



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 04 tháng 02 năm 2026

Cập nhật: CTCP Sonadezi Châu Đức (HSX: SZC)

KQKD 2025 tăng trưởng cao nhờ cho thuê đất

NĂM GIỮ

Giá mục tiêu	40.000đ/cp
Upside	9%
Giá hiện tại (03/02/2026)	36.85 đ/cp
Khoảng giá 52w	27.200-44.900
P/b	1,9x
EPS TTM	1.917 đ
BVPS TTM	17.797

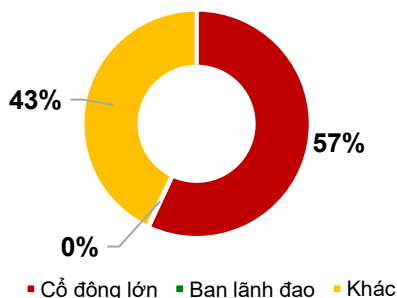
Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)	Q4.2025	Tăng trưởng	2025	Tăng trưởng
Doanh thu thuần	379	+65%	1.098	+26%
Lợi nhuận sau thuế	103	+44%	345	+16%

CTCP Sonadezi Châu Đức là doanh nghiệp sở hữu quỹ đất Khu công nghiệp lớn tại Bà Rịa – Vũng Tàu. Doanh nghiệp đã công bố KQKD Quý 4 và cả năm 2025 với nội dung đáng chú ý, Agriseco Research kính gửi Quý khách các thông tin cập nhật sau:

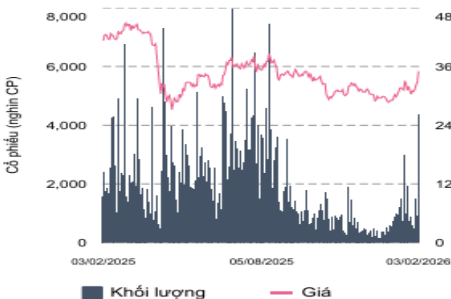
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	BDS Khu công nghiệp
Vốn hóa	6.632 tỷ đ
Vốn điều lệ	1.800 tỷ đ
Thanh khoản TB	1,22 triệu cp
Tổng tài sản 2025	8.170 tỷ đ
Vốn chủ sở hữu 2025	3.203 tỷ đ

Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



❖ **KQKD Quý 4 và cả năm 2025:** Quý 4, doanh thu đạt 389 tỷ đồng (+55% svck) và LNST đạt 103 tỷ đồng (+44% svck) chủ yếu do doanh thu cho thuê đất KCN đạt 320 tỷ đồng (+63% svck) và doanh thu BOT trở lại đạt 35 tỷ đồng. Lũy kế cả năm 2025, lợi nhuận sau thuế đạt 345 tỷ đồng (+16% svck), vượt 14% kế hoạch lợi nhuận.

❖ **Hoạt động cho thuê KCN:** Doanh thu cho thuê KCN đạt 908 tỷ đồng (+19% svck), chủ yếu nhờ bàn giao đất cho Electronic Tripod Việt Nam và Tôn Vina One – các hợp đồng đã được đặt cọc từ cuối năm 2024. Việc người mua trả tiền trước giảm còn 285 tỷ đồng (-56% so với đầu năm) phản ánh các khoản đặt cọc này đã được ghi nhận vào doanh thu trong năm, trong khi lượng hợp đồng ký mới còn hạn chế. Trong năm, SZC chỉ phát sinh tiền thuê trước từ một số khách hàng mới là Quickpack và Hygiene, cho thấy hoạt động cho thuê mới cải thiện nhưng vẫn chậm. Doanh thu cho thuê KCN năm 2026 dự báo nguồn đóng góp vẫn chủ yếu đến từ các hợp đồng đã ký trước, trong bối cảnh dòng hợp đồng mới còn chậm. Chúng tôi kỳ vọng doanh số cho thuê đất KCN sẽ cải thiện hơn trong năm 2026 các thuế quan có các tín hiệu tích cực.

❖ **Hoạt động bán KDC Hữu Phước chưa khởi sắc:** Doanh thu chỉ đạt 7 tỷ đồng do tiến độ bán chậm tại KDC Hữu Phước. Tuy nhiên, chúng tôi kỳ vọng doanh thu KDC Hữu Phước sẽ cải thiện hơn nhờ triển vọng thị trường bất động sản Vũng Tàu phục hồi khi hạ tầng được nâng cấp và việc sát nhập tỉnh vào TP. HCM. Các yếu tố này giúp gia tăng kết nối vùng, hỗ trợ thanh khoản dự án và kích thích nhu cầu đầu tư.

KHUYẾN NGHỊ

Kết quả kinh doanh 2025 của SZC tăng cao, vượt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đầu năm nhờ bàn giao đất KCN cho Tripod Electronics và Vina One. Sang năm 2026, triển vọng kinh doanh của SZC được đánh giá thận trọng hơn khi hoạt động cho thuê ký mới có cải thiện nhưng vẫn còn khá chậm, nguồn thu chủ yếu đến từ hợp đồng cũ. Cổ phiếu SZC hiện đang giao dịch với P/B ở mức 1,9x – thấp hơn trung bình 5 năm. Việc Mỹ giảm thuế xuống 20% là tích cực nhưng triển vọng vẫn chưa chắc chắn do khung thuế còn tạm thời. Rủi ro chính là tiến độ lấp đầy KCN có thể bị chậm lại trong ngắn hạn nếu dòng vốn FDI điều chỉnh. Chúng tôi vẫn đánh giá cao tiềm năng tăng trưởng trong trung và dài hạn của SZC nhờ lợi thế quỹ đất lớn tại Bà Rịa - Vũng Tàu. Agriseco Research khuyến nghị **Năm giữ** giá mục tiêu **40.000đ/cp** (Upside 9% từ giá hiện tại).



PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

SZC đang duy trì xu hướng tăng tích cực sau giai đoạn tích lũy, khi giá vượt lên trên các đường MA ngắn-hạn (MA20–MA50) với động lượng cải thiện (RSI ~75). Ngưỡng hỗ trợ gần là vùng 33, ngưỡng kháng cự là 37. NĐT tiếp tục nắm giữ cổ phiếu có thể theo dõi, giá tăng khi giá chỉnh về 32 với thanh khoản thấp; cắt lỗ nếu giá thủng vùng 32.





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 04 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