

CTCP ĐẦU TƯ NAM LONG (NLG)

Ngày 1 tháng 4 năm 2016

THAY ĐỔI KHUYẾN NGHỊ



Cập nhật tình hình doanh nghiệp

Chúng tôi vừa thực hiện buổi gặp mặt với ban lãnh đạo CTCP Đầu tư Nam Long (HSX: NLG) và nhận được một số thông tin đáng chú ý liên quan đến tình hình hoạt động của công ty. Trong năm 2015, doanh thu thuần của NLG đạt 1.258 tỷ đồng, tăng 45,1% so với năm trước và lợi nhuận sau thuế tăng trưởng gấp đôi lên mức 206 tỷ đồng. Mặc dù doanh thu thuần thực tế năm 2015 không hoàn thành kế hoạch và biên lợi nhuận gộp giảm nhẹ, lợi nhuận ròng đã vượt 15,2% so với kế hoạch nhờ khoản mục lợi nhuận đột biến 111 tỷ đồng từ việc hoàn nhập khoản dự phòng phải trả liên quan đến dự án Phước Long B.

NLG đặt mục tiêu bán 2.400 căn hộ trong năm 2015 nhưng trên thực tế chỉ bán được khoảng 2.100 căn vì bị trì hoãn trong quá trình bàn giao do một số vấn đề liên quan đến thủ tục hành chính. Trong năm 2016, công ty dự tính sẽ bán khoảng 3.200 căn hộ và đạt khoảng 3.000 tỷ đồng doanh thu thuần, tăng 138% so với năm trước. NLG dự kiến sẽ bán hết các căn hộ còn lại của hai dự án Ehome 3 (còn khoảng 26-27% trong tổng số 2.200 căn hộ) và Ehome 4 (còn khoảng 8-9% trong tổng số 1.308 căn hộ và 13-14% trong tổng số 536 nhà phố) trong năm 2016. Dự án Flora Anh Đào dự kiến sẽ hoàn tất quá trình xây dựng và chuyển giao toàn bộ 500 căn hộ của dự án trong tháng 5 và tháng 6/2016. Theo đó, khoảng từ 80-100% tổng doanh thu của dự án này sẽ được ghi nhận trong năm 2016. Giá bán trung bình hiện tại của dự án Flora Anh Đào vào khoảng 1,2 tỷ đồng/căn hộ; do đó, chúng tôi cho rằng NLG sẽ ghi nhận khoảng 500-600 tỷ đồng doanh thu đến từ dự án này trong năm 2016. Dự án Camellia cũng được kỳ vọng sẽ mở bán trong năm nay và đóng góp cho công ty một khoản lợi nhuận đáng kể. Tổng doanh thu ước tính đến từ dự án này là 565 tỷ đồng, 40% trong số đó thuộc về NLG. Bên cạnh đó, dự án East Gate Residences và Fuji Residence (tên gọi trước đây là "dự án Casa") có thể ghi nhận doanh thu từ việc bán nhà phố và biệt thự trong năm 2016. Với triển vọng tươi sáng hiện tại của thị trường bất động sản, NLG dự kiến sẽ đạt lợi nhuận ròng là 681 tỷ trong năm 2017 và tăng lên 833 tỷ trong năm 2018.

Với tiến độ bán hàng và bàn giao của các dự án hiện tại cũng như các dự án trong tương lai, chúng tôi tin rằng tốc độ tăng trưởng lợi nhuận của NLG có thể đạt mức cao trong vòng ba năm tới. Đối với năm 2016, chúng tôi dự phóng doanh thu thuần sẽ tăng gấp đôi lên mức 2.905 tỷ đồng và lợi nhuận ròng sẽ đạt 330 tỷ đồng, tăng trưởng 60% theo năm. Theo đó, chúng tôi duy trì khuyến nghị cổ phiếu là **Thị trường định giá thấp** và cập nhật giá mục tiêu mới là **26.200 đồng/cổ phiếu** đối với cổ phiếu NLG, cao hơn 19,6% so với giá đóng cửa ngày 01/4/2016 là 21.9000 đồng/cổ phiếu.

Hôm nay, giá cổ phiếu NLG giảm 3,5%, đóng cửa ở mức 21.900 đồng/cổ phiếu, đang giao dịch ở mức P/E và P/B năm 2015 lần lượt là 15,3 lần và 1,4 lần. Ở mức giá này, P/E dự phóng năm 2016 là 10,1 lần.

