

28/04/2025

Chuyên viên phân tích Nguyễn Thị Trang
(+84) 24-7303-5333 trangnt6@kbsec.com.vn

CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG (SIP)

Kế hoạch kinh doanh thận trọng

SIP đặt kế hoạch kinh doanh thận trọng trong năm 2025

- Tại ĐHĐCĐ năm 2025, Công ty đã thông qua kế hoạch kinh doanh với Doanh thu và LNST hợp nhất đạt lần lượt là 5,657.3 tỷ VND (-27% so với thực hiện 2024) và 832.5 tỷ VND (-35% so với thực hiện 2024). Đối với hoạt động cho thuê đất KCN, SIP đặt mục tiêu bàn giao 45ha, giảm 40% so với năm 2024, bao gồm 30ha KCN Phước Đông, 5ha KCN Lê Minh Xuân 3, 5ha KCN Lộc An – Bình Sơn, 5ha KCN Đồng Nam.

Kỳ vọng SIP sẽ chịu tác động hạn chế từ Tradewar 2.0 trong 2025

- Ban lãnh đạo cho biết, các doanh nghiệp trong KCN của SIP hiện vẫn duy trì công suất sản xuất và 100% công suất tiêu thụ điện. Do đó, trong ngắn hạn, công ty kỳ vọng những tác động tiêu cực trong Tradewar 2.0 sẽ chưa gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp này. Điều này giúp giảm thiểu rủi ro đối với mảng cung cấp dịch vụ điện và nước của SIP trong 2025 (chiếm ~50% LNST của SIP).
- Tại các KCN do SIP quản lý, ước tính có khoảng 10% - 20% tổng công suất sản xuất của các doanh nghiệp đang được sử dụng để phục vụ cho thị trường Mỹ. Do đó, Ban lãnh đạo cho rằng các doanh nghiệp có thể chủ động đa dạng hóa thị trường, từ đó kiểm soát và giảm thiểu các tác động tiêu cực.
- Mặc dù doanh số bàn giao đất KCN trong năm 2025 được dự báo có thể giảm so với năm 2024 (năm 2024 đạt 74.3 ha), nhưng điều này không ảnh hưởng đáng kể đến kết quả kinh doanh của SIP. Nguyên nhân là do công ty ghi nhận doanh thu và lợi nhuận theo phương pháp phân bổ 50 năm.

Quý 1/2025, Doanh thu và LNST hợp nhất tăng lần lượt 4%YoY và 55%YoY

- Ban lãnh đạo cho biết, Quý 1/2025, Doanh thu và LNST hợp nhất của công ty đạt lần lượt là 1,900 tỷ đồng và 402 tỷ đồng, tương đương với mức tăng 4% YoY và 55% YoY. Mức tăng của LNST chủ yếu được đóng góp bởi doanh thu tài chính đạt 108 tỷ đồng (+104% YoY), nhờ: (1) ghi nhận 38.6 tỷ đồng từ việc bán khoản đầu tư tài chính tại TRC; (2) ghi nhận 69.1 tỷ đồng lãi tiền gửi (+73.6% YoY).
- Hoạt động bàn giao cho thuê đất trong Quý 1 diễn ra tích cực: (1) KCN Phước Đông bàn giao 15.5ha với Hailide và Beauty, ký MOU 50ha với Global Hantex; (2) KCN Lộc An – Bình Sơn đã ký bàn giao 12ha với hai khách hàng CTCP Bao bì Biên Hoà (6ha) và CTCP Bột Giặt Net (6ha).

