



## Cập nhật: CTCP Sonadezi Châu Đức (HSX: SZC) KQKD vượt kế hoạch nhờ tiến độ cho thuê KCN cải thiện

**TĂNG TỶ  
TRỌNG**

**Giá mục tiêu:** 48.000 đồng  
**Upside:** 12%

**Kết quả kinh doanh**  
(tỷ đồng)

Q4.2024

%yoy

2024

% yoy

Giá hiện tại  
(23/01/2025) 42.700 đ/cp

Khoảng giá 52w 34.200-45.400

P/b 2,4x

EPS TTM 1.752 đ

BVPS TTM 17.254

### Thông tin cơ bản

Ngành nghề BĐS Khu công nghiệp

Vốn hóa 7.685 tỷ đ

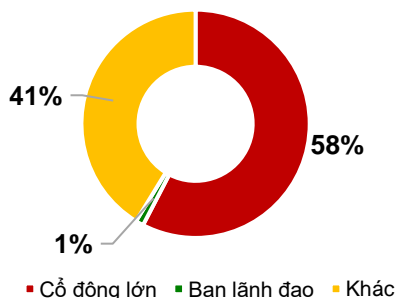
Vốn điều lệ 1.799,86 tỷ đ

Thanh khoản TB 1,16 triệu cp

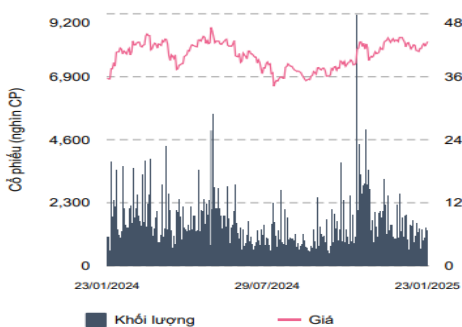
Tổng tài sản 2024 8.226 tỷ đ

Vốn chủ sở hữu 2024 3.105 tỷ đ

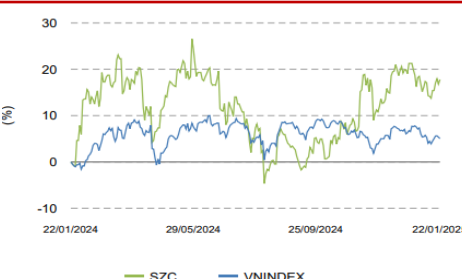
### Cơ cấu cổ đông



### Diễn biến giá



### Biến động cổ phiếu so với VNIndex



**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 năm 2024 và kế hoạch kinh doanh 2025, Agriseco Research kính gửi Quý khách các thông tin cập nhật đáng chú ý sau:

❖ **KQKD Quý 4 và năm 2024:** Quý 4, doanh thu đạt 230 tỷ đồng (-11% yoy) và LNST đạt 75 tỷ đồng (+34% yoy). Doanh thu cho thuê đất KCN đóng góp chính khi đạt 197 tỷ đồng (-12% yoy). Lũy kế cả năm, lợi nhuận sau thuế đạt 302 tỷ đồng (+38% yoy), hoàn thành vượt 20% kế hoạch năm.

❖ **Tiến độ cho thuê KCN cải thiện:** Doanh thu cho thuê KCN cả năm 2024 đạt 765 tỷ đồng (+8% yoy). Khoản người mua trả tiền trước đạt 655 tỷ đồng, tăng gần gấp đôi so với đầu năm từ hai khách hàng lớn là công ty Electronic Tripod Việt Nam và Tôn Vina One. Bên cạnh đó, giá cho thuê KCN đã tăng trên 20% so với cùng kỳ cũng đóng góp tích cực vào KQKD mảng này. Tổng diện tích SZC đã ký hợp đồng cho thuê KCN năm 2024 là 46ha, đây sẽ là nguồn thu thúc đẩy KQKD trong năm 2025. Giá cho thuê dự báo tăng từ 5-10%/năm svck khi các công trình giao thông phát triển, kỳ vọng giúp tăng trưởng lợi nhuận.

❖ **Khu dân cư Hữu Phước tiến độ bán chậm:** Doanh thu năm 2024 ghi nhận 31 tỷ đồng (-67% yoy) do tiến độ bàn giao dự án chậm. SZC dự kiến sẽ mở bán shophouse, nhà liền kề tại KDC Hữu Phước giai đoạn 2. Chúng tôi kỳ vọng mảng KĐT sẽ khả quan hơn trong năm 2025 khi thị trường BĐS Vũng Tàu hồi phục.

