



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 31 tháng 07 năm 2025

Cập nhật: CTCP Sonadezi Châu Đức (HSX: SZC)
6 tháng đầu năm hoàn thành 73% kế hoạch lợi nhuận

TĂNG TỶ TRỌNG

Giá mục tiêu	42.000đ/cp
Upside	12%
Giá hiện tại (31/07/2025)	37.600 đ/cp
Khoảng giá 52w	28.000-46.200
P/b	2,1x
EPS TTM	1.978 đ
BVPS TTM	17.341

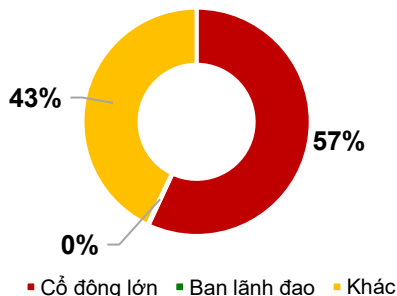
Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)	Q2.2025	Tăng trưởng	6T.2025	Tăng trưởng
Doanh thu thuần	218	-17%	632	+33%
Lợi nhuận sau thuế	95	-7%	221	+32%

CTCP Sonadezi Châu Đức là doanh nghiệp sở hữu quỹ đất Khu công nghiệp lớn tại Bà Rịa – Vũng Tàu. Doanh nghiệp đã công bố KQKD Quý 2.2025 và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025, Agriseco Research kính gửi Quý khách các thông tin cập nhật sau:

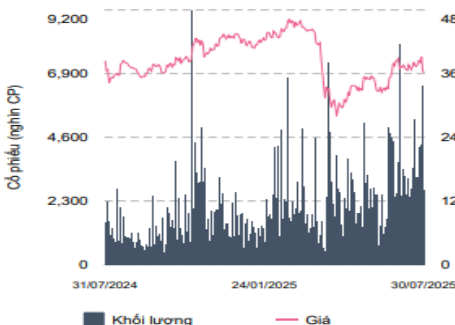
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	BDS Khu công nghiệp
Vốn hóa	6.767 tỷ đ
Vốn điều lệ	1.799,86 tỷ đ
Thanh khoản TB	3,87 triệu cp
Tổng tài sản Q2.2025	8.163 tỷ đ
Vốn chủ sở hữu Q2.2025	3.121 tỷ đ

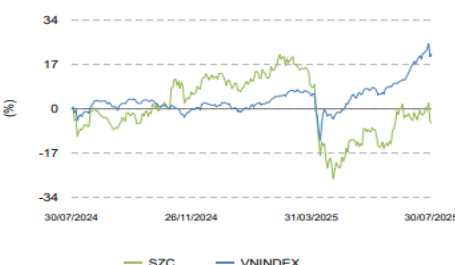
Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



❖ **KQKD Quý 2 và 6 tháng năm 2025:** KQKD Quý 2 ghi nhận doanh thu đạt 218 tỷ đồng (-17% svck) và LNST đạt 95 tỷ đồng (-7% svck) chủ yếu do doanh thu cho thuê đất KCN đạt 161 tỷ đồng (-31% svck). Trong kỳ SZC đã ghi nhận trở lại doanh thu thu phí đường bộ (BOT) 32 tỷ đồng. Lũy kế 6 tháng đầu năm, lợi nhuận ròng đạt 221 tỷ đồng (+32% svck), hoàn thành 73% kế hoạch lợi nhuận đề ra nhờ bàn giao cho thuê đất KCN Châu Đức trong Quý 1.

❖ **Hoạt động cho thuê KCN:** Quý 2 doanh thu giảm 31% svck do lượng bàn giao đất cho thuê KCN thấp hơn cùng kỳ. Lũy kế 6 tháng đầu năm, doanh thu cho thuê KCN 555 tỷ đồng (+30% svck), chủ yếu nhờ bàn giao đất cho Electronic Tripod Việt Nam và Tôn Vina One – các hợp đồng đã được đặt cọc từ cuối năm 2024. Khoản người mua trả tiền trước cuối quý 2 đạt 377 tỷ đồng, giảm 43% so với đầu năm. SZC vừa công bố nhận chuyển quyền thuê lại đất từ Sonadezi An Bình 1,5ha. Doanh thu cho thuê năm 2025 có thể thấp hơn so với 2024, do tác động từ chính sách thuế quan của Mỹ gây lo ngại đối với các DN FDI dự kiến đầu tư vào Việt Nam, chủ yếu đến từ các hợp đồng đã ký năm 2024.

