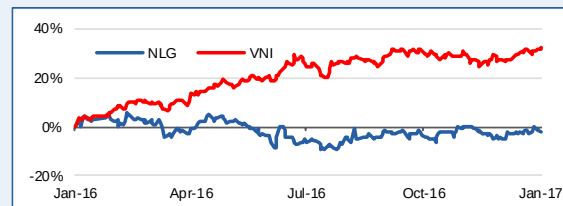


CTCP Đầu tư Nam Long (NLG)

Báo cáo KQKD

Ngày báo cáo	24/01/2017		2015	2016
Giá hiện tại:	22.500 VND	Tăng trưởng DT	45,2%	101,3%
Giá mục tiêu trước đây:	24.600 VND	Tăng trưởng EPS	108,5%	61,2%
		Biên LN gộp	33,2%	33,1%
		Biên LN ròng	16,4%	13,6%
TL tăng:	+9,3%	EV/EBITDA	30,3x	9,4x
Lợi suất cổ tức:	2,2%	P/B	1,4x	1,3x
Tổng mức sinh lời:	+11,5%	P/E	15,1x	9,5x



Ngành:	BDS	NLG	Peers	VNI
GT vốn hóa:	142,3tr USD	P/E (trượt)	9,5x	9,1x
Room KN:	0,8tr USD	P/B (hiện tại)	1,3x	1,1x
GTGD/ngày (30n):	0,2tr USD	Nợ ròng/CSH	0,1x	0,2x
Cổ phần Nhà nước:	0,0%	ROE	14,7%	11,7%
SL cổ phiếu lưu hành	142tr	ROA	6,9%	4,0%
Pha loãng	163tr			2,1%

Tổng quan công ty

NLG là chủ đầu tư BĐS với 25 năm kinh nghiệm và có quỹ đất ở TPHCM, Cần Thơ, Long An và Bình Dương. Sau khi xây dựng vị thế vững chắc là chủ đầu tư BĐS giá cả phải chăng hàng đầu ở TPHCM, NLG đang chuyển hướng sản phẩm trung cấp với 10.000 căn hộ bán ra trong vòng 3 năm tới. Các thương hiệu nổi tiếng của NLG là EHome, Flora và Valora

Nguyễn Tuấn Anh
Chuyên viên

Lợi nhuận 2016 tăng trưởng nhờ liên tục bàn giao các dự án

CTCP Đầu tư Nam Long (NLG) vừa công bố KQLN Quý 4 khả quan nhờ tiếp tục bàn giao tại các dự án nhà ở như Ehome 3 và 4. Chúng tôi hiện đưa ra khuyến nghị KHẢ QUAN dành cho NLG và dự kiến không điều chỉnh nhiều giá mục tiêu hiện nay.

Doanh thu tăng 101% lên 2.500 tỷ đồng so với năm 2015 chủ yếu nhờ bàn giao các dự án Ehome và Flora Sakura (86% tổng doanh thu thuần) và phần còn lại từ ghi nhận doanh thu đất nền, đất thương mại, và cung cấp dịch vụ (14% tổng doanh thu thuần).

Biên lợi nhuận gộp 2016 đi ngang so với mức 2015 nhờ biên lợi nhuận gộp Quý 4 phục hồi lên 43% với đóng góp từ các dự án có biên lợi nhuận cao chiếm tỷ trọng lớn. Theo ban lãnh đạo, biên lợi nhuận Quý 3 giảm mạnh do ghi nhận dự án Flora Sakura có biên lợi nhuận thấp hơn.

LNST 2016 tăng 67% lên 345,2 tỷ đồng nhờ doanh thu cao hơn so với kỳ vọng. Kết quả này vượt dự báo trước đây của chúng tôi cho năm 2016 vì công ty đã đẩy mạnh tiến độ bàn giao tại hai dự án này (Ehome 3 và 4) trong Quý 4.

Giá trị hợp đồng 2016 tăng 67% so với 2015 lên mức cao nhất từ trước đến nay với 2.500 căn trị giá 2.800 tỷ đồng. Kết quả này có được nhờ các thương hiệu căn hộ của công ty được thị trường đón nhận tích cực như Ehome và Flora. Ban lãnh đạo ước tính 70% giá trị hợp đồng vẫn chưa được ghi nhận. Do giá trị bán hàng chưa ghi nhận năm 2016 khá lớn, chúng tôi lạc quan với triển vọng lợi nhuận của NLG năm 2017 và sẽ điều chỉnh dự báo trong báo cáo tới.

