

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Ngày phân tích 16/2/2016 – Mã cổ phiếu : NLG – Sàn : HOSE

Khuyến nghị :

- Vùng giá hỗ trợ : 22,500 - 23,000 đồng/cp Vùng giá kháng cự : 25,000 - 27,000 đồng/cp
- Giá mục tiêu : 25,400 đồng/cp

❖ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH :

- Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
- Cho thuê bất động sản.
- Xây dựng công nghiệp và dân dụng.
- Dịch vụ môi giới nhà đất ...

❖ THÔNG TIN CỔ PHIẾU
Thông tin thị trường

Ngày 15/2/2016

Giá 23,700

Summary

KLGD TB 20 phiên (cp) 157,478

Giá cao nhất 52 tuần 23,900

Giá thấp nhất 52 tuần 17,100

Số lượng CPLH (triệu) 142

Giá trị vốn hóa (triệu) 3,355,209

Beta 0.3

Chỉ số cơ bản

BV (đồng) 15,371

P/E (lần) 30.7

P/B (lần) 1.5

EPS (đồng) 772

Cơ cấu cổ đông

Nguyễn Xuân Quang 13.79%

ASPL V6 Limited 6.91%

International Finance Corporation 6.24%

Nước ngoài 35.76%

Cổ đông khác 37.30%

❖ TIÊU ĐIỂM CHÍNH :

📈 Doanh thu năm 2014 đạt 866.9 tỷ đồng, tăng 44% và lợi nhuận sau thuế đạt 103.4 tỷ đồng, tăng 352%. năm 2014 công ty đã lợi nhuận tăng trưởng mạnh mẽ là do lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng trưởng 106% và lợi nhuận khác cũng đóng góp 23.8 tỷ đồng trong khi cùng kỳ lỗ 321 triệu đồng.

📈 9T/2015 doanh thu đạt 649.47 tỷ đồng, tăng 77% so với cùng kỳ và hoàn thành 44% kế hoạch năm; lợi nhuận sau thuế đạt 76.4 tỷ đồng, cùng kỳ năm 2014 công ty lỗ 8.9 tỷ đồng và hoàn thành 42% kế hoạch năm 2015.

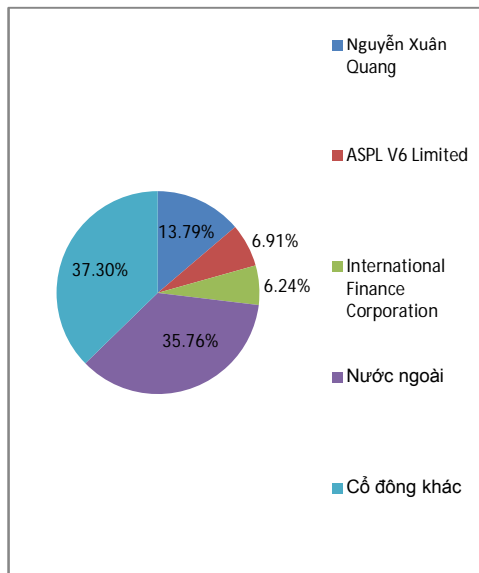
📈 Hệ số thanh toán hiện thời của NLG luôn cao hơn 1, tuy hệ số thanh toán nhanh lại thấp hơn 1 nhưng lại có sự cải thiện mạnh mẽ, chứng tỏ doanh nghiệp đã tiến cơ cấu tài chính để trở nên lành mạnh.

📈 Năm 2014, hoạt động từ các công ty liên doanh, liên kết không ghi nhận mức đóng góp nào. Hiện nay, NLG có 14 công ty con và 2 công ty liên kết liên doanh.

📈 Cập nhật đến quý 4 năm 2015, NLG công bố doanh thu cả năm 2015 đạt 1,267 tỷ đồng, hoàn thành 86% kế hoạch năm; lợi nhuận sau thuế đạt 206 tỷ đồng, vượt kế hoạch 14%. Tính đến cuối năm 2015 giá trị hàng tồn kho đạt 3,673 tỷ đồng, so với cuối năm 2014 đã tăng 40%.

