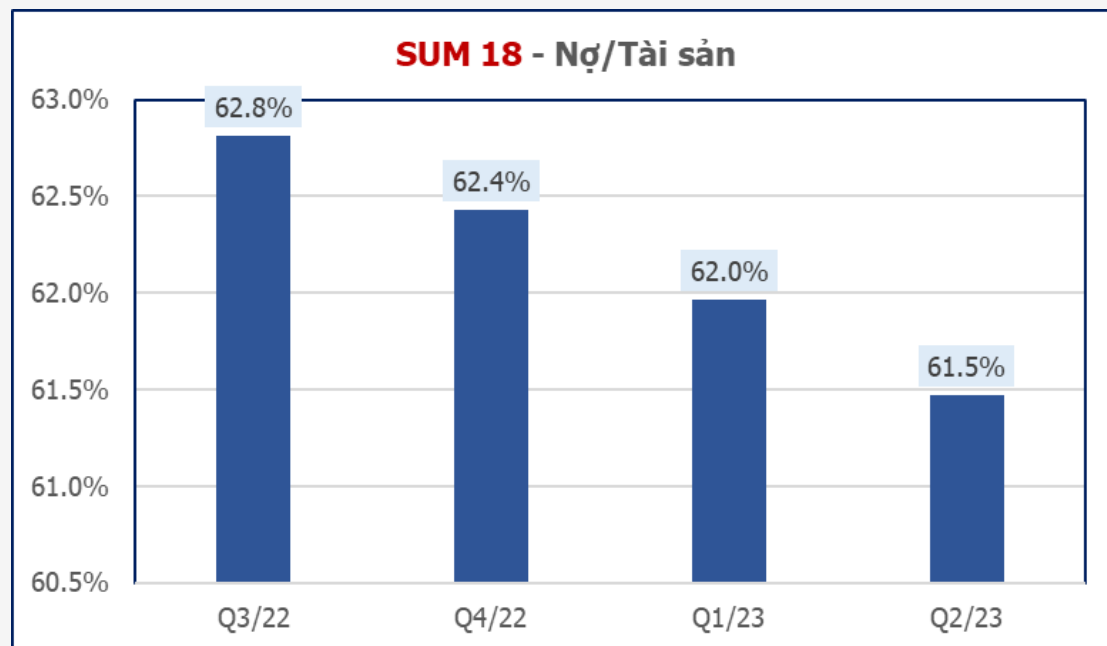
- **Dòng tiền từ kinh doanh** hầu hết đều âm và kéo dài qua nhiều quý.
 - Riêng Quý 2/23 dương là do từ Hòa Phát (4,531 tỷ đồng) và từ Vinhomes (1,912 tỷ đồng).
 - Và riêng Quý 3/23 dương là do từ Vinhomes (14,574 tỷ đồng).
- **Dòng tiền từ đầu tư** không thể "rút" về.
- **Dòng tiền từ tài chính** ("khách hàng", tín dụng ngân hàng, trái phiếu) bị "khóa chặt".

SUM 18 - Dòng tiền từ các hoạt động (tỷ đồng)



