



# AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 20 tháng 08 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:**  
**Upside:**

**50.000 đồng**  
**23%**

**Kết quả kinh doanh**  
**(tỷ đồng)**

**Q2.2024**

**%yoy**

**6T.2024**

**%yoy**

Giá hiện tại  
(20/08/2024)

40.600đ/cp

Khoảng giá 52w

30.000 - 45.400

P/B TTM

1,1x

Giá trị sổ sách

34.581 đ

#### Thông tin cơ bản

Ngành nghề

BDS dân cư

Vốn hóa

15.622 tỷ đ

Vốn điều lệ

3.848 tỷ đ

Thanh khoản TB

1,36 triệu cp

Cổ tức tiền mặt

499 đ/cp

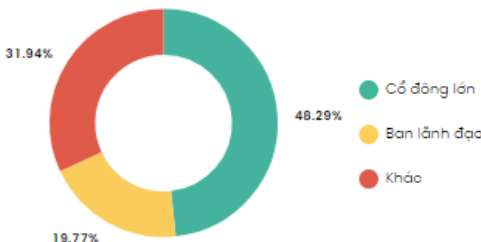
Tổng tài sản

29.731 tỷ đ

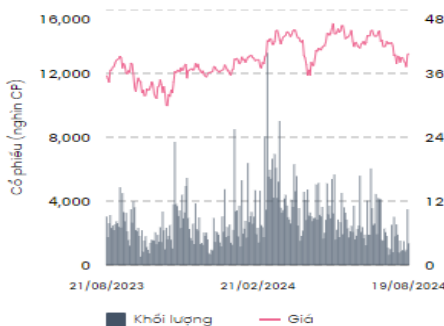
Vốn CSH

13.306 tỷ đ

#### Cơ cấu cổ đông



#### Diễn biến giá



#### Biến động cổ phiếu so với VNIndex



NLG là một trong những nhà phát triển bất động sản với quỹ đất lớn 680ha tại khu vực Đông Nam Bộ. Công ty đã công bố KQKD Quý 2.2024 và 6 tháng đầu năm với nhiều thông tin đáng chú ý, Agriseco Research kính gửi Quý khách các nội dung cập nhật sau:

❖ **Cập nhật kết quả kinh doanh Quý 2.2024:** Lợi nhuận sau thuế đạt 160 tỷ đồng chủ yếu nhờ ghi nhận doanh thu tài chính 231 tỷ đồng từ bán 25% Paragon Đại Phước. Lũy kế 6 tháng đầu năm 2024, doanh thu và lãi ròng đều giảm 62% svck. Các dự án đóng góp chính vào KQKD của NLG trong kỳ là Southgate và Izumi City. Tính đến thời điểm 30/6, dư nợ vay đạt 6.532 tỷ đồng, tăng 7% so với đầu năm trong đó nợ trái phiếu đến hạn là 1.604 tỷ đồng. Công ty vẫn duy trì tình hình tài chính an toàn khi tỷ lệ Nợ vay trên vốn chủ sở hữu 0,49 lần, thấp hơn so với trung bình ngành (0,6x). Dự kiến áp lực trả nợ trái phiếu sẽ giảm dần nếu NLG phát hành thành công hai lô trái phiếu 950 tỷ vào Quý 3 tới.

❖ **KQKD nửa cuối năm 2024 kỳ vọng sẽ khả quan** nhờ ghi nhận dự án Akari City 2. Dự án đã cất nóc 4 tòa căn hộ A7,8,9 và NEO cuối năm 2023 và dự kiến bàn giao hơn 1.700 sản phẩm vào Quý 4.2024. NLG sẽ tiếp tục ghi nhận doanh thu từ bán các dự án hiện hữu như Mizuki Park, Southgate, Izumi City. Triển vọng lợi nhuận sẽ được thúc đẩy bởi lãi tài chính từ bán dự án Mizuki Park và bàn giao 25% dự án Paragon cho đối tác Nhật. Chỉ số P/B của NLG hiện ở mức 1,6x lần, thấp hơn so với bình quân 5 năm quá khứ (1,7x lần).

❖ **Doanh số bán hàng gia tăng:** Doanh số bán hàng tính đến 30/6 đạt 2,7 nghìn tỷ đồng, gấp 3 lần svck chủ yếu từ các dự án Akari City 2, Mizuki Park, Southgate, EhomeS Cần Thơ (theo số liệu của NLG). 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. Tiến độ bán hàng cải thiện khi người mua trả tiền trước đạt 4.519 tỷ đồng (tăng 8% so với quý 1 và 18% so với cuối năm 2023). Chúng tôi kỳ vọng doanh số bán hàng sẽ tiếp tục tăng giúp thúc đẩy KQKD các năm tới khi NLG mở bán thêm sản phẩm mới.

