



Flash calling

Báo cáo phân tích kỹ thuật

Cổ phiếu NLG

06.11.2023

Trung tâm phân tích <GO>

Mở tài khoản



Tải ứng dụng



Ngày khuyến nghị	Mã CP	Trạng thái	Giá hiện tại	Vùng mua	Mục tiêu 1	Mục tiêu 2	Cắt lỗ
06/11/2023	NLG	Mua	32,850	32,000-33,000	35,300	40,000	30,300

Luận điểm đầu tư:

- ❖ Việc NLG nhanh chóng bật tăng trở lại sau khi đánh mất vùng hỗ trợ quan trọng 31,000-32,000 VND/cp (nơi có sự hội tụ của đường SMA 200 ngày, cận dưới của kênh giá tăng và các đáy liền kề trước đó) đã giúp cổ phiếu giành lại xu hướng tăng. Nhìn xa hơn, vùng giá quanh mức 32,000 VND/cp đã cho thấy vùng cầu tốt tại đây kể từ cuối tháng 09/2023. Trong đó, phiên sụt giảm ngày 31/10/2023 bị ảnh hưởng bởi áp lực bán tháo quyết liệt của thị trường nhưng cổ phiếu đã sớm giành lại những gì đã mất chỉ trong 2 phiên chứng tỏ lực cầu ở cổ phiếu này đang rất tốt.
- ❖ Hơn thế nữa, việc thanh khoản duy trì trên mức trung bình 20 phiên gần nhất phản ánh dòng tiền bắt đáy đang có sự gia tăng đối với NLG, sau khi cổ phiếu này lùi về vùng hỗ trợ mạnh.
- ❖ Bên cạnh đó, xét về các chỉ báo phân tích kỹ thuật ở khung 1 giờ, việc RSI nhanh chóng áp sát lại mức 50 và MACD duy trì tín hiệu đi lên chứng tỏ xu hướng phục hồi hiện tại vẫn đang được ủng hộ.
- ❖ Hiện tại, đà tăng ở phiên này 02/11/2023 đã giúp NLG giành lại xu hướng tăng trong trung và dài hạn khi trở lại trên đường MA 200 ngày. Do đó, NLG được kỳ vọng sẽ tiếp tục phục hồi để hướng đến cận trên của hộp Darvas (nơi có sự xuất hiện của đường SMA 100 ngày).
- ❖ Trong trường hợp thành công vượt mức cản trên, NLG sẽ có cơ hội hướng về các mục tiêu quanh mức 40,000 VND/cp (theo nguyên lý hộp Darvas). Đồng thời, mục tiêu này cũng là nơi xuất hiện của 2 mức đỉnh liền kề trước đó.

Rủi ro đầu tư:

- ❖ Về mặt kỹ thuật, NLG là cổ phiếu thuộc nhóm bất động sản, nhóm ngành có beta cao và dễ bị tác động bởi yếu tố thị trường chung. Bên cạnh đó, mặc dù VN-Index đã nhanh chóng phục hồi trở lại sau khi kiểm định lực cầu tại vùng hỗ trợ cứng 1,020-1,040 điểm cũng như NLG đã sớm lấy lại đường MA 200 ngày nhưng nhìn chung cả hai đều đang ở bước đầu của quá trình tạo đáy và vẫn chưa bước vào nhịp tăng mạnh như giai đoạn tháng 06-08/2023 (đối với VN-Index là mức cản 1,100 điểm và NLG ở kháng cự là MA 100 ngày). Do đó, các nhịp rung lắc mạnh vẫn có thể diễn ra cùng với quá trình phục hồi.

NLG - Lấy lại xu hướng tăng - GMT 40,000 VND/CP

CTCP Đầu tư Nam Long · 1D · HSX - O31.30 H32.40 L31.00 C32.40 +2.10 (+6.93%)