❖ ĐỊNH GIÁ:
MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ

Giá trị nội tại của cổ phiếu	33,904	60%	20,343
Giá theo P/E	14,325	20%	2,865
Giá theo P/B	11,374	20%	2,275
GIÁ BÌNH QUÂN		100%	25,482



I. PHÂN TÍCH KỸ THUẬT :

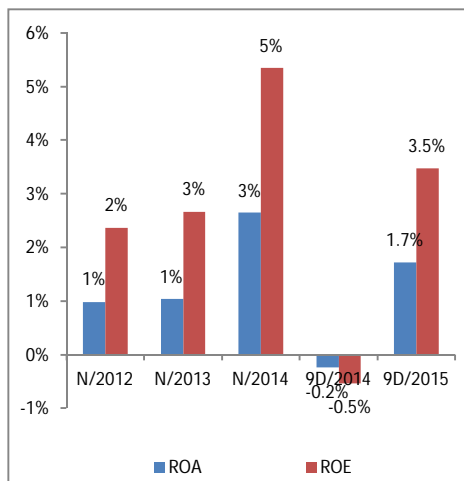
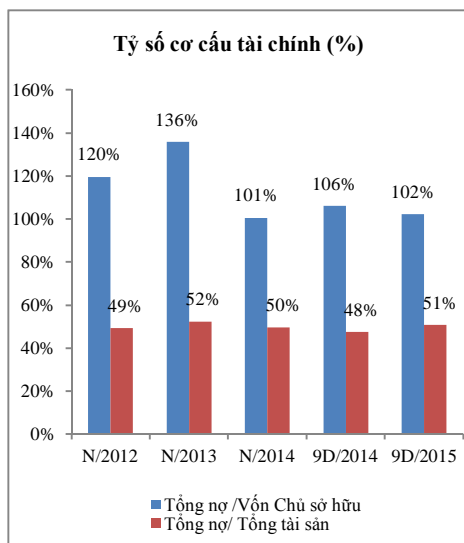
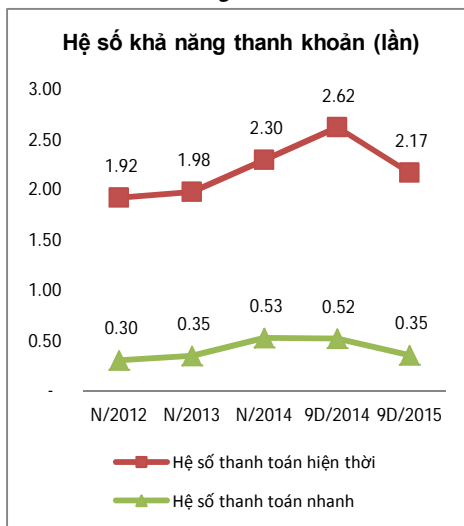


Đường chỉ báo RSI (5) ngày cắt đường RSI(10) ngày từ dưới lên, xu hướng tăng trong ngắn hạn vẫn hiện hữu bởi chỉ báo này, đường RSI (5) ngày đang ở vùng 62.18%, đường RSI (10) ngày đang ở vùng 58.35%.

Đường giá hôm qua cho cây nến xanh dài dạng búa khi kết thúc phiên cùng với khối lượng tăng so với phiên trước, cho thấy việc tăng trong ngắn hạn tiếp tục tiếp diễn khi được cầu giá cao hỗ trợ, việc này sẽ tiếp tục nếu nhận được sự trợ lực của cầu giá cao, ngược lại thì việc giảm sẽ sớm trở lại.

Hôm qua đường giá hướng lên ngưỡng fibo 61.8%, tương ứng với mức 23.77 điểm, kết thúc phiên đứng ở mức 23.7 điểm.

Đường Stochastic (K) cắt đường (D) từ dưới lên, xu hướng tăng trong ngắn hạn vẫn hiện hữu bởi chỉ báo này, đường (k) ở mức 70.88% và đường (D) ở mức 67.33%.

Biểu đồ chỉ số sinh lời ROA và ROE

Biểu đồ chỉ số cơ cấu tài chính

Biểu đồ khả năng thanh toán


II. PHÂN TÍCH CƠ BẢN :

Doanh thu năm 2014 đạt 866.9 tỷ đồng, tăng 44% và lợi nhuận sau thuế đạt 103.4 tỷ đồng, tăng 352%. năm 2014 công ty đã lợi nhuận tăng trưởng mạnh mẽ là do lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng trưởng 106% và lợi nhuận khác cũng đóng góp 23.8 tỷ đồng trong khi cùng kỳ lỗ 321 triệu đồng.

