

CTCP ĐẦU TƯ NAM LONG - NLG

Thông tin cổ phiếu	Ngày 30.05.2014
Mã chứng khoán	NLG
Ngành	Đầu tư phát triển bất động sản
ICB code	8633
Sàn giao dịch	HOSE
Giá đóng cửa (VND)	17.600
Thấp nhất – cao nhất 52 tuần (đồng)	16.500 – 26.600
Vốn hóa thị trường (tỷ đồng)	2.129,84
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	121.013.523
P/E trailing (lần) (thị trường)	75,8
P/B trailing (lần) (thị trường)	1,30
EPS trailing (VND)	232

- NLG đã công bố KQKD Q1.2014 với DTT đạt 47,5 tỷ (+134% yoy), LNST -21,7 tỷ (so với cùng kỳ là -33,7 tỷ). Trong Q1.2014, NLG ghi nhận doanh thu từ các căn hộ của Ehome 3 và một số nhà phố vườn thuộc Ehome 4. Các loại chi phí được quản lý hiệu quả hơn so với cùng kỳ tuy nhiên hầu hết các dự án sẽ được hoàn thành và bàn giao cho khách hàng từ Q2.2014 nên Q1.2014 NLG vẫn ghi nhận lỗ giống như cùng kỳ năm trước.
- NLG đặt kế hoạch kinh doanh năm 2014 khá tham vọng với DT thuần đạt 1.074 tỷ (+77% yoy), LNST đạt 99 tỷ (+369% yoy), cổ tức 6% (2013 không chi trả cổ tức). Kế hoạch được lập dựa trên nền tảng các dự án Ehome 3 (block A3, A4), Ehome 4 (block B1, B2), Ehome 5 (block B) được xây dựng và bàn giao đúng tiến độ trong năm 2014. Theo ước tính của VCBS, DTT sẽ đạt 1.036 tỷ (96% KH, tăng 72,4%yoy), LNST đạt 65,9 tỷ (66,5% KH, tăng +213%yoy) và EPS đạt 551 đồng.
- Quan điểm đầu tư:** EPS 2014 ước đạt 551 đồng. Tại mức giá 17.600 đồng/CP của ngày 30/05/2014; P/B của NLG ở mức 1,24 lần và P/E forward đạt 31,94 lần – theo chúng tôi là cao hơn so với các doanh nghiệp cùng ngành. Tuy nhiên, KQKD trong năm 2014 của NLG có thể tăng trưởng tích cực so với 2013 và điều này sẽ được thị trường đánh giá cao. Do đó, chúng tôi khuyến nghị THEO DÕI đối với cổ phiếu NLG.

Chỉ tiêu tài chính	2011	2012	2013	Q1.2014
Tổng tài sản (tỷ đồng)	2.894	3.069	3.323	3.698
VCSH (tỷ đồng)	1.229	1.272	1.290	1.711
VĐL (tỷ đồng)	615	955	955	1.210
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	734	461	601	47
LNST (tỷ đồng)	193	59	55	(25)
LNST cổ đông cty mẹ (tỷ đồng)	107	24	21	(21)
Nợ/TTS (%)	16,1	20,9	23,2	20,3
Tỉ suất LN góp trong kỳ (%)	37,4	43,7	38,5	21,5
Tỉ suất LN ròng trong kỳ (%)	14,6	5,3	3,5	na
ROA trailing (%)	4	0,8	0,7	0,89
ROE trailing (%)	8,7	1,9	1,7	2,1
BV (đồng)	19.970	13.324	13.506	14.145
EPS trailing (đồng)	1.182	264	232	384

NỘI DUNG:

- KQKD 2013, Trang 2
- Kế hoạch kinh doanh 2014, Trang 2
- KQKD Q1.2014, Trang 3
- Triển vọng kinh doanh 2014, Trang 4
- Các vấn đề khác, Trang 4
- Khuyến nghị đầu tư, Trang 5
- Phụ lục các dự án của NLG, Trang 6