❖ **Kế hoạch kinh doanh 2025:** SZC đã công bố kế hoạch kinh doanh 2025 với doanh thu đạt 883 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 275 tỷ đồng. SZC dự kiến sẽ tiếp tục kinh doanh KCN Châu Đức, KDC Hữu Phước giai đoạn 2 (shophouse, nhà liền kề, NOXH) và thu phí trở lại dự án BOT đường 768. SZC có tình hình chính an toàn với việc dư nợ vay đã giảm 12% và lượng tiền mặt tăng gấp 3 lần đầu năm thông qua phát hành cổ phiếu.

### KHUYẾN NGHỊ

SZC đã vượt 20% kế hoạch lợi nhuận đề ra đầu năm 2024 chủ yếu đóng góp chính từ bàn giao cho thuê đất KCN với giá thuê tăng cao. Chúng tôi kỳ vọng năm 2025 SZC sẽ tiếp tục ghi nhận doanh thu cho thuê đất KCN từ các hợp đồng đã ký và thu hút thêm khách hàng mới nhờ lợi thế vị trí, và giá thuê cạnh tranh. Dự án KDC Hữu Phước và nhà ở xã hội đưa vào kinh doanh cũng sẽ đóng góp vào KQKD năm tới. Agriseco Research khuyến nghị **Tăng tỷ trọng** cổ phiếu SZC với giá mục tiêu là **48.000 đ/cp** (Upside 12% từ thị giá hiện tại).

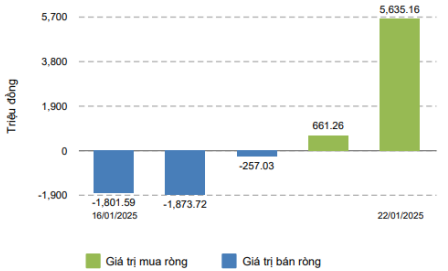


## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

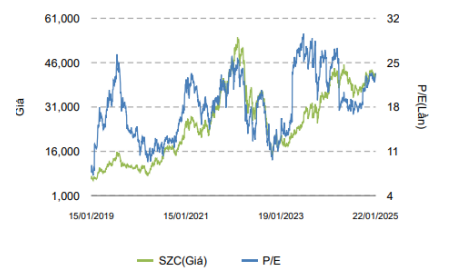
Cổ phiếu SZC đang trong xu hướng tăng giá ngắn hạn khi đường, ngưỡng hỗ trợ gần nhất quanh 39, ngưỡng kháng cự là 45. Về trung và dài hạn, cổ phiếu vẫn có xu hướng tăng khi MA50 cắt lên MA200. Cắt lỗ nếu giá rơi xuống dưới vùng 35.



### Giao dịch khối ngoại

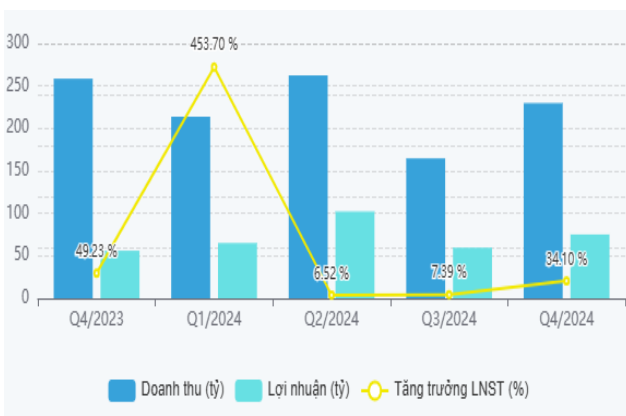


### Lịch sử định giá

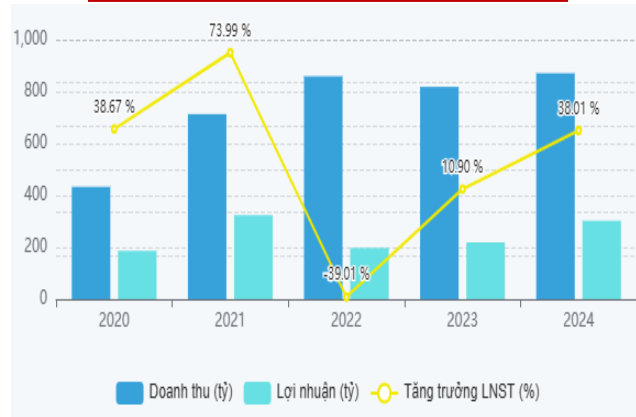


## SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

### KQKD theo từng quý



### KQKD theo từng năm





# AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 24 tháng 01 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](mailto: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 [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](http://www.agriseco.com.vn)