LIÊN HỆ

Mọi thông tin liên quan đến báo cáo này, xin vui lòng liên hệ Phòng Phân tích của VPBS:

Lê Anh Minh, CFA

Phó Giám đốc - Phân tích cơ bản
minhla@vpbs.com.vn

Nguyễn Thế Duy

Chuyên viên phân tích
duynt@vpbs.com.vn

Mọi thông tin liên quan đến tài khoản của quý khách, xin vui lòng liên hệ:

Lý Đắc Dũng

Giám đốc Khối Môi giới Khách hàng Cá nhân
dungld@vpbs.com.vn
+84 1900 6457 Ext: 335

Trần Cao Dũng

Giám đốc Tư vấn Đầu tư và Quản lý Tài sản
Khối Dịch vụ Ngân hàng cá nhân cao cấp Prestige
dungtc@vpbs.com.vn
+848 3910 0868

Võ Văn Phương

Giám đốc Môi giới Nguyễn Chí Thanh 1
Thành phố Hồ Chí Minh
phuongvv@vpbs.com.vn
+848 6296 4210 Ext: 130

Domalux

Giám đốc Môi giới Nguyễn Chí Thanh 2
Thành phố Hồ Chí Minh
domalux@vpbs.com.vn
+848 6296 4210 Ext: 128

Trần Đức Vinh

Giám đốc Môi giới PGD Láng Hạ
Hà Nội
vinhtd@vpbs.com.vn
+844 3835 6688 Ext: 369

Nguyễn Danh Vinh

Phó Giám đốc Môi giới Lê Lai
Thành phố Hồ Chí Minh
vinhnd@vpbs.com.vn
+848 3823 8608 Ext: 146

KHUYẾN CÁO

Báo cáo phân tích được lập và phát hành bởi CTCP Chứng khoán Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBS). Báo cáo này không trực tiếp hoặc ngụ ý dùng để phân phối, phát hành hay sử dụng cho bất kỳ cá nhân hay tổ chức nào là công dân hay thường trú hoặc tạm trú tại bất kỳ địa phương, lãnh thổ, quốc gia hoặc đơn vị có chủ quyền nào khác mà việc phân phối, phát hành hay sử dụng đó trái với quy định của pháp luật. Báo cáo này không nhằm phát hành rộng rãi ra công chúng và chỉ mang tính chất cung cấp thông tin cho nhà đầu tư cũng như không được phép sao chép hoặc phân phối lại cho bất kỳ bên thứ ba nào khác. Tất cả những cá nhân, tổ chức nắm giữ báo cáo này đều phải tuân thủ những điều trên.

Mọi quan điểm và khuyến nghị về bất kỳ hay toàn bộ mã chứng khoán hay tổ chức phát hành là đối tượng đề cập trong bản báo cáo này đều phản ánh chính xác ý kiến cá nhân của những chuyên gia phân tích tham gia vào quá trình chuẩn bị và lập báo cáo, theo đó, lượng và thường của những chuyên gia phân tích đã, đang và sẽ không liên quan trực tiếp hay gián tiếp đối với những quan điểm hoặc khuyến nghị được đưa ra bởi các chuyên gia phân tích đó trong báo cáo này. Các chuyên gia phân tích tham gia vào việc chuẩn bị và lập báo cáo không có quyền đại diện (thực tế, ngụ ý hay công khai) cho bất kỳ tổ chức phát hành nào được đề cập trong bản báo cáo.

Các báo cáo nghiên cứu chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho những nhà đầu tư cá nhân và tổ chức của VPBS. Báo cáo nghiên cứu này không phải là một lời kêu gọi, đề nghị, mời chào mua hoặc bán bất kỳ mã chứng khoán nào.

Các thông tin trong báo cáo nghiên cứu được chuẩn bị từ các thông tin công bố công khai, dữ liệu phát triển nội bộ và các nguồn khác được cho là đáng tin cậy, nhưng chưa được kiểm chứng độc lập bởi VPBS và VPBS sẽ không đại diện hoặc đảm bảo đối với tính chính xác, đúng đắn và đầy đủ của những thông tin này. Toàn bộ những đánh giá, quan điểm và khuyến nghị nêu tại đây được thực hiện tại ngày đưa ra báo cáo và có thể được thay đổi mà không báo trước. VPBS không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi hoặc bổ sung bản báo cáo cũng như không có nghĩa vụ thông báo cho tổ chức, cá nhân nhận được bản báo cáo này trong trường hợp các đánh giá, quan điểm hay khuyến nghị được đưa ra có sự thay đổi hoặc trở nên không còn chính xác hay trong trường hợp báo cáo bị thu hồi.