Đòn bẩy nợ và tình hình tồn kho

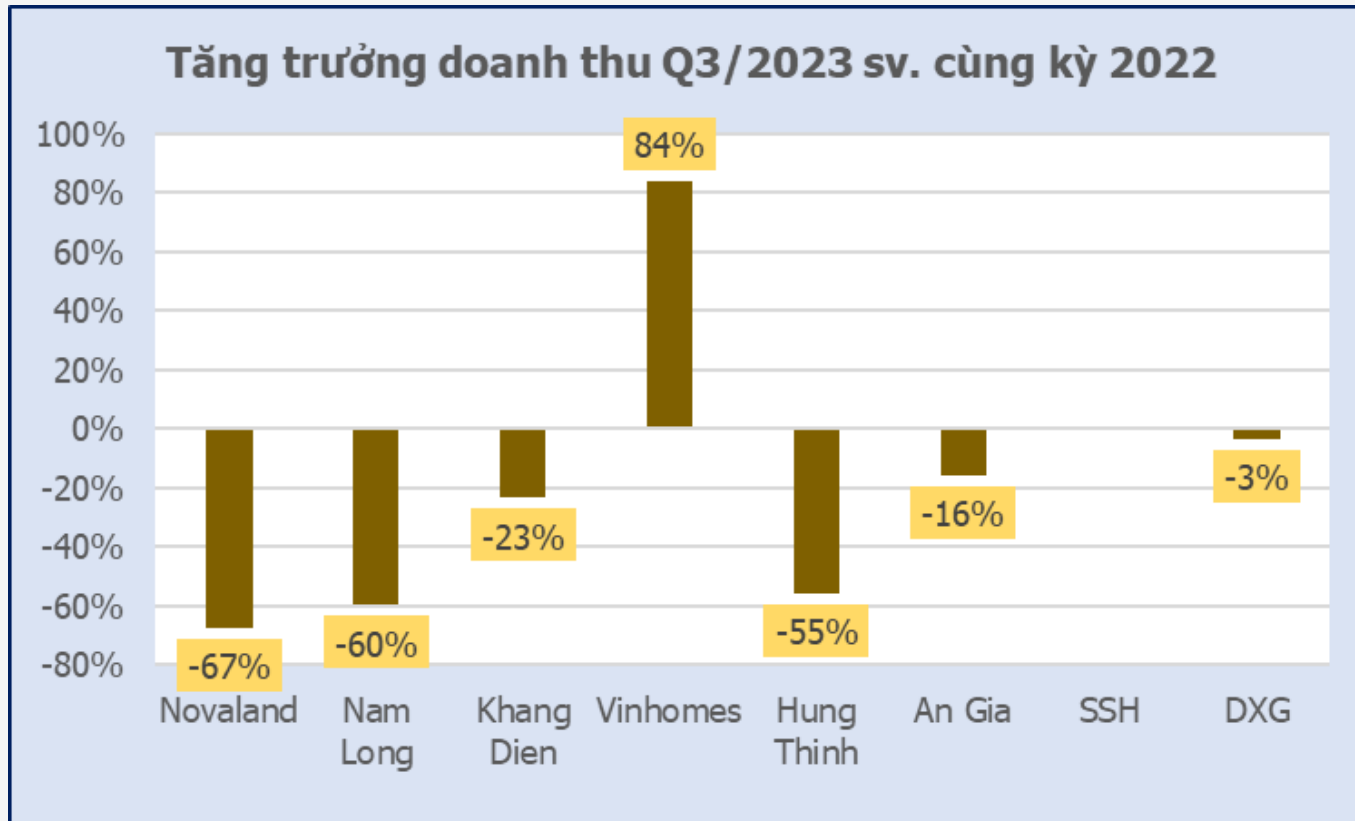
18 công ty khảo sát (ký hiệu **SUM 18**)



- **Tỷ lệ Nợ/Tài sản** bình quân **62%**. Trong đó, tỷ lệ này tại ngày 30/9/2023 ở:
 - HBC: 97%; NVL: 82%; HTN: 80%
- **Tỷ lệ Hàng tồn kho/Tài sản** bình quân **30%**. Trong đó, tỷ lệ này tại ngày 30/9/2023 ở:
 - KDH: 73%; NLG: 61%; PDR: 59%; NVL: 55%

Doanh thu và “tăng trưởng âm”

