



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 01 tháng 02 năm 2024

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

NĂM GIỮ

Tiềm năng tăng trưởng trong dài hạn

Giá mục tiêu: 84.000 đồng
Upside: 6%

Kết quả kinh doanh
(tỷ đồng)

2023

%yoy

KH2023

%hoàn thành
kế hoạch

Giá hiện tại
(01/02/2024) 79.000đ/cp

Khoảng giá 52w 36.900 – 79.000

P/B 3,4x

Giá trị sổ sách 22.214 đ

Doanh thu thuần	6.673	+11%	5.313	126%
Lợi nhuận sau thuế	1.036	+3%	755	137%

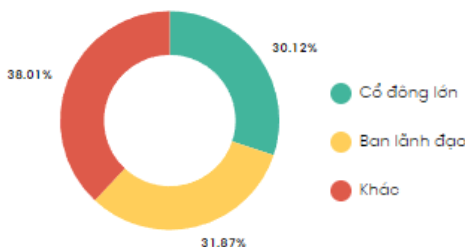
SIP hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp (KCN) và cho thuê KCN với quỹ đất lớn ở miền Nam. Vừa qua, SIP đã công bố KQKD Q4 và cả năm 2023 với kết quả kinh doanh khả quan. Agriseco Research kính gửi Quý khách hàng các thông tin cập nhật như sau:

Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Khu công nghiệp
Vốn hóa	14.363 tỷ đ
Vốn điều lệ	1.818 tỷ đ
Thanh khoản TB	344 nghìn cp
Cổ tức tiền mặt	4.500 đ/cp
Tổng tài sản Q4/2023	21.084 tỷ đ
Vốn CSH Q4/2023	4.039 tỷ đ

❖ **Cập nhật KQKD Q4 và năm 2023:** KQKD Q4 tăng trưởng tích cực với doanh thu đạt 1.911 tỷ đồng (+33% so với 2022) chủ yếu do doanh thu bán điện, nước tăng. Lợi nhuận ròng Q4 cũng ghi nhận mức tăng 20% svck. Trong kỳ, SIP cũng ghi nhận doanh thu tài chính và lãi từ công ty liên doanh liên kết giúp đóng góp vào lợi nhuận cả năm. Lũy kế cả năm, doanh thu và LNST lần lượt ghi nhận 6.673 tỷ đồng (+11% svck) và 1.036 tỷ đồng (+3% svck). Trong đó doanh thu bán điện, nước và cho thuê đất ghi nhận tăng lần lượt tăng 12% và 6% svck. Với kết quả trên, lợi nhuận ròng của SIP đã vượt kế hoạch đề ra đầu năm hơn 37%.

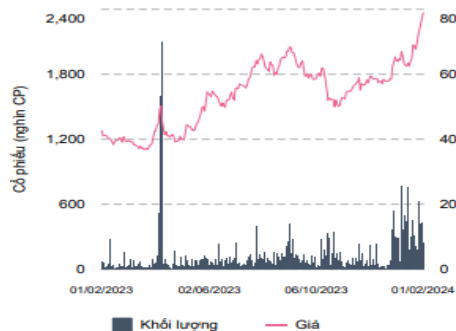
Cơ cấu cổ đông



❖ **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 và giá bán tăng; (2) Doanh thu từ cho thuê các KCN Phước Đông 3, KCN Đông Nam, Lê Minh Xuân và Lộc An và nhà xưởng tại các KCN trên. SIP hiện nay có hơn 11 nghìn tỷ đồng doanh thu chưa thực hiện sẽ ghi nhận vào KQKD trong các năm tới.

❖ **Kỳ vọng thanh khoản cải thiện nhờ niêm yết trên HSX:** Ngày 8/8/2023, SIP đã chuyển sàn từ Upcom lên HSX. SIP hiện đang không đủ điều kiện giao dịch kỹ quỹ do thời gian niêm yết dưới 6 tháng. Với KQKD ổn định và tình hình tài chính lành mạnh kỳ vọng thanh khoản SIP được cải thiện nhờ thu hút thêm các quỹ đầu tư trong thời gian tới khi được cấp lại giao dịch kỹ quỹ.

