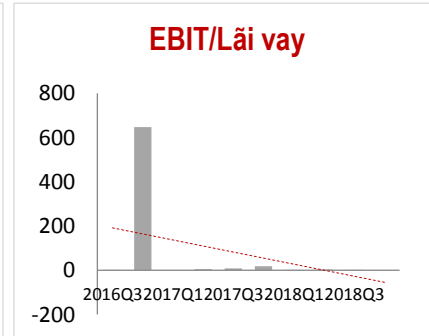
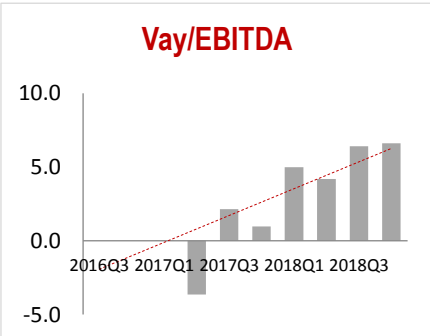
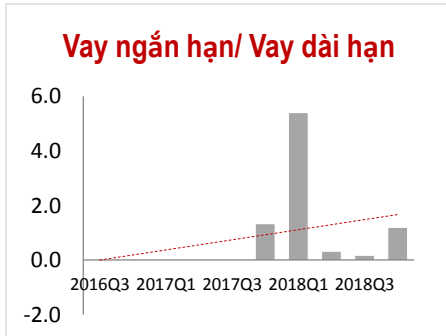
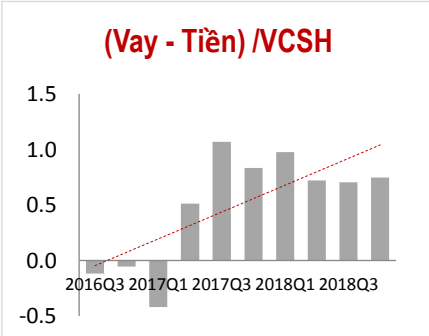
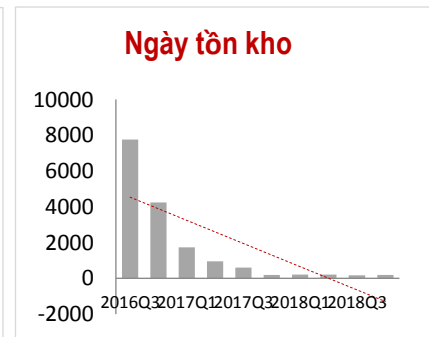
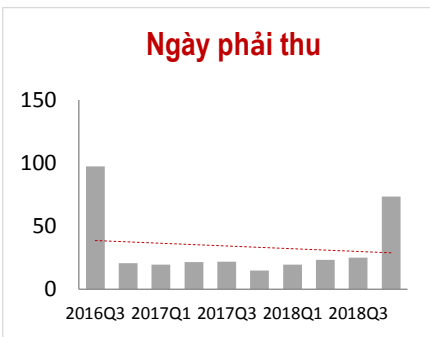
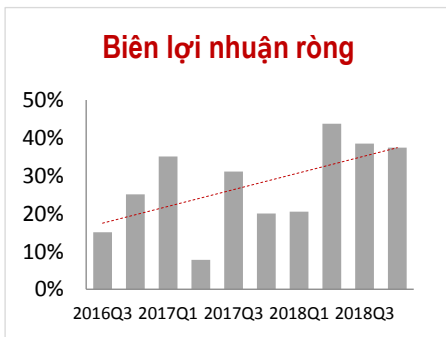
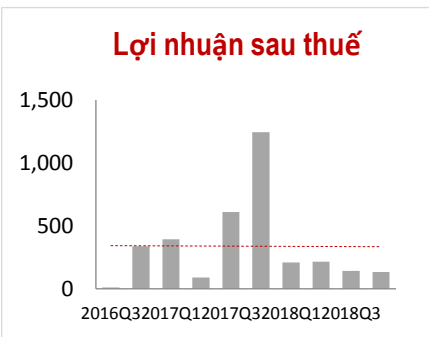
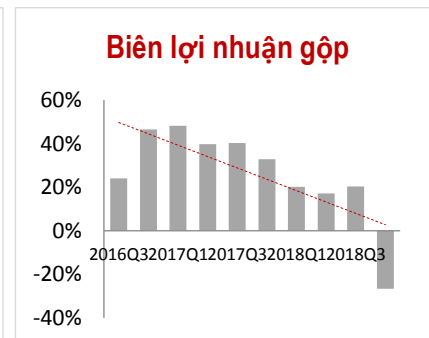
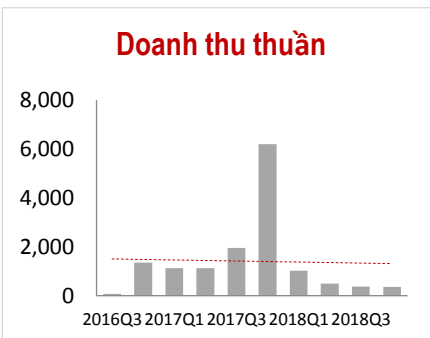
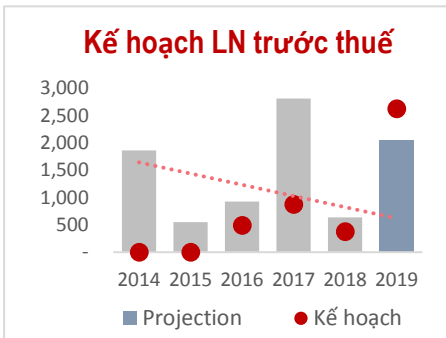
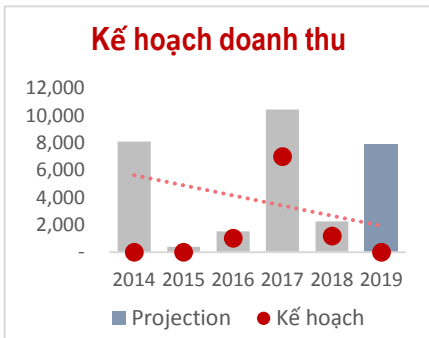
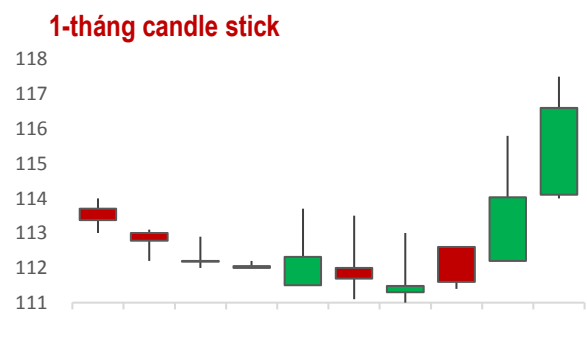


SDI	UPCOM	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Cổ tức	Giá	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản			
								CBB		ĐC: 191 Bà Triệu, Lê Đại Hành			
								52		0%	SL CĐ	100	
CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng		3,960	48.7	2.5	0.4	0.0%	33.0						



SDI CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng	UPCOM	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản
		3,960	48.7	2.5	0.4	33.0	117.3 -- 50.7	CBB	0	Analyst: Le Quang Hung
								52		Ngày cập nhật :21/08/2019

CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (SDI) được thành lập vào tháng 9/2009, hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và dịch vụ giải trí. SDI là công ty thành viên của TD Vingroup và được thành lập ban đầu với nhiệm vụ trọng tâm là phát triển khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside 1 với quy mô 183,6 ha tại quận Long Biên, Hà Nội trở thành khu đô thị sinh thái đẳng cấp hàng đầu Việt Nam mang bản sắc, dấu ấn riêng với khu biệt thự cao cấp, khu TTTM Vincom Center Long Biên và các hạng mục tiện ích khác thuộc đô thị. Đến nay, SDI đã phát triển thêm các dự án lớn khác như Gardenia và Sky Lake.