Cam kết, Điều khoản sử dụng tại Trang 7

Thông kê cổ phiếu theo một số tiêu chí của VCBS cập nhật tại

www.vcbs.com.vn/Research/Report.aspx

Tin vĩ mô, tài chính và doanh nghiệp cập nhật tại www.vcbs.com.vn

Nguyễn Đức Anh

+84 8 3820 5510 (ext. 401)

ndanh@vcbs.com.vn

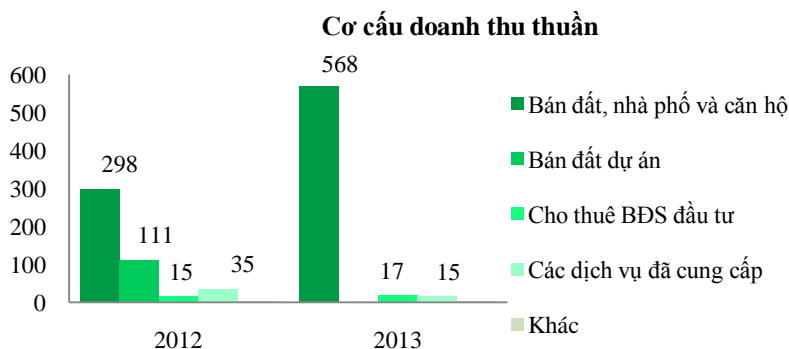
30.05.2014

**Bộ phận Nghiên cứu – Phân tích
VCBS**

KQKD 2013

DT thuần năm 2013 đạt 601 tỷ (+30,3% yoy, 77% KH), LNST đạt 21,2 tỷ (-14,1% yoy, 20% KH)

DT thuần năm 2013 đạt 601 tỷ (+30,3% yoy), LNST đạt 21,2 tỷ (-14,1% yoy) lần lượt tương ứng với 77% và 20% KH. Năm 2013 cơ cấu doanh thu của NLG đã có sự thay đổi lớn, hơn 81% đến từ các dòng sản phẩm Ehome và Nam Long home. Trong đó, Ehome 3 với việc bàn giao các block A5, A6 và B1 cho khách hàng đã đóng góp 237 tỷ vào DT thuần. Nam Long home tuy mới được giới thiệu trong năm 2013 nhưng đã được thị trường đón nhận tích cực, ghi nhận 241 tỷ vào doanh thu. NLG không đạt kế hoạch đề ra xuất phát từ việc chuyển nhượng dự án tại Cần Thơ không thành công (nếu thành công ước tính sẽ ghi nhận 200 tỷ doanh thu, 90 tỷ LNG).



Nguồn: NLG, VCBS tổng hợp. Đơn vị: tỷ đồng.

Mặc dù các loại chi phí được NLG quản lý có hiệu quả hơn: tỷ trọng CP bán hàng và Quản lý doanh nghiệp/DT thuần giảm xuống 24% so với 27% của năm 2012 và CP tài chính giảm -60% yoy (lãi vay bình quân giảm từ 16% xuống còn 13,2%) nhưng LNST của NLG vẫn giảm -14,1% yoy; do năm 2013 NLG không có khoản LN khác đột biến từ bán đất dự án tại Quận 9 như năm 2012.

Tổng tài sản tăng 7,7% yoy, chủ yếu do Hàng tồn kho tăng 7,3% yoy (chiếm 71% TTS). Trong năm NLG tiếp tục đầu tư vào các dự án trọng điểm Ehome 3 và Ehome 4; Waterpoint tuy chiếm hơn 52% giá trị hàng tồn kho (1.245 tỷ) nhưng dự kiến sẽ không đóng góp vào doanh thu trong năm 2014

Tổng nợ vay của NLG tăng 20% trong năm 2013 (+20% yoy), chiếm 23,2% tổng tài sản, mức tương đối thấp so với bình quân các doanh nghiệp trong ngành. Công ty có chủ trương vay ngắn hạn từ các cá nhân nhằm tài trợ cho nhu cầu vốn lưu động; ưu thế của nguồn vốn này là vay tín chấp với mức lãi suất chấp nhận được (trung bình 12-14%/năm) và không vướng nhiều quy định, thủ tục như vay vốn ngân hàng. Việc phát hành thành công 25,5 triệu CP trong T2.2014 thu về hơn 443 tỷ trong khi hầu hết các dự án Ehome có thể tự tài trợ dòng tiền để phát triển sau khi mở bán thì dự tính trong năm 2014 công ty sẽ giảm nợ vay.