Một số công ty khảo sát



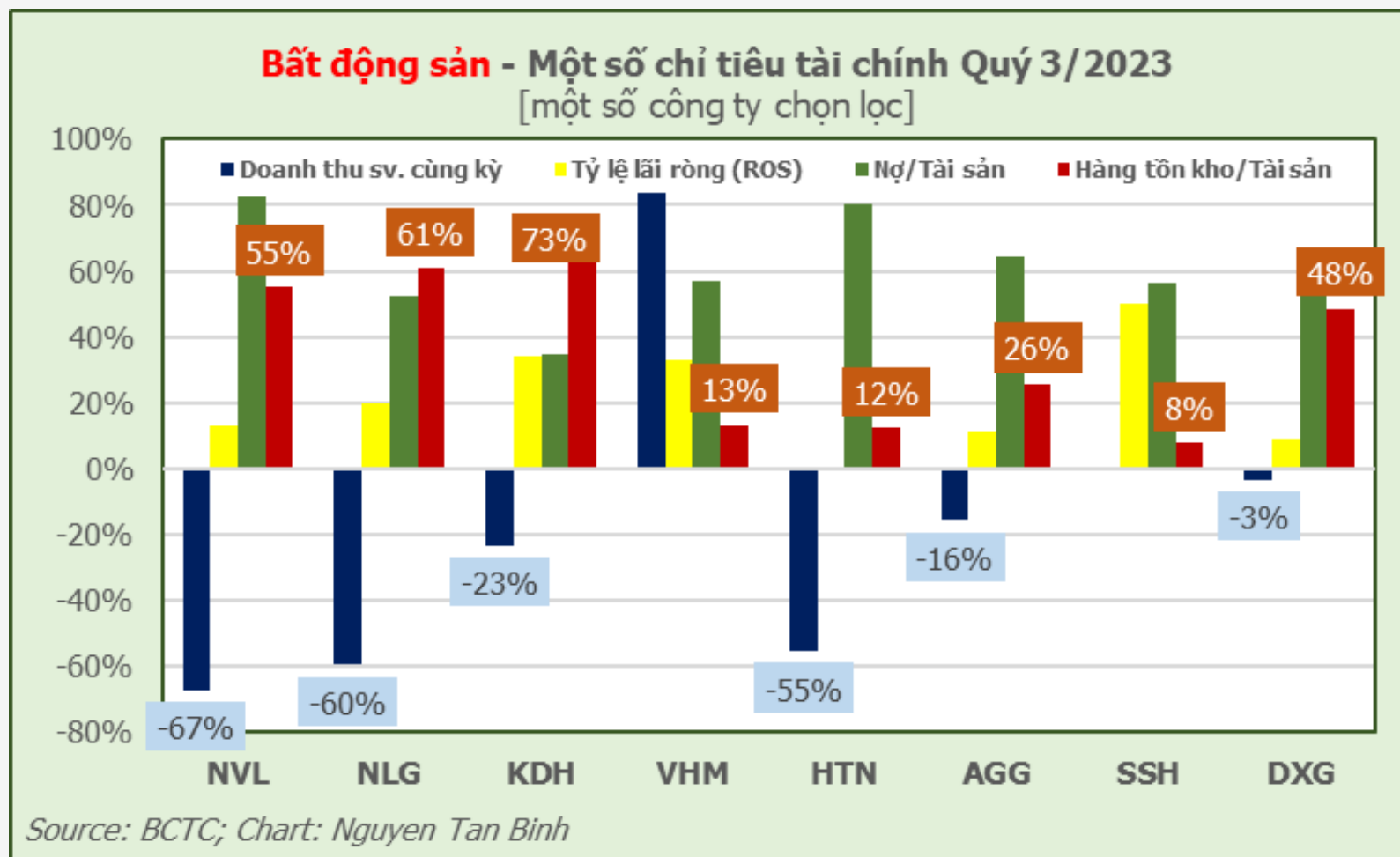
- Trừ Vinhomes, tất cả đều tăng trưởng âm.

Ngành bất động sản - Một số chỉ tiêu tài chính

Một số công ty khảo sát

Hầu hết các chỉ tiêu tài chính (financial ratio) chủ yếu trong Quý 3/2023 đều "khánh kiệt", bức tranh không thể... xấu hơn.

