

**Cập nhật: CTCP Sonadezi Châu Đức (HSX: SZC)****Ghi nhận kết quả tích cực từ bàn giao đất KCN****TĂNG TỶ TRỌNG****Giá mục tiêu:** 43.000 đồng
Upside: 12%**Kết quả kinh doanh**
(tỷ đồng)**Q3.2024****%yoy****9T.2024****% yoy**

Giá hiện tại 38.400 đ/cp

Khoảng giá 52w 25.500-45.400

P/b 2,2x

EPS TTM 1.919 đ

BVPS TTM 16.835

Doanh thu thuần 165 -21% 641 +15%

Lợi nhuận sau thuế 60 +8% 227 +39%

CTCP Sonadezi Châu Đức là doanh nghiệp sở hữu quỹ đất Khu công nghiệp lớn tại Bà Rịa – Vũng Tàu. Vừa qua, doanh nghiệp đã công bố KQKD Quý 3 và 9 tháng đầu năm 2024, Agriseco Research kính gửi Quý khách các thông tin cập nhật đáng chú ý sau:

Thông tin cơ bản

Ngành nghề	BDS Khu công nghiệp
Vốn hóa	6.911 tỷ đ
Vốn điều lệ	1.799,86 tỷ đ
Thanh khoản TB	1,20 triệu cp
Tổng tài sản Q3/2024	8.207 tỷ đ
Vốn chủ sở hữu Q3/2024	3.030 tỷ đ

❖ **KQKD Quý 3 và 9 tháng năm 2024:** Quý 3, doanh thu đạt 165 tỷ đồng (-21% yoy) và LNST đạt 102 tỷ đồng (+8% yoy). Doanh thu cho thuê KCN đóng góp chủ yếu với 141 tỷ đồng (-17% yoy). Lũy kế 9 tháng đầu năm 2024, lợi nhuận ròng đạt 227 tỷ đồng (+39% yoy) hoàn thành 99% kế hoạch cả năm. Doanh thu chưa thực hiện đạt 333 tỷ đồng, tương đương đầu năm, chủ yếu doanh thu nhận trước thuê đất và bán thẻ sân golf.

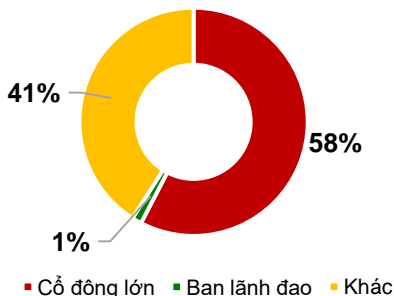
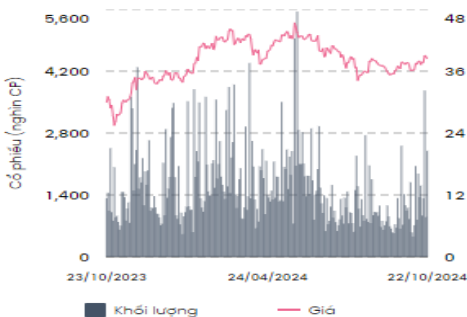
❖ **Doanh thu cho thuê KCN tiếp tục gia tăng trong Quý 3:** Tại thời điểm 30/9/2024, khoản người mua trả tiền trước đạt 701 tỷ đồng, tăng gần gấp đôi so với đầu năm. Con số này tăng 54% so với cuối quý 2 nhờ tiền thuê KCN từ Electronic Tripod Việt Nam gia tăng và xuất hiện thêm tiền trả trước từ công ty thép Steel Builder. Chúng tôi dự báo diện tích cho thuê KCN ghi nhận năm 2024 khoảng 35-40ha nhờ bàn giao đất với các nhà đầu tư này. Giá cho thuê dự báo tăng 10 – 15%/năm svck cũng góp phần thúc đẩy tăng trưởng doanh thu. Khoản này kỳ vọng sẽ được ghi nhận vào doanh thu và lợi nhuận của SZC trong các kỳ tới giúp cải thiện mảng KCN.

❖ **Khu dân cư Hữu Phước tiến độ bán chậm:** Trong Quý 3, SZC ghi nhận doanh thu bán KDC 4 tỷ đồng (-81% yoy) do tiến độ bàn giao dự án chậm. Thị trường bất động sản 9T.2024 được đánh giá hồi phục tích cực và có triển vọng tăng giá trong thời gian tới. Chúng tôi kỳ vọng tiến độ bán KDC Hữu Phước sẽ khả quan.

