

**MUA [+16%]**

Ngày cập nhật: 02/03/2022

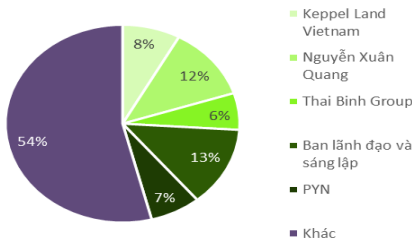
Giá hợp lý 64,600 VND

Giá hiện tại 55,800 VND

**PHS**

 (+82-28) 5 413 5479 [support@phs.vn](mailto:support@phs.vn)
**Thông tin cổ phiếu**

CP đang lưu hành(triệu)	383
Free-float (triệu)	210.6
Vốn hóa (tỷ đồng)	21,636
KLGD TB 3tháng(nghìn)	3,092
Sở hữu nước ngoài (%)	32.5
Ngày niêm yết đầu tiên	08/04/2013

**Cổ đông lớn**

**Biến động giá cổ phiếu so với Index**

**Lịch sử định giá**


Nguồn: Bloomberg.

Chỉ số tài chính	2018A	2019A	2020A	2021U	2022E
Doanh thu thuần (Tỷ đồng)	3,480	2,546	2,217	5,205	6,436
Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	763	960	835	1,071	1,386
EPS (VND)	3,053	3,923	2,929	3,011	3,901
Tăng trưởng EPS (%)	33%	28%	-25%	-2%	30%
BVPS (VND)	17,694	24,827	24,414	23,319	26,950
P/E	6.51	6.63	10.08	21.52	16.6
P/B	1.34	1.03	1.21	2.78	2.4
Cổ tức tiền mặt (VND)	390	500	500	N/a	N/a

**Tiếp tục đẩy mạnh bàn giao dự án.**
**Kết quả kinh doanh 2021:**

Trong Q4/2021, NLG ghi nhận doanh thu thuần đạt 4,418 tỷ đồng (+382% YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt 768 tỷ đồng (+21% YoY). Kết quả tích cực đến từ việc công ty đã đẩy mạnh bàn giao tại dự án Akari city với hơn 1,500 sản phẩm với giá trị hơn 3,500 tỷ đồng.

Cả năm 2021, NLG ghi nhận doanh thu thuần và LNST đạt 5,205 tỷ đồng (+135% YoY) và 1,071 tỷ đồng (+28% YoY). Nguyên nhân chính đến từ việc đẩy mạnh bàn giao tại các dự án trọng tâm như Akari City (1,525 căn; 3,500 tỷ đồng) và Southgate (507 căn, 1,525 tỷ đồng) và sự gia tăng đến từ doanh thu tài chính và doanh thu khác.

**Triển vọng kinh doanh:**

Với giả định dịch bệnh Covid-19 được chính phủ kiểm soát triệt trong năm 2022, chúng tôi kỳ vọng các hoạt động kinh doanh của NLG tiếp tục ghi nhận sự tăng trưởng. NLG sẽ tiếp tục tập trung vào các dự án trọng điểm là: Southgate, Mizuki Park, Akari City Izumi và Cần Thơ 43ha. NLG đã mở bán được hơn 1,900 căn (+71% YoY) và tổng giá trị hơn 6,800 tỷ đồng (+81% YoY), chủ yếu tại Mizuki (~800 căn hộ, khoảng 2,500 tỷ đồng) và Southgate (~350 căn hộ với khoảng 2,500 tỷ đồng). Chúng tôi ước tính doanh thu năm 2022 của NLG đạt 6,436 tỷ đồng (+24% YoY) và lợi nhuận của công ty đạt 1,386 tỷ đồng (+30% YoY).

**Điểm nhấn đầu tư:**

NLG đang sở hữu quỹ đất lớn đắc địa tại thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Long An, Hải Phòng, cùng khả năng tiếp cận nguồn vốn tốt và cấu trúc vốn an toàn, sẽ giúp NLG có động lực tăng trưởng trong tương lai.

Dự án Mizuki Park (26.4ha) tại huyện Bình Chánh, dự án Akari City (8.4ha) tại quận Bình Tân, dự án Waterpoint (355ha) tại tỉnh Long An, dự án Izumi (170 ha) tại Đồng Nai và dự án Cần Thơ 43ha được kỳ vọng sẽ đem lại lợi nhuận đáng kể cho NLG trong thời gian sắp tới.

**Định giá và khuyến nghị:**

Chúng tôi sử dụng phương pháp NAV để xác định giá trị thực cổ phiếu NLG, giá trị hợp lý cho mỗi cổ phiếu là 64,600 đồng. Mức giá hợp lý này cao hơn 16% so với mức giá giao dịch chốt ngày 02/03/2022. Vì vậy, chúng tôi khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu NLG

**Rủi ro:**

(1) Rủi ro chu kỳ ngành BĐS, (2) Rủi ro luật pháp, (3) Rủi ro hàng tồn kho (4) Rủi ro dịch bệnh.