- Trừ Cotecons có tỷ lệ tăng trưởng doanh thu 32% so với cùng kỳ năm 2022.
- Các công ty đều tăng trưởng âm.
- Các chỉ tiêu tài chính khác: tỷ lệ lãi gộp, ROS, vòng quay tài sản, tỷ lệ nợ, hàng tồn kho đều rơi vào vùng "distress zone".
- Chưa kể Hệ số dòng tiền [Cash ratio = Dòng tiền hoạt động kinh doanh/Doanh thu] **âm ở mức quá cao**. Trong đó:
 - Novaland: (5.29) lần
 - Nam Long: (2.14) lần
 - Khang Dien: (1.13) lần

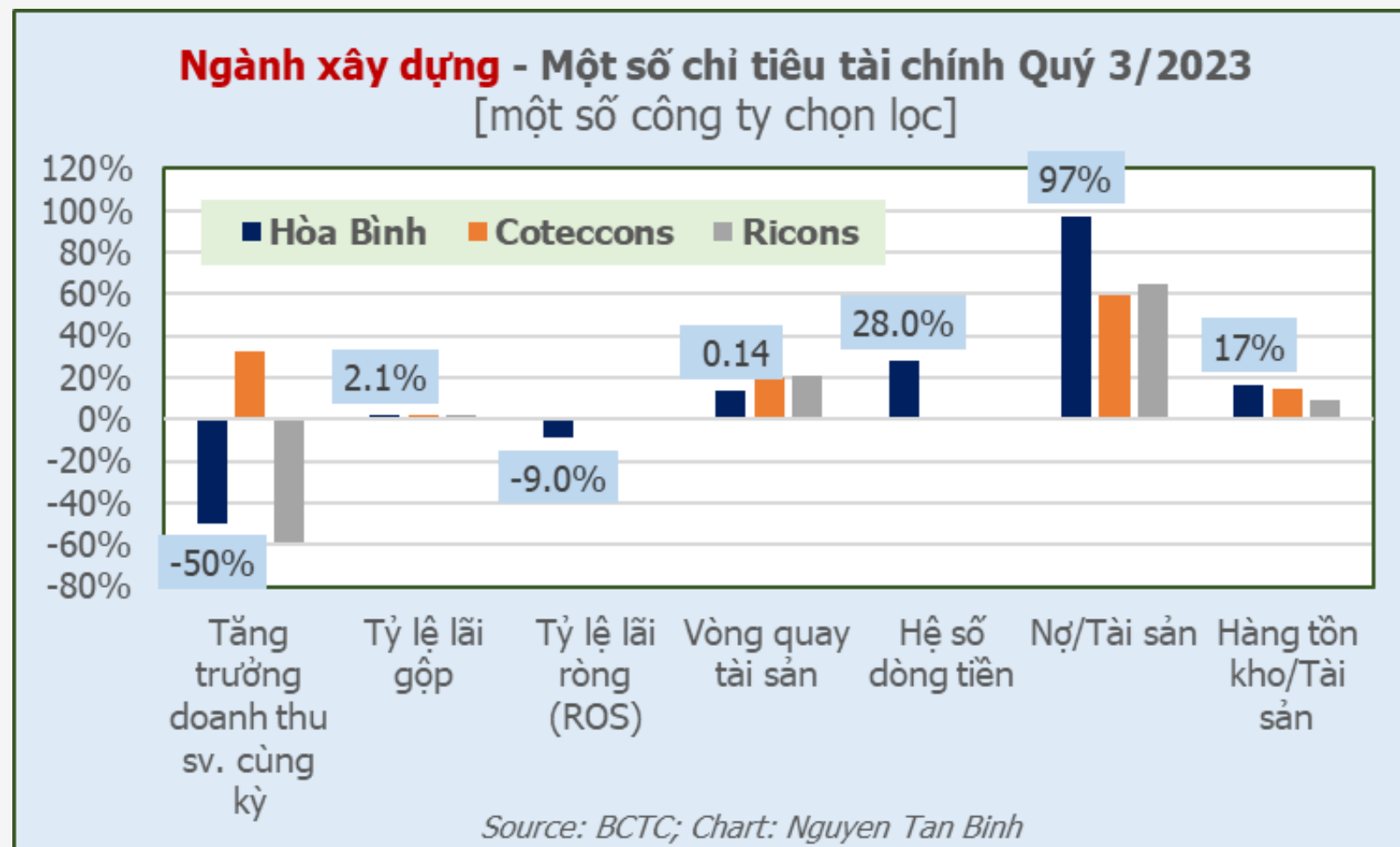


Ngành xây dựng - Một số chỉ tiêu tài chính

Một số công ty khảo sát

Ảnh hưởng kéo theo từ ngành bất động sản, hầu hết các chỉ tiêu tài chính chủ yếu trong Quý 3/2023 đều âm đạm.

- Trừ Coteccons có tỷ lệ tăng trưởng doanh thu 32% so với cùng kỳ năm 2022.
- Các công ty đều có tăng trưởng âm.
- Các chỉ tiêu tài chính khác: tỷ lệ lãi gộp, ROS, vòng quay tài sản, tỷ lệ nợ, hàng tồn kho đều rơi vào vùng "distress zone".

