



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 29 tháng 04 năm 2025

Cập nhật: CTCP Sonadezi Châu Đức (HSX: SZC) KQKD Quý 1 tăng mạnh nhờ bàn giao cho thuê KCN

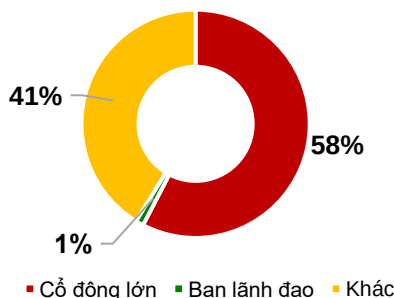
THEO DÕI

Giá hiện tại (29/04/2025)	29.700 đ/cp
Khoảng giá 52w	29.600-46.200
P/b	1,6x
EPS TTM	2.049 đ
BVPS TTM	17.956

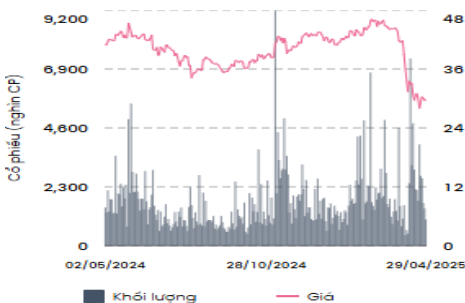
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	BDS Khu công nghiệp
Vốn hóa	5.346 tỷ đ
Vốn điều lệ	1.799,86 tỷ đ
Thanh khoản TB	2,62 triệu cp
Tổng tài sản Q1.2025	8.012 tỷ đ
Vốn chủ sở hữu Q1.2025	3.232 tỷ đ

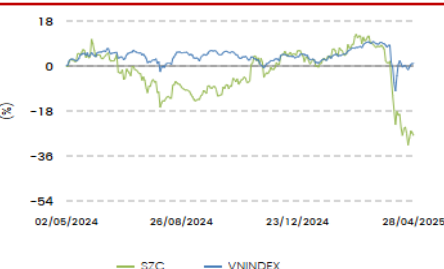
Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)

	Q1.2025	%yoy	KH2025	% hoàn thành KH
Doanh thu thuần	414	+94%	931	44%
Lợi nhuận sau thuế	126	+94%	302	42%

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 1.2025 và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025, Agriseco Research kính gửi Quý khách các thông tin cập nhật sau:

❖ **KQKD Quý 1 năm 2025:** Quý 1, doanh thu đạt 414 tỷ đồng (+94% yoy) và LNST đạt 126 tỷ đồng (+94% yoy), hoàn thành 42% kế hoạch cả năm. KQKD tăng cao đóng góp chủ yếu từ doanh thu cho thuê đất KCN đạt 394 tỷ đồng (+103% yoy).

❖ **Hoạt động cho thuê KCN tăng trưởng:** Doanh thu cho thuê KCN đạt 394 tỷ đồng (+103% yoy), chủ yếu nhờ bàn giao đất cho hai khách hàng lớn là 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 1 đạt 437 tỷ đồng, giảm 33% so với đầu năm. Tổng diện tích ký biên bản ghi nhớ với đối tác đạt 24,7ha, kỳ vọng tiếp tục đóng góp tích cực vào KQKD các quý còn lại. Chúng tôi đánh giá diện tích cho thuê năm 2025 có thể thấp hơn so với 2024, một phần 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.

❖ **Khu dân cư Hữu Phước kém tích cực:** Trong quý, SZC không ghi nhận doanh thu từ dự án. Công ty dự kiến mở bán giai đoạn 2 của KDC Hữu Phước (shophouse, nhà liền kề, nhà ở xã hội), kỳ vọng hoạt động bán hàng sẽ cải thiện nhờ triển vọng phục hồi của thị trường bất động sản Vũng Tàu khi hạ tầng được nâng cấp và thông tin sáp nhập tỉnh vào TP. HCM và Bình Dương.

❖ **Cập nhật ĐHĐCĐ thường niên 2025:** SZC đặt kế hoạch kinh doanh 2025 với doanh thu đạt 931 tỷ đồng, tăng 7% và lợi nhuận sau thuế 302 tỷ đồng, tương đương năm 2024. Trong đó, doanh thu cho thuê KCN 748 tỷ đồng, giảm 2%, doanh thu kinh doanh 78 tỷ đồng, gấp 2,5 lần với kế hoạch mở bán KDC Hữu Phước. SZC dự kiến chia cổ tức 10% trong năm 2024 và 2025.