	Q4/2015	Q4/2016	Tăng trưởng	2015	2016	Tăng trưởng	% dự báo 2016
Doanh thu	609	862	42%	1,259	2,534	101%	120%
LN gộp	200	371	86%	418	839	101%	134%
Chi phí SG&A	119	128	8%	273	359	32%	111%
EBIT	81	243	200%	145	480	231%	159%
LNST trừ lợi ích CĐT	131	183	40%	206	345	67%	140%
Biên LN gộp	32,8%	43,0%		33,2%	33,1%		29,7%
Chi phí SG&A trong % doanh thu	19,5%	14,8%		21,7%	14,2%		15,4%
Biên EBIT	13,3%	28,2%		11,5%	18,9%		14,3%
Biên LNST trừ CĐT	21,5%	21,2%		16,4%	13,6%		11,7%

Nguồn: Báo cáo tài chính công ty, dự báo của VCSC

Xác nhận của chuyên viên phân tích

Tôi, Nguyễn Tuấn Anh xác nhận rằng những quan điểm được trình bày trong báo cáo này phản ánh đúng quan điểm cá nhân của chúng tôi về công ty này. Chúng tôi cũng xác nhận rằng không có phần thù lao nào của chúng tôi đã, đang, hoặc sẽ trực tiếp hay gián tiếp có liên quan đến các khuyến nghị hay quan điểm thể hiện trong báo cáo này. Các chuyên viên phân tích nghiên cứu phụ trách các báo cáo này nhận được thù lao dựa trên nhiều yếu tố khác nhau, bao gồm chất lượng, tính chính xác của nghiên cứu, và doanh thu của công ty, trong đó bao gồm doanh thu từ các đơn vị kinh doanh khác như bộ phận Môi giới tổ chức, hoặc Tư vấn doanh nghiệp.

Phương pháp định giá và Hệ thống khuyến nghị của VCSC

Nội dung chính trong hệ thống khuyến nghị: Khuyến nghị được đưa ra dựa trên mức tăng/giảm tuyệt đối của giá cổ phiếu để đạt đến giá mục tiêu, được xác định bằng công thức (giá mục tiêu - giá hiện tại)/giá hiện tại và không liên quan đến hoạt động thị trường. Công thức này được áp dụng từ ngày 1/1/2014.

Các khuyến nghị	Định nghĩa
MUA	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ trên 20%
KHẢ QUAN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ dương từ 10%-20%
PHÙ HỢP THỊ TRƯỜNG	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ dao động giữa âm 10% và dương 10%
KÉM KHẢ QUAN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ âm từ 10-20%
BÁN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ âm trên 20%
KHÔNG ĐÁNH GIÁ	Bộ phận nghiên cứu đang hoặc có thể sẽ nghiên cứu cổ phiếu này nhưng không đưa ra khuyến nghị hay giá mục tiêu vì lý do tự nguyện hoặc chỉ để tuân thủ các quy định của luật và/hoặc chính sách công ty trong trường hợp nhất định, bao gồm khi VCSC đang thực hiện dịch vụ tư vấn trong giao dịch sáp nhập hoặc chiến lược có liên quan đến công ty đó.
KHUYẾN NGHỊ TẠM HOÃN	Hình thức đánh giá này xảy ra khi chưa có đầy đủ thông tin cơ sở để xác định khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu. Khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu trước đó, nếu có, không còn hiệu lực đối với cổ phiếu này.

Trừ khi có khuyến cáo khác, những khuyến nghị đầu tư chỉ có giá trị trong vòng 12 tháng. Những biến động giá trong tương lai có thể làm cho các khuyến nghị tạm thời không khớp với mức chênh lệch giữa giá thị trường của cổ phiếu và giá mục tiêu nên việc việc diễn giải các khuyến nghị đầu tư cần được thực hiện một cách linh hoạt.

Rủi ro: Tình hình hoạt động trong quá khứ không nhất thiết sẽ diễn ra tương tự cho các kết quả trong tương lai. Tỷ giá ngoại tệ có thể ảnh hưởng bất lợi đến giá trị, giá hoặc lợi nhuận của bất kỳ chứng khoán hay công cụ tài chính nào có liên quan được nói đến trong báo cáo này. Để được tư vấn đầu tư, thực hiện giao dịch hoặc các yêu cầu khác, khách hàng nên liên hệ với đơn vị đại diện kinh doanh của khu vực để được giải đáp.