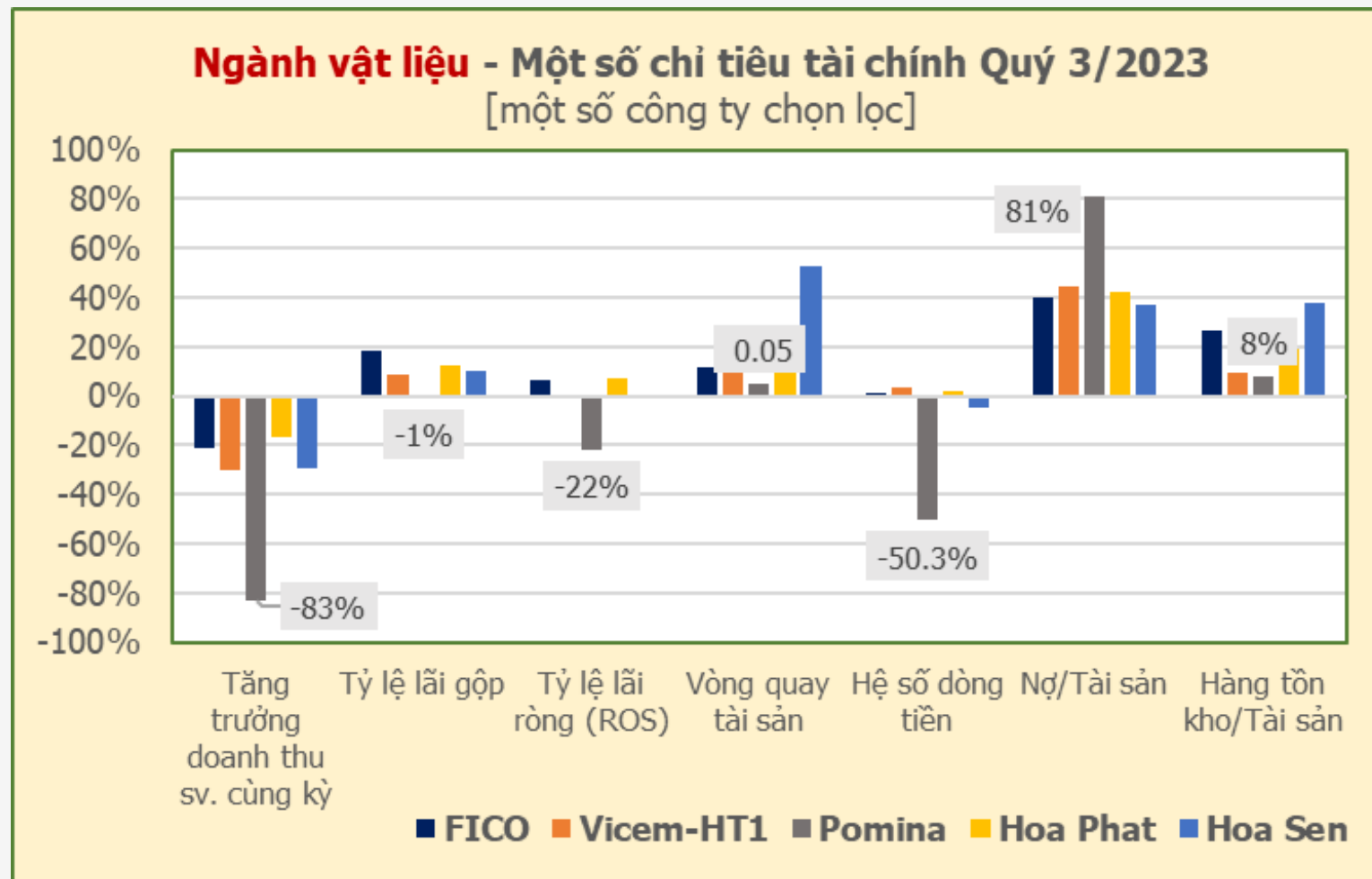


Ngành vật liệu - Một số chỉ tiêu tài chính

Một số công ty khảo sát

Ảnh hưởng tất yếu từ suy thoái của hai ngành bất động sản & xây dựng, mọi chỉ tiêu tài chính chủ yếu trong Quý 3/2023 đều... rơi tự do.

- Tất cả đều có tăng trưởng doanh thu âm, nặng nhất ở Pomina (-83%).
- Các chỉ tiêu tài chính còn lại: tỷ lệ lãi gộp, ROS, vòng quay tài sản, tỷ lệ nợ, hàng tồn kho... đều chịu cảnh chung.
- Chưa kể **hệ số dòng tiền âm** đã đưa tình trạng sức khỏe tài chính công ty vào vùng cực kỳ nghiêm trọng.



Bài học dòng tiền/cash flows có bao giờ cũ?

- Lehman Brothers (2008)
- First Republic Bank (...!)

Cái chết trên nhung lụa



Lehman Brothers Holding Inc. (triệu USD) đến 30/11			
Năm	2007	2006	2005
Lợi nhuận ròng	4,192	4,007	3,260
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh	(45,595)	(36,376)	(12,205)
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư	(1,698)	(792)	(447)
Dòng tiền từ hoạt động tài chính	48,592	38,255	12,112

- Báo cáo lợi nhuận ròng tăng đều qua các năm.
- *Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh* ngày càng âm.
- Công ty phải tài chính/huy động từ nợ vay ngày càng tăng.
- **Công ty phá sản vào năm 2008**, một trong những điểm khởi đầu cuộc khủng hoảng tài chính - kinh tế thế giới.

