

NLG – Kết quả kinh doanh Q2/2022 tăng trưởng mạnh nhờ bàn giao nhiều sản phẩm hơn

Nam Long (HSX: NLG) công bố KQKD Q2/2022 khả quan với doanh thu tăng gấp 3 lần so với cùng kỳ năm trước, đạt 1.241 tỷ đồng và LNST tăng gấp 4 lần, đạt 192 tỷ đồng, phù hợp với dự phóng của chúng tôi. Trong 6T2022, công ty ghi nhận hơn 1.800 tỷ đồng doanh thu (+187% n/n) và 225 tỷ đồng LNST (-45% n/n), lần lượt hoàn thành 26% và 15% kế hoạch. Doanh thu tăng nhờ có nhiều sản phẩm được bàn giao hơn chủ yếu tại Valora Southgate (hơn 200 căn) và Flora Akari (189 căn) trong khi lợi nhuận giảm là do Q1/2021 ghi nhận 423 tỷ đồng lợi nhuận từ đánh giá lại tài sản khi hợp nhất dự án Izumi.

Doanh số bán hàng trong 6T2022 đạt hơn 8.400 tỷ đồng (+87% n/n), tương đương 36% kế hoạch cả năm của NLG, trong đó Mizuki Park đóng góp chính với hơn 2,800 tỷ đồng, tiếp theo là Akari City và Izumi City với doanh số mỗi dự án gần 2.000 tỷ đồng. Trong 6 tháng cuối năm 2022, NLG sẽ mở bán 3.340 căn với giá trị bán hàng ước đạt gần 16.000 tỷ đồng để hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra.

Dự án	Số căn bàn giao 6T2022	Giá trị bán hàng 6T2022 (tỷ đồng)	Số căn dự kiến mở bán nửa cuối 2022	Doanh số dự kiến nửa cuối 2022
Mizuki Park	-	2.813	186	863
Izumi City	-	1.929	517	3.514
Akari City	189	1.999	806	2.500
Southgate	203	1.553	545	2.644
Cần Thơ	-	116	1.076	2.009
Paragon	-	-	210	4.326
Khác	44	-	-	-
Tổng cộng	436	8.410	3.340	15.856

Nguồn: NLG.

Công ty có tình hình tài chính tốt trong bối cảnh ngành bất động sản bị kiểm soát tín dụng và thanh tra về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Tính đến 30/6/2022, NLG có tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu là 3,9% và dư nợ là 4.441 tỷ đồng. Chúng tôi cho rằng NLG sẽ không gặp khó khăn trong việc thanh toán nợ vào năm 2022 do doanh số bán hàng hơn 8.400 tỷ đồng trong 6T2022, số dư tiền và tương đương tiền gần 4.000 tỷ đồng và số tiền 1.300 tỷ đồng dự kiến thu được từ chuyển nhượng 50% cổ phần tại dự án Paragon với lợi nhuận sau thuế ước tính là 350 tỷ đồng.

Hoạt động huy động vốn của NLG vẫn diễn ra bình thường trong giai đoạn khó khăn này. Tháng 4/2022, công ty đã phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu cho CTCP Tài chính Quốc tế (IFC) với lãi suất cố định 9,35%/năm trong 7 năm được sử dụng để đầu tư giai đoạn 2 của dự án Waterpoint tại Long An.

Nhận định: Chúng tôi giữ nguyên dự phóng năm 2022 cho NLG với doanh thu thuần 6.266 tỷ đồng (+21% n/n) và LNST của cổ đông công ty mẹ là 1.237 tỷ đồng (+16% n/n) vì cho rằng việc bàn giao dự án sẽ tăng tốc và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng Paragon sẽ được ghi nhận trong 6 tháng cuối năm. Chúng tôi duy trì khuyến nghị MUA với giá mục tiêu 56.597 đ/cp. Vui lòng xem báo cáo của chúng tôi **[TẠI ĐÂY](#)** phát hành ngày 6/5/2022 để biết thêm chi tiết.

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 đây.

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.