



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 02 tháng 08 năm 2024

CẬP NHẬT: CTCP ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG (HSX: SIP)

TĂNG TỶ TRỌNG

Tiếp tục xu hướng tăng trưởng

Giá mục tiêu: 90.000 đồng
Upside: 25%

Kết quả kinh doanh
(tỷ đồng)

Q2.2024

%yoy

6T.2024

%yoy

Giá hiện tại
(01/08/2024) 71.800đ/cp

Khoảng giá 52w 43.200 – 86.900

P/B 3,1x

Giá trị sổ sách 24.115 đ

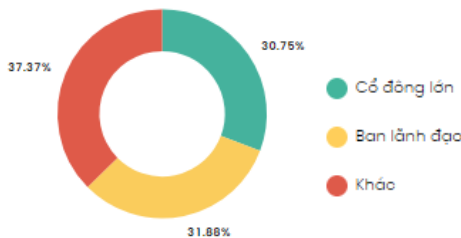
Doanh thu thuần 1.937 +16% 3.763 +23%
Lợi nhuận sau thuế 333 +19% 590 +28%

SIP hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp (KCN) và cho thuê KCN với quỹ đất lớn ở miền Nam. SIP đã công bố KQKD Q2.2024 và ĐHCĐ 2024 với nhiều nội dung đáng chú ý. Agriseco Research kính gửi Quý khách hàng các thông tin về DN như sau:

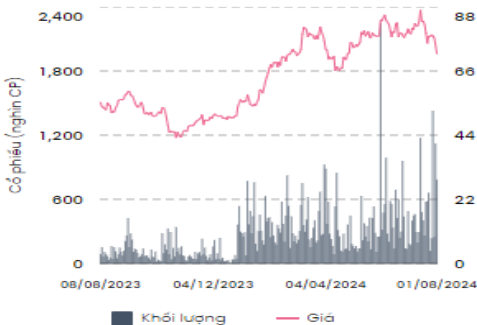
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Khu công nghiệp
Vốn hóa	15.012 tỷ đ
Vốn điều lệ	1.818 tỷ đ
Thanh khoản TB	465 nghìn cp
Cổ tức tiền mặt	4.500 đ/cp
Tổng tài sản Q2/2024	23.312 tỷ đ
Vốn CSH Q2/2024	4.384 tỷ đ

Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



❖ **Cập nhật KQKD Q2.2024:** Quý 2 doanh thu ghi nhận 1.927 tỷ đồng (+16% svck) – là mức cao nhất kể từ khi niêm yết, động lực chính đến từ doanh thu bán điện, nước tăng 21%. Lợi nhuận sau thuế đạt 333 tỷ đồng (+19% svck). Tại thời điểm 31/3/2024, SIP có tình hình tài chính lành mạnh khi tiền ròng duy trì cao gần 4,300 tỷ đồng, tỷ lệ nợ vay/VCSH ở ngưỡng an toàn 0,68x. Lũy kế 6 tháng đầu năm 2024, doanh thu đạt SIP ghi nhận 3.763 tỷ đồng (+23% svck) và lãi ròng đạt 590 tỷ đồng (+28% svck), hoàn thành trên 70% kế hoạch năm đề ra. SIP đã đặt KHKD 2024 thận trọng với doanh thu 5.388 tỷ đồng và lợi nhuận 793 tỷ, đều tăng 5% so với KH 2023 nhưng thấp hơn so với kết quả thực hiện 2023. SIP cũng đặt kế hoạch chia cổ tức năm 2024 tối thiểu 10% và phát hành ESOP tỷ lệ 0,8% vào Quý 3 năm 2024.

❖ **Triển vọng kinh doanh 2024 ổn định từ bán điện, nước và các dự án KCN hiện hữu:** Doanh thu và lợi nhuận 2024 kỳ vọng duy trì ổn định svck nhờ (1) Doanh thu bán điện, nước dự kiến tăng nhờ sản lượng tiêu thụ và giá bán tăng. Nhu cầu thuê gia tăng từ các khách thuê mới và khách hiện hữu mở rộng hoạt động sản xuất; (2) Doanh thu từ cho thuê các KCN Phước Đông, Lộc An – Bình Sơn, Đồng Nam, Lê Minh Xuân 3 và nhà xưởng tại các KCN trên. Chúng tôi đánh giá mảng cho thuê KCN sẽ khả quan trong năm 2024 nhờ triển vọng từ các khách hàng đã ký kết thuê đất năm 2023, ký mới nửa đầu năm 2024, cùng với kỳ vọng giá thuê tăng. Tại thời điểm 30/6/2024, SIP ghi nhận gần 12 nghìn tỷ đồng doanh thu chưa thực hiện, sẽ ghi nhận vào KQKD các năm tới.