Lá úa trên cao rụng đây...

First Republic Bank					<i>Cơ cấu tài sản</i>			
<i>Tài sản:</i>	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
Tiền mặt	1,700	5,095	12,947	4,283				
Ngân hàng liên bang	368	354	115	379				
Sở hữu bảo hiểm nhân thọ	1,435	2,061	2,650	3,435				
Chứng khoán và Đầu tư	19,550	19,662	26,921	33,102	17%	14%	15%	16%
Cho vay	90,324	111,952	134,263	166,084	78%	79%	74%	78%
Khoản phải thu	382	431	501	708				
Tài sản cố định	1,174	1,355	1,786	1,923				
Good will	277	254	238	229				
Các tài sản khác	1,055	1,338	1,666	2,496				
Tổng tài sản	116,264	142,502	181,087	212,639				
					<i>Cơ cấu nợ</i>			
<i>Nợ:</i>	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
Tiền gửi	90,133	114,929	156,321	176,437	85%	88%	95%	90%
Nợ ngắn hạn	800	-	-	6,700				
Nợ dài hạn	14,287	14,525	6,882	8,579				
Những khoản nợ khác	1,192	1,298	1,986	3,477				
Tổng nợ phải trả	106,413	130,751	165,189	195,193	92%	92%	91%	92%
<i>Báo cáo thu nhập</i>	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
Thu nhập lãi ròng	2,764	3,263	4,114	4,834	85%	85%	83%	84%
Thu nhập ngoài lãi	490	591	846	939				
Tổng doanh thu	3,254	3,853	4,960	5,773				
Thu nhập ròng	930	1,064	1,478	1,665	29%	28%	30%	29%
Giá cổ phiếu 04/11/2023	0.03	USD						



