Ngày 21 tháng 08 năm 2024

Shinhan Securities



CTCP ĐẦU TƯ NAM LONG

[Việt Nam / Bất động sản]

Mã Bloomberg (NLG VN) | Mã Reuters (NLG.HM)

MUA

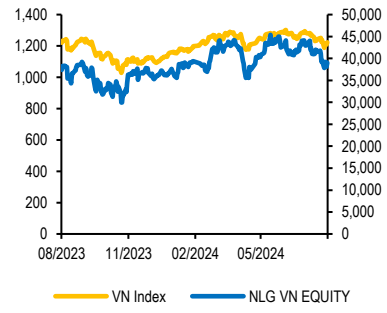
Báo Cáo Cập Nhật

Giá mục tiêu (12 tháng)	**47,300 VND**
Giá hiện tại (20/08/2024)	40,600 VND
Suất sinh lời (%)	16.5%

VNINDEX	1,273
P/E thị trường	12.1
Vốn hóa (tỷ VND)	15,622
SLCP lưu hành (triệu CP)	385
Tự do giao dịch (triệu CP)	213
52-tuần cao/thấp (VND)	46,150/29,200
KLGD bình quân 90 ngày (triệu CP)	2.52
GTGD bình quân 90 ngày (tỷ VND)	100
Sở hữu nước ngoài (%)	48

Cổ đông lớn (%)	HĐQT và bên liên quan	19.0
	Ibeworth Pte.Ltd	8.0

Biến động giá	3T	6T	12T
Tuyệt đối (%)	-7.9	-4.1	12.8
So với VN-Index (%)	-7.6	0.6	4.9



Nguồn: Bloomberg

Akari thúc đẩy lợi nhuận năm 2024

Cập nhật khuyến nghị MUA, giá mục tiêu 47,300 đồng

CTCP Đầu tư Nam Long (HOSE: NLG) là một trong những nhà phát triển bất động sản (BĐS) vừa túi tiền hàng đầu tại Việt Nam. Đồng thời, doanh nghiệp cũng sở hữu quỹ đất rộng lên đến 681ha được kết nối hạ tầng tốt. Chúng tôi kì vọng (1) việc tập trung vào phân khúc hợp lý và (2) sở hữu quỹ đất sẵn sàng triển khai dự án sẽ giúp NLG đón đầu sự phục của thị trường Bất động sản. Trong năm 2024, triển vọng tăng trưởng lợi nhuận của NLG đến chủ yếu từ việc bàn giao dự án Akari giai đoạn 2. Dựa trên phương pháp RNAV, chúng tôi đưa ra khuyến nghị mua NLG với giá mục tiêu ở mức 47,300 đồng.

Cập nhật KQKD 6T2024

Trong 6 tháng năm 2024, Nam Long ghi nhận doanh thu thuần đạt 457 tỷ đồng (-61.6% YoY). Sự sụt giảm doanh thu trong nửa đầu năm do các dự án bàn giao chủ yếu rơi vào quý 3, 4/2024. Trong 2 quý đầu năm, NLG chỉ bàn giao các sản phẩm còn lại của các dự án như Akari GĐ1, Southgate, Izumi. Tuy vậy, việc hoàn tất chuyển nhượng 25% vốn tại Paragon giúp NLG ghi nhận 230 tỷ doanh thu tài chính. Từ đó, đưa Nam Long thoát lỗ với LNST đạt 95 tỷ đồng (-61.7% YoY). Kết thúc 2 quý, Nam Long thực hiện được 7% kế hoạch doanh thu và 12% kế hoạch lợi nhuận.

Bên cạnh đó, đến giữa năm 2024, Nam Long ghi nhận doanh số kí bán đạt 2,678 tỷ đồng (gấp 3 lần cùng kì), tập trung ở các dự án như Akari (1,108 tỷ đồng), Southgate (958 tỷ đồng), và Mizuki (465 tỷ đồng). Tăng trưởng doanh số kí bán cho thấy sự phục hồi của thị trường nói chung và tiềm năng tăng trưởng doanh thu của NLG giai đoạn tới.

