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

Theo dõi

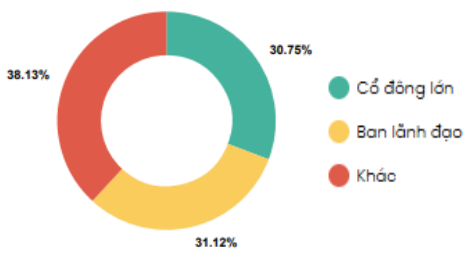
Kế hoạch kinh doanh 2025 thận trọng

Giá hiện tại (14/05/2025)	69.700đ/cp
Khoảng giá 52w	65.300 – 90.500
P/B	3,2x
Giá trị sổ sách	23.153 đ

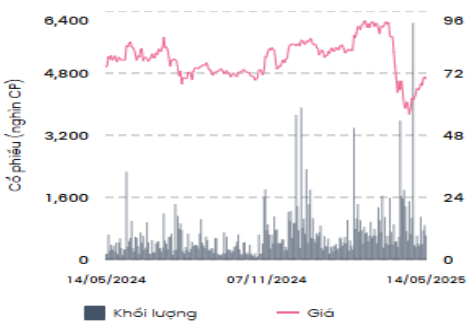
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Khu công nghiệp
Vốn hóa	14.737 tỷ đ
Vốn điều lệ	2.105 tỷ đ
Thanh khoản TB	573 nghìn cp
Cổ tức tiền mặt	1.700 đ/cp
Tổng tài sản	25.026 tỷ đ
Vốn CSH	4.874 tỷ đ

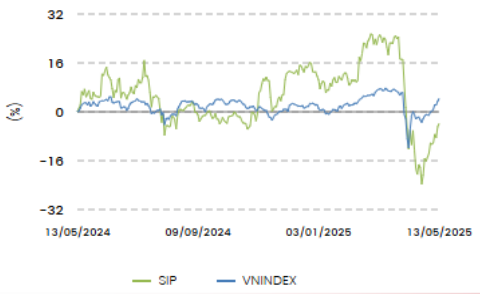
Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)	Q1.2025	%yoy	2025	%hoàn thành KH
Doanh thu thuần	1.941	+6%	5.657	34%
Lợi nhuận sau thuế	402	+59%	833	48%

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 Q1.2025 và nội dung họp ĐHĐCĐ 2025 với nhiều nội dung đáng chú ý. Agriseco Research kính gửi Quý khách hàng các thông tin về DN như sau:

- **KQKD quý 1/2025 của SIP ghi nhận tích cực:** doanh thu đạt 1.941 tỷ đồng (+6% so với cùng kỳ), lợi nhuận sau thuế 402 tỷ đồng (+59% svck), hoàn thành 34% kế hoạch doanh thu và 48% kế hoạch lợi nhuận cả năm. Kết quả được hỗ trợ bởi mảng cung cấp điện, nước ổn định (chiếm ~70% doanh thu), tăng 7% svck nhờ sản lượng và giá điện bình quân cao hơn. Hoạt động cho thuê KCN tích cực, doanh thu tăng 24% nhờ bàn giao tại Phước Đông và Lộc An – Bình Sơn. Đến cuối quý 1, SIP đã thu hút thêm 15 khách hàng mới và đang tiếp tục đàm phán các hợp đồng cho thuê, nâng doanh thu chưa thực hiện lên 12.400 tỷ đồng.
- **Kế hoạch kinh doanh 2025:** Doanh thu ước đạt 5.657 tỷ đồng, giảm 27% và lãi sau thuế đạt 833 tỷ đồng, giảm 35% so với thực hiện 2024. Kế hoạch cho thuê năm 2025 là 45ha (thấp hơn KH 2024: 74,5ha) đến từ KCN Phước Đông, Lê Minh Xuân 3, Lộc An – Bình Sơn, Đông Nam.
- **Tình hình tài chính tốt cùng tỷ lệ trả cổ tức cao**: SIP duy trì tình hình tài chính an toàn với tiền mặt duy trì cao, tỷ lệ nợ trên vốn chủ dưới 1 lần và thấp so với bình quân ngành. SIP có chính sách chi trả cổ tức tiền mặt và cổ phiếu cao và ổn định hàng năm. SIP cũng chuẩn bị chi trả cổ tức tiền mặt đợt 2 năm 2024 tỷ lệ 7% trong tháng 5 này.
- **Ảnh hưởng của chính sách thuế quan**: Ban lãnh đạo đánh giá chính sách thuế quan mới không ảnh hưởng nhiều đến hiệu quả kinh doanh, nhà đầu tư hiện hữu trong KCN. Nguyên nhân là do cơ cấu doanh thu của SIP 70% đến từ dịch vụ điện nước, 30% từ cho thuê đất. Công ty cũng phân bổ doanh thu đều hằng năm theo thời hạn thuê. Tại thời điểm Mỹ công bố chính sách thuế mới có hai khách hàng có ý định ngưng thỏa thuận tuy nhiên đã quay lại đàm phán và ký hợp đồng. Dù vậy, kế hoạch kinh doanh năm 2025 khá thận trọng, với lợi nhuận sau thuế ước giảm 35%. Do đó, nhà đầu tư cần theo dõi sát diễn biến chính sách thuế quan giữa Mỹ - Việt Nam và dòng vốn FDI vào khu vực Đông Nam Bộ – vùng hoạt động trọng yếu của SIP.

