



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

CẬP NHẬT: CTCP ĐẦU TƯ NAM LONG (HSX: NLG)

NĂM GIỮ

TIẾN ĐỘ BÁN HÀNG KHẢ QUAN

Giá mục tiêu: 43.000 đồng
Upside: 10%

Kết quả kinh doanh
(tỷ đồng)

2023

%yoy

KH2023

%hoàn thành
kế hoạch

Giá hiện tại
(30/01/2024) 39.100đ/cp

Doanh thu 3.181 -27% 4.836 66%

Khoảng giá 52w 22.658 - 40.000

Lợi nhuận sau thuế 484 -17% 586 83%

P/B TTM 1,1x

BV 31/12/2023 35.156 đ

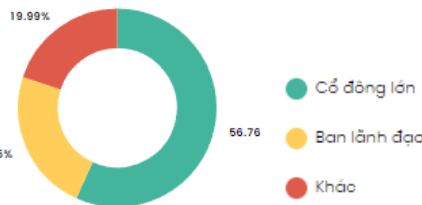
NLG là một trong những nhà phát triển kinh doanh bất động sản lớn tại khu vực Đông Nam Bộ. Công ty đã công bố KQKD Q4 và cả năm 2023 với nhiều thông tin đáng chú ý, Agriseco Research kính gửi Quý khách các thông tin cập nhật sau:

Thông tin cơ bản

Ngành nghề	BDS dân cư
Vốn hóa	15.045 tỷ đ
Vốn điều lệ	3.848 tỷ đ
Thanh khoản TB	3,15 triệu cp
Cổ tức tiền mặt	500 đ/cp
Tổng tài sản Q4/23	28.602 tỷ đ
Vốn CSH Q4/23	13.538 tỷ đ

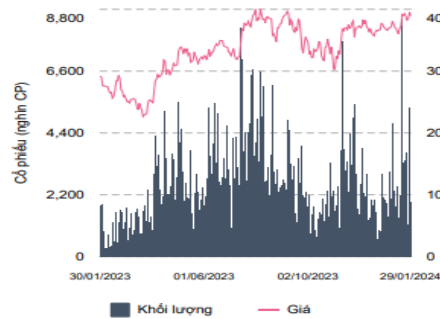
❖ **Lợi nhuận giảm do khó khăn chung toàn ngành:** Q4.2023, doanh thu đi ngang khi đạt 1.636 tỷ đồng, LNST giảm 18% svck chủ yếu do doanh thu tài chính giảm khi không còn ghi nhận lãi từ thoái vốn 25% tại Paragon Đại Phước như Q4.2022. Theo đó, doanh thu và LNST 2023 lần lượt đạt 3.181 tỷ đồng và 484 tỷ đồng, hoàn thành 66% và 83% kế hoạch cả năm. Doanh thu bán BDS chiếm khoảng 91% tổng DT khi đạt 2.905 tỷ đồng từ các dự án Izumi, Southgate. Trong kỳ NLG có ghi nhận khoản lãi từ công ty liên doanh Mizuki do mở bán dự án Mizuki Park và thu nhập tài chính từ Q4 bán đất tại một dự án ở TP.HCM giúp đóng góp vào lợi nhuận cả năm.

Cơ cấu cổ đông



❖ **Tình hình kinh doanh BDS khả quan:** Tiến độ triển khai bán hàng tại các dự án bất động sản ghi nhận tích cực khi người mua trả tiền trước cuối 2023 đạt 3.814 tỷ đồng (+16% sv cuối năm 2022) nhờ bán dự án Izumi, Mizuki Park, Southgate, Akari City. Hầu hết các dự án đều thuộc phân khúc căn hộ bình dân, nhà ở xã hội với giá bán hợp lý. Theo đó, chúng tôi kỳ vọng doanh số bán hàng sẽ tiếp tục phục hồi trong thời gian tới khi NLG mở bán thêm sản phẩm mới phù hợp nhu cầu ở thực.

Diễn biến giá



❖ **Triển vọng KQKD năm 2024:** Doanh thu và lợi nhuận của NLG dự kiến sẽ được đóng góp nhờ các dự án mở bán gồm: South Gate, Mizuki Park 2&3, Akari City, Ehomes Cần Thơ. Lợi nhuận sau thuế 2024 dự kiến tăng so với 2023 một phần nhờ lãi tài chính doanh thu bán dự án Mizuki và bàn giao 25% dự án Paragon cho đối tác Nhật.

❖ **Tiềm năng dài hạn từ các dự án mở bán mới:** Agriseco Research kỳ vọng NLG sẽ tiếp tục duy trì tiềm năng trong trung và dài hạn nhờ (1) Quỹ đất sạch lớn đang triển khai bán với tiến độ và tỷ lệ hấp thụ tích cực; (2) Các dự án nhà ở xã hội, bình dân sẽ là động lực thúc đẩy kinh doanh trong bối cảnh nhu cầu ở thực tiếp tục tăng, nguồn cung khan hiếm tại các tỉnh thành phía Nam. Nam Long sẽ tiếp tục phát triển thêm khoảng 5 dự án nhà ở xã hội trong tương lai đồng thời phát triển các khu đô thị tích hợp các tiện ích xung quanh. Đây sẽ là các động lực giúp NLG tăng trưởng bền vững.