Triển vọng năm 2024 và 2025

Chúng tôi kì vọng (1) việc hoàn tất pháp lý quy hoạch tại Đồng Nai góp phần mở khóa cho dự án Izumi, góp phần hỗ trợ doanh số kí bán cho NLG từ năm 2025, (2) dự án Waterpoint tiếp tục mở bán sản phẩm mới khi doanh nghiệp mới chỉ triển khai khoảng 60% dự án GĐ1 và (3) dự án Mizuki tiếp tục triển khai phân khu CC5, LK1, CCTM 1,2. Từ đó, chúng tôi ước tính doanh số kí bán năm 2025-2026 lần lượt đạt 7,526 tỷ đồng (+95.6% YoY) và 16,082 tỷ đồng (+113.7% YoY).

Chúng tôi dự phóng doanh thu của NLG năm 2024 đạt 5,774 tỷ đồng (+81.5% YoY) và LNST ở mức 1,147 tỷ đồng (+43.4% YoY). Trong đó, doanh thu chính đến từ việc bàn giao dự án Akari vào quý 4/2024. Sang 2025, chúng tôi dự phóng doanh thu đạt 8,593 tỷ đồng (+48.8% YoY) với LNST đạt 1,342 tỷ đồng (+17.0% YoY) nhờ bàn giao phần còn lại của dự án Akari GĐ2, và các phân khu tiếp theo của Southgate và Izumi.

Rủi ro: (1) vướng mắc pháp lý làm chậm trễ thủ tục, (2) tỷ lệ hấp thụ thấp hơn dự kiến.

Năm	2020	2021	2022	2023	2024F
Doanh thu (tỷ VND)	**2,217**	**5,206**	**4,339**	**3,181**	**5,774**
LN từ HĐKD (tỷ VND)	236	782	829	582	1,085
Lợi nhuận ròng (tỷ VND)	**850**	**1,479**	**866**	**801**	**1,147**
EPS (VND)	3,078	3,099	1,345	1,187	1,896
BPS (VND)	19,589	23,266	23,185	24,158	26,331
OPM (%)	10.6	15.0	19.1	18.3	18.8
NPM (%)	38.3	28.4	20.0	25.2	19.9
ROE (%)	12.6	10.9	6.5	5.9	7.8
PER (x)	17.6	9.8	27.3	31.8	24.8
PBR (x)	2.49	1.13	1.69	1.56	1.8

Nguồn: Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Trang Võ

☎ (84-28) 6299-7751
✉ trang.vo@shinhan.com

Ly Bùi – Giám đốc Phân tích

☎ (84-28) 6299-8029
✉ ly.btt@shinhan.com



Quét mã QR hoặc click để theo dõi

Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. does and seeks to do business with companies covered in its research reports. As a result, investors should be aware that the firm may have a conflict of interest that could affect the objectivity of this report. Investors should consider this report as only a single factor in making their investment decision. Analysts employed by Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. , or a non-US affiliate thereof, are not registered/qualified as research analysts with FINRA, may not be associated persons of the member and may not be subject to FINRA restrictions on communications with a subject company, public appearances and trading securities held by a research analyst account. For analyst certification and important disclosures, refer to the Compliance & Disclosure Notice at the end of this report.

Cập nhật kết quả kinh doanh 6T2024 và dự phóng 2024

Khoản mục	6T2024 (Tỷ đồng)	%YoY	2024F (Tỷ đồng)	%YoY	Chú thích
Doanh thu thuần	**457**	**-61.6%**	**5,774**	**81.5%**	Doanh thu 6T2024 giảm do chỉ bàn giao sản phẩm còn lại trong các dự án hiện hữu gồm Akari GĐ1 (1 căn), Valora Southgate (10 căn), Ehome Southgate (96 căn), Izumi (13 căn). Tuy vậy, chúng tôi nhận định điểm rơi doanh thu/lợi nhuận sẽ rơi vào 2 quý cuối năm. Do đó, chúng tôi dự phóng doanh thu cả năm 2024 sẽ đạt 5,774 tỷ đồng nhờ bắt đầu bàn giao dự án Akari giai đoạn 2 vào quý 4/2024 và bàn giao các sản phẩm đất nền, Ehomes tại dự án Central Lake 2 (Cần Thơ).
Doanh thu bàn giao dự án	372				
Doanh thu cung cấp dịch vụ	64				
Doanh thu từ dịch vụ xây dựng	14				
Khác	7				
Lợi nhuận gộp	**215**	**-70.2%**	**2,683**	**71.8%**	Biên lợi nhuận gộp 6T2024 giảm còn 47.0% (6T2023: 60.6%) vì bàn giao chính là các sản phẩm căn hộ Flora, trong khi cùng kì bàn giao biệt thự Valora với biên gộp cao hơn.
Biên lợi nhuận gộp	47.0%		47.0%		
Chi phí bán hàng và QLDN	328	-23.5%	1,598	63.1%	
Lợi nhuận từ HĐKD	**-113**	**-138.7%**	**1,085**	**86.4%**	
Doanh thu tài chính	276	220.5%	371	55.9%	Doanh thu tài chính 6T2024 tăng 220.5% YoY đến từ việc hoàn tất chuyển nhượng 25% vốn tại dự án Paragon cho đối tác Nhật Bản.
Thu nhập/(lỗ) khác	19	55.8%	28	3.7%	
Lãi lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	68	-41.7%	109	-73.9%	
Chi phí tài chính	118	-21.7%	218	-26.4%	
Lợi nhuận trước thuế	**131**	**-63.1%**	**1,375**	**41.9%**	
LNST	**95**	**-61.7%**	**1,147**	**43.4%**	
LNST của công ty mẹ	**68**	**-46.9%**	**761**	**57.2%**	