KHUYẾN NGHỊ

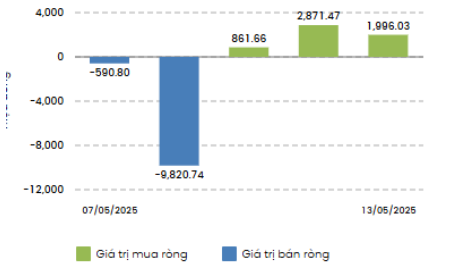
KQKD Quý 1 duy trì ổn định nhờ đóng góp đều đặn từ mảng điện, nước, cùng tín hiệu tích cực từ cho thuê KCN. Dù vậy, kế hoạch kinh doanh năm 2025 khá thận trọng, với lợi nhuận sau thuế ước giảm 35%, trong khi ban lãnh đạo đánh giá rủi ro thuế quan không quá ảnh hưởng đến nhu cầu thuê. SIP có tiềm năng tăng trưởng trung và dài hạn nhờ nguồn thu bền vững từ mảng hạ tầng điện, nước và hơn 1.000ha đất thương phẩm tại Đông Nam Bộ. Công ty duy trì chính sách trả cổ tức đều đặn 30 - 45%/năm. Trong bối cảnh đàm phán Mỹ–Việt chưa rõ ràng và thị trường còn biến động, nhà đầu tư nên tiếp tục theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch năm. Agriseco Research khuyến nghị **Theo dõi** cổ phiếu SIP và sẽ cập nhật lại định giá khi có các thông tin chính thức về thuế quan.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

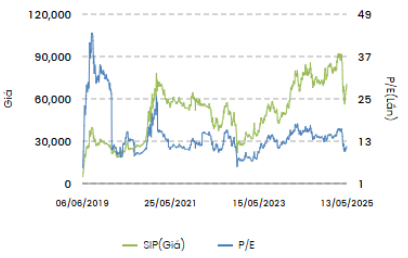
Giá cổ phiếu đã phục hồi và đang tiệm cận vùng kháng cự kỹ thuật mạnh, trong khi dòng tiền có dấu hiệu yếu dần. Ngưỡng hỗ trợ gần nhất quanh 64, ngưỡng kháng cự quanh 73. Nhà đầu tư nên chờ tín hiệu bứt phá rõ ràng qua 73 để gia tăng, hoặc mua lại nếu điều chỉnh về 64–66 và giữ được MA20. Xu hướng ngắn hạn vẫn tích cực nhưng cần thận trọng trong vùng giằng co hiện tại.



Giao dịch khối ngoại

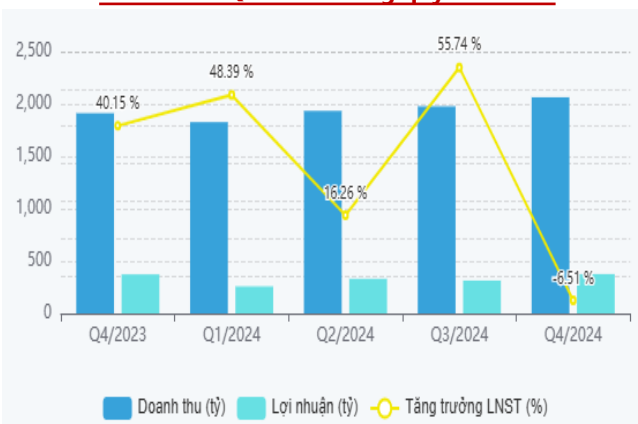


Lịch sử định giá

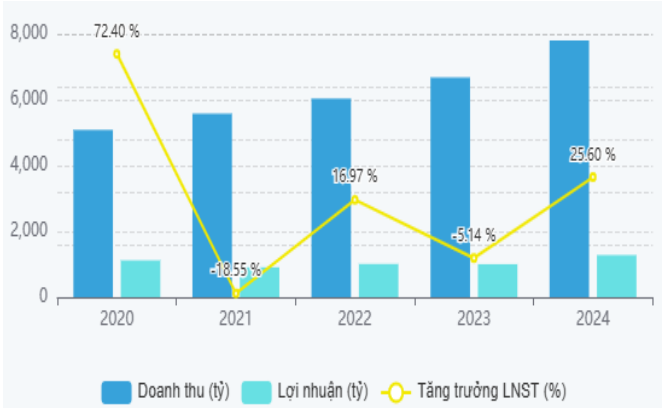


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm



CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



SẢN PHẨM VAY MARGIN 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

1. 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**;

2. 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 (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

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.