

# Cty CP Nam Long (NLG)

## Tin vấn ĐHCĐ: Triển vọng tăng trưởng mạnh mẽ

### Tin vấn ĐHCĐ

Vào ngày 24/04, chúng tôi đã tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 của NLG. Buổi trình bày chủ yếu tập trung vào các kế hoạch cho năm 2021, mục tiêu về giá trị bán hàng và kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu.

### FY21F: Hướng tới tăng trưởng lợi nhuận 37.9% n/n

- Công ty đặt mục tiêu lợi nhuận công ty mẹ 1,152 tỷ đồng, 37.9% n/n và doanh thu 4.9 ngàn tỷ đồng, tăng 123.8% n/n. Khoảng 1.800 căn được bàn giao tại các dự án căn hộ Akari và nhà phố Southgate giúp thúc đẩy tăng trưởng doanh thu năm 2021. Theo ban lãnh đạo, lợi nhuận ròng năm 2021 cũng bao gồm 1) thu nhập từ lợi thế thương mại 439 tỷ đồng nhờ mua thêm 30.1% cổ phần đạt đến 65.1% tại dự án Waterfront (Izumi) và 2) thu nhập tài chính 400 tỷ đồng từ chuyển nhượng 50% cổ phần tại dự án Đại Phước.
- Ngoài ra, NLG tái khẳng định tổng doanh thu đạt 23.6 ngàn tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 4.3 ngàn tỷ đồng trong 3 năm 2021-2023.
- Công ty có thể trả cổ tức 10% bằng cổ phiếu và 20% bằng tiền mặt trong năm 2021.

### Doanh số hợp đồng sẽ bật tăng trong FY21F

- Trong năm 2021, NLG đặt kế hoạch tăng trưởng giá trị hợp đồng bán hàng ở 10-13 ngàn tỷ đồng, tăng trưởng gấp 2,5-3,4 lần so với cùng kỳ năm ngoái nhờ việc mở bán sáu dự án tại Long An, Đồng Nai, Cần Thơ, Hải Phòng và TP HCM.

### Rủi ro pha loãng EPS khi phát hành quyền

- Để đáp ứng nhu cầu vốn cho dự án 100ha Thủ Đức, NLG sẽ phát hành riêng lẻ với tổng số 60 triệu cổ phiếu. Giá phát hành có thể giảm 10-15% so với giá trung bình trong 30-60 ngày.

	2017A	2018A	2019A	2020A	2021G
Doanh thu (tỷ đồng)	3,161	3,480	2,546	2,217	4,153
Tăng trưởng (% n/n)	24.8	10.1	-26.8	-12.9	87.3
LN hoạt động (tỷ đồng)	881	1,013	626	237	565
LN ròng (tỷ đồng)	535	763	960	835	1,258
EPS (đồng)	2,696	3,280	3,709	3,066	4,409
Tăng trưởng (% n/n)	47.6	21.7	13.1	-17.3	43.8
EBITDA (tỷ đồng)	895	1,026	642	260	603
PE (x)	13.0	10.7	9.4	11.4	7.9
EV/EBITDA (x)	6.0	5.9	11.5	33.7	17.0
PB (x)	2.5	2.5	2.0	1.8	1.8
ROE (%)	19.8	20.3	19.9	15.7	20.0
Suất sinh lợi cổ tức (%)	1.5	1.4	1.5	1.5	1.5

Ghi chú: LN ròng, EPS and ROE dựa trên lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ

VUI LÒNG THAM KHẢO NGUYÊN TẮC KHUYẾN NGHỊ, THÔNG TIN CÔNG KHAI VÀ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM Ở CUỐI BÁO CÁO

Khuyến nghị **MUA**

Giá mục tiêu **38,800**

Lợi nhuận 12.4 % include 1.4% div

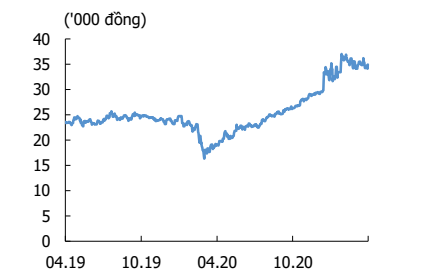
### Thông kê

VNIndex (23 Apr, pt)	1,249
Stock price (23 Apr, VND)	34,950
Market cap (USD mn)	432
Shares outstanding (mn)	285
52-Week high/low (VND)	37,000/18,895
6M avg. daily turnover (USD mn)	1.92
Free float / Foreign ownership (%)	53.8/45.2
Cổ đông lớn (%)	
Cty TNHH Ibeworth Pte	9.95
CTCP Đầu tư Thái Bình	6.27
Quỹ đầu tư PYN Elite	7.4

### Biến động giá cổ phiếu

	1T	6T	12T
Tuyệt đối (%)	0.1	32.7	83.6
Tương đối với VNI (%p)	(5.4)	0.5	20.0

### Xu hướng giá cổ phiếu



Nguồn: Bloomberg

### Nhàn Lại

nhan.lai@kisvn.vn

■ **Nguyên tắc đánh giá của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam với cổ phiếu dựa trên lợi nhuận kỳ vọng trong 12 tháng tới**

- MUA: Tổng lợi nhuận kỳ vọng là 15% hoặc hơn.
- Nắm giữ: Tổng lợi nhuận kỳ vọng từ -5% đến 15%.
- Bán: Tổng lợi nhuận kỳ vọng là -5% hoặc thấp hơn.
- CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không cung cấp giá mục tiêu với cổ phiếu khuyến nghị Nắm giữ hoặc Bán.