Định giá và khuyến nghị

Chúng tôi áp dụng phương pháp RNAV để định giá NLG. Trong đó, các dự án có kế hoạch cụ thể, chúng tôi sử dụng phương pháp DCF; các dự án chưa triển khai nhưng hoàn thiện pháp lý, chúng tôi dùng phương pháp giá thị trường (MV); với các dự án chưa có kế hoạch (thông tin rõ ràng) chúng tôi sử dụng BV.

Mô hình định giá RNAV của NLG

Dự án	Giá trị dự án (Tỷ đồng)	Phương pháp
Akari	2,119	DCF
Southgate	4,411	DCF
Southgate giai đoạn 2	3,054	MV
Cần Thơ	1,499	DCF
Izumi	13,636	DCF
Khác	602	BV
Tổng	**25,276**	
(+) Tiền và tương đương tiền	2,073	
(+) Đầu tư tài chính	996	
(+) Khác	3,948	
(-) Nợ	6,532	
Giá trị tài sản ròng	**25,808**	
(-) Giá trị CĐTS	7,615	
Giá trị tài sản ròng công ty mẹ	**18,177**	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (tỷ đơn vị)	0.384	
Giá mục tiêu (VND)	**47,300**	

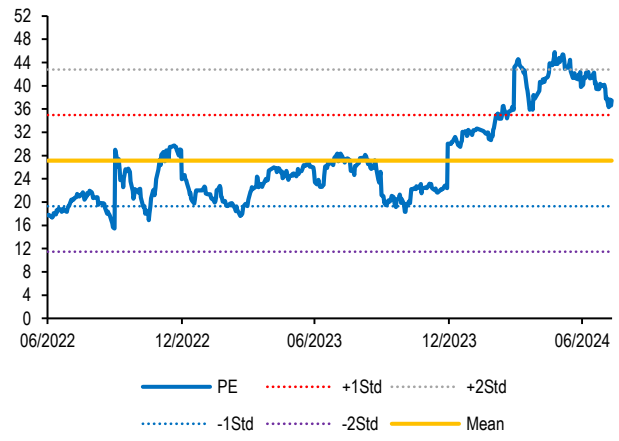
Nguồn: Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Chi phí sử dụng vốn bình quân (WACC)

WACC (%)	**10.0**
Lãi suất phi rủi ro (%)	2.5
Phần bù rủi ro vốn cổ phần (%)	9.8
Beta	1.1
Chiết khấu rủi ro riêng công ty (%)	-1.8
Chi phí nợ (%)	8.0
Chi phí sử dụng vốn (%)	11.5
Tỷ lệ nợ trên vốn	0.42
Giá trị nợ vay (tỷ VND)	6,532