9T/2015 doanh thu đạt 649.47 tỷ đồng, tăng 77% so với cùng kỳ và hoàn thành 44% kế hoạch năm; lợi nhuận sau thuế đạt 76.4 tỷ đồng, cùng kỳ năm 2014 công ty lỗ 8.9 tỷ đồng và hoàn thành 42% kế hoạch năm 2015

Năm 2014 vòng quay tồn kho đạt 0.23 cao hơn mức 0.16 của năm 2013, thể hiện tốc độ tiêu thụ hàng hóa cải thiện đáng kể.

Năm 2014 hệ số thanh toán hiện thời là 2.3 lần, cao hơn so với mức 1.98 của năm 2013 và hệ số thanh toán nhanh là 0.53, cao hơn mức 0.35 của năm 2013. Hệ số thanh toán hiện thời của NLG luôn cao hơn 1, tuy hệ số thanh toán nhanh lại thấp hơn 1 nhưng lại có sự cải thiện mạnh mẽ, chứng tỏ doanh nghiệp đã tiến cơ cấu tài chính để trở nên lành mạnh.

Năm 2014, hoạt động từ các công ty liên doanh, liên kết không ghi nhận mức đóng góp nào. Hiện nay, NLG có 14 công ty con và 2 công ty liên kết liên doanh.

Cập nhật đến quý 4 năm 2015, NLG công bố doanh thu cả năm 2015 đạt 1,267 tỷ đồng, hoàn thành 86% kế hoạch năm; lợi nhuận sau thuế đạt 206 tỷ đồng, vượt kế hoạch 14%. Tính đến cuối năm 2015 giá trị hàng tồn kho đạt 3,673 tỷ đồng, so với cuối năm 2014 đã tăng 40%.

EPS năm 2014 đạt 772 đồng/cp trong khi đó cùng kỳ năm 2013 đạt 360 đồng/cp, EPS 4 quý liền kề đạt 1.285 đồng/cp.

	Một số dự án của NLG	Vị trí	diện tích (ha)	tiến độ
	EHOME3	Quận Bình Tân	6.38	block A7, A8, B2 bàn giao tháng 12/2015; block A9, A10, A11 bàn giao năm 2016
	EHOME4	Bình Dương	12.68	xây dựng giai đoạn 2, mở bán từ tháng 6/2015
	EHOME5	Quận 7	2	thi công block A giai đoạn 2- đã bán được 50%
	KDC Nam Long 1, 2 và 3	Cần Thơ	81.89	Nam Long 1 đã hoàn thiện Nam Long 2 và 3: đã duyệt qui hoạch 1/500, tiến độ bồi thường lần lượt đạt 82% và 40%
	Flora Anh Đào	Quận 9	1.16	Đang thi công, quý 2/2015 mở bán
	Waterside Estate	Quận 9	5.62	đã duyệt qui hoạch 1/500, đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật
	Waterpoint	Long An	35.51	đền bù 98% diện tích
	Aquamarine Residence	Q. Bình Chánh	37.4	đã duyệt qui hoạch 1/500, quý 3/201 thi công hạ tầng

III. NHẬN XÉT:

- Lợi nhuận thuần tăng trưởng mạnh cộng với lợi nhuận khác , đã giúp cho hoạt động kinh doanh của công ty đã có sự cải thiện đáng kể.
- Gần đây sự hỗ trợ chính sách từ phía chính phủ cũng như sự hỗ trợ vốn tín dụng của các ngân hàng đã có những chuyển biến tiêu cực và ảnh hưởng không tốt đến thị trường bất động sản. Tuy nhiên với vị thế sẵn có cũng như thương hiệu của công ty, dự kiến công ty sẽ ít chịu ảnh hưởng hơn so với những doanh nghiệp cùng ngành.
- Thep PNS, với giá hiện tại 23,700 đồng/cp, EPS năm 2014 đạt 772 đồng/cp, thì P/E của NLG là 17.5 lần, cao hơn P/E ngành 13.4 lần; P/B của NLG 1.5 lần cao hơn P/B ngành 1.3 lần, hệ thống định giá PNS cho ra kết quả 25,482 đồng/cp.

3. CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	N/2012	N/2013	N/2014	9D/2014	9D/2015	BOOK
Hệ số khả năng thanh khoản						
Hệ số thanh toán hiện thời	1.92	1.98	2.30	2.62	2.17	2.07
Hệ số thanh toán nhanh	0.30	0.35	0.53	0.52	0.35	0.39
Tỷ số cơ cấu tài chính (%)	N/2012	N/2013	N/2014	9D/2014	9D/2015	BOOK
Tổng nợ /Vốn Chủ sở hữu	120%	136%	101%	106%	102%	119%
Tổng nợ/ Tổng tài sản	49%	52%	50%	48%	51%	50%
Hiệu quả hoạt động (vòng)	N/2012	N/2013	N/2014	9D/2014	9D/2015	BOOK
Vòng quay hàng tồn kho	0.12	0.16	0.23	0.10	0.15	0.17
Vòng quay các khoản phải thu	1.71	2.18	2.71	1.12	1.46	2.20
Vòng quay các khoản phải trả	0.78	0.87	0.91	0.82	0.94	0.86
Doanh thu và lợi nhuận (triệu)	N/2012	N/2013	N/2014	9D/2014	9D/2015	BOOK
Doanh thu thuần	461,750	601,746	866,929	366,773	649,470	643,475
Lợi nhuận sau thuế	30,148	34,411	103,397	(8,946)	76,371	55,985
Chỉ tiêu tăng trưởng (%)	N/2012	N/2013	N/2014	9D/2014	9D/2015	BOOK
Tăng trưởng doanh thu thuần	-37%	30%	44%	4%	77%	12%
Tăng trưởng lợi nhuận sau	-77%	-13%	352%	NA	NA	87%
Tỷ số khả năng sinh lời (%)	N/2012	N/2013	N/2014	9D/2014	9D/2015	BOOK
Lãi gộp/Doanh thu thuần	44%	38%	35%	31%	34%	39%
Lãi ròng/Doanh thu thuần	7%	6%	12%	-8%	-2%	8%
ROA	1%	1%	3%	-0.2%	1.7%	2%
ROE	2%	3%	5%	-0.5%	3.5%	3%
BV (đồng)	13,325	13,488	14,252	13,837	15,371	13,689
EPS (đồng)	316	360	772	(74)	539	483
So sánh cổ phiếu ngành (4 quý gần nhất)						
Chỉ số so sánh	NLG	DIG	HOC	KDH	SJS	Ngành
P/E cơ bản (lần)	18.4	39.1	13.7	16.6	13.4	18.56
P/B (lần)	1.7	0.7	0.5	1.1	1.3	0.74
ROE (%)	8%	2%	4%	7%	10%	4.9%
ROA (%)	4%	1%	2%	4%	3%	2.2%
EPS (đồng)	1,285	238	387	1,294	1,728	934

4. THÔNG KÊ GIÁ

Ngày	Giá điều chỉnh	Giá đóng cửa	Thay đổi (+/- %)	GD khớp lệnh		GD thỏa thuận		Giá mở cửa	Giá cao nhất	Giá thấp nhất
				KL	GT	KL	GT			
15/02/2016	23,700	23,700	100 (0.42 %) ▲	121,010	2,839,000,000	0	0	23,600	23,700	23,300
05/02/2016	23,600	23,600	100 (0.43 %) ▲	95,380	2,244,000,000	0	0	23,500	23,600	23,400
04/02/2016	23,500	23,500	100 (0.43 %) ▲	92,250	2,160,000,000	0	0	23,300	23,500	23,300
03/02/2016	23,400	23,400	-200 (-0.85 %) ▼	185,110	4,299,000,000	0	0	23,500	23,500	23,100
02/02/2016	23,600	23,600	100 (0.43 %) ▲	100,520	2,366,000,000	0	0	23,500	23,700	23,400
01/02/2016	23,500	23,500	-400 (-1.67 %) ▼	119,670	2,828,000,000	0	0	23,700	23,900	23,400
29/01/2016	23,900	23,900	200 (0.84 %) ▲	152,200	3,589,000,000	0	0	23,500	23,900	23,400
28/01/2016	23,700	23,700	100 (0.42 %) ▲	187,830	4,451,000,000	0	0	23,500	24,000	23,500
27/01/2016	23,600	23,600	600 (2.61 %) ▲	170,130	3,974,000,000	0	0	23,100	23,600	23,000
26/01/2016	23,000	23,000	-500 (-2.13 %) ▼	100,180	2,322,000,000	0	0	23,300	23,400	23,000

