

# **Ngày 15/01/2019, Công ty CP Sonadezi Châu Đức sẽ niêm yết 100 triệu cổ phiếu trên sàn HOSE với mã chứng khoán SZC.**

Link bài:

<http://enternews.vn/sonadezi-chau-duc-niem-yet-co-phieu-tren-san-hose-143577.html>

Đây là sự kiện thu hút sự quan tâm của thị trường bởi Sonadezi Châu Đức sở hữu quỹ đất khá lớn và tốc độ tăng trưởng tốt.

Trước đó, ngày 18/12/2018, Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE) đã có Quyết định số 522/QĐ-SGDHCM chính thức chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu cho Công ty CP Sonadezi Châu Đức với mã chứng khoán là SZC. Mức giá tham chiếu của SZC trong ngày giao dịch đầu tiên là 12.500 đồng/cổ phiếu, tương ứng mức vốn hóa khoảng 1.250 tỷ đồng.

## **Đo độ hấp dẫn của cổ phiếu SZC**

Công ty CP Sonadezi Châu Đức là đơn vị thành viên của Tổng công ty Sonadezi – doanh nghiệp tiên phong và dẫn đầu cả nước trong lĩnh vực phát triển hạ tầng KCN. Năm 2007, Sonadezi Châu Đức được thành lập với sứ mệnh kiến tạo và xây dựng một vùng đất rộng 2.287 ha tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thành một khu phức hợp công nghiệp - đô thị - sân Golf năng động và hiện đại, là “cửa ngõ vào thương mại thế giới” tại Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Đây cũng là một trong những dự án đầu tư khu phức hợp công nghiệp lớn hàng đầu cả nước.



Phối cảnh dự án Khu công nghiệp Đô thị & Sân Golf Châu Đức

Sau gần 12 năm thành lập, Sonadezi Châu Đức đã vươn lên trở thành doanh nghiệp bất động sản khu công nghiệp lớn mạnh. Năm 2018, Sonadezi Châu Đức đạt doanh thu dự kiến khoảng 304,36 tỷ đồng, đạt 108,7% so với kế hoạch 2018 và tăng 28,55% so với năm 2017, trong đó doanh thu từ cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp đạt 224,23 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 73,67% tổng doanh thu; dự kiến lợi nhuận sau thuế đạt hơn 99 tỷ đồng, đạt 136,6% so với kế hoạch 2018, tăng 36,4% so với cùng kỳ năm 2017.

Đáng chú ý, cơ cấu cổ đông của Sonadezi Châu Đức có sự hiện diện của hai cổ đông lớn đồng thời là những DN hàng đầu về phát triển KCN. Đó là Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp (SNZ) - cổ đông lớn nhất sở hữu 46,84% vốn điều lệ và Công ty CP Sonadezi Long Thành (SZL) sở hữu 10,08%. Cùng với việc nắm giữ tổng cộng 56,92% vốn điều lệ Sonadezi Châu Đức, hai cổ đông này cũng dành tâm huyết, chia sẻ nguồn lực về quan hệ, kinh nghiệm đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và có những đóng góp quan trọng, thúc đẩy sự phát triển của Sonadezi Châu Đức.

Theo đánh giá của nhiều nhà đầu tư, định giá cổ phiếu của SZC hiện ở mức khá thấp và mã SZC có sự hấp dẫn trong dài hạn bởi hoạt động đầu tư vào sản phẩm khu công nghiệp sẽ mang lại nguồn thu lâu dài. Bên cạnh đó, tốc độ tăng trưởng tốt và sự đột biến về doanh thu trong thời gian tới do sự tăng trưởng của dòng vốn đầu tư FDI sẽ mang lại sức hút lớn cho cổ phiếu SZC.

Đặc biệt, trên sàn chứng khoán, hiện Sonadezi Châu Đức là một trong những doanh nghiệp bất động sản khu công nghiệp sở hữu quỹ đất khá lớn với cơ cấu sản phẩm đa dạng. Cụ thể, dự án khu công nghiệp Đô thị & Sân Golf Châu Đức có quy mô 2.287 ha, được quy hoạch gắn kết giữa khu công nghiệp và khu đô thị thương mại, bao gồm: khu công nghiệp (1.556 ha) và Khu đô thị Châu Đức kết hợp sân Golf tiêu chuẩn quốc tế 36 lỗ (689 ha). Có thể nói, quỹ đất lớn là một lợi thế đặc biệt giúp Sonadezi Châu Đức tạo sức hút với các nhà đầu tư bởi đây là yếu tố mang lại tiềm năng phát triển lâu dài và dòng tiền ổn định.

Theo phân tích của giới chuyên gia, cổ phiếu của doanh nghiệp bất động sản khu công nghiệp còn dư địa tăng rất lớn bởi Việt Nam là địa chỉ hấp dẫn đối với nguồn vốn đầu tư nước ngoài và trong nước do chính sách hội nhập quốc tế và chi phí sản xuất cạnh tranh. Dự báo nhu cầu thuê đất khu công nghiệp sẽ tiếp tục tăng cao trong thời gian tới và thúc đẩy cổ phiếu của nhóm bất động sản khu công nghiệp lên tầm giá mới.