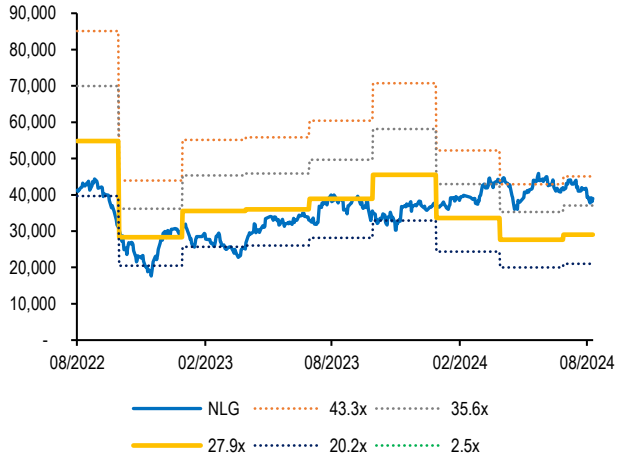
Source: Company data, Shinhan Securities Vietnam

PER của NLG từ 2022



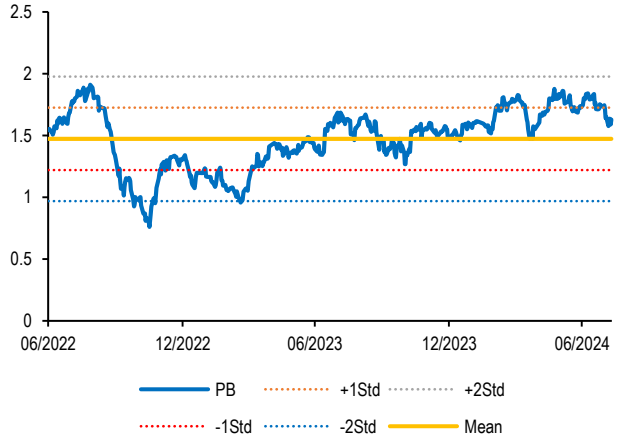
Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Biểu đồ PER của NLG



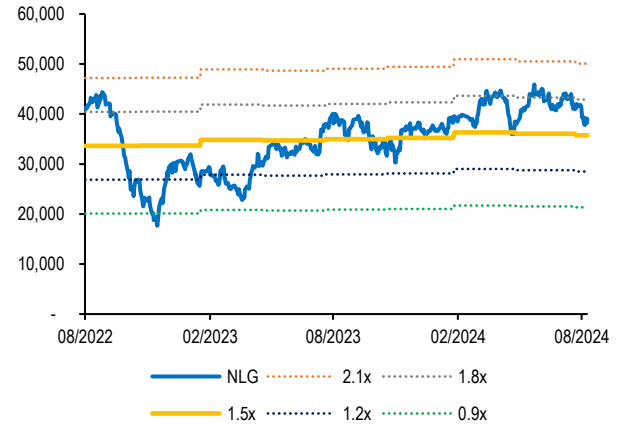
Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

PBR của NLG từ 2022



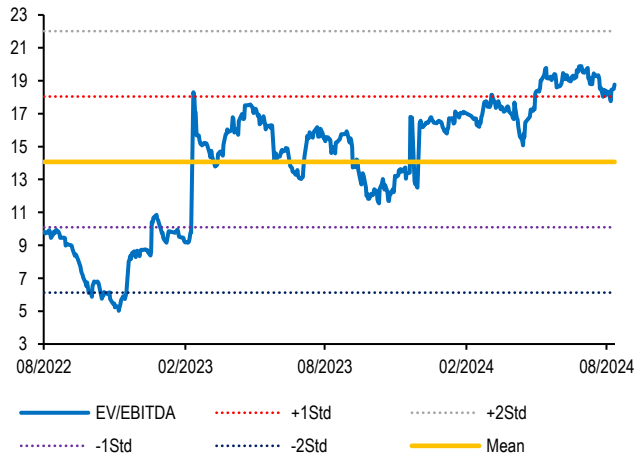
Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Biểu đồ PBR của NLG



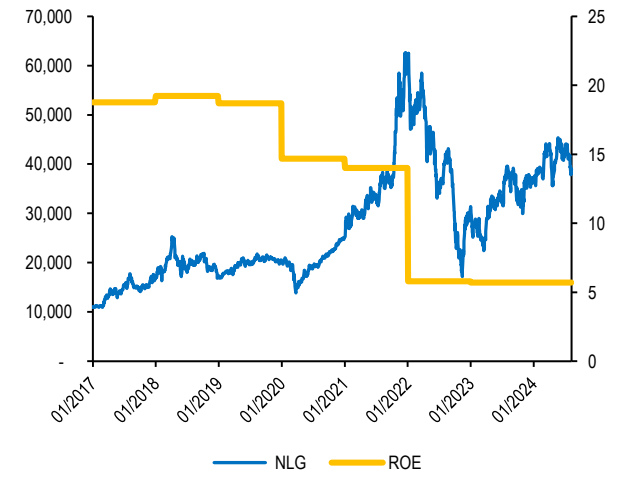
Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

