



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 03 tháng 02 năm 2026

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

KQKD 2025 tăng trưởng ổn định

Tăng tỷ trọng

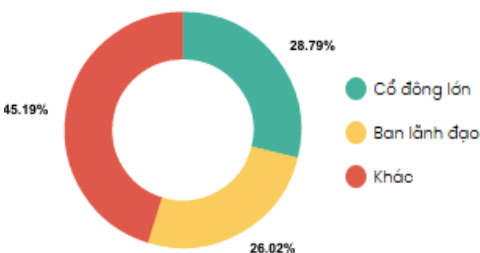
Giá mục tiêu: 75.000đ/cp
Upside 16%

Giá hiện tại (03/02/2026) 64.500đ/cp
Khoảng giá 52w 47.500 – 78.100
P/B 2,5x
Giá trị sổ sách 24.181 đ

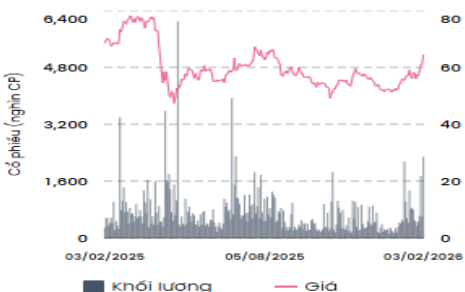
Thông tin cơ bản

Ngành nghề Khu công nghiệp
Vốn hóa 15.277 tỷ đ
Vốn điều lệ 2.105 tỷ đ
Thanh khoản TB 714 nghìn cp
Cổ tức tiền mặt 1.700 đ/cp
Tổng tài sản 28.746 tỷ đ
Vốn CSH 5.855 tỷ đ

Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)	Q4.2025	%yoy	2025	%yoy
Doanh thu thuần	2.301	+11%	8.604	+10%
Lợi nhuận sau thuế	400	+6%	1.502	+17%

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 Q4.2025 với nhiều nội dung đáng chú ý. Agriseco Research kính gửi Quý khách hàng các thông tin về DN như sau:

❖ **Cập nhật KQKD quý 4/2025:** doanh thu đạt 2.301 tỷ đồng (+11% svck), LNST đạt 400 tỷ đồng (+6% svck). Lũy kế cả năm, doanh thu đạt 8.604 tỷ đồng (+10% svck), LNST đạt 1.502 tỷ đồng (+17% svck). Động lực chính chủ yếu từ mảng điện, nước ổn định (chiếm ~81% doanh thu), tăng 7% svck nhờ sản lượng và giá điện tăng. Hoạt động cho thuê KCN tích cực, doanh thu tăng 15% nhờ bàn giao đất KCN đã ký kết trong năm tại Phước Đông và Lộc An – Bình Sơn.

❖ **Mảng tiện ích dự báo duy trì ổn định:** Năm 2025, doanh thu cung cấp điện nước đạt 6.993 tỷ đồng, tăng 7%. Chúng tôi dự báo doanh thu mảng cung cấp điện, nước KCN duy trì tăng trưởng khoảng 8-10% mỗi năm nhờ sản lượng và giá điện tăng khi nhu cầu thuê đất phục hồi sau thuế quan. Đây sẽ tiếp tục là mảng đóng góp chính vào doanh thu và lợi nhuận của SIP trong năm 2026.

❖ **Mảng KCN sẽ tích cực hơn:** Khoản doanh thu chưa thực hiện tính đến 31/12/2025 đạt 12.976 tỷ đồng, tăng trưởng 11% so với đầu năm và duy trì ổn định so với quý trước. Kỳ vọng sang năm 2026, các KCN của SIP sẽ thu hút thêm được các dự án đầu tư, doanh thu cho thuê sẽ cải thiện giúp doanh thu, lợi nhuận SIP tăng bền vững trong bối cảnh ảnh hưởng của chính sách thuế quan giảm bớt. Các KCN của SIP đã thu hút thêm 15 khách hàng mới và đang tiếp tục đàm phán các hợp đồng cho thuê. Các dự án KCN của SIP như Lộc An – Bình Sơn, Phước Đông đều có vị trí logistics chiến lược, kết nối giao thông huyết mạch khu vực phía Nam. Ngoài các KCN hiện hữu, quỹ đất của SIP cũng được gia tăng khi doanh nghiệp được chấp thuận chủ trương KCN Long Đức GD 2 diện tích 294ha.

❖ **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. Dự báo SIP sẽ tiếp tục thực hiện chính sách chi trả cổ tức tiền mặt và cổ phiếu trong năm tới.