Các diễn biến trong quá khứ không đảm bảo kết quả trong tương lai, không đại diện hoặc bảo đảm, công khai hay ngụ ý, cho diễn biến tương lai của bất kỳ mã chứng khoán nào đề cập trong bản báo cáo này. Giá của các mã chứng khoán được đề cập trong bản báo cáo và lợi nhuận từ các mã chứng khoán đó có thể được dao động và/hoặc bị ảnh hưởng trái chiều bởi những yếu tố thị trường hay tỷ giá và nhà đầu tư phải ý thức được rõ ràng về khả năng thua lỗ khi đầu tư vào những mã chứng khoán đó, bao gồm cả những khoản lạm vào vốn đầu tư ban đầu. Hơn nữa, các chứng khoán được đề cập trong bản báo cáo có thể không có tính thanh khoản cao, hoặc giá cả bị biến động lớn, hay có những rủi ro cộng hưởng và đặc biệt gần với các mã chứng khoán và việc đầu tư vào thị trường mới nổi và/hoặc thị trường nước ngoài khiến tăng tính rủi ro cũng như không phù hợp cho tất cả các nhà đầu tư. VPBS không chịu trách nhiệm về bất kỳ thiệt hại nào phát sinh từ việc sử dụng hoặc dựa vào các thông tin trong bản báo cáo này.

Các mã chứng khoán trong bản báo cáo có thể không phù hợp với tất cả các nhà đầu tư, và nội dung của bản báo cáo không đề cập đến các nhu cầu đầu tư, mục tiêu và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư cụ thể nào. Nhà đầu tư không nên chỉ dựa trên những khuyến nghị đầu tư, nếu có, tại bản báo cáo này để thay thế cho những đánh giá độc lập trong việc đưa ra các quyết định đầu tư của chính mình và, trước khi thực hiện đầu tư bất kỳ mã chứng khoán nào nêu trong báo cáo này, nhà đầu tư nên liên hệ với những cố vấn đầu tư của họ để thảo luận về trường hợp cụ thể của mình.

VPBS và những đơn vị thành viên, nhân viên, giám đốc và nhân sự của VPBS trên toàn thế giới, tùy từng thời điểm, có quyền cam kết mua hoặc cam kết bán, mua hoặc bán các mã chứng khoán thuộc sở hữu của (những) tổ chức phát hành được đề cập trong bản báo cáo này cho chính mình; được quyền tham gia vào bất kỳ giao dịch nào khác liên quan đến những mã chứng khoán đó; được quyền thu phí môi giới hoặc những khoản hoa hồng khác; được quyền thiết lập thị trường giao dịch cho các công cụ tài chính của (những) tổ chức phát hành đó; được quyền trở thành nhà tư vấn hoặc bên vay/cho vay đối với (những) tổ chức phát hành đó; hay nói cách khác là luôn tồn tại những xung đột tiềm ẩn về lợi ích trong bất kỳ khuyến nghị và thông tin, quan điểm có liên quan nào được nêu trong bản báo cáo này.

Bất kỳ việc sao chép hoặc phân phối một phần hoặc toàn bộ báo cáo nghiên cứu này mà không được sự cho phép của VPBS đều bị cấm.

Nếu báo cáo nghiên cứu này được phân phối bằng phương tiện điện tử, như e-mail, thì không thể đảm bảo rằng phương thức truyền thông này sẽ an toàn hoặc không mắc những lỗi như thông tin có thể bị chặn, bị hỏng, bị mất, bị phá hủy, đến muộn, không đầy đủ hay có chứa virus. Do đó, nếu báo cáo cung cấp địa chỉ trang web, hoặc chứa các liên kết đến trang web thứ ba, VPBS không xem xét lại và không chịu trách nhiệm cho bất cứ nội dung nào trong những trang web đó. Địa chỉ web và hoặc các liên kết chỉ được cung cấp để thuận tiện cho người đọc, và nội dung của các trang web của bên thứ ba không được đưa vào báo cáo dưới bất kỳ hình thức nào. Người đọc có thể tùy chọn truy cập vào địa chỉ trang web hoặc sử dụng những liên kết đó và chịu hoàn toàn rủi ro.

Hội sở Hà Nội

362 Phố Huế
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
T - +84 1900 6457
F - +84 (0) 4 3974 3656

Chi nhánh Hồ Chí Minh

76 Lê Lai
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
T - +84 (0) 8 3823 8608
F - +84 (0) 8 3823 8609

Chi nhánh Đà Nẵng

112 Phan Châu Trinh
Quận Hải Châu, Đà Nẵng
T - +84 (0) 511 356 5419
F - +84 (0) 511 356 5418