EV/EBITDA của NLG từ năm 2022



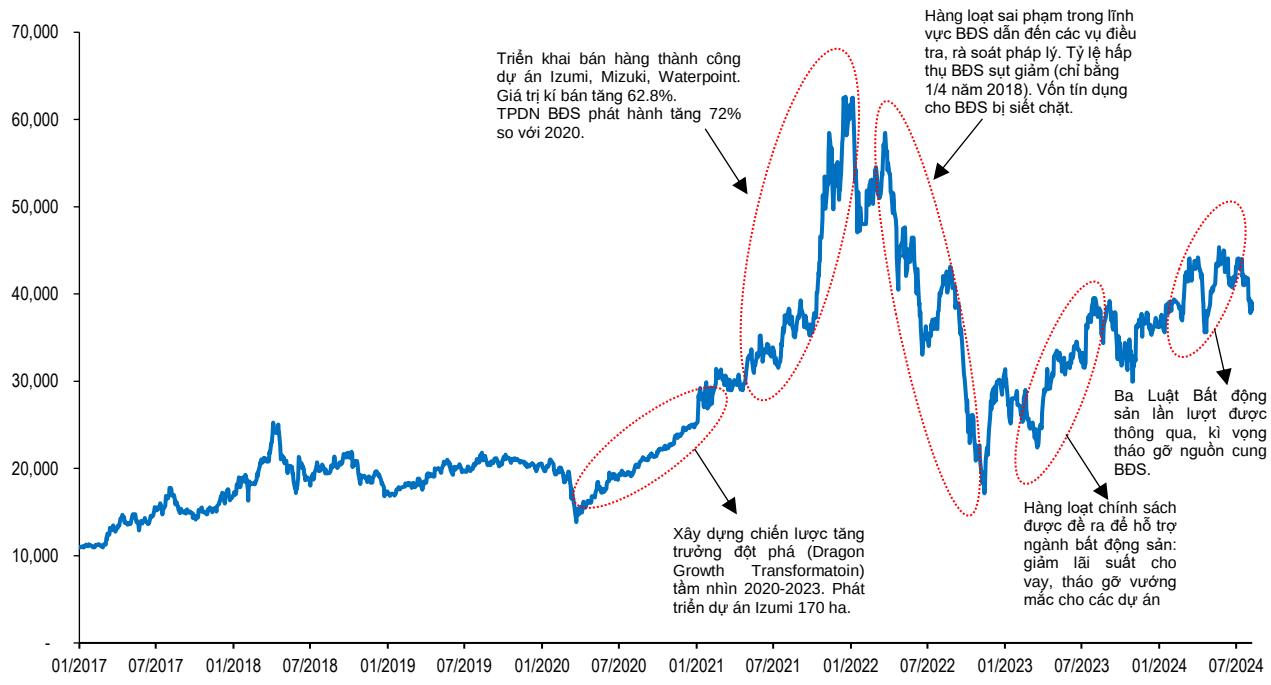
Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Giá và ROE của NLG



Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Những sự kiện quan trọng của NLG



Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Tổng quan doanh nghiệp

1. Lịch sử hình thành và phát triển

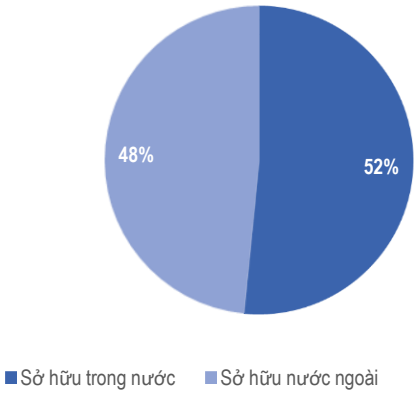
CTCP Đầu tư Nam Long (HOSE: NLG) được thành lập năm 1992 và là một trong những doanh nghiệp ngoài quốc doanh đầu tiên trong lĩnh vực xây dựng. Năm 1996, NLG chính thức bước vào lĩnh vực phát triển BĐS Nhà ở. Sau 8 năm cổ phần hóa, NLG chính thức niêm yết trên sàn chứng khoán vào năm 2013.

