



# BÁO CÁO CẬP NHẬT KQKD Q1.2023

## SIP – CTCP ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG



# FIDT

FOCUS ON PERFORMANCE

Phòng nghiên cứu và phân tích  
Công ty CP FIDT

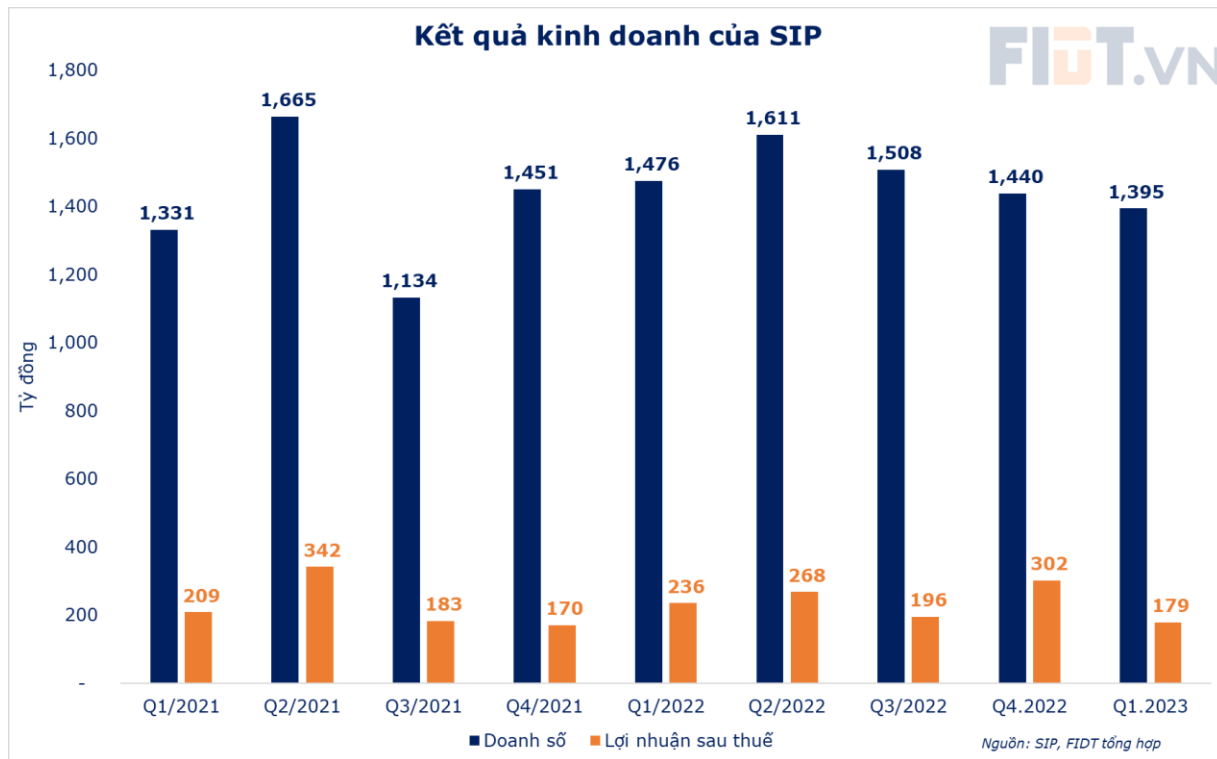
Website: [Fidt.vn](http://Fidt.vn)