KHUYẾN NGHỊ

Kết quả quý 1/2025 của SZC tăng trưởng mạnh nhờ bàn giao đất khu công nghiệp cho Tripod Electronics và Vina One. Dù có thể chịu tác động từ chính sách thuế quan mới của Mỹ, SZC vẫn có khả năng hoàn thành kế hoạch năm nhờ nguồn thu từ các hợp đồng đã ký, lợi thế về vị trí và mức giá thuê cạnh tranh giúp thu hút thêm khách hàng mới. Bên cạnh đó, dự án KDC Hữu Phước và nhà ở xã hội đi vào khai thác cũng sẽ đóng góp vào kết quả kinh doanh. Định giá P/B hiện đang ở mức 1,8x lần, thấp hơn mức bình quân 5 năm. Rủi ro chính của SZC và nhóm cổ phiếu KCN trong giai đoạn tới tiếp tục là chính sách thuế quan của Mỹ tác động mạnh tới dòng vốn FDI. Agriseco Research khuyến nghị **Theo dõi** cổ phiếu SZC và sẽ cập nhật khuyến nghị đầu tư khi có các thông tin mới.

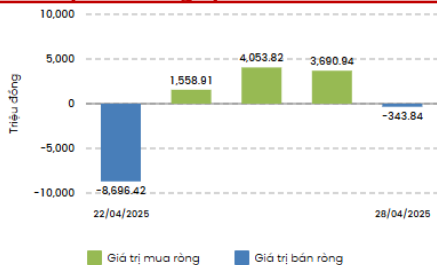


PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Cổ phiếu SZC đang trong xu hướng điều chỉnh mạnh, ngưỡng hỗ trợ gần nhất quanh 28+/-, ngưỡng kháng cự là 33.5 - 33. Cắt lỗ nếu giá rơi xuống dưới vùng 28.



Giao dịch khối ngoại

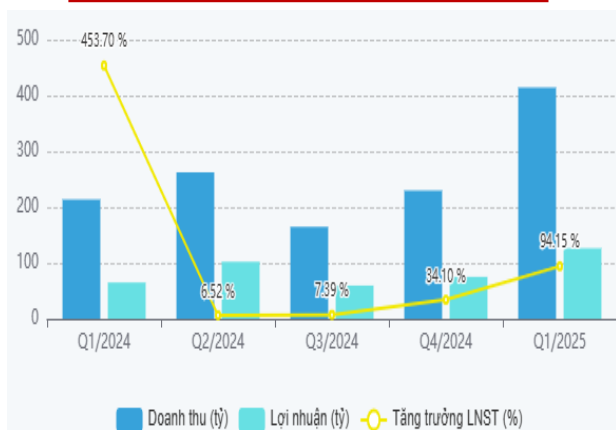


Lịch sử định giá

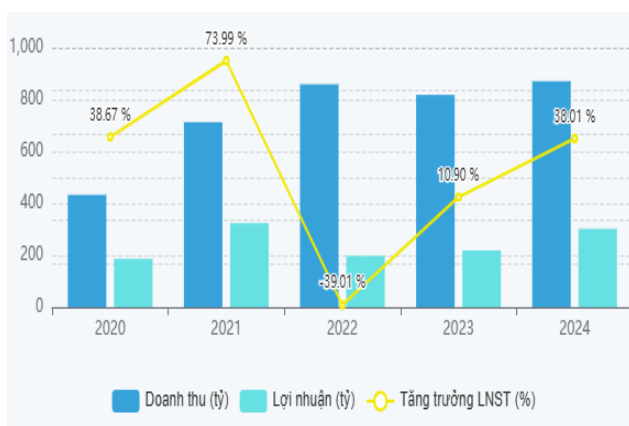


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm





AGRISeco SNAPSHOT

Ngày 29 tháng 04 năm 2025

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI

SẢN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **8,9%/năm**;
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Hạn mức dư nợ **500 tỷ đồng**;
- ✓ Đối tượng áp dụng: Tất cả Khách hàng đang sử dụng dịch vụ giao dịch ký quỹ chứng
- ✓ khoán và có đăng ký với Agriseco

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

- Đối với CBNV của Agribank đã có tài khoản hoặc mở mới tài khoản tại Agriseco:
 - ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
 - ✓ Lãi suất margin ưu đãi **9-10%/năm**;
- Đối với Khách hàng có tài khoản tại Agribank mở mới tài khoản tại Agriseco:
 - ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
 - ✓ Lãi suất margin ưu đãi **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

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 CÁC 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 **TAI 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