Với kinh nghiệm hơn 30 năm phát triển dự án Bất động sản, NLG liên tục nằm trong "Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản uy tín" và chào đón các đối tác chiến lược nổi bật như TBS Group, Keppel Land, Tân Hiệp Investment. Bên cạnh đó, NLG hợp tác với các đối tác thực hiện dự án như Hankyu Hanshin Properties Corp. và Nishi-Nippon Railroad Co., Ltd. (hai đối tác với hơn 100 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực giao thông, bất động sản,... tại Nhật Bản). Ngoài ra, NLG cũng hợp tác với hai đối tác lớn trong lĩnh vực BĐS là Indochina Land, Gamuda Land.

Các đối tác chiến lược và đối tác dự án uy tín đã góp phần làm nên sự thành công cho các dự án của NLG như Flora Fuji Residence (2016), Valora Kikyo (2016),... với tỷ lệ hấp thụ khá cao từ những lần mở bán đầu tiên. Theo thống kê của chúng tôi, tỷ lệ hấp thụ[(1)] cho nhà phố, biệt thự (Valora) là khoảng 60% và cho căn hộ biệt lập (Flora) là từ 75-100% trong năm mở bán đầu tiên.

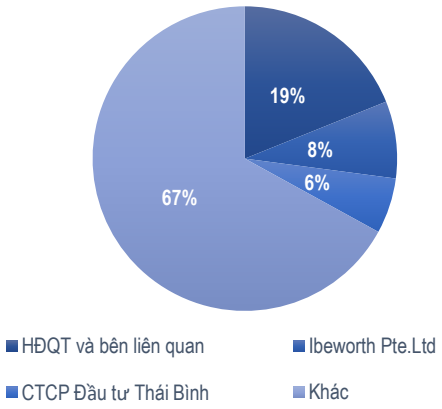
2. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông trong và ngoài nước tại ngày 4/7/2024



Nguồn: Fiinpro, Shinhan Securities Vietnam

Cơ cấu sở hữu tại ngày 4/7/2024



Nguồn: Fiinpro, Shinhan Securities Vietnam

Ở góc độ tổ chức sở hữu, tỷ lệ sở hữu của tổ chức và cá nhân nước ngoài tại NLG chiếm 48%, cho thấy sự hấp dẫn, minh bạch của NLG đối với nhà đầu tư quốc tế. Hiện tại, ông Nguyễn Xuân Quang – Chủ tịch HĐQT và là cổ đông sáng lập của công ty là cổ đông nắm tỷ trọng cổ phiếu cao nhất (10.51%), tiếp đến là các công ty và quỹ đầu tư trong và ngoài nước.

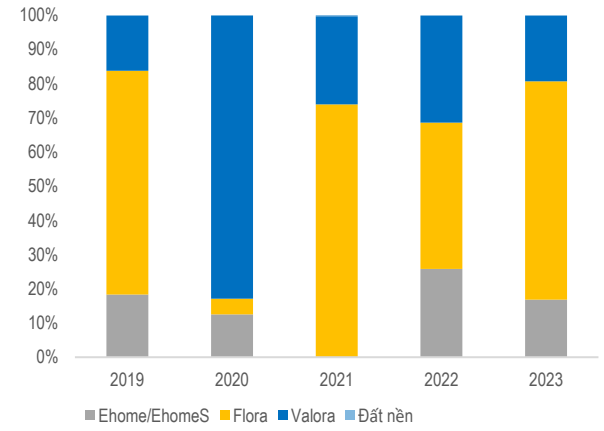
3. Phân khúc và sản phẩm

NLG tập trung chính vào phân khúc vừa túi tiền (Affordable housing) với 3 nhóm sản phẩm chính gồm **Valora** (nhà phố, biệt thự), **Flora** (căn hộ biệt lập) và **Ehome/EhomeS** (căn hộ vừa túi tiền, nhà ở xã hội). Với các dự án NLG đang triển khai, giá bán cho biệt thự, nhà phố Valora giao động từ khoảng 6-30 tỷ, căn hộ Flora từ 2.2 – 4 tỷ, căn hộ Ehome/EhomeS từ 1 tỷ.

Trong đó, Valora và Flora là hai loại sản phẩm chiếm tỷ trọng cao trong doanh thu của NLG từ năm 2020. Biên lợi nhuận gộp của Valora từ 30-50%, của Flora trong khoảng 15-25%. Giá trị lớn, biên lợi nhuận gộp nổi trội, Valora góp phần cải thiện doanh thu và lợi nhuận gộp cho NLG.

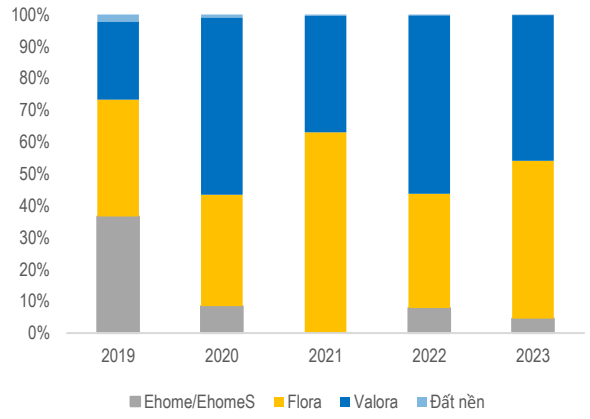
Trong giai đoạn thị trường dần ấm lên, chúng tôi kì vọng căn hộ biệt lập Flora và căn hộ vừa túi tiền Ehome sẽ đón đầu hồi phục, duy trì dòng tiền cho NLG; đồng thời, Valora sẽ góp phần cải thiện biên gộp và đóng góp 1 phần doanh thu cho NLG nhờ nguồn cung khan hiếm.

Cơ cấu sản phẩm bán ra qua các năm



Nguồn: Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Cơ cấu doanh thu qua các năm



Nguồn: Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

4. Chiến lược phát triển phân khúc vừa túi tiền

Để duy trì vị trí dẫn đầu phân khúc vừa túi tiền, NLG triển khai dự án trong thời gian nhanh nhất và với chi phí tối ưu nhất thông qua việc:

- Mua đất với giá rẻ
- Triển khai nhanh nhất: Trong đó, thời gian từ khi thực hiện đến bàn giao là từ 2-3 năm/dự án. NLG có 3 đơn vị kinh doanh: (1) Tập trung tìm kiếm quỹ đất, làm thủ tục pháp lý, hạ tầng, (2) Tập trung phát triển nhà ở và KDT tích hợp, và (3) Tập trung phát triển BĐS thương mại. Chúng tôi kì vọng việc chuyên biệt hóa từng đơn vị giúp đẩy nhanh thủ tục pháp lý và triển khai xây dựng.
- Chi phí tài chính ít nhất
- Công nghệ xây dựng – thiết kế tối ưu

Phụ lục: Báo cáo tài chính

Bảng cân đối kế toán

Năm (Tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023	2024F
Tổng tài sản	**13,643**	**23,617**	**27,085**	**28,611**	**32,599**
Tài sản ngắn hạn	9,570	21,784	23,720	25,313	29,367
Tiền và tương đương tiền	1,073	3,112	3,773	2,540	3,580
Đầu tư TC ngắn hạn	35	744	987	1,050	1,348
Các khoản phải thu	2,228	1,934	3,570	3,637	2,687
Hàng tồn kho	6,069	15,490	14,830	17,353	20,874
Tài sản ngắn hạn khác	165	504	560	733	878
Tài sản dài hạn	4,073	1,833	3,365	3,298	3,232
Tài sản cố định	77	78	154	141	93
Chi phí xây dựng cơ bản	38	20	26	44	54
Tài sản dài hạn khác	3,996	1,755	3,211	3,157	3,139
Tổng nợ	**6,922**	**10,090**	**13,770**	**15,078**	**17,907**
Nợ ngắn hạn	4,439	6,318	8,851	9,886	12,076
Khoản phải trả	390	585	981	1,175	1,363
Người mua trả tiền trước	2,098	2,463	3,271	3,815	4,670
Vay và nợ thuê tài chính ngắn	932	1,293	1,804	2,402	2,078
Khác	1,019	1,977	2,795	2,494	3,965
Nợ dài hạn	2,483	3,772	4,919	5,192	5,831
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1,525	2,315	3,375	3,705	4,344
Khác	958	1,457	1,544	1,487	1,487
Vốn chủ sở hữu	**6,720**	**13,528**	**13,315**	**13,533**	**14,686**
Vốn góp chủ sở hữu	2,853	3,829	3,841	3,848	4,180
Thặng dư vốn	989	2,643	2,643	2,643	2,643
Vốn khác	746	4,612	4,338	4,163	4,549
Lợi nhuận giữ lại	2,132	2,444	2,493	2,879	3,314
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1,117	4,598	4,325	4,150	4,536
*Nợ vay	2,457	3,608	5,179	6,107	6,422
*Nợ ròng (tiền)	1,349	(248)	419	2,517	1,494