Đặc điểm ngành ngân hàng:

- Tỷ lệ nợ cao (>90%)
 - Trong đó chủ yếu là tiền gửi
- Doanh thu chủ yếu từ thu nhập lãi ròng
- Hoạt động vẫn tốt, thu nhập ròng vẫn cao
- Dùng tiền gửi ngắn hạn đầu tư dài hạn, trong đó có trái phiếu chính phủ.
- Lãi suất trái phiếu giảm → lỗ đầu tư → người gửi lo lắng rút tiền → bán rẻ trái phiếu → lỗ kép → hết tiền → bờ vực phá sản!

Cát bụi
(Trịnh Công Sơn)

Cho trăm năm vào... một ngày!



- Revlon (son môi, sơn móng tay), công ty 90 năm tuổi.
- **Bài học “tài chính công ty”** không thể tốt hơn:
 - Nợ > Tài sản, âm vốn chủ;
 - Lỗ liên tục qua 4 năm;
 - Dòng tiền kinh doanh âm triền miên;
 - Chi phí bán hàng, quản lý “ăn hết”, năm 2020 vượt quá lãi gộp;
 - Giá cổ phiếu chỉ còn là tờ giấy trắng (7 cent).

Nguyên nhân:

- Dịch bệnh, chiến tranh
- Phân phối dựa vào các cửa hàng bán lẻ và thông qua các nhà bán lẻ khác như Walmart và Bed Bath & Beyond.
- Thay đổi thói quen tiêu dùng.
- YouTube, TikTok và Instagram,... đã làm môi em nhạt!

REVLON (REVRQ)	12 tháng đến 31/12				<i>Hiệu quả kinh doanh</i>			
Báo cáo thu nhập, triệu	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
Doanh thu	2,420	1,904	2,079	1,980				
Giá vốn hàng bán	1,052	861	849	836				
Lãi gộp	1,367	1,044	1,230	1,145	57%	55%	59%	58%
Chi phí quản lý	1,317	1,072	1,099	1,033	54%	56%	53%	52%
Lãi từ hoạt động	51	(28)	131	112				
Thu nhập (chi phí) khác	(209)	(591)	(338)	(786)				
Lãi (lỗ) ròng	(158)	(619)	(207)	(674)				
Giá cổ phiếu 1/5/2023	0.07	USD						
					<i>Cơ cấu tài chính</i>			
Bảng cân đối	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
Tài sản	2,981	2,528	2,433	2,490				
Tổng nợ	4,202	4,390	4,447	5,153	141%	174%	183%	207%
Vốn chủ	(1,221)	(1,862)	(2,014)	(2,663)				
					<i>Hệ số dòng tiền</i>			
Dòng tiền	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
Hoạt động kinh doanh	(68)	(97)	(11)	(244)	-3%	-5%	-1%	-12%
Hoạt động đầu tư	2	(10)	(12)	(14)				
Hoạt động tài chính	84	103	44	392				