Năm - VNDbn	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ng. chốt	Năm	Cổ tức	Đợt
SL Cổ phiếu (tr)	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	9/14/2015	2014	43%	Đợt 2
PE	2.8	7.4	4.9	1.7	5.7	2.5	4.3	3.1	2.8	2.5	9/14/2015	2014	40%	Đợt 1
EPS (đ/cp)	11,820	4,474	6,687	19,347	5,751	13,328	7,705	10,615	11,840	13,297	6/10/2014	2013	119%	Cả năm
PB	1.4	1.7	1.3	0.6	0.5	0.4	0.4	0.3	0.3	0.3				
BVPS (đ/cp)	23,192	19,218	25,710	53,136	66,384	76,572	84,277	94,892	106,732	116,704				
EV/EBITDA	2.3	55.1	7.5	3.8	40.4	12.4	23.9	20.8	15.9	15.6				
ROE	51%	21%	30%	49%	10%	19%	10%	12%	12%	12%				
Biên LN gộp	32%	39%	46%	37%	14%	11%	20%	20%	20%	20%	Vị thế doanh nghiệp			
Biên LN hoạt động	30%	11%	31%	25%	2%	5%	10%	10%	10%	10%	CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng là một đơn vị thành viên của TD Vingroup - doanh nghiệp bất động sản hàng đầu Việt Nam. Dự án Vinhomes Riverside do cty phát triển được các nhà đầu tư trong và ngoài nước đánh giá cao, nhận được nhiều giải thưởng Quốc tế, không chỉ góp phần quan trọng trong việc cải tạo, nâng cao chất lượng đô thị tại quận Long Biên, thủ đô Hà Nội, mà còn không ngừng hoàn thiện hình ảnh là một trong những khu đô thị kiểu mẫu tại Việt Nam.			
Biên LN ròng	18%	141%	53%	22%	31%	20%	78%	105%	114%	124%				
Doanh thu/Tài sản	0.8	0.0	0.2	0.6	0.1	0.4	0.1	0.1	0.1	0.1				
(Vay - Tiền)/VCSH	-0.3	0.2	-0.1	1.0	0.7	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0				
Vay NH/Vay DH	0.7	2.5		1.3	1.2									
EBIT/Lãi vay	3	0.3	9.6	11.1	0.1	2.2	0.6	0.9	1.5					
Vay/EBITDA	0.6	14.6	1.1	2.4	25.4	8.3	9.5	6.0	2.3	0.0				
Ngày phải thu	14	231	42	15	79	20	140	110	120	130				
Ngày tồn kho	19	1,224	1,355	201	533	105	290	260	260	270				
Capex/TSCĐ	14%	0%	35%	89%	16%	3%	1%	1%	1%	1%				
Doanh thu thuần	8,089	381	1,513	10,414	2,247	7,866	1,180	1,215	1,252	1,289				
% tăng trưởng		-95%	297%	588%	-78%	250%	-85%	3%	3%	3%				
EBITDA	2,433	93	527	2,782	251	541	242	246	250	254				
Lợi nhuận sau thuế	1,418	537	802	2,322	690	1,599	925	1,274	1,421	1,596				
% tăng trưởng		-62%	49%	189%	-70%	132%	-42%	38%	12%	12%				
Tiền & ĐT NH	2,256	766	170	173	228	1,046	412	533	415	563				
Phải thu KH	307	176	173	687	286	576	330	403	420	498				
Hàng tồn kho	285	1,277	4,818	2,439	3,213	815	685	700	726	799				
Tổng tài sản	10,329	5,390	10,341	22,863	22,545	19,132	15,863	15,967	15,788	15,982				
Vay ngắn hạn	644	833	0	3,725	3,341	2,756	1,820	1,139	0	0				
Vay dài hạn	900	340	0	2,843	2,840	0	0	0	0	0				
Tổng vay	1,544	1,173	0	6,569	6,181	2,756	1,820	1,139	0	0				
Tổng nợ	7,522	3,084	7,256	16,487	14,579	9,944	5,751	4,581	2,981	1,978				
Vốn CSH	2,783	2,306	3,085	6,376	7,966	9,188	10,113	11,387	12,807	14,004				
Cân đối vốn TDH	-3,160	1,271	1,172	-6,126	-6,221	-4,910	-3,419	-2,040	-514	788				
Free CashFlow	2,313	-3,192	2,409	5,095	-765	1,921	47	952	1,128	579				

Cổ đông lớn	Công ty con	Peers	Vốn hóa	PE	PB	ROE	BiênLN	Vay/VSH	Div.Yld%
TĐ Vingroup - CTCP (89.5%)	(74%) Việt Thành - Sài Đồng	SDI	3,960	2.5	0.4	19%	20%	1.9	0%
Phan Quang Đăng (4.83%)		Top 100	10,992	11.7	1.5	13%	17%	1.1	0%
Ngô Phương Hạnh (2.08%)		Ngành	19,974	14.1	1.8	11%	30%	1.4	1%
		VHM	283,556	13.3	4.4	37%	47%	1.9	1%
		FLC	2,819	9.9	0.2	6%	4%	1.7	0%
		NVL	52,549	15.4	2.1	14%	31%	2.4	0%
Khác (3.58%)		BCM	26,338	10.4	1.8	18%	29%	1.9	3%

Giải thích các chỉ tiêu tài chính

SDI	UPCOM	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản				
CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng		3,960	48.7	2.5	0.4	33.0	117.3 -- 50.7	CBB 52	0	www.saidongjsc.com				
Quý - VNDbn	2016Q3	2016Q4	2017Q1	2017Q2	2017Q3	2017Q4	2018Q1	2018Q2	2018Q3	2018Q4	Năm TL	2009	SL NV	582
Thông số cơ bản											Tên & chức vụ	Sở hữu		
Biên LN gộp	24%	47%	48%	40%	40%	33%	20%	17%	20%	-27%	Sái Hoàng Giang (KT trưởng)	0.0%		
Biên LN hoạt động	-1%	34%	38%	25%	26%	22%	9%	11%	7%	-44%		0.0%		
Biên LN ròng	15%	25%	35%	8%	31%	20%	21%	44%	39%	37%		0.0%		
ROE	2%	44%	45%	5%	38%	65%	11%	11%	7%	7%		0.0%		
(Vay - Tiền)/VCSH	-0.1	-0.1	-0.4	0.5	1.1	0.8	1.0	0.7	0.7	0.7		0.0%		
Tổng nợ/VCSH	2.2	2.4	2.4	2.7	3.2	2.2	2.2	1.8	1.9	1.9		0.0%		
Vay NH/Vay DH			0.0			1.3	5.4	0.3	0.1	1.2		0.0%		
EBIT/Lãi vay	2	646.7		4.2	7.9	18.5	2.4	3.1	1.6			0.0%		
Vay/EBITDA	0.0	0.0	0.0	-3.6	2.1	1.0	5.0	4.2	6.4	6.6		0.0%		
Tài sản NH/Nợ Nhận	1.3	1.1	1.2	0.6	0.5	0.6	0.6	0.6	0.7	0.5	Cty kiểm toán	Năm		
Ngày phải thu	97	21	19	22	22	15	20	23	25	73	ERNST & YOUNG VIỆT NAM	2016		
Ngày tồn kho	7748	4247	1731	942	590	188	205	210	163	189	ERNST & YOUNG VIỆT NAM	2014		
Capex/Doanh thu	6%	0%	0%	37%	14%	9%	50%	-40%	-104%	-18%	ERNST & YOUNG VIỆT NAM	2013		
Cân đối vốn TDH	1,448	833	1,574	-2,750	-2,383	-2,503	42	-2,059	-2,522	-2,992	ERNST & YOUNG VIỆT NAM	2012		
Kết quả kinh doanh											Tin tức			
Doanh thu thuần	71	1,351	1,121	1,132	1,962	6,199	1,025	496	370	356	•22/01/20-SDI: VSD thông báo hủy chứng khoán đăng ký			
QoQ %		1796%	-17%	1%	73%	216%	-83%	-52%	-25%	-4%	•23/12/19-SDI: Ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông hoán đổi cổ phiếu			
YoY %					2653%	359%	-8%	-56%	-81%	-94%	•16/12/19-SDI: Ngày 27/12/2019, ngày hủy ĐKGD cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng			
Giá vốn bán hàng	-54	-722	-581	-683	-1,172	-4,161	-819	-411	-295	-451	•21/10/19-SDI11717: Thông báo lãi suất trái phiếu kỳ 05			
Lợi nhuận gộp	17	628	540	450	790	2,038	207	85	75	-95	•21/10/19-SDI11717: Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản			
Chi phí hoạt động	-18	-166	-110	-164	-275	-658	-111	-29	-49	-63	•18/09/19-SDI: Thông báo ngày đăng ký cuối cùng lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản			
