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

Nắm giữ

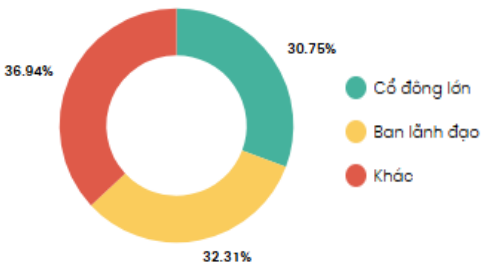
9 tháng đầu năm hoàn thành vượt kế hoạch đề ra

Giá mục tiêu:	**90.000 đồng**
Upside:	**9%**
Giá hiện tại (11/11/2024)	82.400đ/cp
Khoảng giá 52w	47.200 – 86.900
P/B	3,6x
Giá trị sổ sách	22.375 đ

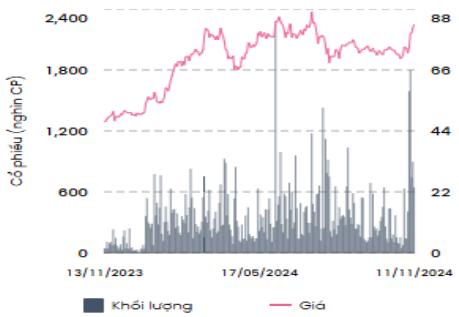
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Khu công nghiệp
Vốn hóa	17.348 tỷ đ
Vốn điều lệ	2.105 tỷ đ
Thanh khoản TB	569 nghìn cp
Cổ tức tiền mặt	4.500 đ/cp
Tổng tài sản Q3/2024	24.345 tỷ đ
Vốn CSH Q3/2024	4.711 tỷ đ

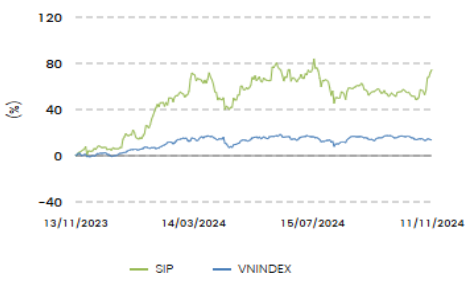
Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)	**Q3.2024**	**%yoy**	**9T.2024**	**%yoy**
Doanh thu thuần	1.977	+16%	5.736	+20%
Lợi nhuận sau thuế	314	+55%	902	+36%

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 Q3.2024 và 9 tháng 2024 với nhiều nội dung đáng chú ý. Agriseco Research kính gửi Quý khách hàng các thông tin về DN như sau:

- **KQKD Q3.2024 khả quan:** Doanh thu đạt 1.977 tỷ đồng (+2% so với quý 2 và 16% svck) – mức cao nhất kể từ khi niêm yết nhờ doanh thu bán điện nước tăng 20%. Doanh thu tài chính tăng 31% do lãi từ tiền gửi và bán chứng khoán. Lợi nhuận sau thuế đạt 314 tỷ đồng (+19% svck). Lũy kế 9 tháng đầu năm 2024, SIP đã hoàn thành vượt 14% kế hoạch lợi nhuận đề ra. SIP đã tăng vay nợ 1.500 tỷ đồng ngân hàng để thực hiện giải phóng mặt bằng và đền bù KCN Phước Đông GĐ3. Tại thời điểm 30/9/2024, SIP có tình hình tài chính lành mạnh khi tiền ròng duy trì cao 4.822 tỷ đồng, tỷ lệ nợ vay/VCSH ở ngưỡng an toàn 0,78x.
- **Mảng điện nước duy trì tăng trưởng ổn định:** Doanh thu cung cấp điện nước tại KCN 9 tháng đầu năm 2024 đạt 4.783 tỷ đồng (+20% svck), đóng góp 83% tổng doanh thu. Hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp tại KCN đang phục hồi và mở rộng. Kỳ vọng KQKD mảng điện nước sẽ tiếp tục tăng bền vững thời gian tới nhờ sản lượng điện phân phối cho các KCN và giá điện gia tăng.
- **Mảng KCN ký kết với nhiều doanh nghiệp FDI:** Doanh thu cho thuê đất đạt 281 tỷ đồng (+4% svck). Hoạt động cung cấp dịch vụ KCN doanh thu cũng tăng nhanh 28% svck. Hoạt động cho thuê diễn biến tích cực trong 9 tháng đầu năm khi doanh thu chưa thực hiện đạt gần 12 nghìn tỷ đồng. SIP đã cho thuê trên 70ha tại các KCN Phước Đông, KCN Lộc An – Bình Sơn, vượt kế hoạch đề ra đầu năm. Một số dự án đầu tư FDI đã nhận được giấy chứng nhận đầu tư nổi bật bao gồm dự án Sea Logistics Partners, Best Base, Jinhua, Thantawan.
- **Tiềm năng trong dài hạn:** SIP sở hữu quỹ đất KCN 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 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, hai KCN Phạm Văn Hai I, II (quy mô 668ha) tại TP. HCM. Đây dự kiến sẽ là động lực tăng trưởng trong 5-10 năm tới.