❖ **KDC Hữu Phước kỳ vọng khởi sắc nửa cuối năm:** 6 tháng đầu năm doanh thu đạt 5 tỷ đồng (-62% svck). Tuy nhiên, chúng tôi kỳ vọng doanh thu KDC Hữu Phước sẽ cải thiện hơn nửa cuối năm nhờ triển vọng thị trường bất động sản Vũng Tàu phục hồi khi hạ tầng được nâng cấp và việc sát nhập tỉnh vào TP. HCM. Các yếu tố này giúp gia tăng kết nối vùng, hỗ trợ thanh khoản dự án và kích thích nhu cầu đầu tư. Thời điểm 30/6/2025, SZC ghi nhận khoản phải thu từ hợp tác đầu tư dự án đạt 55 tỷ đồng, tăng 15% so với đầu năm.

KHUYẾN NGHỊ

SZC đã hoàn thành 73% kế hoạch lợi nhuận năm nhờ bàn giao đất KCN cho Tripod Electronics và Vina One. Chúng tôi kỳ vọng SZC vẫn có thể hoàn thành kế hoạch năm nhờ nguồn thu từ cho thuê KCN, bán KDC Hữu Phước và thu phí BOT. Cổ phiếu đã hồi phục 35% sau thông tin Mỹ áp thuế 46%, và hiện P/B ở mức 2,1x – thấp hơn trung bình 5 năm. Việc Mỹ giảm thuế xuống 20% là tích cực nhưng triển vọng vẫn chưa chắc chắn do khung thuế còn tạm thời. Rủi ro chính là tiến độ lấp đầy KCN có thể bị chậm lại trong ngắn hạn nếu dòng vốn FDI điều chỉnh. Trong trung và dài hạn, chúng tôi vẫn đánh giá cao tiềm năng tăng trưởng của SZC nhờ lợi thế quỹ đất lớn với giá thuê cạnh tranh tại Bà Rịa - Vũng Tàu. Agriseco Research khuyến nghị **Tăng tỷ trọng** cổ phiếu SZC với giá mục tiêu **42.000 đ/cp** (Upside 12% so với hiện tại).

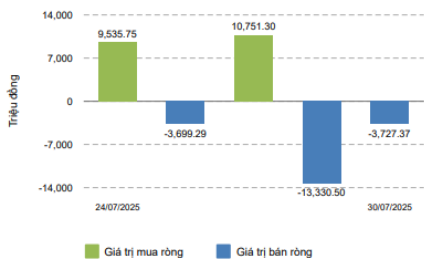


PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Cổ phiếu SZC đang vận động tích cực trong xu hướng hồi phục ngắn hạn. Sau khi tạo đáy quanh vùng 27–28 vào tháng 4/2025, giá đã hình thành mẫu hình hai đáy và vượt MA20–MA50, kèm theo khối lượng cải thiện. Hiện tại, SZC đang đi sideway quanh nền giá 35–36. NĐT có thể tiếp tục nắm giữ, và gia tăng tỷ trọng nếu vượt 41 với thanh khoản xác nhận, SZC có thể bước vào nhịp tăng mới. Ngưỡng hỗ trợ gần là vùng 36; cắt lỗ nếu giá thủng vùng 35.