Kế hoạch kinh doanh 2014

ĐHCD đã thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2014 khá tham vọng, cụ thể:

Chỉ tiêu	2013	2014	% yoy
DT thuần (tỷ đồng)	602	1.074	78%
LNST (tỷ đồng)	21	99	368%
Cổ tức		6%	

Kế hoạch DT 1.074 tỷ đồng dự kiến chủ yếu đến từ việc bán sản phẩm của dự án Ehome và

Nam Long home. Cụ thể, DT từ dòng sản phẩm Ehome và Nam Long home được kỳ vọng sẽ tiếp tục tăng trưởng tốt dựa trên kết quả khả quan mà NLG đã đạt được trong năm 2013, đạt 996 tỷ đồng (tăng 89% yoy và chiếm 92,7% DT thuần). Dự kiến NLG sẽ xây dựng 3.416 căn, mở bán khoảng 2.100 căn thuộc các dự án Ehome 3, 4, 5, và 6; trong đó 1.294 căn sẽ được bàn giao cho khách hàng chủ yếu vào Q4/14. Ngoài ra, NLG sẽ bán một số đất nền tại dự án An Thạnh và Cần Thơ với giá trị dự kiến là 55 tỷ đồng (+34% yoy). DT từ cung cấp các dịch vụ, cho thuê BĐS sẽ ổn định, đạt 23 tỷ đồng. Khác với các năm trước, NLG không đưa DT từ bán đất dự án vào KH năm 2014. Tuy nhiên NLG sẽ tích cực tìm kiếm đối tác nhằm chuyển nhượng dự án Hồ Tràm, Cần Thơ.

Tiến độ xây dựng và bàn giao Ehome

	01/14	02/14	03/14	04/14	05/14	06/14	07/14	08/14	09/14	10/14	11/14	12/14
EHOME 3												
Block A5												
Block A3, A4												
Block A1, A2												
Block A7-A11												
EHOME 4												
Block B1, B2												
Block C3, C4												
Block C5, C6												
EHOME 5												
Block B												
Block A												
EHOME 6												
EHOME 7												
	Xây dựng											
	Bàn giao											

Nguồn: NLG, VCBS tổng hợp

KQKD Q1.2014

DTT đạt 47,5 tỷ (+134% yoy), LNST -21,7 tỷ (so với cùng kỳ là -33,7 tỷ)

NLG đã công bố KQKD Q1.2014 với DTT đạt 47,5 tỷ (+134% yoy), LNST -21,7 tỷ (so với cùng kỳ là -33,7 tỷ)

Trong Q1.2014, NLG ghi nhận doanh thu từ các căn hộ của Ehome 3 và một số nhà phố vườn thuộc Ehome 4. Biên lợi nhuận gộp giảm xuống 21,5% (so với 34,1% cùng kỳ năm trước) do hầu hết doanh thu đến từ căn hộ vừa túi tiền Ehome 3. DT tài chính, trong đó hoàn toàn là lãi tiền gửi, tăng 218% yoy, xuất phát từ việc trong Q1.2014 NLG đã thu được hơn 443 tỷ từ phát hành 25,5 triệu CP. Các loại chi phí được quản lý hiệu quả hơn với CP bán hàng & quản lý DN giảm -6% yoy, CP tài chính giảm -21% yoy (lãi suất bình quân giảm xuống 12,6%/năm).

LNST đạt -21,7 tỷ, tuy nhiên sẽ không ảnh hưởng nhiều đến việc đạt KH kinh doanh 2014 do hầu hết DT và LN sẽ được ghi nhận trong Q2, Q3 và Q4.2014. Trong Q1.2014, NLG tiến hành

chào bán các sản phẩm thuộc block A1, A2 của Ehome 3 và block B của Ehome 5. Tiến độ bán hàng của các dự án trên vẫn rất tích cực, khoản mục Người mua trả tiền trước đạt 415,4 tỷ (tăng 51,28 tỷ so cuối năm 2013).

