



CTCP SONADEZI CHÂU ĐỨC (HSX: SZC)

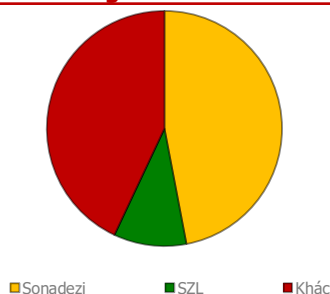
Chờ đợi cú hích từ Khu dân cư Hữu Phước

Giá mục tiêu:	22.000 đồng
Upside:	24%
Giá hiện tại	17.800 đ/cp
Khoảng giá 52w	13.700-26.800
P/E	13.36
EPS 4 quý gần nhất	1.350 đ
BVPS Q2/2019	11.970 đ

Thông tin cơ bản

Ngành nghề	BDS Khu công nghiệp
Vốn hóa	1,810 tỷ đ
Vốn điều lệ	1,000 tỷ đ
Thanh khoản TB	252,306 cp
Cổ tức tiền mặt	800 đ/cp
Tổng tài sản Q3/2019	3,117 tỷ đ
Vốn CSH Q3/2019	1,197 tỷ đ

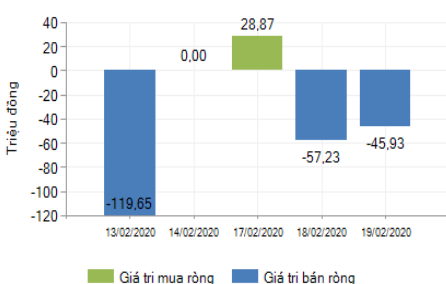
Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Giao dịch khối ngoại



Kết quả kinh doanh (tỷ đồng).	2018	%yoy	TTM	%yoy
Doanh thu thuần	290	32%	332	14%
Lợi nhuận gộp	142	37%	179	26%
LN từ HĐKD	113	38%	158	40%
Lợi nhuận trước thuế	113	36%	158	40%
Lợi nhuận sau thuế	97	35%	135	39%

CƠ HỘI ĐẦU TƯ

Ngày 19/12/2019 Agriseco Research đã gửi tới Quý khách [báo cáo phân tích SZC](#) với giá mục tiêu 25.000 đ. SZC đã sớm vượt mục tiêu khi có lúc tăng đến vùng giá hơn 26.000 đ và điều chỉnh. Chúng tôi cập nhật một số thông tin sau khi SZC công bố KQKD năm 2019 như sau:

- Sau năm 2019, SZC ghi nhận 332 tỷ đồng doanh thu và 135 tỷ đồng LNST, tăng trưởng 14% và 39% so với năm 2018, đồng thời vượt kế hoạch lợi nhuận 23%. Tính đến cuối năm 2019, khoản mục người mua trả tiền trước ngắn hạn và doanh thu chưa thực hiện của SZC đạt tổng cộng hơn 565 tỷ, gấp 2 lần so với con số đầu năm, cho thấy hoạt động bán hàng của SZC trong năm cải thiện đáng kể, là triển vọng hạch toán trong các năm tới. Đồng thời, giá cho thuê hiện tại của SZC đang ở mức 55 USD/m²/chu kỳ, tăng xấp xỉ 9% so với đầu năm, tương đương ước đoán của công ty.
- Năm 2019, SZC tập trung đầu tư phát triển dự án Khu Dân cư Hữu Phước quy mô 40 ha, tại xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, cách trung tâm thành phố Bà Rịa hơn 10km. Tính đến thời điểm cuối năm, SZC đã chi đầu tư tổng cộng gần 2000 tỷ đồng vào KDC này, chủ yếu là chi phí GPMB, tư vấn và xây dựng cơ bản. Công ty đang trình xin sửa đổi quy hoạch 1/500 để sẵn sàng mở bán trong năm 2020.
- Mới đây, Vin Group có kế hoạch khảo sát đầu tư các nhà máy mới tại khu vực xã Bình Ba, huyện Châu Đức, cách khu dân cư của SZC khoảng 10km khiến cho giá đất khu vực này tăng chóng mặt. Mặc dù đây là yếu tố tăng giá chưa thực chất, nhưng nếu Vin Group thực sự đầu tư tại đây thì bộ mặt khu vực này sẽ thay đổi đáng kể, mở ra triển vọng cho khu dân cư Hữu Phước mà SZC đang tập trung đầu tư

KHUYẾN NGHỊ

Năm 2019, SZC đạt kết quả khả quan trong hoạt động cho thuê đất KCN khi diện tích cho thuê trong năm cũng như giá bán đều phần nào nhỉnh hơn kỳ vọng. Hoạt động đầu tư mặc dù đi đúng tiến độ xây dựng phát triển nhưng phần nào gặp vướng mắc trong việc trình duyệt sửa đổi quy hoạch 1/500, kỳ vọng sẽ hoàn thành trong năm 2020 để sẵn sàng mở bán. Định giá của SZC phụ thuộc vào giá đất trên địa bàn quanh khu vực Khu dân cư, với giá thận trọng 4 triệu/m², định giá tài sản của SZC ở mức 22.000 đồng/m². Nhà đầu tư có thể theo dõi thêm các sự kiện quan trọng thay đổi tiềm năng bất động sản khu vực này, gia tăng cổ phiếu trong các nhịp điều chỉnh.