KHUYẾN NGHỊ

KQKD năm 2025 duy trì ổn định nhờ đóng góp chính từ mảng điện, nước, cùng tín hiệu tích cực từ cho thuê KCN mặc dù ảnh hưởng bởi chính sách thuế quan. SIP có tiềm năng tăng trưởng trung và dài hạn nhờ nguồn thu bền vững từ mảng hạ tầng điện, nước và hơn 1.200ha đất thương phẩm tại khu vực Đông Nam Bộ. Công ty duy trì chính sách trả cổ tức đều đặn 30 - 45%/năm. Agriseco Research khuyến nghị **Tăng tỷ trọng** cổ phiếu SIP, với giá mục tiêu **75.000đ/cp** (Upside 16% từ thị giá hiện tại).



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



AGRISECO SNAPSHOT

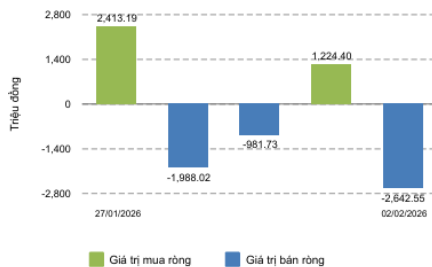
Ngày 03 tháng 02 năm 2026

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

SIP đang cho tín hiệu hồi phục ngắn hạn rõ rệt, khi giá bứt phá lên trên vùng 62-63 và vượt MA200 kèm thanh khoản cải thiện, xác nhận sự quay lại của dòng tiền. Động lượng duy trì tích cực với RSI ~74 và MACD cắt lên. Ngưỡng hỗ trợ gần nhất quanh 61, ngưỡng kháng cự quanh 68. Nhà đầu tư có thể xem xét tăng tỷ trọng tại các nhịp điều chỉnh về vùng 60-61, trong khi duy trì nắm giữ đối với vị thế hiện hữu; quản trị rủi ro nếu giá đóng cửa dưới 57-58.



Giao dịch khối ngoại

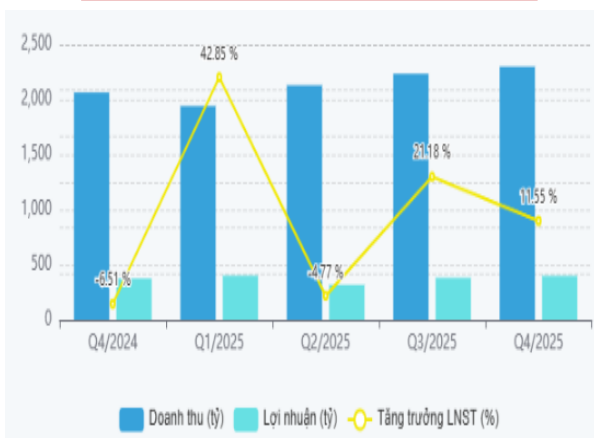


Lịch sử định giá

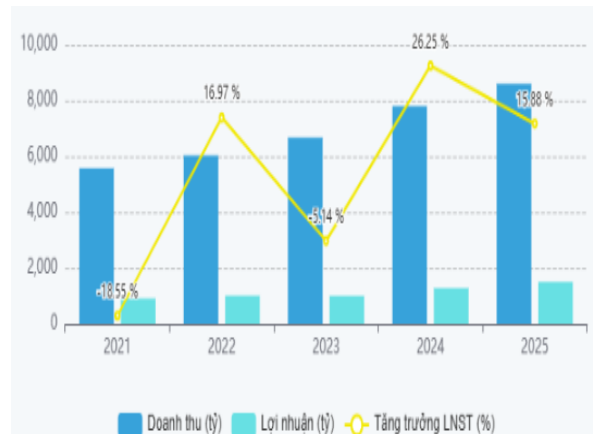


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 03 tháng 02 năm 2026

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**;



GÓI CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH RIÊNG CHO CBNV VÀ KHÁCH HÀNG CỦA AGRIBANK

- ✓ Đối với CBNV của Agribank: 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**



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 Đống Đa, TP. Hà Nội

Tel: (+84 24) 6276 2666

Email: online@agriseco.com.vn

Web: <https://agriseco.com.vn/>

CHI NHÁNH MIỀN NAM

Tầng 1 và 2, Tòa nhà 2-2A Phó Đức Chính, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (+84 28) 3914 2111

CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Tầng 5, Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, Phường Hòa Cường, TP. Đà Nẵng

Tel: (+84 23) 6367 1666

HỆ THỐNG 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 **TAI 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