Hàng tồn kho tăng 127 tỷ so với cuối năm 2013, trong đó dự án Waterpoint được đầu tư 74 tỷ để hoàn tất việc nộp tiền sử dụng đất cho hơn 100ha và theo kế hoạch thì NLG sẽ không đầu tư thêm cho Waterpoint trong các quý sau, các dự án Ehome đang được triển khai nhằm đạt được tiến độ giao nhà đề ra.

Việc phát hành thành công 25,5 triệu CP trong Q1.2014 đã giúp NLG cải thiện tình hình tài chính rõ rệt so với cùng kỳ năm trước. Khả năng thanh toán tức thời tăng lên 0,28 lần so với 0,06 lần cùng kỳ năm trước. Hệ số Nợ/TTS của NLG giảm xuống mức 20,3% (so với 23% cuối năm 2013).

Triển vọng kinh doanh 2014

Thị trường hấp thụ các sản phẩm BĐS tốt hơn so với cùng kỳ

Theo Savills, trong Q1.2014 tình hình tiêu thụ căn hộ tại HCM khả quan hơn so với cùng kỳ năm trước. Có 1.600 căn hộ được giao dịch, tăng 39% yoy trong đó 70% là các dự án thuộc phân khúc thu nhập trung bình. Tỷ lệ hấp thụ cũng tốt hơn so với cùng kỳ, đạt 10,2% (so với 7% của Q1/13). Các dự án của NLG nằm trong khu vực có hoạt động tích cực (Quận 7 và Bình Tân), với tổng số lượng căn hộ được chào bán tại hai quận trên chiếm khoảng 32% nguồn cung của toàn thị trường.

Các dự án Ehome sẽ đóng góp chủ yếu vào kết quả kinh doanh 2014 của NLG

Đến hết Q1.2014, NLG đã bán được 294/392 căn của block A3 & A4 của Ehome 3; 174/322 căn thuộc khu căn hộ và 332/385 thuộc khu nhà phố vườn của Ehome 4 và 142/214 căn của Ehome 5. Các sản phẩm của Ehome 3 và Ehome 5 được tiêu thụ tốt do cơ sở hạ tầng hoàn thiện, vị trí thuận lợi và khu dân cư đã hình thành từ các dự án trước của NLG trong khi phần căn hộ của Ehome 4 có tốc độ tiêu thụ chậm (được mở bán từ tháng 8.2013) do nhu cầu từ đối tượng công nhân không được như mong đợi. Các dự án trên sẽ được hoàn thành và bàn giao vào Q4.2014. Ngoài ra block A5 của Ehome 3 sẽ được bàn giao từ 05.2014.

Theo ước tính của VCBS, trong năm 2014, DTT sẽ đạt 1.036 tỷ (96% KH, tăng 72,4%yoy), LNST đạt 65,9 tỷ (66,5% KH, tăng 213% yoy) và EPS pha loãng đạt 551 đồng. Trong đó Ehome 3, 4 và 5 sẽ đóng góp lần lượt khoảng 472 tỷ đồng, 158 tỷ đồng và 298 tỷ đồng vào DTT; phần còn lại sẽ đến từ Đất nền (74 tỷ đồng) và các dịch vụ khác (34 tỷ đồng). Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp sẽ tăng mạnh cùng xu hướng với DTT mặc dù tỷ lệ trên DTT giảm còn 18%, đạt 183 tỷ đồng. Chi phí lãi vay dự kiến sẽ giảm nhẹ so với năm trước, đạt 29 tỷ đồng.

Các vấn đề khác

Phát hành CP

Tháng 2/2014, NLG đã phát hành thành công 25,5 triệu CP, giá 18.000 đồng/CP nhằm tăng vốn điều lệ cho các cổ đông: IFC, Bridger Capital... Sau đợt phát hành này thì tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài tại NLG được nâng lên 44%, một trong số ít các công ty BĐS niêm yết trên sàn được nhà đầu tư tổ chức nước ngoài đánh giá cao. Với sự hiện diện của các tổ chức tài chính quốc tế có uy tín, NLG sẽ có điều kiện tiếp cận các đối tác phát triển BĐS trong khu vực để thực hiện các dự án khu đô thị phức hợp có quy mô lớn như Waterpoint hoặc sắp xếp các khoản vay dài hạn có lãi suất ưu đãi. Trong ngắn hạn, các chỉ số EPS, ROE hay ROA của NLG sẽ chịu tác động tiêu cực, tuy nhiên dòng tiền từ đợt phát hành (hơn 443 tỷ) sẽ đáp ứng nhu cầu đầu tư của NLG cũng như góp phần giảm nợ vay và chi phí tài chính. Năm 2014, NLG có kế hoạch đầu tư mới tổng cộng 450 tỷ đồng, trong đó có một số hạng mục chính như: 60 tỷ đồng vào Phú Hữu, 75 tỷ đồng vào Waterpoint, 44 tỷ vào dự án Camellia Garden, 75 tỷ vào dự án

Ngọc Cung và 170 tỷ đồng vào các dự án Ehome mới.

Hoán đổi CP

NLG dự kiến sẽ tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty con bằng hình thức phát hành CP mới để hoán đổi CP của các công ty con, cụ thể:

Công ty hoán đổi	Tỷ lệ sở hữu hiện tại	Số CP phát hành để hoán đổi	Lĩnh vực hoạt động
CTCP Phát triển căn hộ Nam Long	56,1%	7.721.657	Phát triển căn hộ Ehome
CTCP Đầu tư Nam Khang	55,4%	5.177.600	Xây dựng các dự án của NLG
CTCP Phát triển Nam Long	51%	2.122.773	Phát triển BĐS tạo dòng tiền ổn định (trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng, resort...)

Nguồn: NLG, VCBS tổng hợp

Việc tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty trên giúp NLG kiểm soát các tài sản quan trọng của công ty (thương hiệu nhà ở vừa túi tiền Ehome); kiểm soát chi phí xây dựng (hiện Nam Khang đang đảm nhiệm khoảng 90% công tác xây dựng của NLG, ước tính chi phí xây dựng có thể giảm 3-5% nhờ việc hợp nhất); đẩy mạnh phát triển dòng sản phẩm BĐS tạo dòng tiền ổn định trong tương lai như Nam Long capital tower. NLG dự kiến sẽ hoàn thành hoán đổi trong Q3/14 và khả năng thành công là rất cao do cổ đông sở hữu các công ty trên là những người có liên quan đến NLG.

Tổng số CP dự kiến sau khi hoán đổi sẽ tăng lên cao nhất 15 triệu CP (+12,4%), giới hạn CP cho nhà đầu tư nước ngoài tăng 7,36 triệu CP (+12,4%), cổ tức 2014 theo ước tính của VCBS sẽ chỉ khoảng 5,3% (bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu), giá trị sổ sách dự kiến 16.176 đồng/CP.

Đánh giá về NLG

NLG có quỹ đất khá lớn (tổng diện tích là 567ha) so với các DN cùng phát triển căn hộ thuộc phân khúc trung bình như BCI (515ha) hay DXG (184ha), tuy nhiên quỹ đất của NLG tập trung chủ yếu ở Long An (381 ha). Với quỹ đất hiện tại, ước tính dòng sản phẩm Ehome sẽ mang lại doanh thu và dòng tiền ổn định cho NLG trong 3-5 năm tới. Để tiếp tục phát triển và đáp ứng nhu cầu thị trường nhà ở vừa túi tiền, công ty sẽ cần phải phát triển quỹ đất tương ứng từ 6-8ha hàng năm. Đây là sẽ là thách thức lớn đối với NLG trong thời gian tới, do hạn chế về quỹ đất tại các vị trí thuận lợi và chi phí mua đất sẽ cao hơn trong quá khứ. Bên cạnh đó các dự án phức hợp có quy mô lớn như Waterpoint, Aquamarine đòi hỏi vốn lớn, thời gian đầu tư dài và phải đi cùng với sự hồi phục từ thị trường.

Khuyến nghị đầu tư: THEO DÕI

Kết quả kinh doanh của NLG trong năm 2014 sẽ phần lớn đến từ việc hoàn thành và bàn giao căn hộ thuộc chuỗi dự án Ehome trong đó Ehome 3 và 5 đang có tốc độ bán hàng khá tốt nhưng phần căn hộ của Ehome 4 vẫn chưa đạt được hiệu quả như mong muốn.

EPS 2014 ước đạt 551 đồng. Tại mức giá 17.600 đồng/CP của ngày 30/05/2014; P/B của NLG ở mức 1,24 lần và P/E forward đạt 31,94 lần – theo chúng tôi là cao hơn so với các doanh nghiệp cùng ngành. Tuy nhiên, KQKD trong năm 2014 của NLG có thể tăng trưởng tích cực so với 2013 và điều này sẽ được thị trường đánh giá cao. Do đó, chúng tôi khuyến nghị THEO DÕI đối với cổ phiếu NLG.

Phụ lục Dự án của NLG

Tên quy hoạch	Tên thương mại	Tỷ lệ sở hữu	Diện tích đất (m2)	Quy mô	Tiến độ
CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ					
Ngọc Cung Bình chánh	Aquamarine residences	72,34%	374.123	- Biệt thự và nhà phố: 216 căn - Căn hộ: 4.991	- Pháp lý: đền bù 95% diện tích - Quy hoạch: đang duyệt 1/500
Phú Hữu	East gate residences	40%	178.287	- Biệt thự và nhà phố: 289 căn - Căn hộ: 2.024 căn	- Pháp lý: đền bù 100% diện tích - Quy hoạch: đã duyệt 1/500 (T8.2013)
Nam Long Hồng Phát	KDC Nam Long 2 Cần Thơ	75,25%	154.215	- Diện tích đất biệt thự và nhà phố: 41.218m2 - Diện tích đất căn hộ: 29.841 m2	- Pháp lý: đền bù 82% diện tích, đang làm thủ tục giao đất - Quy hoạch: đã duyệt 1/500
Cần Thơ 43	KDC Nam Long 3 Cần Thơ	100%	4.380.000	- Biệt thự và nhà phố: 287 căn	- Pháp lý: đền bù 40% diện tích, đang làm thủ tục giao đất - Quy hoạch: đã duyệt 1/500 - Hạ tầng: đang thiết kế
Hồ Tràm	The Oceana	60%	168.892	- Villa và bungalow: 62 căn - Khách sạn: 200 phòng - Nhà hàng, spa, CLB chăm sóc sức khỏe - Căn hộ 5 tầng: 200 căn	- Pháp lý: đã đền bù 100%, đã giao đất và GCN QSDĐ - Quy hoạch: đã duyệt 1/500 - Hạ tầng: đã san lấp và đào hồ cảnh quan, làm kè biển, hàng rào, nhà bảo vệ.
CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ XÂY LẬP					
9B7	Camellia Garden	45%	59.125	- Căn hộ trung và cao cấp: 282 căn - Biệt thự: 38 căn	- Pháp lý: đền bù 100%, đang làm thủ tục giao đất - Quy hoạch: đã duyệt 1/500 - Hạ tầng: đã san lấp, đầu tư giao thông, thoát nước - Giao thông kết nối: chuẩn bị đầu tư đường 2, 12 nối liền Nguyễn Văn Linh và dự án
Tân Thuận Đông, Q.7	The Bridgeview	100%	20.185	- Căn hộ tối đa 23 tầng, hệ số sử dụng đất 4,46 lần	- Pháp lý: đền bù 100%, đã có GCN QSDĐ - Quy hoạch: đã duyệt 1/500 - Hạ tầng: hoàn thành hạ tầng đầu nối dự án. - Đang xây block B
Vàm Cỏ Đông, Long an	Waterpoint	89,30%	3.551.435	- Villa: 111ha - Nhà phố và căn hộ: 37,5ha - Kinh doanh, dịch vụ: 15ha - Vui chơi giải trí: 67,5ha - Khu công nghệ cao: 19ha - Khác: 131 ha	- Pháp lý: đã đền bù 348.46/355.43 ha. Đã được cấp GCN QSD đất 217.5ha; đang làm thủ tục xin GCN 106.1ha; chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính: 2,2ha - Quy hoạch: đã duyệt 1/2000 (12/10) - Hạ tầng: đã san lấp 100ha. Đang thiết kế hạ tầng - Bán hàng: đang kêu gọi đầu tư
CÁC DỰ ÁN ĐANG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG					