Mặt khác, ngành bất động sản khu công nghiệp có rào cản gia nhập ngành cao và thời gian phát triển dự án lâu. Điều này sẽ tạo lợi thế cạnh tranh trong trung hạn đối với các doanh nghiệp có sẵn quỹ đất cho thuê trong thời gian tới. Đồng thời, cổ phiếu ngành bất động sản khu công nghiệp cũng thuộc nhóm cổ phiếu có cơ hội lớn từ các hiệp định thương mại tự do (FTA) và có triển vọng tăng trưởng lợi

nhuận tốt. Do đó, giới chuyên gia khuyến nghị việc sở hữu một cổ phiếu có giá trị tiềm năng như cổ phiếu SZC là quyết định đầu tư hợp lý.

### **Dấu ấn khu công nghiệp Đô thị & Sân Golf Châu Đức**

Sau gần 12 năm triển khai, dự án khu công nghiệp Đô thị & Sân Golf Châu Đức đã và đang hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của nhà đầu tư và trở thành một trong những điểm sáng thu hút đầu tư tại Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.



Một góc Khu công nghiệp Châu Đức

Lũy kế đến nay, diện tích đất công nghiệp đã cho thuê tại khu công nghiệp Châu Đức là 377,26 ha; nhà xưởng cho thuê đạt 5.600 m<sup>2</sup>. Hiện 32/52 doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp Châu Đức đã được Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh BRVT cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, còn lại 20 nhà đầu tư đang thỏa thuận giữ đất, xin chủ trương và thực hiện các thủ tục đầu tư.

Riêng trong năm 2018, Công ty đã ký 18 hợp đồng cho thuê đất với diện tích khoảng 106,39 ha, trong đó dự án điện năng lượng mặt trời của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina – Hàn Quốc (có diện tích khoảng 60 ha) và 15 thỏa thuận thuê đất với tổng diện tích khoảng 55 ha.

Theo Công ty CP Sonadezi Châu Đức, hiện nay, khu công nghiệp Đô thị & Sân Golf Châu Đức đã hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 1.570 ha. Diện tích đã nhận bàn giao mặt bằng khoảng 1.298 ha và diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay là 1.074

ha. Với chiến lược đầu tư cuốn chiếu, Công ty đã cơ bản hoàn tất xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 01 cho hơn 500 ha với đầy đủ các hạng mục hạ tầng như san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, Trạm xử lý nước thải công suất 4.000m<sup>3</sup>/ngày đêm, nhà máy cấp nước 150.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, lưới điện 22kVA để sẵn sàng chào đón các nhà đầu tư.

Được biết, Sonadezi Châu Đức phấn đấu đến năm 2020 sẽ đạt tỷ lệ lấp đầy khu công nghiệp từ 50 – 60% tổng diện tích đất có thể cho thuê.

Riêng dự án Sân Golf Châu Đức đã động thổ vào ngày 30/01/2018 và đang được khẩn trương triển khai. Dự kiến đầu năm 2020, Sân Golf Châu Đức sẽ hoàn thành và đưa vào khai thác một sân 18 lỗ. Còn dự án Khu đô thị Châu Đức cũng được Công ty chú trọng triển khai, bước đầu đến năm 2020 sẽ hoàn thiện Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước. Đây chính là những dự án bổ trợ, tạo cú hích cho sự phát triển của Sonadezi Châu Đức nói riêng và địa phương nói chung.

*Với mục tiêu đáp ứng tối đa yêu cầu của các nhà đầu tư và người lao động trong suốt thời gian sống và làm việc tại đây, Khu công nghiệp Đô thị & Sân Golf Châu Đức được quy hoạch là một tổng dự án với nhiều dự án thành phần bao gồm khu sản xuất công nghiệp, khu vực kho bãi, cảng ICD, khu đô thị thương mại, khu kinh doanh dịch vụ, khu vui chơi giải trí, trường học, bệnh viện, công viên, sân Golf... Dự án được quy hoạch đẹp và đồng bộ bởi công ty Hyder (Công ty Tư vấn xây dựng hàng đầu trên thế giới).*

*Dự án có lợi thế nổi bật về kết nối giao thông khu vực, gần nhiều cảng biển và Sân bay Quốc tế Long Thành. Bên cạnh đó, với lợi thế về diện tích đất cho thuê lớn, địa chất tốt, các chính sách ưu đãi về thuế cũng như các dịch vụ ưu đãi riêng dành cho các nhà đầu tư, dự kiến trong thời gian tới, KCN Đô thị & Sân Golf Châu Đức sẽ thu hút nguồn vốn đầu tư lớn, tạo động lực phát triển kinh tế – xã hội trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.*