



# AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 17 tháng 05 năm 2024

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

### DOANH SỐ BÁN HÀNG TĂNG TRƯỞNG TÍCH CỰC

**TĂNG TỶ TRỌNG**

**Giá mục tiêu:** 50.000 đồng  
**Upside:** 14%

**Kết quả kinh doanh**  
(tỷ đồng)

**Q1.2024**

**%yoy**

**KH2024**

**%hoàn thành kế hoạch**

Giá hiện tại (16/05/2024) 44.000đ/cp

Khoảng giá 52w 30.300 - 44.700

P/B TTM 1,2x

BV 31/03/2024 34.777 đ

Doanh thu 204 -13% 6.657 3%

Lợi nhuận sau thuế -65 N/A 821 N/A

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 Quý 1.2024 và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 nhiều thông tin đáng chú ý, Agriseco Research kính gửi Quý khách các thông tin cập nhật sau:

#### Thông tin cơ bản

Ngành nghề BĐS dân cư

Vốn hóa 16.930 tỷ đ

Vốn điều lệ 3.848 tỷ đ

Thanh khoản TB 2,68 triệu cp

Cổ tức tiền mặt 499 đ/cp

Tổng tài sản 2023 28.602 tỷ đ

Vốn CSH 2023 13.538 tỷ đ

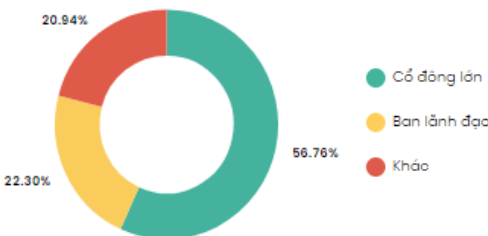
❖ **Kết quả kinh doanh Quý 1.2024:** NLG ghi nhận KQKD kém khả quan chủ yếu do trong kỳ chưa phải giai đoạn bàn giao các sản phẩm. Doanh thu đạt 205 tỷ đồng (-13% yoy). Lợi nhuận sau thuế âm 65 tỷ đồng, trong đó lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết (thực hiện dự án Mizuki Park) ghi nhận 24 tỷ đồng (-69% yoy).

❖ **Tiến độ bán hàng đang tích cực:** Theo số liệu từ NLG, doanh số bán hàng tính đến Quý 1.2024 là 1.168 tỷ đồng, gấp gần 5 lần svck chủ yếu từ các dự án Akari City, Mizuki Park, Southgate, EhomeS Cần Thơ. Người mua trả tiền đạt 4.204 tỷ đồng (+10% sv cuối năm 2023) nhờ giá trị hợp đồng chưa ghi nhận tại dự án căn hộ Akari city. Hầu hết các dự án đều thuộc phân khúc căn hộ bình dân, nhà ở xã hội với giá bán phù hợp nhu cầu thị trường. 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.

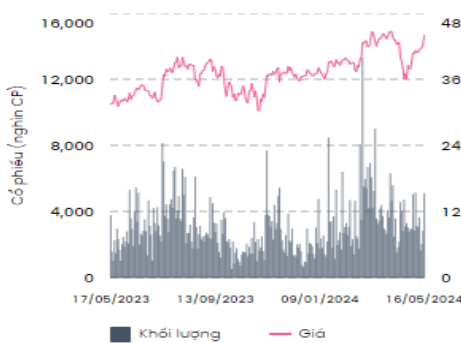
❖ **Chúng tôi dự báo KQKD nửa cuối năm 2024 sẽ tích cực hơn** nhờ đóng góp từ bàn giao các dự án Akari City, Southgate, Cần Thơ Central Lake II, Mizuki Park. Đồng thời triển vọng lợi nhuận cũng được thúc đẩy bởi lãi tài chính từ bán dự án Mizuki Park và bàn giao 25% dự án Paragon cho đối tác Nhật.

❖ **Các thông tin từ ĐHĐCĐ 2024:** NLG đặt kế hoạch kinh doanh tăng trưởng với doanh thu là 6.657 tỷ đồng (+111% yoy), LNST là 821 tỷ đồng (+2% yoy) và doanh số bán hàng đạt 9.554 tỷ đồng (gấp 2,5 lần năm 2023) với động lực tăng trưởng chính từ các dự án Southgate, Mizuki Park, Cần Thơ. ĐHĐCĐ thường niên đã thông qua kế hoạch trả cổ tức tiền mặt với tỷ lệ 5-10% năm 2024. Ngoài ra, Công ty sẽ chi trả cổ tức 2023 tỷ lệ khoảng 5% trong Quý 2 tới.