KHOÍ PHÂN TÍCH CÔNG TY CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM

Khối phân tích

research@kbsec.com.vn

Nguyễn Xuân Bình – Giám đốc phân tích

binhnx@kbsec.com.vn

Tài chính

Nguyễn Anh Tùng – Trưởng nhóm

tungna@kbsec.com.vn

Phạm Phương Linh – Chuyên viên phân tích

linhpp@kbsec.com.vn

Hàng tiêu dùng

Nguyễn Đức Quân – Chuyên viên phân tích

quannd@kbsec.com.vn

Nguyễn Hoàng Duy Anh – Chuyên viên phân tích

anhnhd@kbsec.com.vn

Bất động sản

Phạm Hoàng Bảo Nga – Trưởng nhóm

ngaphb@kbsec.com.vn

Nguyễn Thị Trang – Chuyên viên phân tích

trangnt6@kbsec.com.vn

Công nghiệp & Nguyên vật liệu

Nguyễn Dương Nguyên – Chuyên viên cao cấp

nguyennd1@kbsec.com.vn

Nguyễn Thị Ngọc Anh – Chuyên viên phân tích

anhntn@kbsec.com.vn

Vĩ mô & Chiến lược

Trần Đức Anh – Giám đốc vĩ mô & chiến lược

anhtd@kbsec.com.vn

Nghiêm Sỹ Tiến – Chuyên viên phân tích

tienss@kbsec.com.vn

Nguyễn Đình Thuận – Chuyên viên phân tích

thuannd@kbsec.com.vn

Năng lượng, Tiện ích & Công nghệ

Nguyễn Việt Anh – Chuyên viên phân tích

anhnv3@kbsec.com.vn

Bộ phận Hỗ trợ

Nguyễn Cẩm Thơ – Chuyên viên hỗ trợ

thonc@kbsec.com.vn

Nguyễn Thị Hương – Chuyên viên hỗ trợ

huongnt3@kbsec.com.vn

CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 16&17, Tháp 2, Tòa nhà Capital Place, số 29 Liễu Giai, Quận Ba Đình, TP Hà Nội

Điện thoại: (+84) 24 7303 5333 - Fax: (+84) 24 3776 5928

Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà Văn phòng, số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, TP Hà Nội

Điện thoại: (+84) 24 7305 3335 - Fax: (+84) 24 3822 3131

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 21, Tòa nhà Vietinbank, số 93 - 95 Hàm Nghi, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (+84) 28 7303 5333 - Fax: (+84) 28 3914 1969

Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: Tầng 1, Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (+84) 28 7306 3338 - Fax: (+84) 28 3910 1611

LIÊN HỆ

Hotline: 1900 1711

Email: info@kbsec.com.vn

Website: www.kbsec.com.vn

Hệ thống khuyến nghị

Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

(Dựa trên kỳ vọng tăng giá trong 6 tháng tới)

Mua:	Trung lập:	Bán:
+15% hoặc cao hơn	trong khoảng +15% và -15%	-15% hoặc thấp hơn

Hệ thống khuyến nghị đầu tư ngành

(Dựa trên đánh giá triển vọng trong 6 tháng tới)

Tích cực:	Trung lập:	Tiêu cực:
Vượt trội hơn thị trường	Phù hợp thị trường	Kém hơn thị trường

Ý kiến trong báo cáo này phản ánh đánh giá chuyên môn của (các) chuyên viên phân tích kể từ ngày phát hành và dựa trên thông tin, dữ liệu thu được từ các nguồn mà KBSV cho là đáng tin cậy. KBSV không tuyên bố rằng thông tin, dữ liệu là chính xác hoặc đầy đủ và các quan điểm được trình bày trong báo cáo này có thể được thay đổi mà không cần báo trước. Khách hàng nên độc lập cân nhắc hoàn cảnh, mục tiêu cụ thể của riêng mình và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình. Chúng tôi sẽ không có trách nhiệm đối với các khoản đầu tư hoặc kết quả của chúng. Những tài liệu này là bản quyền của KBSV và không được sao chép, phân phối lại hoặc sửa đổi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của KBSV. Nhận xét và quan điểm trong báo cáo này có tính chất chung, chỉ nhằm mục đích tham khảo và không được phép sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.