Giao dịch khối ngoại

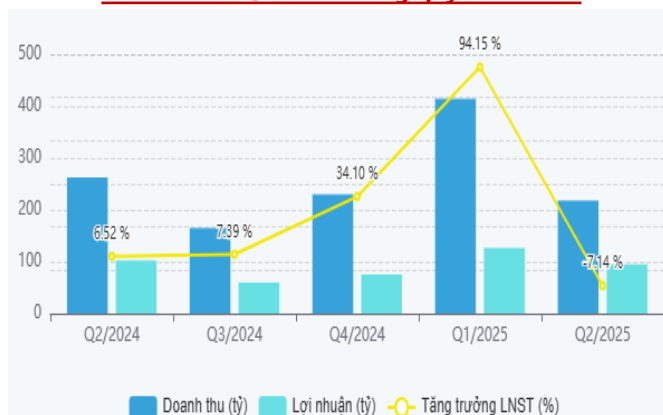


Lịch sử định giá

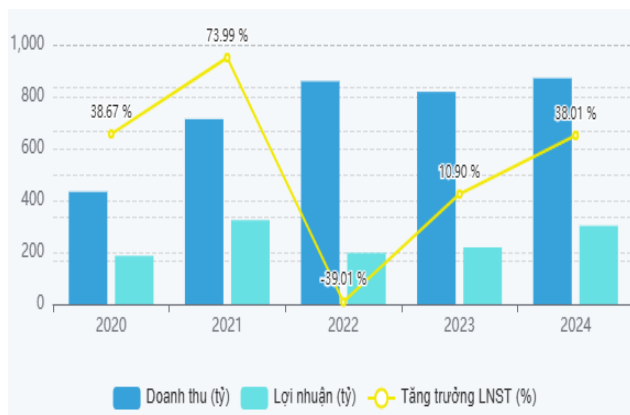


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 31 tháng 07 năm 2025

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



GÓI ƯU ĐÃI MỞ VÀ KÍCH HOẠT LẠI TÀI KHOẢN



- ✓ Phí giao dịch chỉ **0,1%**
- ✓ Lãi suất margin ưu đãi chỉ **9%/năm**
- ✓ Dư nợ ưu đãi tối đa lên đến **3 tỷ đồng/tài khoản**
- ✓ Thời gian chương trình từ ngày 01/07/2025 đến hết ngày 31/12/2025
- ✓ Áp dụng trong vòng 03 tháng từ ngày mở mới/kích hoạt tài khoản.



SÀN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **8,9%/năm;**
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Hạn mức dư nợ **500 tỷ đồng;**



GÓI CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH RIÊNG CHO CBNV VÀ KH CỦA AGRIBANK

- ✓ Phí giao dịch **0,1%;**
- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **9-10%/năm.**



Quét mã và trải nghiệm ngay tại:

AGR Trading Pro



AGR Mobi Pro



THÔNG TIN LIÊN HỆ

TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 5 tòa nhà Green Diamond, 93 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Tel: (+84 24) 6276 2666

Email: online@agriseco.com.vn

Web: <https://Agriseco.com.vn/>

CHI NHÁNH MIỀN NAM

179A Nguyễn Công Trứ (2A Phó Đức Chính), Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Tel: (+84 28) 3914 2111

CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Chăm lo gieo trồng đồng vốn của bạn

CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, P. Hòa Cường Bắc, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng

Tel: (+84 23) 6367 1666

HỆ THỐNG ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TRÊN TOÀN QUỐC TẠI TẤT CẢ CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK



Chúng tôi rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của Quý khách để ngày càng hoàn thiện hơn các bản tin và báo cáo của chúng tôi. Kính chúc khách hàng một ngày giao dịch thành công!
Vui lòng góp ý **TẠI ĐÂY**

KHUYẾN CÁO

Bản tin này (gồm các thông tin, ý kiến, nhận định và khuyến nghị nêu trong bản tin) được thực hiện/gửi với mong muốn cung cấp cho nhà đầu tư thêm các thông tin liên quan đến thị trường chứng khoán. Thông tin nêu trong bản tin được thu thập từ các nguồn đáng tin cậy, tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo các thông tin nêu trong bản tin này là hoàn toàn chính xác và đầy đủ. Bản tin này được thực hiện/gửi bởi chuyên viên và không đại diện/nhân danh Agriseco. Agriseco không chịu trách nhiệm về bất cứ kết quả nào phát sinh từ việc sử dụng nội dung của báo cáo dưới mọi hình thức.



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn