



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 18 tháng 08 năm 2026

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

Doanh số bán hàng tăng mạnh, định giá hấp dẫn

TĂNG TỶ TRỌNG



Thư mời khảo sát chất lượng sản phẩm phân tích truy cập **TẠI ĐÂY** hoặc quét mã QR

Giá mục tiêu: 29.000 đồng
Upside: 23%

Giá hiện tại (18/08/2026) 23.500/cp

Khoảng giá 52w 20.000 - 42.300

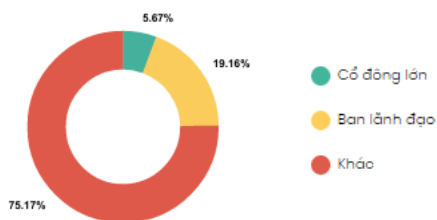
P/B TTM 0,9x

Giá trị sổ sách 29.982đ

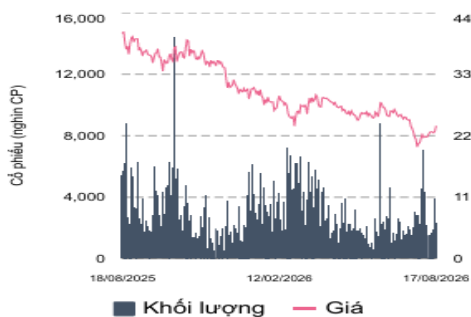
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	BDS dân cư
Vốn hóa	11.400 tỷ đ
Vốn điều lệ	4.851 tỷ đ
Vốn CSH	14.544 tỷ đ
Tổng tài sản	25.476 tỷ đ
Thanh khoản TB	1,8 triệu cp

Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)

	Q2.2026	% svck	6T.2026	% svck
Doanh thu	415	-46%	1.695	-18%
Lợi nhuận sau thuế	55	-32%	123	-41%
ĐDCT mẹ				

NLG là một trong những nhà phát triển bất động sản với quỹ đất lớn tại khu vực Đông Nam Bộ. Công ty đã công bố KQKD Quý 2 và nửa đầu năm 2026 với nhiều thông tin đáng chú ý, Agriseco Research kính gửi Quý khách các nội dung cập nhật sau:

❖ **Cập nhật KQKD Quý 2/2026 và nửa đầu năm 2026:** Quý 2/2026, NLG ghi nhận doanh thu 415 tỷ đồng (-46% svck) và LNST ĐD CT mẹ đạt 55 tỷ đồng (-32% svck), chủ yếu do số lượng sản phẩm bàn giao thấp. Biên lợi nhuận gộp Quý 2 tăng mạnh lên 57% (cùng kỳ đạt 43%) nhờ các dự án bàn giao có biên cao hơn. Lũy kế 6 tháng, doanh thu đạt 1.695 tỷ đồng (-18% svck), LNST cổ đông công ty mẹ đạt 123 tỷ đồng (-41% svck). Điểm tích cực là người mua trả tiền trước tăng 13,5% so với đầu năm lên gần 2.937 tỷ đồng, tạo nguồn doanh thu tiềm năng khi các dự án bước vào giai đoạn bàn giao.

❖ **Doanh số bán hàng 6 tháng tăng mạnh:** Doanh số bán hàng đạt 5.079 tỷ đồng, gấp 1,5 lần cùng kỳ, dẫn dắt bởi Sol Garden, Mizuki Park, Izumi City và Southgate. Riêng Sol Garden và Mizuki Park đóng góp khoảng 45% tổng doanh số. Kết quả bán hàng tích cực nhờ NLG tập trung bán các dòng sản phẩm cao tầng, trung cấp và các chính sách hỗ trợ tài chính cho người mua nhà. Doanh số tăng cho thấy sức hấp thụ tại các dự án cải thiện, nhưng chưa đồng nghĩa doanh thu được ghi nhận ngay trong kỳ. Với lịch thanh toán kéo dài 24–36 tháng, thời điểm ghi nhận doanh thu và lợi nhuận có thể bị lùi sang các kỳ sau, tùy tiến độ bàn giao và điều kiện hạch toán.

❖ **Định giá hấp dẫn, nền tảng tài chính tạo dư địa triển khai dự án:** NLG duy trì cấu trúc tài chính tương đối an toàn với khoảng 6.200 tỷ đồng tiền và đầu tư tài chính ngắn hạn, cao hơn tổng nợ vay khoảng 1.000 tỷ đồng, tạo dư địa triển khai các dự án trọng điểm. NLG đang giao dịch với P/B quanh 0,9x lần – thấp hơn bình quân 5 năm. Chúng tôi đánh giá đây là vùng định giá hấp dẫn so với triển vọng tăng trưởng lợi nhuận các năm tới, khi danh mục dự án của NLG tập trung vào phân khúc cao tầng và trung cấp, phù hợp nhu cầu ở thực, đồng thời được hỗ trợ bởi các chính sách bán hàng linh hoạt.

KHUYẾN NGHỊ

Doanh số bán hàng tại các dự án tăng tích cực kỳ vọng sẽ thúc đẩy tăng trưởng kinh doanh trong các năm tới. NLG duy trì nền tảng tài chính an toàn, chính sách trả cổ tức tiền mặt ổn định với tỷ lệ 5%/năm và danh mục dự án tập trung vào phân khúc trung cấp phù hợp nhu cầu ở thực. Chỉ số P/B của NLG hiện ở mức 0,9x lần, thấp hơn bình quân 5 năm quá khứ (1,7x lần). Agriseco Research khuyến nghị **Tăng tỷ trọng** cổ phiếu với giá mục tiêu là **29.000đ/cp** (Upside 23% từ giá hiện tại).



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



AGRISECO SNAPSHOT

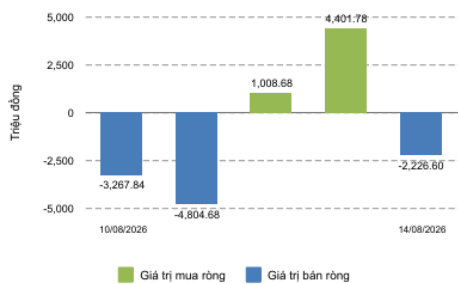
Ngày 18 tháng 08 năm 2026

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

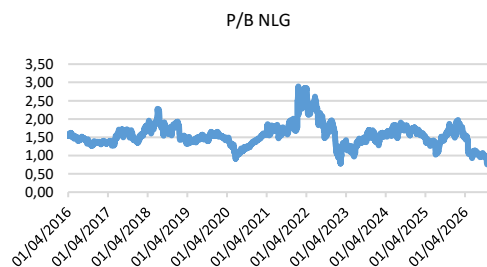
NLG đang hồi phục ngắn hạn tích cực sau khi tạo đáy quanh 20,2-21,0, giá vượt MA9 và dài giữa Bollinger, RSI lên 57 cho thấy lực cầu cải thiện. Tuy nhiên, xu hướng trung hạn vẫn yếu do giá còn dưới MA50 quanh 24,3 và MA200 quanh 28,3. Hỗ trợ gần 22,5-22,7; kháng cự 23,8-24,3, xa hơn 26. Có thể nắm giữ/mua quanh 22,7-23,5, tăng tỷ trọng khi vượt 24,3. Cắt lỗ dưới 22.



Giao dịch khối ngoại

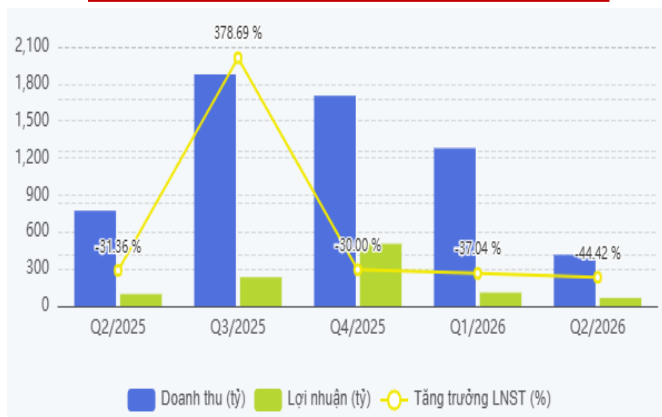


Lịch sử định giá

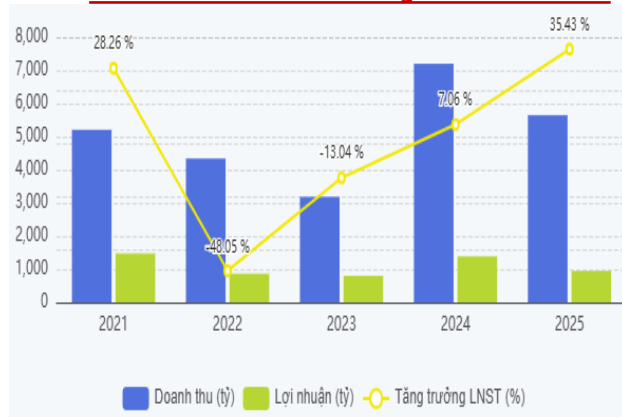


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 18 tháng 08 năm 2026

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



Mở tài khoản

ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MỚI

Khách hàng mở mới tài khoản từ ngày 01/06/2026 – 31/08/2026

- ✓ **Phí giao dịch** 0,1%
- ✓ **Lãi suất margin** 9%/năm;
Hạn mức 03 tỷ đồng/tài khoản

Hạn ưu đãi: 03 tháng kể từ ngày mở tài khoản mới



Giao dịch ngay

ƯU ĐÃI CHO KHÁCH HÀNG HIỆN HỮU

Khách hàng không có dư nợ ký quỹ từ 01/03/2026 - 31/05/2026.

- ✓ **Lãi suất margin** 9%/năm;
Hạn mức 03 tỷ đồng/tài khoản

Hạn ưu đãi: 03 tháng kể từ ngày phát sinh dư nợ ký quỹ



Quét mã và trải nghiệm ngay tại:

AGR Trading Pro



AGR Mobi Pro



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

Web: <https://Agriseco.com.vn/>

CHI NHÁNH MIỀN NAM

Tầng 1 và 2, Tòa nhà 2-2A Đường Phó Đức Chính, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (+84 28) 3914 2111

CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Tầng 5, Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, Phường Hòa Cường, 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** hoặc quét mã QR bên dưới



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