■ **Nguyên tắc đánh giá của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam với ngành trong 12 tháng tới**

- Nâng tỷ trọng: Khuyến nghị tăng tỷ trọng của ngành trong danh mục so với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.
- Trung lập: Khuyến nghị giữ tỷ trọng của ngành trong danh mục bằng với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.
- Giảm tỷ trọng: Khuyến nghị giảm tỷ trọng của ngành trong danh mục so với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.

■ **Xác nhận của chuyên viên phân tích**

Chúng tôi, chuyên viên phân tích thực hiện báo cáo này, xác nhận rằng báo cáo phản ánh chính xác quan điểm cá nhân của chúng tôi về công ty được phân tích trong báo cáo. Chúng tôi cũng xác nhận rằng chúng tôi đã, đang và sẽ không nhận được các khoản lợi ích cá nhân nào, liên quan đến khuyến nghị và quan điểm trong báo cáo, một cách trực tiếp hoặc gián tiếp.

■ **Thông tin công khai quan trọng**

Ở thời điểm cuối tháng liền trước của ngày phát hành báo cáo (hoặc cuối tháng thứ 2 liền trước nếu ngày phát hành báo cáo sau ngày cuối tháng liền trước ít hơn 10 ngày), CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không nắm giữ 1% hoặc nhiều hơn cổ phần của công ty được phân tích trong báo cáo.

Không có mâu thuẫn lợi ích quan trọng nào giữa chuyên viên phân tích, CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam và các bên liên quan tại thời điểm phát hành báo cáo.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không quản lý hoặc đồng quản lý việc phát hành ra công chúng cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo trong vòng 12 tháng qua.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không nhận được khoản lợi ích nào từ dịch vụ ngân hàng đầu tư từ công ty được phân tích trong báo cáo trong 12 tháng qua; CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không kỳ vọng hoặc tìm kiếm các khoản lợi ích nào từ dịch vụ ngân hàng đầu tư từ công ty được phân tích trong báo cáo trong ba tháng tới.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không tạo lập thị trường cho cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo tại thời điểm phát hành báo cáo.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không nắm hơn 1% cổ phần của công ty được phân tích trong báo cáo tại ngày 24/04/2021.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam đã không cung cấp trước báo cáo này cho các bên thứ ba khác.

Cả chuyên viên phân tích thực hiện báo cáo này và người liên quan không sở hữu cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo tại ngày 24/04/2021.

Người thực hiện: Nhân Lại

## Miễn Trừ Trách Nhiệm

Báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing cho chứng khoán Việt Nam được thực hiện và phát hành bởi phòng phân tích của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam, công ty được cấp giấy phép đầu tư của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam. Chuyên viên phân tích, người thực hiện và phát hành báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing, được cấp chứng chỉ hành nghề và được quản lý bởi UBCKNN Việt Nam. Báo cáo này không được sao chép, nhân bản hoặc xuất bản (toàn bộ hoặc từng phần) hoặc tiết lộ cho bất kỳ người nào khác mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam.

Báo cáo này được viết nhằm mục đích chỉ cung cấp thông tin. Bản báo cáo này không nên và không được diễn giải như một đề nghị mua hoặc bán hoặc khuyến khích mua hoặc bán bất cứ khoản đầu tư nào. Khi xây dựng bản báo cáo này, chúng tôi hoàn toàn đã không cân nhắc về các mục tiêu đầu tư, tình hình tài chính hoặc các nhu cầu cụ thể của các nhà đầu tư. Cho nên khi đưa ra các quyết định đầu tư cho riêng mình các nhà đầu tư nên dựa vào đánh giá cá nhân hoặc tư vấn của chuyên gia tư vấn tài chính độc lập của mình và tùy theo tình hình tài chính cá nhân, mục tiêu đầu tư và các quan điểm thích hợp khác trong từng hoàn cảnh. CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không đảm bảo nhà đầu tư sẽ đạt được lợi nhuận hoặc được chia sẻ lợi nhuận từ các khoản đầu tư. CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam, hoặc các bên liên quan, và các nhân sự cấp cao, giám đốc và nhân viên tuyên bố miễn trừ trách nhiệm với các khoản lỗ hoặc tổn thất liên quan đến việc sử dụng toàn bộ hoặc một phần báo cáo này. Thông tin và nhận định có thể thay đổi bất cứ lúc nào mà không cần báo trước và có thể khác hoặc ngược với quan điểm được thể hiện trong các mảng kinh doanh khác của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam. Quyết định đầu tư cuối cùng phải dựa trên các đánh giá cá nhân của khách hàng, và báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing không thể được sử dụng như là chứng cứ cho các tranh chấp pháp lý liên quan đến các quyết định đầu tư.

Bản quyền © 2021 của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam. Báo cáo này không được sao chép, nhân bản hoặc xuất bản (toàn bộ hoặc từng phần) hoặc tiết lộ cho bất kỳ người nào khác mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam.