

## CTCP Sonadezi Châu Đức - (HSX: SZC)

Ngày 08 tháng 01 năm 2023

### KHUYẾN NGHỊ: THĂM DÒ

Mức giá mua 28.500 VNĐ

Ngưỡng giá chốt lời 1 31.300 VNĐ

Lợi nhuận dự kiến 9.8%

Ngưỡng giá chốt lời 2 33.800 VNĐ

Lợi nhuận dự kiến 18.6%

Ngưỡng cắt lỗ 27.400 VNĐ

Thời gian nắm giữ 3 tháng

### ĐỒ THỊ KỸ THUẬT



### LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

- **Quý đất tốt vị trí tương đối đẹp, còn nhiều dư địa để cho thuê trong tương lai** Sở hữu quỹ đất KCN-đô thị 2,287 ha, vị trí đắc địa tại Bà Rịa-Vũng Tàu, gần sân bay Long Thành, cụm cảng Thị Vải-Cái Mép, cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu với khoảng cách chỉ trên dưới 10 km đường bộ. Trong đó, cảng Cái Mép-Thị Vải sẽ là một trong 2 cảng đóng vai trò đặc biệt quan trọng với chức năng là cửa ngõ và cảng trung chuyển quốc tế. Trong đó, khoảng 1,109 ha đất KCN sẵn sàng cho thuê. Tỷ lệ lấp đầy mới đạt khoảng 62% tính đến hết quý 3, thấp hơn nhiều so với trung bình khu vực phía Nam là 85% nên còn nhiều dư địa cho tăng trưởng doanh thu.
- **Khu dân cư Hữu Phước là động lực mạnh mẽ trong trung – dài hạn** Vào 4/11 đã bắt đầu bàn giao shophouse, theo dự tính thận trọng của chúng tôi, giá định bàn giao 1/2 tổng số lượng, mức doanh thu và lợi nhuận ròng ghi nhận sẽ lần lượt rơi vào khoảng 240 tỷ và 60 tỷ. Các lô đất nền dự kiến bàn giao vào năm sau, đồng thời bắt đầu giai đoạn 2. Dự án này có thể sẽ là động lực tăng trưởng chính trong giai đoạn 2023-2025, với biên lợi nhuận gộp khoảng 50%.

### THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Thị giá	28.800 VNĐ
Số lượng CP lưu hành	100.000.000 cp
KLGD TB 15 phiên	807.000 cp
Giá cao nhất 12 tháng	83.300 VNĐ
Giá thấp nhất 12 tháng	20.300 VNĐ
% biến động giá 1 tháng	25.17%
% nước ngoài sở hữu	3.34%

### CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

EPS trailing	2.279 VNĐ/cp
BVPS	24.727 VNĐ/cp
Cổ tức tiền mặt	0 VNĐ/cp
P/E	12.64
P/B	1.95
ROA	4.10 %
ROE	19.34 %

### CHỈ BÁO KỸ THUẬT

MA10	ABOVE
MA20	ABOVE
RSI	POSITIVE
MACD	POSITIVE

### TÍN HIỆU KỸ THUẬT

- CTCP Sonadezi Châu Đức vận động tích cực vượt qua đường trung bình động ma20, thể hiện nỗ lực vượt ra khỏi nền giá ngắn hạn tiếp tục xu hướng tăng điểm trước đó. Trong phiên VNIndex sụt giảm thanh khoản, SZC lại cho tín hiệu dòng tiền tham gia đáng kể. **Điểm mua tại nền quanh giá 28.500 cho vị thế an toàn.**
- Trên phương diện kỹ thuật, đường tín hiệu ma10 cắt lên ma20 mới cho tín hiệu mua rõ ràng hơn, dẫn đến điểm **mua gia tăng khi SZC vượt hoàn toàn giá 29.000, cắt lỗ khi thủng vùng 27.400.** Những điểm mua phía dưới ưu tiên tỷ trọng thăm dò. Dòng tiền đang có dấu hiệu luân phiên, nhóm KCN được kỳ vọng với sự thúc đẩy từ mảng đầu tư công trong năm 2023.

**DANH MỤC CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ**

Mã cổ phiếu	Thời điểm khuyến nghị	Thời gian nắm giữ	Giá mua vào	Target 1	Target 2	Vùng cắt lỗ	Thị giá	Lợi nhuận	Tình trạng
VEA	25/09/2022	3-6 tháng	41.500	49.600	52.500	43.300	38.500	-7.2%	Nắm giữ
CTI	4/12/2022	3-6 tháng	12.000	13.800	15.400	11.000	13.150	9.5%	Hạ tỷ trọng
QTP	01/01/2023	3-6 tháng	13.000	14.700	16.000	12.100	14.100	8.4%	Nắm giữ
HDG	08/01/2023	3-6 tháng	32.700	37.000	40.000	30.100	31.900	-2.4%	Chờ hoàn thành vị thế
SZC	15/01/2023	3 tháng	28.500	31.300	33.800	27.200	28.800	N/A	Thăm dò

**VỀ "PICK OF THE WEEK"**

- "**Lựa chọn của tuần**" là một báo cáo khuyến nghị đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest ("EVS") nhằm giới thiệu cho các nhà đầu tư tham khảo các cơ hội đầu tư xuất hiện dựa trên các đánh giá và phân tích của EVS. Chúng tôi áp dụng các phương pháp phân tích kỹ thuật kết hợp với phân tích cơ bản nhằm lựa chọn và khuyến nghị các điểm mua bán các cổ phiếu dành cho khách hàng của EVS. Xin Quý nhà đầu tư lưu ý ngày phát hành báo cáo và vui lòng đọc kỹ Khuyến cáo ở trang 2 báo cáo này.
- Hệ thống khuyến nghị: Hệ thống khuyến nghị của EVS đư phiếu trên thị trường tại thời điểm đánh giá, cụ thể:

<b>Xếp hạng</b>	<b>Biến động theo tỷ lệ phần trăm</b>
MUA	$\geq 10\%$
KHẢ QUAN	Từ 5 tới 10%
THEO DÕI	Từ -5% tới 5%
KÉM KHẢ QUAN	Từ -5% tới -10%
BÁN	$\leq -10\%$

- Tuyên bố miễn trách nhiệm:** Bản quyền năm 2021 thuộc về Công ty CP Chứng khoán Everest (EVS). Các thông tin, tuyên bố, dự đoán trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, là dựa trên các nguồn thông tin tin cậy, đánh giá với mức độ cẩn trọng tối đa có thể. Tuy nhiên, do các nguyên nhân chủ quan và khách quan, Phòng Nghiên cứu CTCP Chứng khoán Everest (EVS) không đảm bảo sự chính xác và đầy đủ của các nguồn thông tin này. Các nhận định trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn thận, theo đánh giá chủ quan của chúng tôi, là hợp lý trong thời điểm đưa ra báo cáo. Các nhận định trong báo cáo này có thể thay đổi bất kì lúc nào mà không báo trước. Báo cáo này không nên được diễn giải như một đề nghị mua hay bán bất cứ một cổ phiếu nào. EVS và các công ty con; cũng như giám đốc, nhân viên của EVS và các công ty con có thể có lợi ích trong các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS có thể đã, đang và sẽ tiếp tục cung cấp dịch vụ cho các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS sẽ không chịu trách nhiệm đối với tất cả hay bất kỳ thiệt hại nào hay sự kiện bị coi là thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay bất kỳ thông tin hoặc ý kiến nào của báo cáo này. EVS nghiêm cấm việc sử dụng, và mọi sự in ấn, sao chép hay xuất bản toàn bộ hay từng phần bản Báo cáo này vì bất kỳ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của EVS.

**THÔNG TIN LIÊN HỆ**

Phòng Nghiên cứu - Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest

Địa chỉ: Tầng 6 tòa nhà Minexport, 35 Hai Bà Trưng, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Số điện thoại: (+84-24) 3772 6699

Fax: (+84-24) 3772 6763/Email: research@eves.com.vn