Diễn biến giá

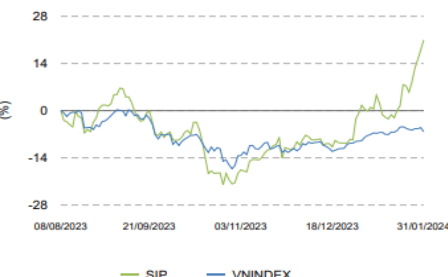


❖ **Tiềm năng trong dài hạn:** Agriseco Research đánh giá SIP sẽ có tiềm năng tăng trưởng trong dài hạn khi sở hữu quỹ đất thương phẩm lớn hơn 1.000ha tại khu vực miền Nam. SIP hiện đang triển khai cho thuê khoảng 1.000 ha tại 4 KCN gồm: KCN Đông Nam, Phước Đông 1 và 2, Lê Minh Xuân 3, Lộc An Bình Sơn tại TP. HCM, Đồng Nai và Tây Ninh. Kỳ vọng các dự án trên sẽ tiếp tục thu hút khách thuê đất nhờ lợi thế từ vị trí thuận lợi phục vụ nhu cầu giao thương tại các tỉnh Đông Nam Bộ. Bên cạnh đó, việc SIP đang phát triển KCN Phước Đông GD 3 (quy mô 650ha) dự kiến sẽ là động lực tăng trưởng trong 5-10 năm tới.

KHUYẾN NGHỊ

Trong năm 2023, SIP có KQKD tăng trưởng bền vững nhờ ghi nhận doanh thu bán điện, nước và cho thuê KCN. Với tiềm năng từ quỹ đất thương phẩm KCN lớn quy mô 1.000ha tại TP. HCM, Đồng Nai và Tây Ninh, giá thuê dự kiến tăng 6-8% svck cùng với nguồn thu ổn định từ mảng kinh doanh hạ tầng điện, nước, chúng tôi đánh giá SIP là một cổ phiếu tiềm năng để đầu tư. Cổ phiếu hiện đang được giao dịch với P/B ở mức ~ 3,4x lần, thấp hơn so với bình quân 5 năm trong quá khứ. Đồng thời, SIP trả cổ tức tiền mặt đều đặn 30 - 45%. Do đó, chúng tôi khuyến nghị **NĂM GIỮ** cổ phiếu SIP với giá mục tiêu trong vòng 1 năm tới **84.000 đ/cp** (upside 6% so với giá hiện tại).

Biến động cổ phiếu so với VNIndex



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



AGRISECO SNAPSHOT

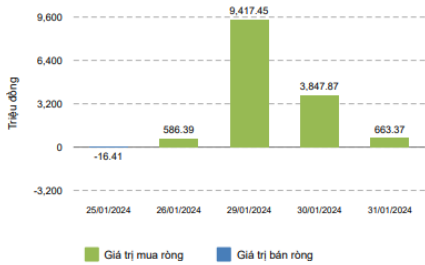
Ngày 01 tháng 02 năm 2024

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Giá cổ phiếu đã break vùng tích lũy từ tháng 9 và đang giao dịch ở dải trên của Bollinger Band, khuyến nghị nhà đầu tư có thể giải ngân trong những nhịp điều chỉnh của thị trường khi test lại vùng đỉnh trước này (quanh giá 69+/-) với khối lượng thấp. Cắt lỗ nếu giá đóng cửa mất MA20.



Giao dịch khối ngoại

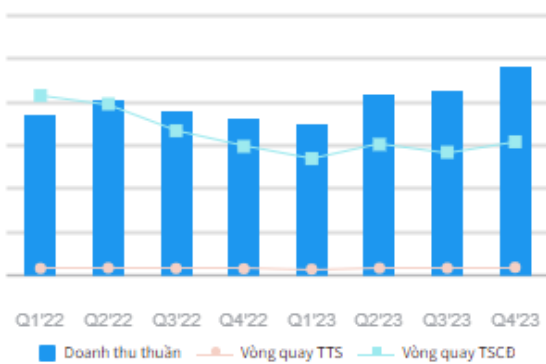


Lịch sử định giá

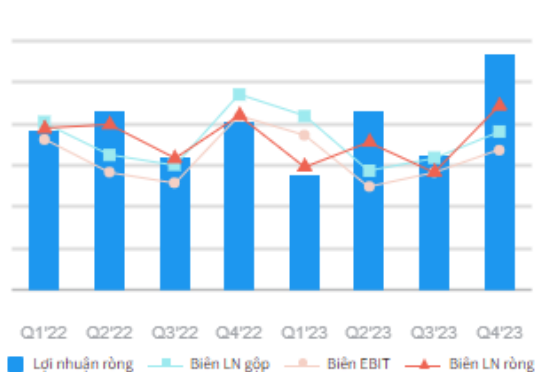


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

Doanh thu theo từng quý



Lợi nhuận theo từng quý





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 01 tháng 02 năm 2024

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



GÓI 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 CÁN BỘ NHÂN VIÊN VÀ KHÁCH HÀNG 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%/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**.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, số 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 BẮC

Tầng 3, Tower 1, Times City, 458 Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: (+84 24) 3868 7217

CHI NHÁNH MIỀN NAM

179A Nguyễn Công Trứ (2A Phó Đức Chính), Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Tel: (+84 28) 3914 2111



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Chăm lo gieo trồng đồng vốn của bạn

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

PGD NGUYỄN VĂN TRỖI

Số 207 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 10, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (+84 28) 3260 4396

HƠN 200 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