

SDI

UPCOM

Vốn hóa
tỷ
8,496

GTGD
tỷ/ngày
15.2

P/E
5.1

P/B
0.9

Cổ tức
0.0%

Giá
70.8

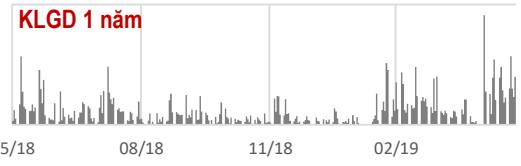
TCRating
BBB
71

NĐTNN %
0

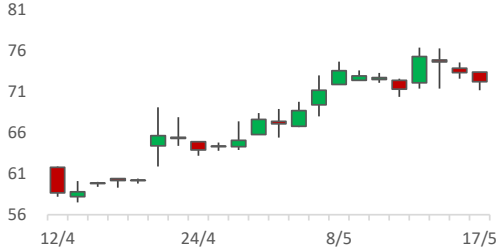
Bất Động Sản

ĐC: 191 Bà Triệu, Lê Đại Hành

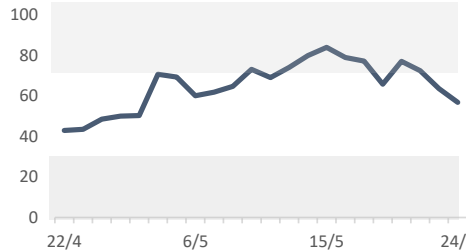
Nhà nước: 0% SL CĐ 100



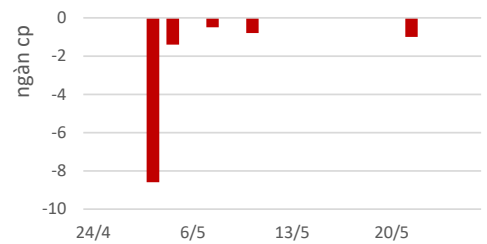
1-tháng candle stick



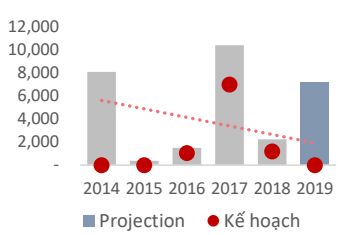
1-tháng RSI



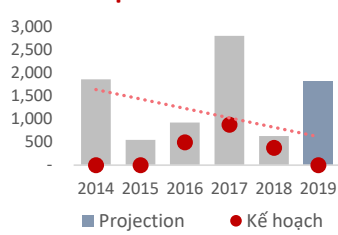
1-tháng GD NĐT nước ngoài



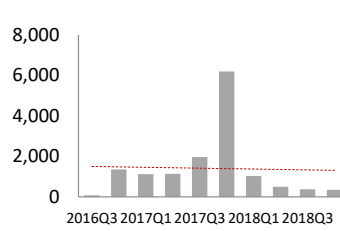
Kế hoạch doanh thu



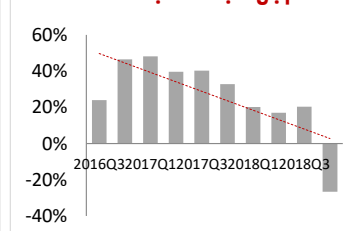
Kế hoạch LN trước thuế



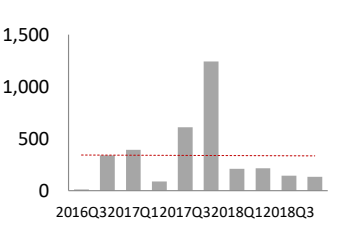
Doanh thu thuần



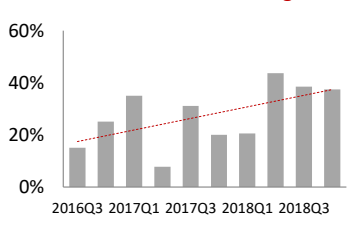
Biên lợi nhuận gộp



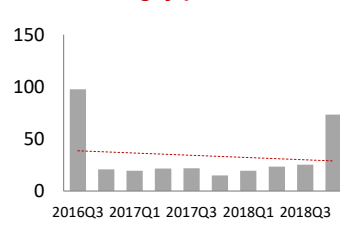
Lợi nhuận sau thuế



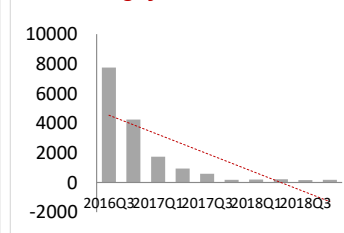
Biên lợi nhuận ròng



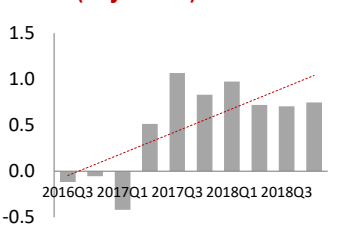
Ngày phải thu



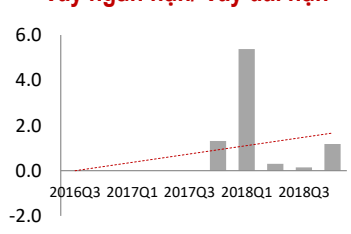
Ngày tồn kho



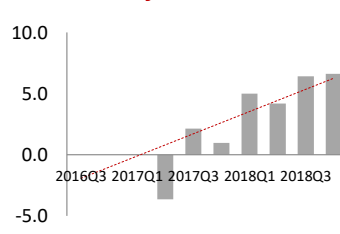
(Vay - Tiền) /VCSH



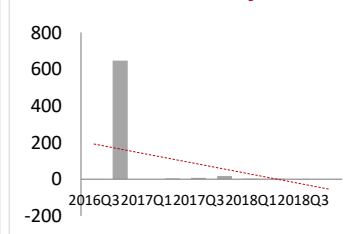
Vay ngắn hạn/ Vay dài hạn



Vay/EBITDA



EBIT/Lãi vay



SDI	UPCOM	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản			
										Analyst: Le Hong Phuong			
CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng										Ngày cập nhật :11/03/2019			

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 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 tiếp tục phát triển thêm các dự án 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	14/09/2015	2014	43%	Đợt 2
PE	6.0	15.8	10.6	3.7	12.3	5.1	22.4	19.3	19.0	15.9	14/09/2015	2014	40%	Đợt 1
EPS (đ/cp)	11,820	4,474	6,687	19,347	5,751	13,913	3,155	3,667	3,730	4,467	10/06/2014	2013	119%	Cả năm
PB	3.1	3.7	2.8	1.3	1.1	0.9	0.9	0.8	0.8	0.8				
BVPS (đ/cp)	23,192	19,218	25,710	53,136	66,384	77,264	80,420	84,086	87,817	92,283				
EV/EBITDA	4.1	103.8	16.1	5.4	58.5	9.5	38.6	35.2	29.2	28.6				
ROE	51%	21%	30%	49%	10%	19%	4%	4%	4%	5%				
Biên LN gộp	32%	39%	46%	37%	14%	30%	17%	17%	17%	17%				
Biên LN hoạt động	30%	11%	31%	25%	2%	19%	5%	6%	7%	7%				
Biên LN ròng	18%	141%	53%	22%	31%	23%	25%	24%	23%	26%				
Doanh thu/Tài sản	0.8	0.0	0.2	0.6	0.1	0.3	0.1	0.1	0.1	0.1				
(Vay - Tiền)/VCSH	-0.3	0.2	-0.1	1.0	0.7	0.7	0.6	0.6	0.4	0.4				
Vay NH/Vay DH	0.7	2.5		1.3	1.2	1.9	49.0	49.0	49.0	49.0				
EBIT/Lãi vay	3	0.3	9.6	11.1		2.6	0.1	0.2	0.3	0.4				
Vay/EBITDA	0.6	14.6	1.1	2.4	25.4	4.0	16.7	14.6	12.1	10.1				
Ngày phải thu	14	231	42	15	79	12	47	47	47	47				
Ngày tồn kho	19	1,224	1,355	201	533	152	173	173	173	173				
Capex/TSCĐ	14%	0%	35%	89%	16%	32%	11%	1%	1%	1%				
Doanh thu thuần	8,089	381	1,513	10,414	2,247	7,192	1,510	1,797	1,977	2,036				
% tăng trưởng		-95%	297%	588%	-78%	220%	-79%	19%	10%	3%				
EBITDA	2,433	93	527	2,782	251	1,593	376	420	452	457				
Lợi nhuận sau thuế	1,418	537	802	2,322	690	1,670	379	440	448	536				
% tăng trưởng		-62%	49%	189%	-70%	142%	-77%	16%	2%	20%				
Tiền & ĐT NH	2,256	766	170	173	228	280	309	388	375	217				
Phải thu KH	307	176	173	687	286	196	193	270	240	285				
Hàng tồn kho	285	1,277	4,818	2,439	3,213	980	208	1,206	349	1,253				
Tổng tài sản	10,329	5,390	10,341	22,863	22,545	19,289	17,636	18,514	17,316	17,809				
Vay ngắn hạn	644	833	0	3,725	3,341	4,330	5,896	6,155	4,599	4,489				
Vay dài hạn	900	340	0	2,843	2,840	2,231	120	126	94	92				
Tổng vay	1,544	1,173	0	6,569	6,181	6,561	6,016	6,280	4,693	4,580				
Tổng nợ	7,522	3,084	7,256	16,487	14,579	9,641	7,609	8,047	6,402	6,359				
Vốn CSH	2,783	2,306	3,085	6,376	7,966	9,271	9,650	10,090	10,538	11,074				
Cân đối vốn TDH	-3,160	1,271	1,172	-6,126	-6,221	-5,098	-6,317	-5,592	-4,875	-4,043				
Free CashFlow	2,313	-3,192	2,409	5,095	-1,148	-572	725	466	2,246	546				

Vị thế doanh nghiệp

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.