❖ **Tiềm năng trong dài hạn:** SIP sở hữu quỹ đất khu công nghiệp gần 3.200ha và diện tích cho thuê còn lại hơn 1.000ha tại khu vực Đông Nam Bộ (TP. HCM, Đồng Nai, Tây Ninh). Chúng tôi đánh giá các dự án KCN sẽ có tỷ lệ lấp đầy và giá thuê gia tăng khi các công trình hạ tầng, giao thông đi vào triển khai như Sân bay Long Thành, cao tốc TP. HCM – Mộc Bài, Long Thành – Dầu Giây. SIP đang phát triển KCN Phước Đông GD 3 (quy mô 650ha) tại Tây Ninh và 2 KCN Phạm Văn Hai I và II (quy mô 668ha) tại TP. HCM dự kiến sẽ là động lực tăng trưởng trong 5-10 năm tới.

KHUYẾN NGHỊ

KQKD kỳ vọng tăng trưởng bền vững trong năm 2024 nhờ ghi nhận doanh thu bán điện, nước và cho thuê KCN. Chúng tôi đánh giá SIP là một cổ phiếu tiềm năng để đầu tư trong dài hạn nhờ nguồn thu ổn định từ mảng hạ tầng điện, nước và quỹ đất thương phẩm KCN sẵn sàng cho thuê quy mô hơn 1.000ha tại khu vực Đông Nam Bộ. Cổ phiếu hiện đang được giao dịch với P/B ở mức ~ 3,3x lần, thấp hơn so với bình quân 5 năm quá khứ. Đồng thời, SIP trả cổ tức tiền mặt đều đặn 30 - 45%. Do đó, chúng tôi khuyến nghị **TĂNG TỶ TRỌNG** cổ phiếu SIP với giá mục tiêu trong vòng 1 năm tới **90.000 đ/cp** (upside 25% so với giá hiện tại).



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



AGRISECO SNAPSHOT

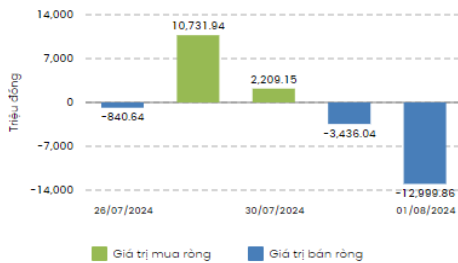
Ngày 02 tháng 08 năm 2024

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

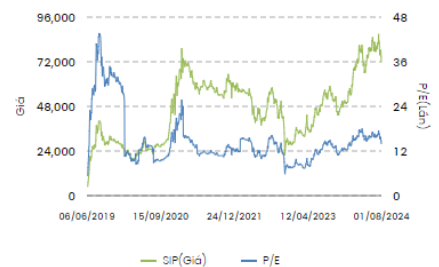
Giá cổ phiếu đang rơi vào vùng quá bán với ngưỡng kháng cự gần là vùng 79, ngưỡng hỗ trợ vùng 66-67. Xu hướng trong trung và dài hạn của giá cổ phiếu vẫn đang duy trì. Cần lỗ nếu giá cổ phiếu mất mốc MA200 quanh 66+/-.



Giao dịch khối ngoại

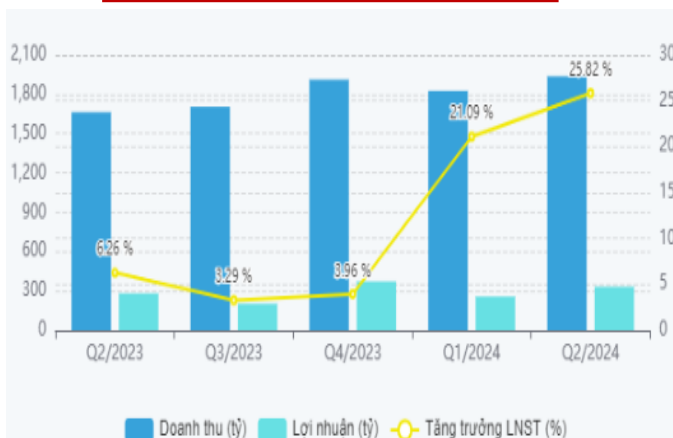


Lịch sử định giá

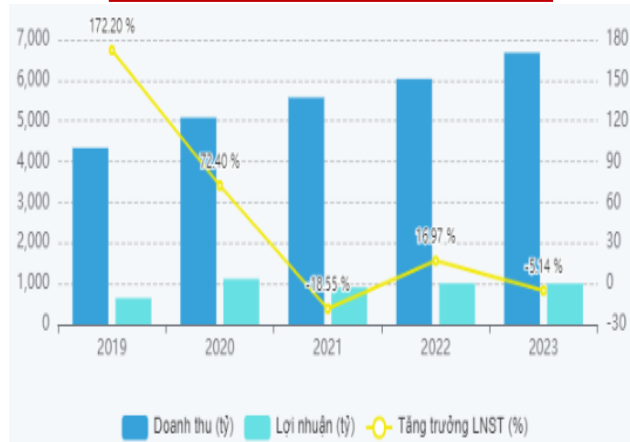


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 02 tháng 08 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