Biến động cổ phiếu so với Index



PHÂN TÍCH KỸ THUẬT



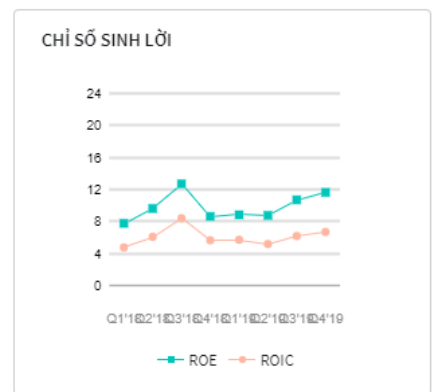
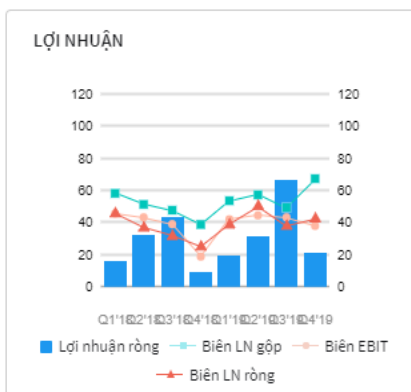
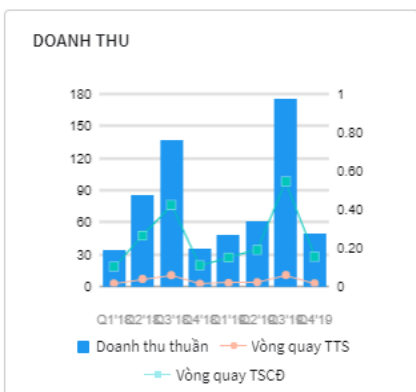
SZC đã điều chỉnh và tích lũy lại sau khi tạo đỉnh ở vùng 26. Hiện tại, sau nhịp rũ cung, SZC đã nhanh chóng hồi phục về nền cũ. Nhiều khả năng SZC sẽ cần một vài động thái điều chỉnh ngắn hạn trước khi có xu hướng mới.

Nhà đầu tư có thể canh các nhịp điều chỉnh về vùng 16-17 để mua mới SZC với vị thế an toàn. Cutloss khi thủng đáy cũ 14 với thanh khoản lớn.

Lịch sử định giá



Một số thông tin tài chính





MẠNG LƯỚI DỊCH VỤ

Miền Bắc

0246.2762.666

Trụ sở chính

Tầng 5 tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, P. Giảng Võ, Q. Ba Đình, Hà Nội.

Chi nhánh miền Bắc

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

25 cơ sở phát triển dịch vụ
đặt tại chi nhánh
Ngân Hàng Agribank

6 điểm tại Hà Nội

Agribank Hà Tây
Agribank Nam Hà Nội
Agribank Tây Hà NộiAgribank Trảng An
Agribank Tây Đô
Agribank PGD số 3 – CN Sở giao dịch

19 điểm tại chi nhánh Agribank các tỉnh

Hà Giang
Lạng Sơn
Tuyên Quang
Bắc Giang
Quảng NinhLào Cai
Hòa Bình
Sơn La
Bắc Ninh
Hà NamHải Dương
Hải Dương II
Hải Phòng
Bắc Hải Phòng
Nam ĐịnhThái Bình
Thanh Hóa
Nghệ An
Hà Tĩnh

Miền Trung

0236.3671.666

Chi nhánh miền Trung

Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, TP Đà Nẵng.

13 Cơ sở phát triển Dịch vụ
đặt tại chi nhánh
Ngân hàng AgribankQuảng Bình
Quảng Trị
Huế
Đà Nẵng
Quảng Nam
Quảng Ngãi
Kon TumBình Định
Gia Lai
Phú Yên
Đắk Lắk
Khánh Hòa
Đắk Nông

Miền Nam

0283.8216.362

Chi nhánh miền Nam

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

PGD Nguyễn Văn Trỗi

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

23 cơ sở phát triển dịch vụ
đặt tại chi nhánh
Ngân Hàng AgribankLâm Đồng
Bình Dương
Đồng Nai
Tây Ninh
Ninh ThuậnTrà Vinh
Bà Rịa-Vũng Tàu
Đồng Tháp
Gò Công-TiềnGiang
An Giang
Bình Phước
Bến TreTrà Vinh
Sóc Trăng
Bạc Liêu
Cần Thơ
Long An
Cà MauVĩnh Long
Kiên Giang
Chi nhánh Trường Sơn
Chi nhánh Quận 5

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