Liên hệ

CTCP Chứng khoán Bản Việt (VCSC)

www.vcsc.com.vn

Trụ sở chính

Bitexco, Lầu 15, Số 2 Hải Triều
Quận 1, Tp. HCM
+848 3914 3588

Phòng giao dịch

Số 10 Nguyễn Huệ
Quận 1, TP. HCM
+848 3914 3588

Phòng Nghiên cứu và Phân tích

Phòng Nghiên cứu và Phân tích

+848 3914 3588
research@vcsc.com.vn

Tài chính, Công nghiệp, Tập đoàn đa ngành

Digvijay Singh, Trưởng phòng cao cấp ext 145
- Lê Minh Thùy, Chuyên viên ext 116

Vĩ mô

- Nguyễn Hải Hiền, Chuyên viên ext 132
- Hoàng Thủy Lương, Chuyên viên ext 364

Hàng tiêu dùng, Ô tô và Săm lốp

Đặng Văn Pháp, Trưởng phòng cao cấp ext 143

- Nguyễn Thị Anh Đào, CV cao cấp ext 185
- Lê Trọng Nghĩa, Chuyên viên ext 181
- Trần Trung Thành, Chuyên viên ext 139

BDS và Vật liệu Xây dựng

Lưu Bích Hồng, Trưởng phòng ext 120

- Nguyễn Tuấn Anh, Chuyên viên ext 174
- Nguyễn Thảo Vy, Chuyên viên 147

Phòng Giao dịch chứng khoán khách hàng tổ chức

& Cá nhân nước ngoài

Tổ chức nước ngoài

Michel Tosto, M. Sc.
+848 3914 3588 ext 102
michel.tosto@vcsc.com.vn

Phòng Môi giới khách hàng trong nước

Hồ Chí Minh

Châu Thiên Trúc Quỳnh
+848 3914 3588 ext 222
quynh.chau@vcsc.com.vn

Chi nhánh Hà Nội

109 Trần Hưng Đạo
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
+844 6262 6999

Phòng giao dịch

236 - 238 Nguyễn Công Trứ
Quận 1, Tp. HCM
+848 3914 3588

Barry Weisblatt, Giám đốc ext 105

barry.weisblatt@vcsc.com.vn

Logistics và Nông nghiệp

Anirban Lahiri, Trưởng phòng cao cấp ext 130
- Nguyễn Thanh Nga, Chuyên viên ext 199

Dầu khí, Điện và Phân bón

Đinh Thị Thủy Dương, Trưởng phòng ext 140
- Ngô Thùy Trâm, Chuyên viên ext 135

Khách hàng cá nhân

Vũ Minh Đức, Trưởng phòng ext 363

- Nguyễn Đắc Phú Thành, Chuyên viên ext 194
- Chu Lực Ninh, Chuyên viên ext 196

Tổ chức trong nước

Nguyễn Quốc Dũng
+848 3914 3588 ext 136
dung.nguyen@vcsc.com.vn

Hà Nội

Nguyễn Huy Quang
+844 6262 6999 ext 312
quang.nguyen@vcsc.com.vn

Khuyến cáo

Báo cáo này được viết và phát hành bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt. Báo cáo này được viết dựa trên nguồn thông tin đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt không chịu trách nhiệm về độ chính xác của những thông tin này. Quan điểm, dự báo và những ước lượng trong báo cáo này chỉ thể hiện ý kiến của tác giả tại thời điểm phát hành. Những quan điểm này không thể hiện quan điểm chung của Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Báo cáo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho các tổ chức đầu tư cũng như các nhà đầu tư cá nhân của Công ty cổ phần chứng khoán Bản Việt và không mang tính chất mời chào mua hay bán bất kỳ chứng khoán nào được thảo luận trong báo cáo này. Quyết định của nhà đầu tư nên dựa vào những sự tư vấn độc lập và thích hợp với tình hình tài chính cũng như mục tiêu đầu tư riêng biệt. Báo cáo này không được phép sao chép, tái tạo, phát hành và phân phối với bất kỳ mục đích nào nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt. Xin vui lòng ghi rõ nguồn trích dẫn nếu sử dụng các thông tin trong báo cáo này.