Cổ đông lớn	Công ty con	Peers	Vốn hóa	PE	PB	ROE	BiênLN	Vay/VSH	Div.Yld%
TĐ Vingroup - CTCP (94%)	(74%) Việt Thành - Sài Đồng	SDI	8,496	5.1	0.9	19%	23%	1.9	0%
Phan Quang Đăng (4.83%)		Top 100	11,216	12.8	1.7	13%	16%	1.1	0%
Ngô Phương Hạnh (2.08%)		Ngành	17,561	16.0	1.7	8%	21%	1.0	0%
		VHM	289,733	22.5	5.7	27%	39%	1.5	0%
		NVL	54,550	16.0	2.6	17%	18%	1.9	0%
		FLC	3,252	10.5	0.4	3%	2%	1.9	0%
Khác (-0.92%)		VRE	82,091	33.1	2.8	9%	26%	0.3	0%

SDI	UPCOM	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản			
										www.saidongjsc.com			
CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng										Năm TL	2009	SL NV	582
Quý - VNDbn	2016Q3	2016Q4	2017Q1	2017Q2	2017Q3	2017Q4	2018Q1	2018Q2	2018Q3	2018Q4	Tên & chức vụ	Sở hữu	
Thông số cơ bản											Sái Hoàng Giang (KT trưởng)		0.0%
Biên LN gộp	24%	47%	48%	40%	40%	33%	20%	17%	20%	-27%		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		0.0%	
Ngày phải thu	97	21	19	22	22	15	20	23	25	73		0.0%	
Ngày tồn kho	7748	4247	1731	942	590	188	205	210	163	189		0.0%	
Capex/Doanh thu	6%	0%	0%	37%	14%	9%	50%	-40%	-104%	-18%		0.0%	
Cân đối vốn TDH	1,448	833	1,574	-2,750	-2,383	-2,503	42	-2,059	-2,522	-2,992		0.0%	
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	*23/05/19-SDI đặt kế hoạch lãi 2.100 tỷ đồng, gấp 4 lần năm 2018		
QoQ %		1796%	-17%	1%	73%	216%	-83%	-52%	-25%	-4%	*22/05/19-SDI: Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông		
YoY %					2653%	359%	-8%	-56%	-81%	-94%	*04/05/19-SDI: Báo cáo tài chính quý 1/2019 (mẹ + hợp nhất)		
Giá vốn bán hàng	-54	-722	-581	-683	-1,172	-4,161	-819	-411	-295	-451	*02/05/19-SDI: Ngày đăng ký cuối cùng Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019		
Lợi nhuận gộp	17	628	540	450	790	2,038	207	85	75	-95	*02/05/19-SDI11717 Báo cáo tài chính quý 1/2019		
Chi phí hoạt động	-18	-166	-110	-164	-275	-658	-111	-29	-49	-63	*23/04/19-SDI: Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2019		
LN hoạt động KD	-1	462	430	286	515	1,379	96	55	27	-157	*22/04/19-SDI11717 Nghị quyết HĐQT về việc triệu tập ĐHĐCĐ thường niên 2019		
Chi phí lãi vay	15	1	0	43	102	85	151	100	158	0	*16/04/19-SDI11717 Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng thanh toán lãi trái phiếu kỳ 4 (từ và hạn gồm ngày 10/04/2019 đến và không hạn)		
LN trước thuế	11	479	486	139	702	1,494	208	210	93	129	*05/04/19-SDI: Báo cáo tài chính năm 2018		
LN sau thuế	11	339	393	88	610	1,243	211	217	143	133	*05/04/19-SDI: Báo cáo tài chính năm 2018 (Công ty mẹ)		
QoQ %		3054%	16%	-78%	591%	104%	-83%	3%	-34%	-7%	*01/04/19-SDI11717 Thông báo ngày ĐKCC thanh toán lãi trái phiếu kỳ 03		
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	UPCOM	Vốn hóa tỷ 8,496	GTGD tỷ/ngày 15.2	P/E 5.1	P/B 0.9	Giá 70.8	1Y Hi/Lo 74.9 -- 45.7	TCRating BBB	NĐTNN % 0	Bất Động Sản		
										ĐC: 191 Bà Triệu, Lê Đại Hành		
										Nhà nước: 0%	SL CĐ	100