LN hoạt động KD	-1	462	430	286	515	1,379	96	55	27	-157	•18/09/19-SDI: Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản			
Chi phí lãi vay	15	1	0	43	102	85	151	100	158	0	•16/09/19-SDI11717: Nghị quyết HĐQT về việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản			
LN trước thuế	11	479	486	139	702	1,494	208	210	93	129	•05/09/19-SDI: Báo cáo tài chính bán niên năm 2019			
LN sau thuế	11	339	393	88	610	1,243	211	217	143	133	•05/06/19-SDI: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019			
QoQ %		3054%	16%	-78%	591%	104%	-83%	3%	-34%	-7%	•23/05/19-SDI đặt kế hoạch lãi 2.100 tỷ đồng, gấp 4 lần năm 2018			
YoY %					5572%	267%	-46%	145%	-77%	-89%	Giao dịch CĐ nội bộ			
Bảng cân đối kế toán											•12/08/14-CT HĐQT mua 24000000cp			
Tài sản ngắn hạn	7,239	8,200	10,030	11,816	10,938	7,506	8,980	5,971	6,745	6,142	•12/08/14-Phó CTHĐQT bán 24000000cp			
Tiền & tương đương	304	170	1,483	191	282	173	272	354	279	228	•21/04/14-CĐL bán 5999700cp			
Đầu tư ngắn hạn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	•10/10/12-CĐL bán 8300000cp			
Phải thu KH	76	246	218	327	543	622	719	592	298	198	•05/10/12-CĐL mua 21600000cp			
Hàng tồn kho	4,597	4,440	5,059	5,938	5,947	2,490	2,382	2,395	3,643	3,985	•05/10/12-CĐL bán 5000000cp			
Tài sản dài hạn	1,158	2,252	1,930	13,284	15,824	16,762	15,263	15,860	16,268	17,152	•29/12/11-CĐL mua 4500000cp			
Phải thu dài hạn	0	0	11	12	14	17	17	17	17	642	•29/12/11-CĐL mua 4500000cp			
Tài sản cố định	942	931	917	1,266	1,392	2,415	2,398	2,038	2,009	2,395	•12/12/11-CĐL bán 9000000cp			
Tổng tài sản	8,397	10,452	11,960	25,100	26,761	24,268	24,243	21,832	23,014	23,294				
Tổng nợ	5,791	7,367	8,482	18,265	20,396	16,578	16,628	14,020	15,112	15,315				
Vay & nợ ngắn hạn	0	0	0	3,699	7,075	3,725	6,485	1,372	747	3,341				
Phải trả người bán	288	350	279	654	665	912	546	634	608	616				
Vay & nợ dài hạn	0	0	26	0	0	2,843	1,206	4,617	5,097	2,840				
Vốn chủ sở hữu	2,606	3,085	3,478	6,834	6,365	7,690	7,615	7,812	7,901	7,979				
Vốn điều lệ	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200				
Lưu chuyển tiền tệ														
Từ HĐ Kinh doanh	-511	2,758	249	3,767	1,055	463	-342	-1,443	-1,935	-281				
Từ HĐ Đầu tư	807	-2,792	1,064	-7,915	-4,336	-110	-681	3,226	2,006	-97				
Vay cho WC (=I+R-P)	4,385	4,337	4,998	5,612	5,825	2,199	2,555	2,353	3,333	3,567				
Capex	4	-1	0	421	272	561	512	-200	-384	-62				

SDI CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng	UPCOM	Vốn hóa tỷ 3,960	GTGD tỷ/ngày 48.7	P/E 2.5	P/B 0.4	Giá 33.0	1Y Hi/Lo 117.3 -- 50.7	TCRating CBB 52	NĐTNN % 0	Bất Động Sản		
										ĐC: 191 Bà Triệu, Lê Đại Hành		
										Nhà nước: 0%	SL CD	100