Phone: **02.888.935.79**

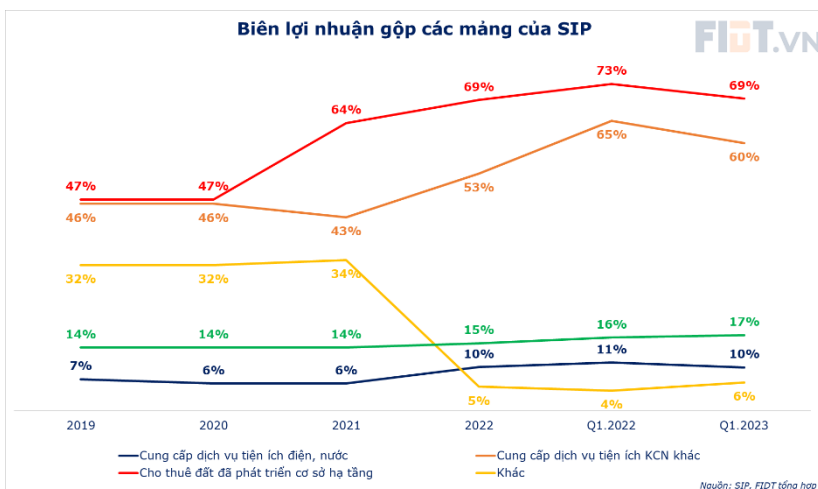
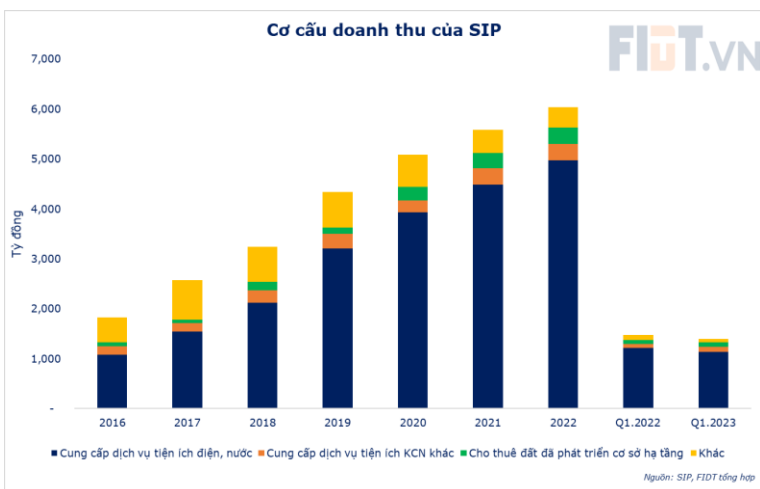
Email: [support@fidt.vn](mailto:support@fidt.vn)

# 1. Kết quả kinh doanh

SIP công bố KQKD Q1.2023 với doanh thu giảm 5% và lợi nhuận sau thuế tăng 24% so với cùng kỳ.



KQKD có sự sụt giảm chủ yếu là do doanh thu mảng bán điện, nước giảm nhẹ so với cùng kỳ. Ngoài ra, biên lợi nhuận gộp của mảng cho thuê đất cũng sụt giảm nhẹ tuy nhiên vẫn duy trì ở mức cao. Trong tương lai khi giá thuê đất KCN tiếp tục tăng thì biên lợi nhuận của SIP sẽ tiếp tục nới rộng và ngày càng vượt trội so với những doanh nghiệp cùng ngành.



Điểm cần lưu ý trong KQKD chính là khoản lỗ 87.8 tỷ do thoái vốn đem lại khiến lợi nhuận sau thuế giảm đáng kể. Cụ thể, SIP đã giảm tỷ lệ sở hữu tại CTCP Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới từ 99.94% về 48.89% và ghi nhận lỗ khoản thoái vốn này.

. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	12.932.933.348	4.053.746.190
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	814.276.344	1.310.769.562
Lỗ chênh lệch tỷ giá	788.369	5.742.680
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(214.496.000)	13.118.739.809
<b>Lỗ thoái vốn trong kỳ</b>	<b>87.892.705.274</b>	<b>-</b>
Chi phí tài chính khác	568.271.156	376.633.997
	<b>101.994.478.491</b>	<b>18.865.632.238</b>

## 2. Điểm nhấn trong BCTC

Sau khi nhận nhiều thông tin lùm xùm về việc cho các công ty liên quan vay một khoản tiền lớn thì SIP đã gấp rút thu hầu hết các khoản vay này về trong tháng 4 vừa rồi. Tuy nhiên, rất có thể SIP đã "lách" bằng cách góp vốn hợp tác kinh doanh khi mà cuối kỳ trong BCTC cũng ghi nhận một khoản góp vốn kinh doanh 800 tỷ đột biến. Hiện nay chưa có nhiều thông tin về khoản mục này nên FIDT vẫn chưa đưa ra bình luận chi tiết.

(\*) Tại ngày 26/04/2023, số dư phải thu về cho vay đối với Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị An Lộc và Công ty CP Xây Dựng và Phát Triển Thế Hệ Mới cụ thể là :