#### Cơ cấu cổ đông



#### Diễn biến giá



#### Biến động cổ phiếu so với VNIndex



#### KHUYẾN NGHỊ

Nam Long có quỹ đất dân cư sạch gần 700ha tại khu vực phía Nam. Tiến độ 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 bàn giao chính từ 2 dự án Akari City và Cần Thơ đồng thời lợi nhuận sẽ được thúc đẩy bởi khoản thoái vốn Paragon Đại Phước và lãi từ dự án Mizuki Park. 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. Chúng tôi khuyến nghị **TĂNG TỶ TRỌNG** cổ phiếu NLG với giá mục tiêu nâng lên **50.000đ/cp** (upside 14% so với giá hiện tại).



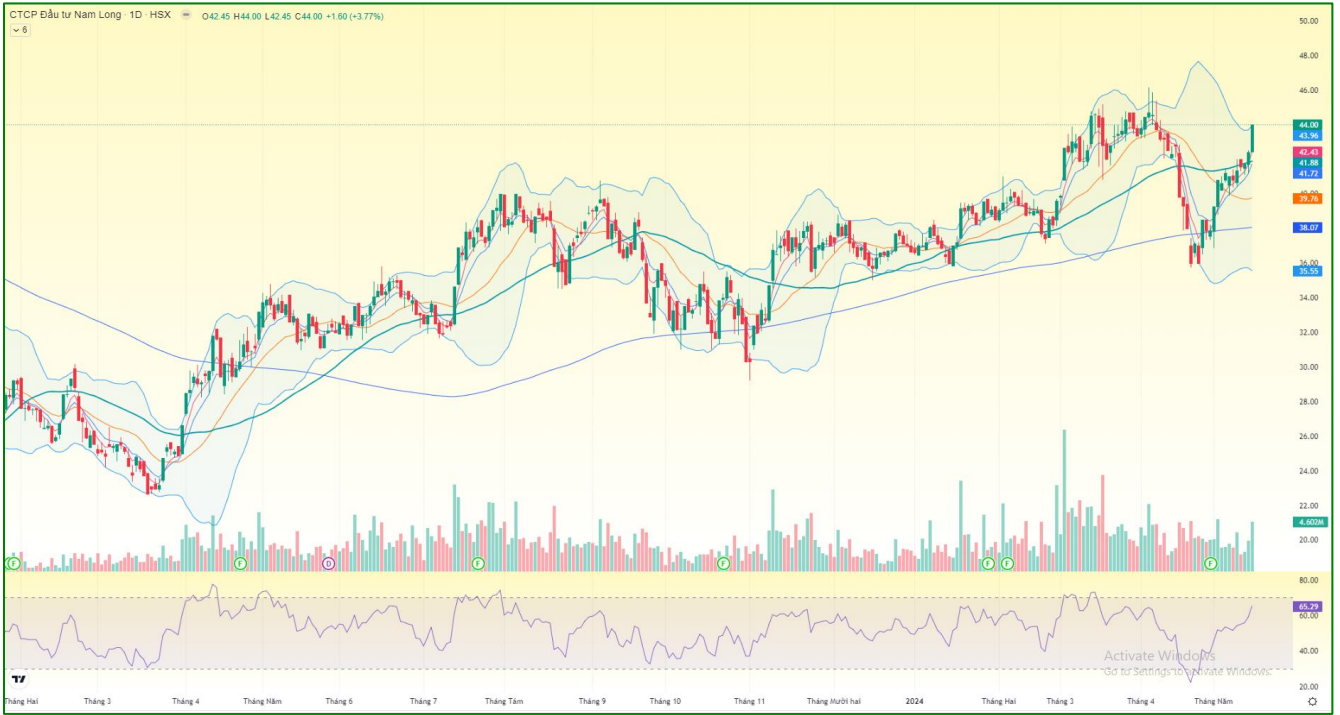


# AGRISECO SNAPSHOT

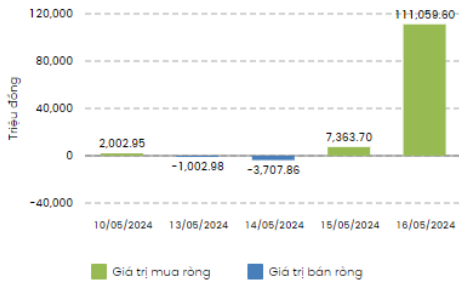
Ngày 17 tháng 05 năm 2024

## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

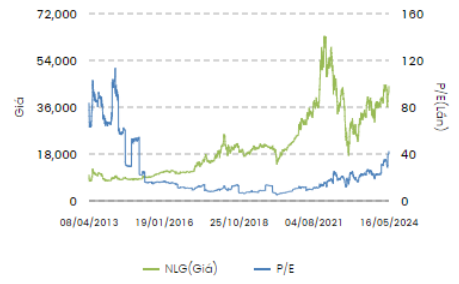
Giá cổ phiếu đang giao dịch ở dải trên của Bollingerband. Nhà đầu tư có thể gia tăng tỷ trọng ở những phiên điều chỉnh sắp tới của thị trường quanh MA20 ở vùng giá 40. Xu hướng tăng trong trung và dài hạn vẫn còn khi giá cổ phiếu vẫn nằm trên đường MA200 và đường MA50 cắt đường MA200. Bán cắt lỗ khi cổ phiếu thủng 35.



### Giao dịch khối ngoại

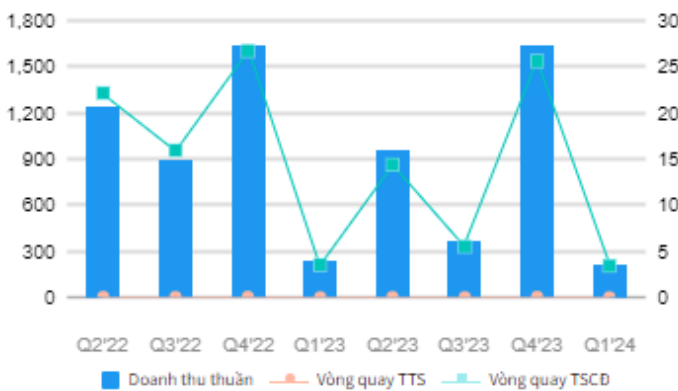


### Lịch sử định giá

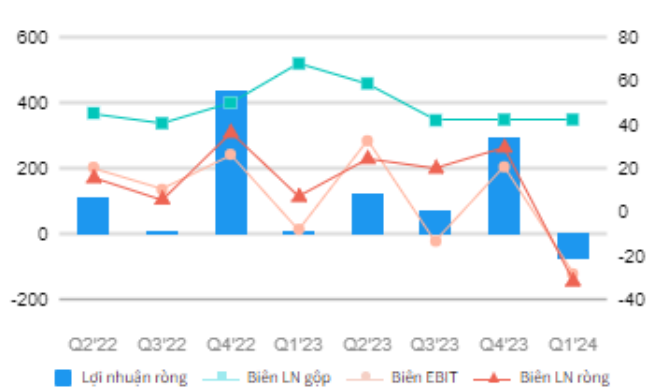


## SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

### Doanh thu theo từng quý



### Lợi nhuận theo từng quý





# AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 17 tháng 05 năm 2024

## CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



### SẢN PHẨM VAY MARGIN M9 <sup>New!</sup>

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **9%/năm**;
- ✓ Thời gian: 01/04 - 30/06/2024
- ✓ Áp dụng cho khách hàng có dư nợ GDKQ tại 31/03/2024.



### SẢN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **8,9%/năm**;
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Áp dụng cho toàn bộ khách hàng của Agriseco.



### SẢN PHẨM BUYFREE <sup>New!</sup>

- ✓ **Miễn phí** giao dịch mua chứng khoán thứ 6 hàng tuần;
- ✓ Áp dụng trên tiểu khoản giao dịch ký quỹ;
- ✓ Thời gian: 01/04-30/06/2024.



### GÓI CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH RIÊNG CHO CBNV VÀ KH CỦA AGRIBANK

- ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **9-10%/năm**.



## Quét mã và trải nghiệm App AGR MOBI PRO ngay tại:



## THÔNG TIN LIÊN HỆ

### TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 5 tòa nhà Green Diamond, 93 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Tel: (+84 24) 6276 2666

Email: [online@Agriseco.com.vn](mailto: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](http://www.agriseco.com.vn)