KHUYẾN NGHỊ

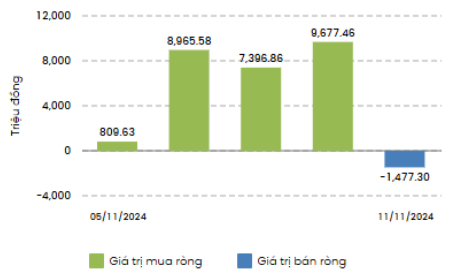
KQKD tiếp tục tăng trưởng ổn định trong 9 tháng đầu năm 2024 nhờ chủ yếu nhờ doanh thu bán điện, nước. Hoạt động cho thuê KCN ghi nhận các tín hiệu tích cực với việc cho thuê tại KCN Phước Đông và Lộc An – Bình Sơn. Về trung và dài hạn, SIP tiềm năng tăng trưởng nhờ nguồn thu bền vững từ mảng hạ tầng điện, nước và quỹ đất thương phẩm KCN sẵn sàng cho thuê quy mô hơn 1.000ha tại khu vực Đông Nam Bộ. SIP duy trì chính sách trả cổ tức tiền mặt đều đặn 30 - 45%/năm. Theo đó, chúng tôi khuyến nghị **Nắm giữ** cổ phiếu SIP với giá mục tiêu trong vòng 1 năm tới **90.000 đ/cp** (upside 9% so với giá hiện tại).

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

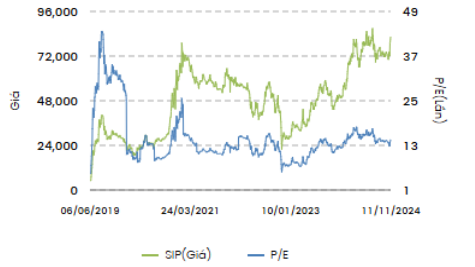
Giá cổ phiếu đang bám dải Bollinger band trên đi lên, ngưỡng hỗ trợ gần nhất quanh 74, ngưỡng kháng cự gần nhất là vùng 86. Cắt lỗ nếu giá cổ phiếu mất mốc hỗ trợ quanh vùng 74+/-.



Giao dịch khối ngoại

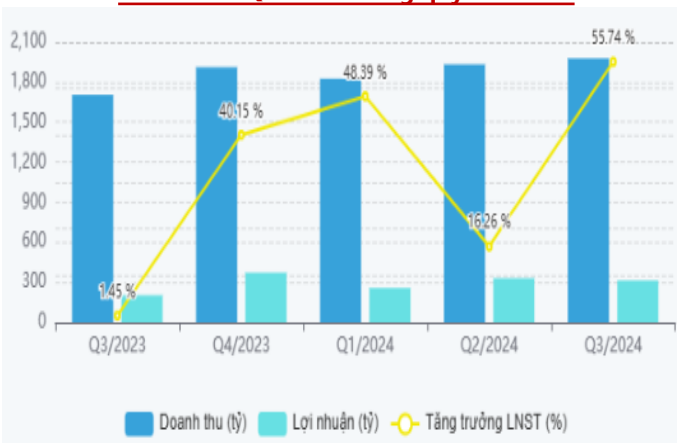


Lịch sử định giá

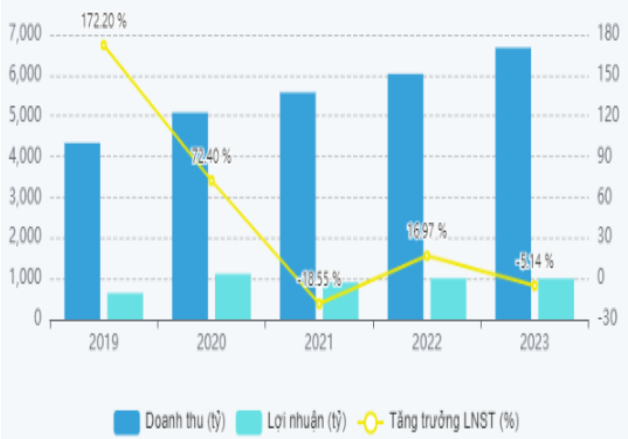


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm



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

CHỨNG KHOÁN AGRIBANK
Chăm lo gieo trồng đồng vốn của bạn

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.