5. THỐNG KÊ ĐẶT LỆNH

Ngày	Dư mua	Dư bán	Thay đổi (+/- %)	Số lệnh mua	Khối lượng đặt mua	KLTB 1 lệnh mua	Số lệnh đặt bán	Khối lượng đặt bán	KLTB 1 lệnh bán	Chênh lệch KL đặt mua - đặt bán
15/02/2016	168,640	99,630	100 (0.42 %) ▲	78	289,650	3,713	42	220,640	5,253	69,010
05/02/2016	123,730	90,420	100 (0.43 %) ▲	58	219,110	3,778	41	185,800	4,532	33,310
04/02/2016	110,730	100,920	100 (0.43 %) ▲	49	202,980	4,142	36	193,170	5,366	9,810
03/02/2016	98,030	199,190	-200 (-0.85 %) ▼	72	283,140	3,932	57	384,300	6,742	-101,160
02/02/2016	197,900	70,140	100 (0.43 %) ▲	78	298,420	3,826	48	170,660	3,555	127,760
01/02/2016	88,780	183,380	-400 (-1.67 %) ▼	73	208,450	2,855	78	303,050	3,885	-94,600
29/01/2016	169,110	138,580	200 (0.84 %) ▲	96	321,310	3,347	65	290,780	4,474	30,530
28/01/2016	211,780	93,530	100 (0.42 %) ▲	125	399,610	3,197	81	281,360	3,474	118,250
27/01/2016	342,800	56,870	600 (2.61 %) ▲	102	512,930	5,029	71	227,000	3,197	285,930
26/01/2016	97,010	151,020	-500 (-2.13 %) ▼	58	197,190	3,400	66	251,200	3,806	-54,010

6. GIAO DỊCH NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

Ngày	KL giao dịch ròng	Giá trị giao dịch ròng	Thay đổi (+/- %)	Mua		Bán		Room còn lại	Đang sở hữu (%)
				Khối lượng	Giá trị	Khối lượng	Giá trị		
15/02/2016	9,540	228,499,000	100 (0.42 %) ▲	29,540	694,499,000	20,000	466,000,000	124,467	48.91
05/02/2016	0	0	100 (0.43 %) ▲	0	0	0	0	7	49
04/02/2016	0	0	100 (0.43 %) ▲	0	0	0	0	7	49
03/02/2016	-154,000	-3,570,539,000	-200 (-0.85 %) ▼	0	0	154,000	3,570,539,000	7	49
02/02/2016	0	0	100 (0.43 %) ▲	0	0	0	0	7	49
01/02/2016	30,000	713,165,000	-400 (-1.67 %) ▼	30,000	713,165,000	0	0	7	49
29/01/2016	0	0	200 (0.84 %) ▲	0	0	0	0	7	49
28/01/2016	0	0	100 (0.42 %) ▲	0	0	0	0	7	49
27/01/2016	-30,000	-702,000,000	600 (2.61 %) ▲	0	0	30,000	702,000,000	7	49
26/01/2016	500	11,700,000	-500 (-2.13 %) ▼	500	11,700,000	0	0	7	49

KHUYẾN CÁO:

Nội dung báo cáo này do Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Nam (PNS) cung cấp chỉ mang tính chất tham khảo. Mặc dù mọi thông tin đều được thu thập từ các nguồn tin đáng tin cậy và được kiểm tra một cách cẩn thận, tuy nhiên PNS không đảm bảo tuyệt đối độ chính xác của thông tin và không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc sử dụng báo cáo này.

Các ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, báo cáo chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo chứ không mang tính chất mời chào mua hay bán và nắm giữ bất cứ cổ phiếu nào.

Báo cáo này là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Nam (PNS). Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo này vì bất cứ mục đích nào nếu không có sự đồng ý của PNS.

LIÊN HỆ :**PHÒNG PHÂN TÍCH – CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHƯƠNG NAM**

Email : ppt-pns@chungkhoanphuongnam.com.vn

Website : www.chungkhoanphuongnam.com.vn

TRỤ SỞ CHÍNH	CHI NHÁNH SÀI GÒN	CHI NHÁNH HÀ NỘI
Địa chỉ: 28–30–32 Nguyễn Thị Nghĩa, P. Bến Thành, Q.1, Tp.HCM.	Địa chỉ: 52 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM	Địa chỉ: Tầng 6-Số 205 Giảng Võ Phường Cát Linh Đống Đa, Hà Nội.
Tel : (848) 6255 6518	Tel : (84-8) 6295 9138	Tel : (84.04) 6283 3666
Fax: (848) 6255 6519	Fax: (84-8) 6295 9218	Fax: (84.04) 6273 2554