Vĩnh Phú Bình Dương	Cư xá Nam Long Bắc Sài Gòn. Ehome 4 Bắc Sài Gòn	60%	126.825	<p>CƯ XÁ NAM LONG BẮC Sài Gòn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diện tích: 3.487m² - Villa và nhà phố: 394 căn <p>EHOME 4 Bắc Sài Gòn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diện tích: 20.306m² - Căn hộ EH 5-6 tầng: 2.104 căn 	<ul style="list-style-type: none"> -Pháp lý: đã đền bù 11.37ha/12.68ha. Đã giao đất và cấp GCN QSDĐ 10.9ha -Quy hoạch: đã duyệt 1/500 -Hạ tầng: đã đầu tư cơ bản gồm đường giao thông chính, thoát mưa, chiếu sáng, công viên. -Nam Long Bắc Sài Gòn: đã thi công và bàn giao -Ehome4 Bắc Sài Gòn: đã xong phần thô block B1, B2.
Tiến Hùng	Ehome 3 Tây Sài Gòn	65%	63.891	<ul style="list-style-type: none"> - EH 9,5 tầng - Dự kiến: 2.204 căn - Diện tích mỗi căn: 48-63 m² 	<ul style="list-style-type: none"> -Pháp lý: đền bù 100%, đã giao đất và GCN QSDĐ -Quy hoạch: đã duyệt 1/500 -Hạ tầng: đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật -Công trình: đã khởi công và bàn giao giai đoạn 1A -Bán hàng: đã mở bán giai đoạn 2A
Phước Long B	Water Side Estate	45%	56.212	<ul style="list-style-type: none"> - Căn hộ: 460 căn - Biệt thự: 37 căn 	<ul style="list-style-type: none"> -Pháp lý: đền bù 100%, đã giao đất và GCN QSDĐ -Quy hoạch: đã duyệt 1/500 -Hạ tầng: đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và xã hội -Công trình: khởi công biệt thự khu Water side estate vào Q3.2012 -Bán hàng: chuẩn bị mở bán biệt thự khu Water Side Eastate
KDC An thành	KDC An Thành	100%	355.401	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà phố và biệt thự: 1.791 căn - Diện tích thương mại dịch vụ: 37.830m² 	<ul style="list-style-type: none"> -Pháp lý: đền bù 100%, đã giao đất và GCN QSDĐ -Quy hoạch: đã duyệt 1/500 -Hạ tầng: đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và 1 số xã hội như chợ An Thành, trường THCS và Trạm y tế -Công trình: dự án tái định cư nên được phép giao nền. Đã đầu tư 31 căn khu phố chợ (2011), đang đầu tư 99 căn nhà phố thương mại dọc tỉnh lộ 830 (09.2012) -Bán hàng: đã mở bán khu phố thương mại dọc 830 và mở bán nền. Đạt 40/69 nền
Nam Long Hưng Thạnh	KDC Nam Long 1 Cần Thơ	100%	234.725	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích khu căn hộ cho người thu nhập trung bình: 4.348m² - Diện tích biệt thự và nhà phố: 78.972m² 	<ul style="list-style-type: none"> -Pháp lý: đền bù 95%, đã giao đất và GCN QSDĐ phần đền bù -Quy hoạch: đã duyệt 1/500 -Hạ tầng: đã hoàn thiện hạ tầng -Công trình: được phép bán nền -Bán hàng: đã bán hàng, chỉ giữ lại 1 số nền cho mục tiêu chiến lược

Nguồn: NLG, VCBS tổng hợp

CAM KẾT

Chúng tôi, bộ phận phân tích và nghiên cứu thị trường của Công ty chứng khoán Vietcombank (VCBS), cam kết rằng các thông tin đưa ra trong Báo cáo này được xử lý một cách chân thực và chuẩn mực nhất. Chúng tôi cam kết tuân thủ đạo đức nghề nghiệp ở mức độ tối đa có thể đạt được.