- ❖ Doanh thu Q3/2023 đạt 357 tỷ đồng (-59.5% YoY) chủ yếu do số lượng căn bàn giao tại các dự án Southgate, Akari và Novia thấp hơn cùng kỳ năm ngoái. Ngoài ra, phần lớn doanh thu trong kỳ được đóng góp từ doanh thu bán nhà ở và căn hộ (chiếm 86%). Trong đó, Mizuki là dự án trọng điểm bàn giao trong kỳ nhưng do thuộc công ty liên doanh nên không hợp nhất doanh thu mà chỉ ghi nhận phần lợi nhuận phân bổ về. Lũy kế 9 tháng đầu năm, doanh thu đạt 1,545 tỷ đồng (-43% YoY) chủ yếu do số lượng căn bàn giao tại các dự án trên thấp hơn cùng kỳ (323 căn so với 813 căn), trong đó dự án Southgate chiếm tỷ trọng lớn nhất với 296 căn, tương ứng với doanh thu 1,281 tỷ đồng.
- ❖ Mặc dù KQKD Q3/2023 vẫn ghi nhận sự ảm đạm nhưng những tín hiệu tích cực đã dần xuất hiện. Cụ thể, kết quả bán trước giảm so với cùng kỳ nhưng đã có sự cải thiện so với quý trước khi bán được 235 căn tại các dự án: Mizuki, Akari và Southgate (-48% YoY, +40% QoQ) với tổng giá trị hơn 900 tỷ đồng (-40% YoY, +43% QoQ), điều này cho thấy sự hồi phục tích cực. Lũy kế 9 tháng đầu năm, NLG bán được 448 căn (-77.5% YoY) với tổng giá trị gần 1,800 tỷ đồng (-82.2% YoY).
- ❖ Bên cạnh đó, NLG đã ký hợp đồng hợp tác với 20 công ty môi giới bất động sản, mở rộng kênh bán hàng từ việc chỉ dựa vào đội ngũ môi giới nội bộ trước đây. Mặc dù động thái này nhiều khả năng sẽ dẫn đến những yếu tố tiêu cực như chi phí cố định cao, khả năng tiếp cận thị trường bị hạn chế, quy trình bán hàng chậm và tiềm ẩn xung đột lợi ích. nhưng những phản hồi tích cực từ nhiều môi giới về những thay đổi trong quy trình bán hàng của NLG, bao gồm cả việc thanh toán hoa hồng nhanh chóng phản ánh chiến lược đổi mới của NLG đang đem đến những điểm sáng.
- ❖ Lợi nhuận từ các công ty liên doanh, liên kết đạt 89 tỷ đồng trong Q3/2023 nhờ bàn giao 890 căn tại dự án Mizuki trong khi cùng kỳ năm ngoái không ghi nhận khoản này. Lũy kế 9T2023 đạt 205 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ.
- ❖ Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 66.3 tỷ đồng (+735% YoY) ở Q3/2023. Tuy nhiên, mức tăng trưởng này chưa phản ánh xu hướng tích cực khi sự tăng trưởng này chủ yếu đến từ hiệu ứng mức nền thấp ở năm 2022. Lũy kế 9 tháng đầu năm, NLG báo lãi tăng 63% YoY, đạt 194 tỷ đồng. So với kế hoạch năm, NLG chỉ hoàn thành 32% kế hoạch doanh thu và 33% kế hoạch lợi nhuận sau thuế.
- ❖ Tình hình tài chính lành mạnh: D/A và D/E lần lượt đạt 0.43 lần và 0.2 lần vào cuối Q3/2023 – là một trong những công ty BĐS trên sàn có đòn bẩy tài chính lành mạnh nhất. Điều này sẽ là điểm lợi giúp NLG để huy động vốn hơn so với các đối thủ trong ngành.
- ❖ Ngoài ra, chiến lược của NLG là tập trung vào phân khúc nhà ở phổ thông – phân khúc có khả năng hồi phục mạnh trong năm 2023. Hơn thế nữa, công ty đã hoàn thành các thủ tục liên quan đến phí sử dụng đất (LUR) cho tất cả các dự án của mình, giảm rủi ro liên quan đến khả năng sửa đổi những quy định. Với những điểm cải thiện trên báo cáo tài chính Q3/2023, chúng tôi kỳ vọng những điều này sẽ được phản ánh vào giá cổ phiếu, giúp NLG nổi dài xu hướng phục hồi.

TUYÊN BỐ TRÁCH NHIỆM

Các thông tin, tuyên bố, dự đoán trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, là dựa trên các nguồn thông tin tin cậy, tuy nhiên TPS không đảm bảo sự chính xác và đầy đủ của các nguồn thông tin này. Các nhận định trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn thận, theo đánh giá chủ quan của chúng tôi, là hợp lý trong thời điểm đưa ra báo cáo.

Các nhận định trong báo cáo này có thể thay đổi bất kỳ lúc nào mà không báo trước. Báo cáo này không nên được diễn giải như một đề nghị mua hay bán bất cứ một cổ phiếu nào. Báo cáo này không phải là báo cáo phục vụ cho nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán theo quy định pháp luật. TPS và các công ty con; cũng như giám đốc, nhân viên của TPS và các công ty con có thể có lợi ích trong các công ty được đề cập tới trong báo cáo này.

TPS có thể đã, đang và sẽ tiếp tục cung cấp dịch vụ cho các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. TPS sẽ không chịu trách nhiệm đối với tất cả hay bất kỳ thiệt hại nào hay sự kiện bị coi là thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay bất kỳ thông tin hoặc ý kiến nào của báo cáo này. TPS nghiêm cấm việc sử dụng, và mọi sự in ấn, sao chép hay xuất bản toàn bộ hay từng phần bản Báo cáo này vì bất kỳ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của TPS

Analyst

Trần Trung Hiếu
028 7301 3829 (Ext: 568)
hieutt1@tpbs.com.vn

Head of Research

Ngô Thị Lệ Thanh
028 7301 3839 (Ext: 121)
thanhhtl@tpbs.com.vn

LIÊN HỆ

TRUNG TÂM PHÂN TÍCH - CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIỀN PHONG (TPS)

 028 7301 3839

 tt.pt@tpbs.com.vn

 <https://www.tpbs.com.vn/>