Vấn con đường xưa em đi



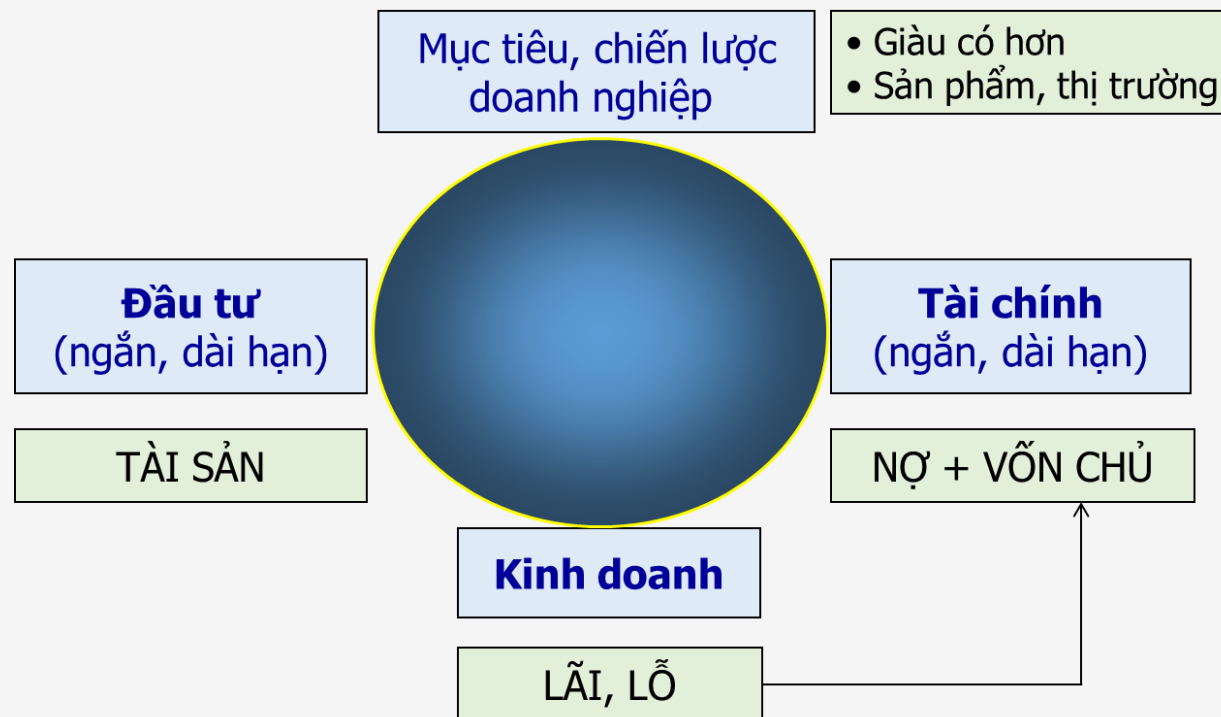
Đầu tư



Tài chính/huy động vốn



Kinh doanh



"Con đường xưa em đi" [Châu Kỳ]

Chưa bao giờ khác biệt



Bất kể cơ chế kinh tế - chính trị, ngôn ngữ và biên giới quốc gia, loại hình sở hữu, lĩnh vực kinh doanh và quy mô tổ chức lớn nhỏ ra sao, các doanh nghiệp, cho đến tầm quốc gia, mỗi địa phương cho đến hộ gia đình, thậm chí mỗi cá nhân đều có **03 hoạt động** (activities) giống hệt như nhau:

- **Hoạt động đầu tư** (investing)
- **Hoạt động tài chính** (financing)
- **Hoạt động kinh doanh** (operating)

Vấn 03 câu hỏi muôn thuở để bắt đầu

Những câu hỏi/bài học mà khi đang trên “đỉnh cao” các giám đốc dễ quên!

- Đầu tư cái gì, ra sao?
- Lấy tiền ở đâu để đầu tư?
- Làm thế nào để “bình yên”?



Đầu tư

- Cơ cấu, thận trọng
- Lĩnh vực, quy mô, thời gian
- Mới hay trên nền cũ
- **Đánh giá đầu tư**

Tài chính

- Đi với ngân hàng hay đi cùng nhau - **quản trị tài chính**
- Với người lớn hơn, nhỏ hơn hay ngang hàng
- **Quản trị dòng tiền**

Kinh doanh

- Tăng trưởng nhanh, chậm hay bền vững
- Sản phẩm, thị trường
- Phương thức, chính sách bán hàng
- Cơ cấu chi phí & **quản lý chi phí**

Thank you!
& Your questions?



?



?



?