

NLG – Kết quả kinh doanh Q1/2022 khiêm tốn chủ yếu do chưa ghi nhận lợi nhuận khoảng 350 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng 50% Paragon Đại Phước

Nam Long (HSX: NLG) công bố kết quả kinh doanh Q1/2022 khiêm tốn với doanh thu thuần tăng 149% n/n đạt 587 tỷ đồng nhưng LNST giảm 91% n/n xuống 33 tỷ đồng. Việc hợp nhất dự án Southgate từ Q3/2021 sau khi tăng tỷ lệ biểu quyết từ 50% lên 65% dẫn đến mức tăng trưởng cao của doanh thu, biên lợi nhuận gộp tăng 26 điểm phần trăm n/n lên 42,6% và lợi nhuận được chia từ các công ty liên doanh, liên kết giảm xuống 0 tỷ đồng. LNST giảm chủ yếu do Q1/2021 ghi nhận thặng dư từ việc định giá lại tài sản 423 tỷ đồng từ việc hợp nhất dự án Izumi khi tăng tỷ lệ sở hữu từ 35,1% lên 65,1%. Kết quả kinh doanh Q1/2022 chỉ tương đương 8% và 2% kế hoạch doanh thu và LNST của công ty và thấp hơn ước tính của chúng tôi chủ yếu do chưa ghi nhận lợi nhuận ~350 tỷ đồng từ chuyển nhượng 50% Paragon Đại Phước và việc bàn giao các dự án chậm hơn dự kiến.

Đơn vị: tỷ đồng	Q1/2021	Q1/2022	Tăng trưởng n/n
Doanh thu thuần	236	587	+149%
Biên lợi nhuận gộp	17.0%	42.6%	+26 ppts
Doanh thu tài chính	8	23	+201%
Chi phí tài chính	21	39	+83%
Chi phí bán hàng và QLDN	138	194	+41%
Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết	32	0	-100%
Doanh thu khác	429	6	-99%
Lợi nhuận sau thuế	366	33	-91%

Ngày 19/3/2022, NLG cùng hai đối tác chiến lược là Hankyu Hanshin Properties và Nishi Nippon Railroad chính thức mở bán 500 căn hộ tại Block AK7 và AK8 của dự án Akari và ghi nhận tỷ lệ hấp thụ 85% với giá trị bán hàng hơn 1.400 tỷ đồng trong 4 giờ đầu tiên. Ngày 16/4/2022, công ty và hai đối tác tiếp tục giới thiệu 300 căn Flora Panorama thuộc dự án Mizuki với tỷ lệ hấp thụ 80% và giá trị bán hàng khoảng 900 tỷ đồng trong 3 giờ đầu tiên. Nếu cộng thêm khoản đặt cọc hơn 1.300 tỷ đồng cho 190 căn của dự án Izumi vào cuối năm 2021 và kết quả bán hàng của các dự án khác thì NLG bán được 1.274 căn với tổng giá trị gần 5.900 tỷ đồng trong gần 4 tháng đầu năm 2022, lần lượt hoàn thành 27% và 25% kế hoạch bán hàng.

Nhận định: Chúng tôi giữ nguyên dự phóng năm 2022 với 6.266 tỷ đồng doanh thu thuần (+21% n/n) và 1.237 tỷ đồng LNST của cổ đông công ty mẹ (+16% n/n) vì cho rằng việc ghi nhận lợi nhuận từ chuyển nhượng Paragon Đại Phước và bàn giao các dự án sẽ được đẩy nhanh trong các quý tiếp theo. Chúng tôi giữ giá mục tiêu 56.597 đ/cp cho cổ phiếu NLG, cao hơn 34% so với giá thị trường.

Phạm Thái Thanh Trúc

trucptt@acbs.com.vn

Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Xác Nhận Của Chuyên Viên Phân Tích

Chúng tôi, các tác giả của bản báo cáo phân tích này, xác nhận rằng (1) các quan điểm được trình bày trong bản báo cáo phân tích này là của chúng tôi (2) chúng tôi không nhận được bất kỳ khoản thu nhập nào, trực tiếp hoặc gián tiếp, từ các khuyến nghị hoặc quan điểm được trình bày đó.

Công Bố Thông Tin Quan Trọng

ACBS và các tổ chức có liên quan của ACBS (sau đây gọi chung là ACBS) đã có hoặc sẽ tiến hành các giao dịch theo giấy phép kinh doanh của ACBS với các công ty được trình bày trong bản báo cáo phân tích này. Danh mục đầu tư trên tài khoản tự doanh chứng khoán của ACBS cũng có thể có chứng khoán do các công ty này phát hành. Vì vậy nhà đầu tư nên lưu ý rằng ACBS có thể có xung đột lợi ích ở bất kỳ thời điểm nào.

ACBS phát hành nhiều loại báo cáo phân tích, bao gồm nhưng không giới hạn ở phân tích cơ bản, phân tích cổ phiếu, phân tích định lượng hoặc phân tích xu hướng thị trường. Các khuyến nghị trên mỗi loại báo cáo phân tích có thể khác nhau, nguyên nhân xuất phát từ sự khác biệt về thời hạn đầu tư, phương pháp phân tích áp dụng và các nguyên nhân khác.

Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Bản báo cáo phân tích này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin, ACBS không cung cấp bất kỳ bảo đảm rõ ràng hay ngụ ý nào và không chịu trách nhiệm về sự phù hợp của các thông tin chứa đựng trong báo cáo cho một mục đích sử dụng cụ thể. ACBS sẽ không xem những người nhận báo cáo, không nhận trực tiếp từ ACBS, là khách hàng của ACBS. Giá chứng khoán được trình bày trong kết luận của báo cáo (nếu có) chỉ mang tính tham khảo. ACBS không đề nghị hoặc khuyến khích nhà đầu tư tiến hành mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào dựa trên báo cáo này. **ACBS, các tổ chức liên quan của ACBS, ban quản lý, đối tác hoặc nhân viên của ACBS sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ (a) các thiệt hại trực tiếp, gián tiếp; hoặc (b) các khoản tổn thất do mất lợi nhuận, doanh thu, cơ hội kinh doanh hoặc các khoản tổn thất khác, kể cả khi ACBS đã được thông báo về khả năng xảy ra thiệt hại hoặc tổn thất đó, phát sinh từ việc sử dụng bản báo cáo phân tích này hoặc thông tin trong đó.** Ngoài các thông tin liên quan đến ACBS, các thông tin khác trong bản báo cáo này được thu thập từ các nguồn mà ACBS cho rằng đáng tin cậy, tuy nhiên ACBS không bảo đảm tính đầy đủ và chính xác của các thông tin đó. Các quan điểm trong báo cáo có thể bị thay đổi bất kỳ lúc nào và ACBS không có nghĩa vụ cập nhật các thông tin và quan điểm đã bị thay đổi đó cho nhà đầu tư đã nhận báo cáo này.

Bản báo cáo có chứa đựng các giả định, quan điểm của chuyên viên phân tích, tác giả của báo cáo, ACBS không chịu trách nhiệm cho bất kỳ sai sót nào của họ phát sinh trong quá trình lập báo cáo, đưa ra các giả định, quan điểm. Trong tương lai, ACBS có thể sẽ phát hành các bản báo cáo có thông tin mâu thuẫn hoặc thậm chí có nội dung kết luận đi ngược lại hoàn toàn với bản báo cáo này. Các khuyến nghị trong bản báo cáo này hoàn toàn là của riêng chuyên viên phân tích, các khuyến nghị đó không được đưa ra dựa trên các lợi ích của bất kỳ cá nhân tổ chức nào, kể cả lợi ích của ACBS. Bản báo cáo này không nhằm đưa ra các lời khuyên đầu tư cụ thể, cũng như không xem xét đến tình hình và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư nào, những người nhận bản báo cáo này. Vì vậy các chứng khoán được trình bày trong bản báo cáo có thể không phù hợp với nhà đầu tư. ACBS khuyến nghị rằng nhà đầu tư nên tự thực hiện đánh giá độc lập và tham khảo thêm ý kiến chuyên gia khi tiến hành đầu tư. Giá trị và thu nhập đem lại từ các khoản đầu tư có thể thay đổi hàng ngày tùy theo thay đổi của nền kinh tế và thị trường chứng khoán. Các kết luận trong báo cáo không nhằm tiên đoán thực tế do đó nó có thể khác xa so với thực tế, kết quả đầu tư của quá khứ không bảo đảm cho kết quả đầu tư của tương lai.

Bản báo cáo này có thể không được phát hành rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng hay được sử dụng, trích dẫn bởi các phương tiện thông tin đại chúng mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của ACBS. Việc sử dụng không có sự đồng ý của ACBS sẽ bị xem là bất hợp pháp và cá nhân, tổ chức vi phạm có nghĩa vụ bồi thường mọi thiệt hại, tổn thất (nếu có) đã gây ra cho ACBS từ sự vi phạm đó.

Trong trường hợp quốc gia của nhà đầu tư nghiêm cấm việc phân phối hoặc nhận các báo cáo phân tích như thế này thì nhà đầu tư cần hủy bản báo cáo này ngay lập tức, nếu không nhà đầu tư sẽ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm.

ACBS không cung cấp dịch vụ tư vấn thuế và không nội dung nào trong bản báo cáo này được xem như có nội dung tư vấn thuế. Do đó khi liên quan đến vấn đề thuế, nhà đầu tư cần tham khảo ý kiến của chuyên gia dựa trên tình hình và điều kiện tài chính cụ thể của nhà đầu tư.

Bản báo cáo này có thể chứa đựng các đường dẫn đến trang web của bên thứ ba, ACBS không chịu trách nhiệm đối với nội dung trên các trang web này. Việc đưa đường dẫn chỉ nhằm mục đích tạo sự thuận tiện cho nhà đầu tư trong việc tra cứu thông tin; do đó nhà đầu tư hoàn toàn chịu các rủi ro khi truy cập các trang web này.

© Copyright ACBS (2022). Mọi quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả là của ACBS và/hoặc chuyên viên phân tích. Bản báo cáo phân tích này không được phép sao chép, toàn bộ hoặc một phần, khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của ACBS.