

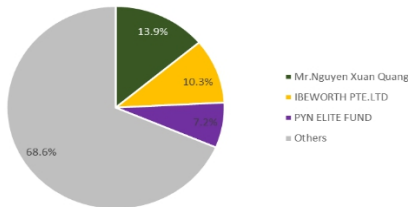
MUA [+11%]

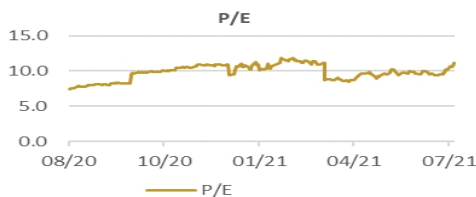
Ngày cập nhật: 09/08/2021

 Giá mục tiêu 49,500 VNĐ
 Giá hiện tại 44,600 VNĐ

PHS
 (+82-28) 5 413 5479 support@phs.vn
Thông tin cổ phiếu

CP đang lưu hành (triệu)	285
Free-float (triệu)	136.4
Vốn hóa (tỷ đồng)	12,723
KLGD TB 3 tháng (nghìn)	3,163
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.

Chỉ số tài chính	2017A	2018A	2019A	2020A	2021E
Doanh thu thuần (tỷ VND)	3,161	3,480	2,546	2,217	4,858
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	535	763	960	835	1,090
EPS (VND)	2,295	3,053	3,923	2,929	3,175
Tăng trưởng EPS (%)	54%	33%	28%	-25%	8%
Giá trị sổ sách (VND)	13,477	17,694	24,827	24,414	29,565
P/E	8.37	6.51	6.63	10.08	15.59
P/B	1.27	1.34	1.03	1.21	1.68

Thu hoạch “quả ngọt”.
Kết quả kinh doanh 1H2021:

1H2021, Nam Long ghi nhận doanh thu thuần đạt 636 tỷ đồng (-3.3 YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt 412 tỷ đồng (+130% YoY), chủ yếu nhờ NLG đã ghi nhận phần doanh thu khác đạt 429 tỷ đồng (so với chỉ 11.4 tỷ đồng trong Q1/2020) do đánh giá lại giá trị tài sản tại dự án Đồng Nai Waterfront. Với kết quả trên, NLG đã đạt được 47% chỉ tiêu doanh thu và hơn 30% chỉ tiêu lợi nhuận.

Trong kỳ, Nam Long mở bán giai đoạn 2 tại dự án Mizuki Park và Southgate và tiếp tục bán các sản phẩm của giai đoạn 1 dự án Akari City, doanh số bán hàng đạt 1,070 sản phẩm, trị giá 4,419 tỷ đồng. Giai đoạn 6 tháng cuối năm 2021, Nam Long tiếp tục bán hàng tại dự án Flora Mizuki, Flora Akari và Southgate Izumi City, Cần Thơ 43 ha và EHome Southgate tại Long An.

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. Trong 2H2021, chúng tôi ước tính NLG sẽ ghi nhận mức doanh thu đạt 4,224 tỷ đồng (+171% YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt 678 tỷ đồng (+4% YoY). Qua đó, cho cả năm 2021, chúng tôi ước tính doanh thu năm 2021 của NLG có thể chạm mức 4,858 tỷ đồng (+119% YoY) và lợi nhuận của công ty là 1,090 tỷ đồng (+31% 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 và dự án Waterpoint (355ha) tại tỉnh Long An được kỳ vọng sẽ đem lại lợi nhuận đáng kể cho NLG trong thời gian sắp tới.

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 49,500 đồng/cổ phiếu, tăng hơn 13% so với báo cáo lần trước đến từ việc chúng tôi ước tính gia tăng giá trị quỹ đất của công ty. Mức giá hợp lý này cao hơn 11% so với mức giá giao dịch chốt ngày 09/08. 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.