

SẴN SÀNG CHO CHU KỲ PHỤC HỒI CỦA THỊ TRƯỜNG

08/09/2025

KHUYẾN NGHỊ

NĂM GIỮ

Giá hợp lý	43,600 VND
Giá hiện tại	43,800 VND
Tiềm năng tăng/giảm	+0%

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

CP đang lưu hành (triệu)	385.1
Free float (%)	59%
Vốn hóa (tỷ VND)	16,866
KL GDTB 3 tháng (cổ phiếu)	4,016,573
Sở hữu nước ngoài (%)	47.29%
Ngày niêm yết đầu tiên	08/04/2013

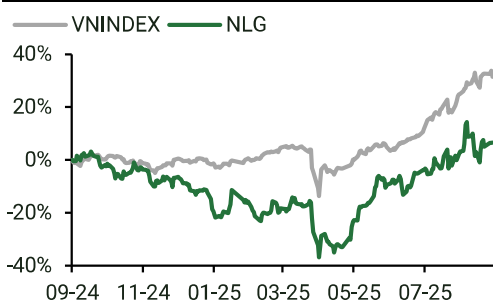
CƠ CẤU CỔ ĐỒNG

Ông Nguyễn Xuân Quang	12.33%
Ibeworthy Pte. Ltd	8.15%
Cổ đông khác	79.52%

KHÍA CẠNH TRỌNG YẾU

TTM EPS (VND)	1,616
BVPS (VND)	25,112
Nợ/VCSH (%)	48.18%
ROA (%)	2.27%
ROE (%)	6.58%
P/E	26.9x
P/B	1.7x
Tỷ suất cổ tức (%)	1.14%

BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU



SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (NLG), thành lập năm 1992. Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, phát triển và kinh doanh các dự án bất động sản nhà ở. NLG là một trong những công ty bất động sản niêm yết sở hữu quỹ đất rộng lớn, hơn 680 ha tại TP.HCM, Đồng Nai, Long An và Hải Phòng.

KHOÍ PHÂN TÍCH

rsd@phs.vn

- Hoạt động bán hàng của NLG đã được cải thiện rõ rệt cho thấy sự ấm lên của thị trường và nhu cầu đầu tư tại các khu đô thị vệ tinh quanh TPHCM. Lũy kế 1H25, doanh số bán hàng NLG tăng 24% YoY đạt 3,330 tỷ VND, với 66% giá trị đến từ dự án Waterpoint giai đoạn 1, 18% dự án Cần Thơ - Đây là giá trị bán hàng tốt nhất của NLG 03 năm vừa qua
- NLG hiện đang giao dịch tại tỷ lệ PB ttm là 1.70x, phù hợp với PB bình quân của NLG từ giai đoạn 2014 điện hiện tại là 1.5x. Chúng tôi giữ nguyên khuyến nghị NĂM GIỮ NLG với giá mục tiêu là **43,600VND/CP**.

Tóm tắt buổi gặp gỡ doanh nghiệp - NLG Day 2025:

Cập nhật kết quả kinh doanh: Lũy kế 1H25 NLG đạt lần lượt đạt 30.4% và 29.6% kế hoạch doanh thu (6,794 tỷ VND) và lợi nhuận sau thuế (701 tỷ VND) FY25 công ty đặt ra. Với 2,064 tỷ đồng (+352% YoY) doanh thu thuần, 208 tỷ đồng (+206% YoY) đối với LNST-CDTS đã được ghi nhận trong 1H25.

Theo kế hoạch ghi nhận doanh thu năm 2025, NLG đã hoàn thành 71% tiến độ ghi nhận dự án Akari và 39% tiến độ dự án tại Cần Thơ (bao gồm Nam Long II Central Lake & Ehomes Cần Thơ), 11% tiến độ dự án Water-point giai đoạn 1 và Izumi City. Như vậy trong 2H25, kỳ vọng công ty tiến hành bàn giao và ghi nhận các sản phẩm của dự án Waterpoint (Long An) và dự án Cần Thơ tại các phân khu Ehomes 3, The Aqua và Nam Long II Central Lake.

Nút thắt pháp lý được tháo gỡ kịp thời, NLG sẵn sàng cho chu kỳ phục hồi của thị trường - Từ 2Q25, thủ tục pháp lý tại những dự án trọng điểm của NLG đã có những tiến triển quan trọng, tạo tiền đề cho một loạt sự kiện khởi công và mở bán với hơn 3,500 sản phẩm chuẩn bị được giới thiệu ra thị trường trong 2H25. Động thái này cho thấy NLG đang đón đầu những tín hiệu phục hồi của thị trường bất động sản, kỳ vọng về tăng trưởng của Công ty trong giai đoạn tới. Dự án nổi bật:

- Sản phẩm thấp tầng:** Izumi City (Đồng Nai), Paragon (Đồng Nai), các phân khu mới tại Southgate (Long An) và Mizuki Park (TP.HCM).
- Sản phẩm căn hộ:** An Zen Residences (Hải Phòng), Solaria Rise - Southgate, Trellia Cove - Mizuki Park.

Mặc dù 1H25 NLG chỉ hoàn thành 23% kế hoạch doanh số bán hàng FY25 (presales) là 14.6 nghìn tỷ VND (+280% YoY), chúng tôi đánh giá cao khả năng hoàn thành kế hoạch của NLG với hàng loạt dự án tiềm năng sẽ được tung ra trong 2H25, đón đầu thời điểm thị trường bất động sản bắt đầu phục hồi tốt hơn sau giai đoạn trầm lắng. Cụ thể:

- Các khu đô thị vệ tinh quanh xung quanh TPHCM ghi nhận sự quan tâm mạnh mẽ đến từ các nhà đầu tư. Các dự án đang ghi nhận mức tăng giá mạnh so với cùng kỳ, xu hướng này cũng được phản ánh qua doanh số bán hàng tại dự án Waterpoint giai đoạn 1 với giá trị presales 1H25 ghi nhận 2,195 tỷ VND (tăng mạnh 50% so với FY24).
- Chính sách tiền tệ hỗ trợ và dư địa tăng trưởng tín dụng còn lại trong năm 2025 sẽ tiếp tục là bệ đỡ quan trọng cho dòng vốn trở lại thị trường.
- Các dự án hạ tầng giao thông trọng điểm liên kết vùng Đông Nam Bộ (Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Tây Ninh) dự kiến hoàn thành từ năm 2026 sẽ là yếu tố xúc tác, giúp thúc đẩy tâm lý và nhu cầu thị trường tại các khu đô thị vệ tinh trong trung và dài hạn.