



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 24 tháng 07 năm 2024

Cập nhật: CTCP Sonadezi Châu Đức (HSX: SZC)

Kết quả 6 tháng tăng trưởng tích cực

TĂNG TỶ
TRỌNG

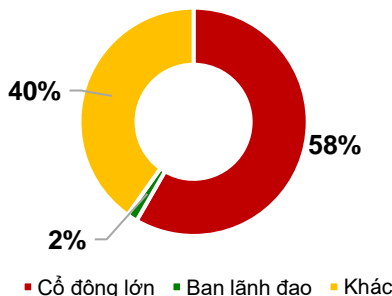
Giá mục tiêu:
Upside: 43.000 đồng
14%

Giá hiện tại	37.700đ/cp
Khoảng giá 52w	25.500-45.400
P/b	2,2x
EPS TTM	2.125 đ
BVPS TTM	16.505

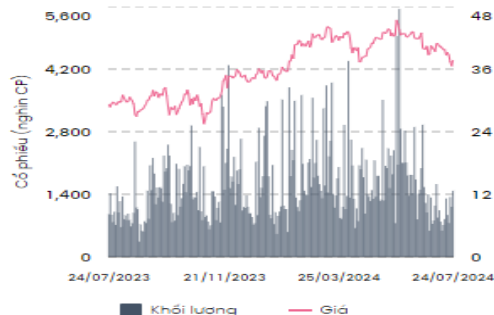
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	BDS Khu công nghiệp
Vốn hóa	6.785 tỷ đ
Vốn điều lệ	1.799,86 tỷ đ
Thanh khoản TB	1,55 triệu cp
Tổng tài sản Q2/2024	8.251 tỷ đ
Vốn chủ sở hữu Q2/2024	2.971 tỷ đ

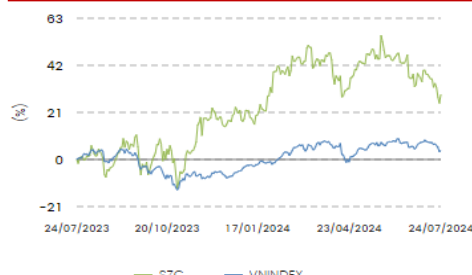
Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNINDEX



Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)	Q2.2024	%yoy	6T.2024	% hoàn thành KH
Doanh thu thuần	262	-9%	476	+36%
Lợi nhuận sau thuế	102	+6%	167	+55%

CTCP Sonadezi Châu Đức là một trong những DN hàng đầu lĩnh vực kinh doanh cho thuê khu công nghiệp. Vừa qua, SZC đã công bố KQKD Q2 và 6 tháng đầu năm 2024, Agriseco Research kính gửi Quý khách các thông tin cập nhật đáng chú ý sau:

❖ **KQKD Quý 2 và nửa đầu năm 2024:** Quý 2, doanh thu đạt 262 tỷ đồng (-9% yoy) và LNST đạt 102 tỷ đồng (+6% yoy). Lũy kế nửa đầu năm 2024 doanh thu đạt 476 tỷ đồng (+36% yoy), lợi nhuận ròng đạt 167 tỷ đồng (+55% yoy) nhờ biên lãi gộp cho thuê KCN cải thiện khi giá thuê đất tăng. Tại thời điểm 30/06/2024, tỷ lệ nợ trên VCSH giảm xuống 0,8x so với mức 1,5x cuối năm 2023, hệ số thanh toán tiền mặt cải thiện từ mức 0,12x lên 0,7x lần. Số dư doanh thu chưa thực hiện đạt 322 tỷ đồng và người mua trả trước 455 tỷ đồng kỳ vọng sẽ đóng góp vào KQKD thời gian tới.

❖ **Kỳ vọng doanh thu cho thuê KCN khởi sắc nhờ tiềm năng thu hút vốn đầu tư tại Vũng Tàu và giá thuê tăng tốt:** Chúng tôi dự báo diện tích cho thuê KCN ghi nhận năm 2024 khoảng 35-40ha nhờ bàn giao đất với Electronic Tripod và các nhà đầu tư khác. Trong quý 2, SZC và Electronic Tripod Việt Nam đã ký hợp đồng thuê lại đất 18ha. Giá thuê tại KCN Châu Đức năm 2024 dự báo tăng khoảng 10 – 15% svck nhờ lợi thế giá thuê thấp hơn so với các KCN khác trong cùng khu vực và cơ sở hạ tầng cải thiện hơn khi cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu dần được hoàn thành. Vũng Tàu hiện là một trong các tỉnh thu hút vốn FDI mới cao nhất cả nước 6T.2024.

❖ **Dự báo doanh số bàn giao dự án Khu dân cư Hữu Phước sẽ cải thiện** hơn vào nửa cuối năm 2024 nhờ SZC tiếp tục bàn giao các căn shophouse còn lại tại giai đoạn 1 (25,2ha) và mở bán giai đoạn 2 (13,5ha) khi thị trường BĐS tại Vũng Tàu dần phục hồi.

KHUYẾN NGHỊ

Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm của SZC đạt kết quả tăng trưởng cao cả về doanh thu và lợi nhuận. Với việc SZC có quỹ đất thương phẩm lớn, vị trí thuận lợi nằm gần cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, đồng thời dòng vốn FDI tăng tích cực và sự hồi phục của thị trường bất động sản giúp SZC tiếp tục duy trì triển vọng khả quan các năm tới. P/B của SZC hiện ở mức 2,2x lần, thấp hơn bình quân 5 năm quá khứ (2,7x). SZC duy trì chính sách trả cổ tức tiền đều đặn 8-10%/năm. Do đó, Agriseco Research khuyến nghị **Tăng tỷ trọng** cổ phiếu SZC với giá mục tiêu 1 năm tới là **43.000 đ/cp** (Upside 14% từ thị giá hiện tại).

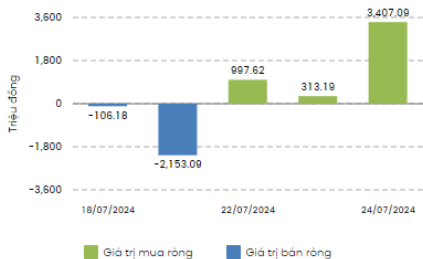


PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

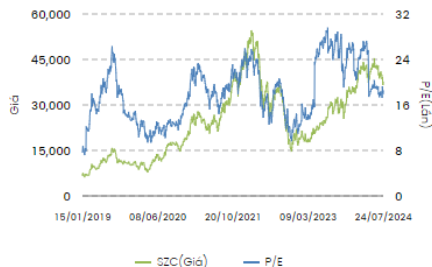
Cổ phiếu SZC đang trong xu hướng giảm ngắn hạn và tiến vào vùng quá bán, kỳ vọng sớm xuất hiện nhịp hồi phục ngắn hạn. Nhà đầu tư có thể canh giải ngân tỷ trọng nhỏ khi cổ phiếu giao dịch quanh vùng 34-35.



Giao dịch khối ngoại

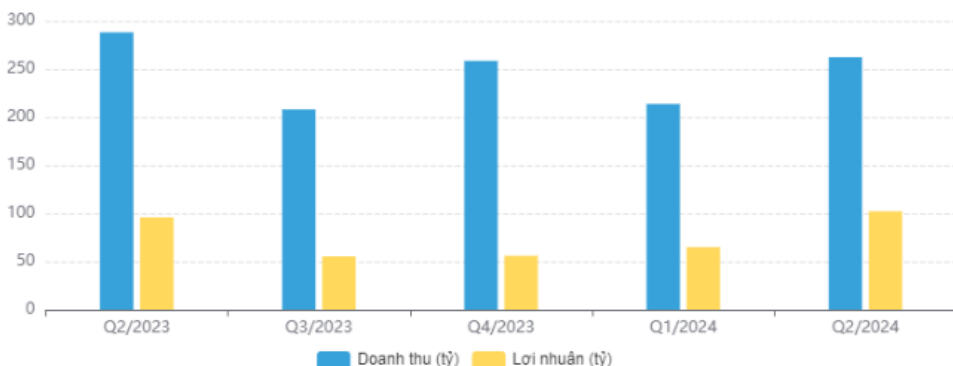


Lịch sử định giá



SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

Doanh thu theo từng quý



Lợi nhuận theo từng quý



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 24 tháng 07 năm 2024

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 App AGR MOBI PRO ngay tại:



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

HƠN 220 ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TẠI CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK TRÊN TOÀN QUỐC

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