CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Mã CK: NLG Sàn: HSX/Vietnam Ngành: Bất Động Sản

GIỮ [+6.5%]

Ngày cập nhật: 19/02/2021

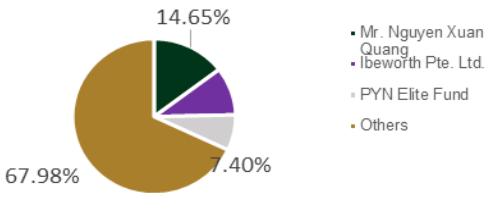
Giá mục tiêu	39,000
Giá hiện tại	36,650

PHS
(+82-28) 5 413 5479 support@phs.vn

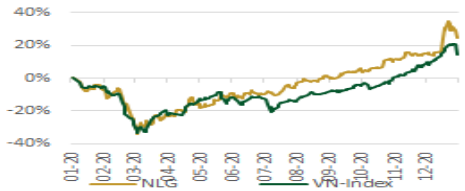
Thông tin cổ phiếu

CP đang lưu hành(triệu)	275
Free-float (triệu)	136.4
Vốn hóa (tỷ đồng)	6,367
KLGDTB 3tháng(nghìn)	1,353
Sở hữu nước ngoài (%)	49
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.

Thu hoạch "quả ngọt".

Kết quả kinh doanh năm 2020:

Theo BCTC chưa kiểm toán năm 2020, doanh thu thuần của NLG giảm xuống 1,664 tỷ đồng (-79.3% YoY), trong khi doanh thu tài chính tăng mạnh lên 727 tỷ đồng so với 97 tỷ đồng năm 2019. Doanh thu tài chính tăng mạnh đến từ 636 tỷ đồng nhờ NLG đã chuyển nhượng 35% cổ phần dự án WaterFront (45 ha tại tỉnh Đồng Nai). Trong khi đó, lợi nhuận sau thuế giảm 13% so với cùng kỳ năm trước xuống còn 835 tỷ đồng. Sự sụt giảm trong kết quả kinh doanh đến từ đến từ (1) tác động tiêu cực từ đại dịch Covid-19; (2) bàn giao sản phẩm ít hơn năm 2019.

Triển vọng 2021:

Chúng tôi kỳ vọng vào tăng trưởng kinh tế sẽ phục hồi và tăng tốc vào nửa cuối năm 2021 khi vắc-xin Covid-19 được phân phối rộng rãi. NLG sẽ tiếp tục tập trung vào 3 dự án trọng điểm là dự án Waterpoint giai đoạn 1, dự án Mizuki Park và dự án Akari City. Chúng tôi ước tính doanh thu năm 2021 của NLG đạt 4,096 tỷ đồng (+ 85% YoY) và lợi nhuận của công ty đạt 966 tỷ đồng (+16% YoY).

Điểm nhấn đầu tư:

NLG sở hữu quỹ đất lớn tại TP.HCM, Đồng Nai, Long An và Hải Phòng. Hiện NLG tập trung phát triển các dự án nhà ở vừa túi tiền để đáp ứng nhu cầu nhà ở trên thị trường bất động sản. Bên cạnh đó, với sự hỗ trợ tài chính từ đối tác Nhật Bản và cơ cấu vốn vững chắc, NLG có thể dễ dàng tiếp cận nguồn vốn để phát triển các dự án đầu tư mới, giúp công ty duy trì đà tăng trưởng trong tương lai.

NLG đang tiến hành mở rộng quỹ đất sang khu Đông TP.HCM bằng việc mua lại hai dự án với tổng diện tích đất 100 ha, trị giá hơn 4,000 tỷ đồng. Nếu thương vụ này thành công sẽ đem lại tiềm năng lớn cho công nhờ vào việc phát triển được quỹ đất trong bất cảnh quỹ đất sạch đang khang hiếm và tiềm năng tăng giá tại khu vực phía Đông thành phố Hồ Chí Minh.

Định giá & khuyến nghị:

Chúng tôi sử dụng phương pháp định giá NAV để định giá cổ phiếu NLG. Giá trị hợp lý cho NLG đạt 39,000 đồng/cổ phiếu, cao hơn 6.5% so với mức giá giao dịch chốt ngày 19/02. Vì vậy, chúng tôi khuyến nghị GIỮ 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.

Chỉ số tài chính	2017A	2018A	2019A	2020U	2021E
Doanh thu thuần (tỷ VND)	3,161	3,480	2,546	2,217	4,096
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	535	763	960	835	966
EPS (VND)	2,295	3,053	3,923	3,253	3,763
Tăng trưởng EPS (%)	54%	33%	28%	-9%	16%
Giá trị sổ sách (VND)	13,477	17,694	24,827	24,414	26,600
P/E	8.37	6.51	6.63	9.04	10.36
P/B	1.27	1.34	1.03	1.21	1.47
Cổ tức tiền mặt (VND)	225	390	500	500	500