ĐIỀU KHOẢN SỬ DỤNG

Báo cáo này được xây dựng bởi bộ phận phân tích và nghiên cứu thị trường của Công ty chứng khoán Vietcombank (VCBS) cùng/hoặc với sự hợp tác của một hoặc một số bộ phận của VCBS nhằm cung cấp các thông tin cập nhật về thị trường trong ngày.

Bản thân báo cáo này và/hoặc bất kỳ nhận định, thông tin nào trong báo cáo này không phải là các lời chào mua hay bán bất kỳ một sản phẩm tài chính, chứng khoán nào được phân tích trong báo cáo và cũng không là sản phẩm tư vấn đầu tư hay ý kiến tư vấn đầu tư nào của VCBS hay các đơn vị/thành viên liên quan đến VCBS. Do đó, nhà đầu tư chỉ nên coi báo cáo này là một nguồn tham khảo. VCBS không chịu bất kỳ trách nhiệm nào trước những kết quả ngoài ý muốn khi quý khách sử dụng các thông tin trên để kinh doanh chứng khoán.

Tất cả những thông tin nêu trong báo cáo phân tích đều đã được thu thập, đánh giá với mức cẩn trọng tối đa có thể. Tuy nhiên, do các nguyên nhân chủ quan và khách quan từ các nguồn thông tin công bố, VCBS không đảm bảo về tính xác thực của các thông tin được đề cập trong báo cáo phân tích cũng như không có nghĩa vụ phải cập nhật những thông tin trong báo cáo sau thời điểm báo cáo này được phát hành.

Báo cáo này thuộc bản quyền của VCBS. Mọi hành động sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung báo cáo và/hoặc xuất bản mà không có sự cho phép bằng văn bản của VCBS đều bị nghiêm cấm.

CÔNG TYCHỨNG KHOÁN VIETCOMBANK

Tầng 12,17 tòa nhà Vietcombank

198 Trần Quang Khải, Hà Nội

Tel: 84 – 4 – 39 367 516/ 39 360 024

Fax: 84 - 4 - 39 360 262

Trụ sở chính Hà Nội	: Tầng 12&17, Toà nhà Vietcombank, số 198 Trần Quang Khải, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội ĐT: (84-4)-39367516/17/18/19/20; 39368601/02; 39365094/95; 39367516; 39366990 - Số máy lẻ: 213/218
Chi nhánh Hồ Chí Minh	: Lầu 1&7, Tòa nhà Green Star, số 70 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh ĐT: (84-8)-38208116
Chi nhánh Đà Nẵng	: Tầng 2, Toà nhà TCT Du lịch Hà Nội, số 10 đường Hải Phòng, Phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, Đà Nẵng ĐT: (84-511)-33888991 - Số máy lẻ: 12/13
Chi nhánh Cần Thơ	: Tầng trệt, Tòa nhà Bưu điện, số 2 Đại lộ Hòa Bình, Quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ ĐT: (84-710)-3750888
Chi nhánh Vũng Tàu	: Tầng trệt, số 27 Đường Lê Lợi, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ĐT: (84-64)-3513974/75/76/77/78
Phòng Giao dịch Phú Mỹ Hưng	: Toà nhà Lawrence Sting, số 801 Nguyễn Lương Bằng, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh ĐT: (84-8)-54136573
Văn phòng Đại diện An Giang	: Tầng 6, Toà nhà Nguyễn Huệ, số 9/9 Trần Hưng Đạo, Phường Mỹ Xuyên, TP. Long Xuyên, Tỉnh An Giang ĐT: (84-76)-3949841
Văn phòng Đại diện Đồng Nai	: F240-F241 Đường Võ Thị Sáu, Khu phố 7, Phường Thống Nhất, TP. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai ĐT: (84-61)-3918812