KHUYẾN NGHỊ

Nam Long có quỹ đất dân cư sạch gần 700ha tại khu vực phía Nam. Tiến độ triển khai bán các dự án có nhiều tín hiệu tích cực, kỳ vọng sẽ thúc đẩy KQKD trong thời gian tới. Agriseco Research dự báo lợi nhuận trong 2024 sẽ tăng trưởng nhờ ghi nhận doanh số bán các dự án KĐT Akari, Southgate, Ehome đồng thời ghi nhận lợi nhuận từ thoái vốn Paragon Đại Phước và lãi từ dự án Mizuki. Về trung và dài hạn, NLG kỳ vọng sẽ hưởng lợi nhờ tập trung triển khai các dự án nhà ở bình dân, phù hợp nhu cầu ở thực trong bối cảnh nguồn cung hạn chế. Tuy nhiên, giá cổ phiếu đang phản ánh triển vọng tích cực năm 2024, do đó, chúng tôi khuyến nghị tiếp tục **NĂM GIỮ** cổ phiếu NLG với giá mục tiêu là **43.000đ/cp** (upside 10% so với giá hiện tại).

Biến động cổ phiếu so với VNIndex



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



AGRISECO SNAPSHOT

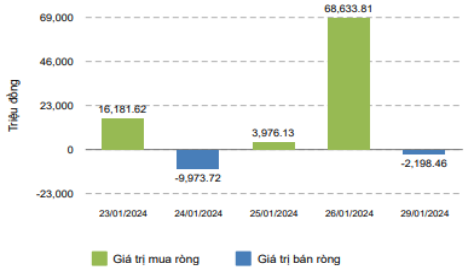
Ngày 30 tháng 01 năm 2024

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

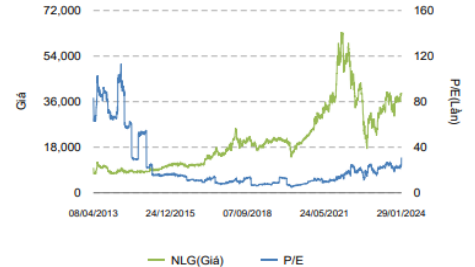
NLG đang trong nhịp điều chỉnh và kiểm định lại vùng hỗ trợ quanh đường SMA5. Tuy nhiên nhà đầu tư có thể tiếp tục nắm giữ cổ phiếu do xu hướng tăng trong trung và dài hạn khi giá cổ phiếu vẫn nằm trên đường MA200 và đường MA50 cắt đường MA200. Bán cắt lỗ khi cổ phiếu thủng 35; mức giá mục tiêu là 43.000đ/cp.



Giao dịch khối ngoại

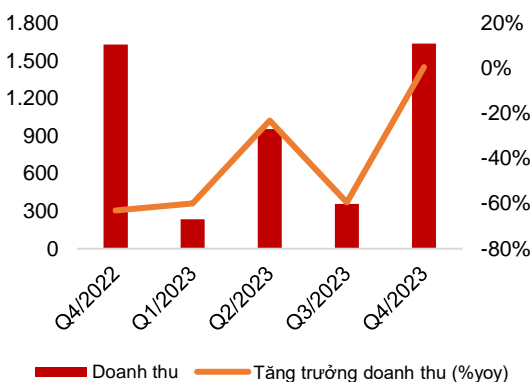


Lịch sử định giá

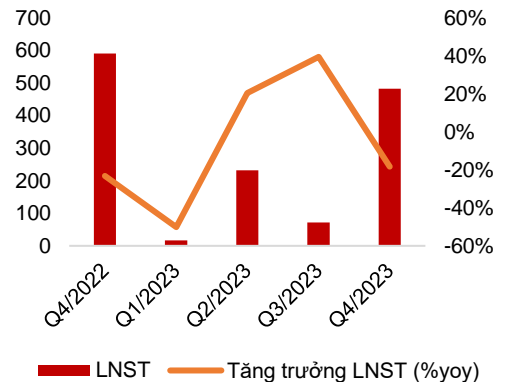


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

Doanh thu theo từng quý



Lợi nhuận theo từng quý





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



GÓI 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**;
- ✓ Đối tượng áp dụng: Tất cả Khách hàng đang sử dụng dịch vụ giao dịch ký quỹ chứng khoán và có đăng ký với Agriseco



GÓI CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH RIÊNG CHO CÁN BỘ NHÂN VIÊN VÀ KHÁCH HÀNG CỦA AGRIBANK

- Đối với CBNV của Agribank đã có tài khoản hoặc mở mới tài khoản tại Agriseco:
 - ✓ 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**.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 5 tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Tel: (+84 24) 6276 2666

Email: online@Agriseco.com.vn

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

CHI NHÁNH MIỀN BẮC

Tầng 3, Tower 1, Times City, 458 Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: (+84 24) 3868 7217

CHI NHÁNH MIỀN NAM

179A Nguyễn Công Trứ (2A Phó Đức Chính), Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Tel: (+84 28) 3914 2111



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Chăm lo gieo trồng đồng vốn của bạn

CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, TP Đà Nẵng

Tel: (+84 23) 6367 1666

PGD NGUYỄN VĂN TRỖI

Số 207 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 10, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (+84 28) 3260 4396

HƠN 200 ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TẠI CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK TRÊN TOÀN QUỐC

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