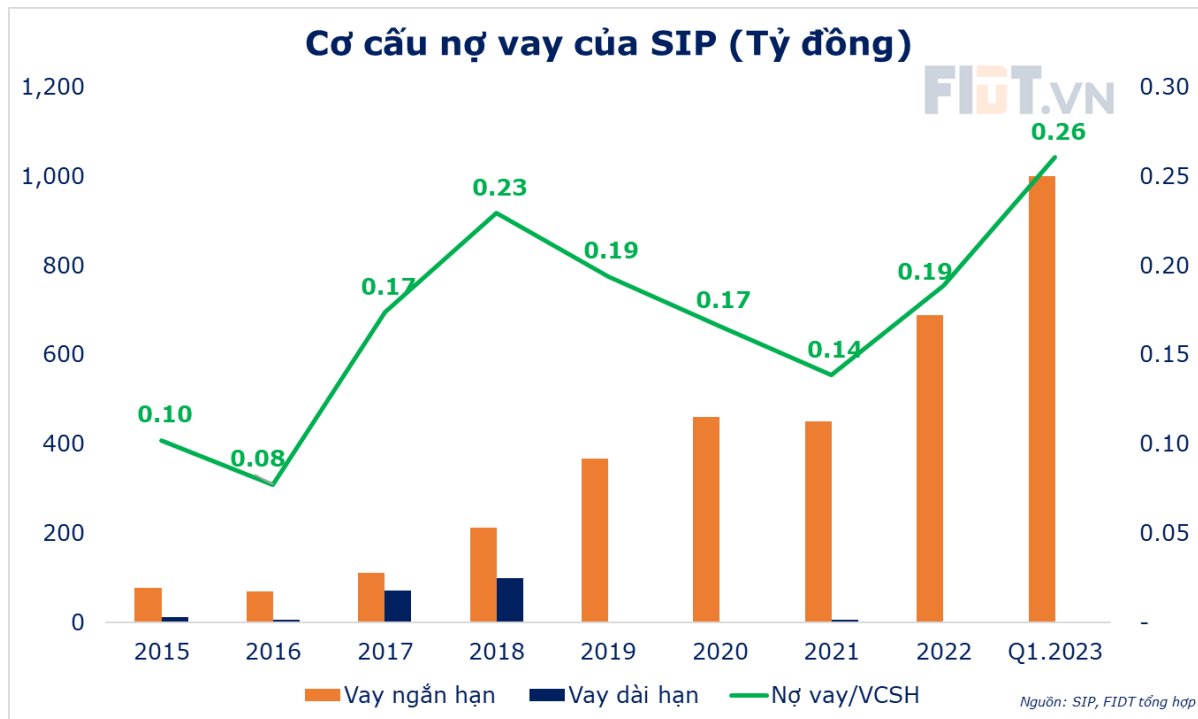
	26/04/2023		31/03/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công Ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	273.166.712.329	-	1.205.200.000.000	-
- Công Ty CP Xây Dựng và Phát Triển Thế Hệ Mới	-	-	425.850.000.000	-

### 11 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) <b>Ngắn hạn</b>				
- Tạm ứng cho đền bù đất	697.593.585.604	-	690.355.528.004	-
- Tạm ứng	654.834.782.701	-	385.122.674.651	-
- Ký cược, ký quỹ	102.446.850.305	-	84.602.697.172	-
- Phải thu về cổ tức, lãi tiền gửi, tiền cho vay	350.873.390.548	(625.361.111)	314.875.664.730	(625.361.111)
<b>- Góp vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>	<b>800.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>23.000.000.000</b>	<b>-</b>
- Tài trợ dự án	33.375.237.684	-	33.375.237.684	-
- Phải thu tiền điện chưa xuất hoá đơn	104.051.350.204	-	53.933.970.355	-
- Phải thu khác	7.867.156.549	(214.249.165)	8.775.106.514	(214.249.165)
	<b>2.751.042.353.595</b>	<b>(839.610.276)</b>	<b>1.594.040.879.110</b>	<b>(839.610.276)</b>

### 3. Tình hình tài chính

Trong kỳ SIP cũng đã vay thêm khoảng 300 tỷ, theo thuyết minh đây là khoản vay để bổ sung vốn lưu động. Điều này là hết sức bình thường và **tình hình của tài chính của SIP vẫn đang rất tích cực** khi tỷ lệ Nợ vay/VCSH vẫn đang duy trì ở mức thấp và lượng tiền mặt trong kết của SIP vẫn còn khá “dư dả” lên đến 3,586 tỷ.



**FIDT nhận định kết quả kinh doanh của SIP vẫn tốt nhờ mô hình kinh doanh an toàn khi các ngành nghề kinh doanh của SIP sẽ ít bị tác động trong bối cảnh hiện tại. Khoản lỗ do thoái vốn là one-off và không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cốt lõi của công ty. Chúng tôi kỳ vọng với tình hình tài chính lành mạnh và lợi thế về quỹ đất thì doanh nghiệp sẽ duy trì được sự phát triển bền vững trong tương lai và vẫn duy trì quan điểm tích sản đối với cổ phiếu này.**

## LƯU Ý NHÀ ĐẦU TƯ

*Quý khách nên đọc kỹ các rủi ro mà chúng tôi có dự phòng và đề cập trong báo cáo cũng như nhận diện về rủi ro thị trường để có lựa chọn đầu tư hiệu quả.*

*Báo cáo này là tài sản và được giữ bản quyền bởi FIDT.*

*Không được phép sao chép, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo vì bất kỳ mục đích gì nếu không có văn bản chấp thuận của FIDT.  
Vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn nếu sử dụng các thông tin trong báo cáo này.*

***Chúng tôi xin chân thành cảm ơn quý khách hàng!***

# FIDT

FOCUS ON PERFORMANCE