#### KHUYẾN NGHỊ

KQKD nửa cuối năm 2024 kỳ vọng tăng trưởng khả quan nhờ ghi nhận bàn giao các dự án Akari City 2 đồng thời dự báo lợi nhuận tăng nhờ lãi từ bán dự án Mizuki và thoái vốn 25% Paragon Đại Phước. Doanh số bán hàng tăng từ các dự án Mizuki, Southgate, Cần Thơ dự báo sẽ là nguồn thu trong các năm tới của NLG. Agriseco Research đánh giá NLG sẽ hưởng lợi trong trung và dài hạn nhờ quỹ đất khu đô thị lớn với các dự án nhà ở bình dân, phù hợp nhu cầu ở thực trong bối cảnh nguồn cung hạn chế tại khu vực phía Nam. Chúng tôi khuyến nghị **TĂNG TỶ TRỌNG** cổ phiếu NLG với giá mục tiêu **50.000đ/cp** (upside 23% so với giá hiện tại).



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



# AGRISECO SNAPSHOT

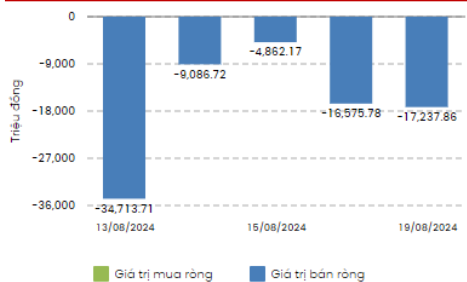
Ngày 20 tháng 08 năm 2024

## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

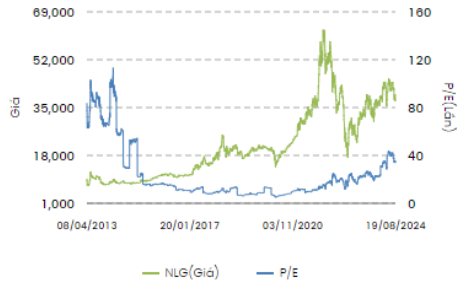
Giá cổ phiếu đang giao dịch quanh đường MA20. Nhà đầu tư có thể gia tăng tỷ trọng nếu giá cổ phiếu kiểm định lại ngưỡng hỗ trợ gần nhất là vùng 39+/- . Xu hướng tăng trong trung và dài hạn vẫn còn khi giá cổ phiếu vẫn nằm trên đường MA200 và đường MA50 cắt đường MA200. Bán cắt lỗ khi cổ phiếu thủng 35.



### Giao dịch khối ngoại

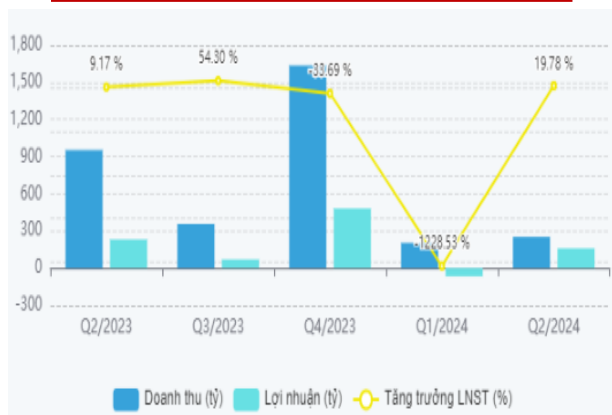


### Lịch sử định giá

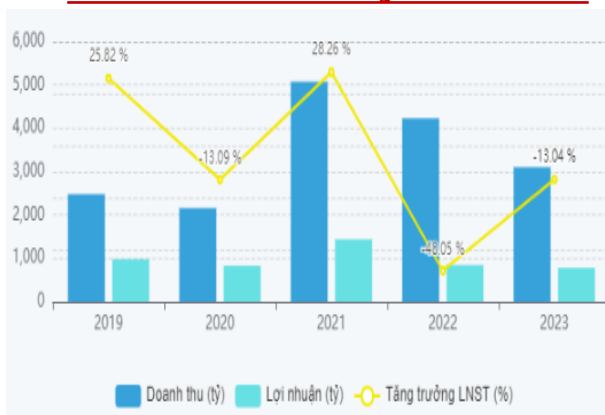


## SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

### KQKD theo từng quý



### KQKD theo từng năm





# AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 20 tháng 08 năm 2024

## CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



### 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 CBNV VÀ KH 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 **9-10%/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**;



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 NAM

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

**Tel:** (+84 28) 3914 2111

### 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

## HƠN 220 ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TẠI CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK TRÊN TOÀN QUỐC



Chúng tôi rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của Quý khách để ngày càng hoàn thiện hơn các bản tin và báo cáo của chúng tôi. Kính chúc khách hàng một ngày giao dịch thành công!  
Vui lòng góp ý **TẠI ĐÂY**

## 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)