❖ **Tình hình tài chính:** Dư nợ vay tài chính là 2.387 tỷ đồng, giảm 11% so với đầu năm. Tỷ lệ nợ trên vốn chủ ghi nhận giảm từ 1,54 xuống 0,79 lần vào thời điểm cuối Quý 3 sau khi phát hành tăng vốn.

KHUYẾN NGHỊ

9 tháng đầu năm 2024, SZC đã hoàn thành 99% kế hoạch lợi nhuận nhờ doanh thu cho thuê đất KCN và tiết giảm các loại chi phí. Chúng tôi đánh giá SZC tiềm năng tăng trưởng trong trung và dài hạn nhờ quỹ đất lớn 2.287 ha tại Vũng Tàu, vị trí thuận lợi thu hút làn sóng FDI mới với giá thuê tăng 10 – 15%/năm. 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 duy trì khuyến nghị **Tăng tỷ trọng** cổ phiếu SZC với giá mục tiêu 1 năm tới là **43.000 đ/cp** (Upside 12% từ thị giá hiện tại).

Cơ cấu cổ đông**Diễn biến giá****Biến động cổ phiếu so với VNIndex**

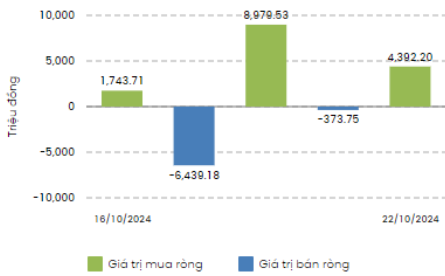


PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

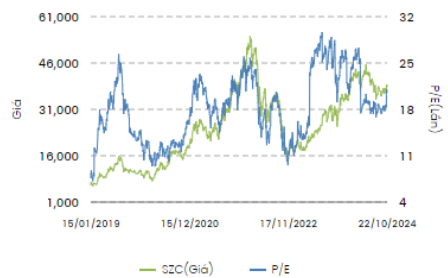
Cổ phiếu SZC đang trong xu hướng sideway quanh dải Bollinger band, ngưỡng hỗ trợ gần nhất quanh 35.8, ngưỡng kháng cự là 42. Về trung và dài hạn, cổ phiếu vẫn có xu hướng tăng khi MA50 cắt lên MA200. Cắt lỗ nếu giá rơi xuống dưới vùng 35.



Giao dịch khối ngoại

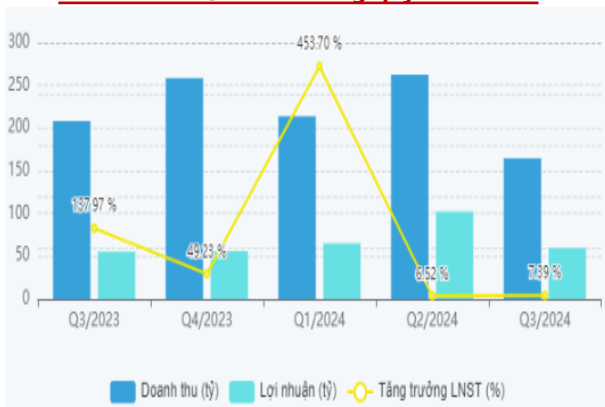


Lịch sử định giá

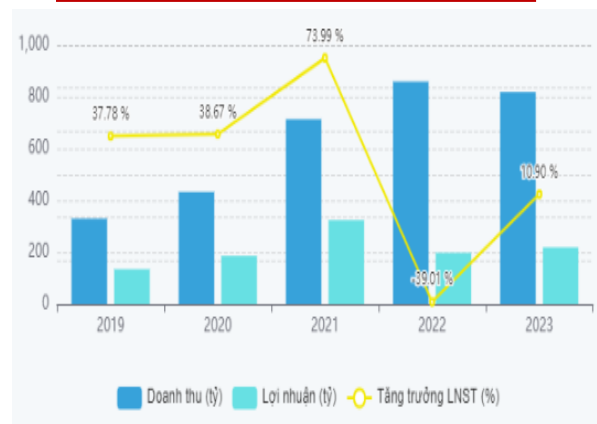


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 23 tháng 10 năm 2024

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



SẢN PHẨM VAY MARGIN M7 ^{New!}

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **7%/năm**;
- ✓ Thời gian: **01/10 - 31/12/2024**;
- ✓ Áp dụng cho khách hàng mở tài khoản GDKQ mới từ 01/10/2024 đến 31/12/2024;
- ✓ Hạn mức ưu đãi: **1 tỷ đồng**/tài khoản.



SẢN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **8,9%/năm**;
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Áp dụng cho toàn bộ khách hàng của Agriseco.



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 ^{New!}



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

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



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