Kết quả hoạt động kinh doanh

Năm (Tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023	2024F
Doanh thu thuần	**2,217**	**5,206**	**4,339**	**3,181**	**5,774**
Tăng trưởng (%)	-12.9	134.8	-16.7	-26.7	81.5
Giá vốn hàng bán	**(1,546)**	**(3,427)**	**(2,355)**	**(1,619)**	**(3,091)**
Lợi nhuận gộp	**671**	**1,779**	**1,984**	**1,562**	**2,683**
Biên lợi nhuận gộp (%)	30.3	34.2	45.7	49.1	46.5
Chi phí BH & QLDN	**(435)**	**(997)**	**(1,155)**	**(980)**	**(1,598)**
LN từ HĐKD	**236**	**782**	**829**	**582**	**1,085**
Tăng trưởng (%)	-63.2	230.9	6.1	-29.8	86.4
Biên LN từ HĐKD (%)	10.6	15.0	19.1	18.3	18.8
LN khác	**779**	**859**	**241**	**387**	**290**
Thu nhập tài chính	727	445	386	238	371
Chi phí tài chính	(103)	(112)	(199)	(296)	(218)
Trong đó: Chi phí lãi vay	(53)	(102)	(148)	(278)	(185)
Lợi nhuận ròng từ HĐKD khác	155	526	54	445	137
LNTT	**1,015**	**1,641**	**1,070**	**969**	**1,375**
Thuế TNDN	(165)	(162)	(204)	(168)	(228)
LNST	**850**	**1,479**	**866**	**801**	**1,147**
Tăng trưởng (%)	(0.2)	0.7	(0.4)	(7.6)	43.4
Biên lợi nhuận ròng (%)	38.3	28.4	20.0	25.2	19.9
LNST cổ đông công ty mẹ	835	1,071	556	484	761
Lợi ích CĐTS	15	408	310	317	386
LN trước thuế và lãi vay	**1,068**	**1,742**	**1,218**	**1,246**	**1,560**
Tăng trưởng (%)	(14.3)	63.1	(30.1)	2.3	25.2
Biên LN (%)	48.2	33.5	28.1	39.2	27.0
LN trước thuế, lãi vay và khấu hao	**1,091**	**1,772**	**1,254**	**1,295**	**1,622**
Tăng trưởng (%)	(13.9)	62.4	(29.2)	3.3	25.3
Biên LN (%)	49.2	34.0	28.9	40.7	28.1

Lưu chuyển tiền tệ

Năm (Tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023	2024F
Tiền từ HĐKD	**(1,111)**	**1,295**	**(1,030)**	**(2,344)**	**841**
Lợi nhuận ròng	1,015	1,640	1,070	968	1,375
Khấu hao TSCĐ	23	30	36	49	62
(Lãi) từ HĐ đầu tư	(868)	(958)	(410)	(655)	(121)
Thay đổi vốn lưu động	(1,049)	686	(1,517)	(2,123)	(171)
Thay đổi khác	(232)	(103)	(209)	(583)	(304)
Tiền từ HĐ đầu tư	**(1,042)**	**(2,006)**	**451**	**405**	**(177)**
Thay đổi tài sản cố định	(44)	(19)	(73)	(23)	-
Thay đổi tài sản đầu tư	(40)	(755)	(277)	36	(298)
Khác	(958)	(1,232)	801	392	121
Tiền từ HĐ tài chính	**1,326**	**2,748**	**1,240**	**705**	**376**
Thay đổi vốn cổ phần	(6)	2,637	187	-	332
Tiền đi vay/(trả) nợ	1,589	444	1,574	892	315
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho CSH	(257)	(333)	(521)	(187)	(271)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**(827)**	**2,037**	**661**	**(1,234)**	**1,040**
Tổng tiền đầu năm	1,897	1,070	3,107	3,768	2,534
Thay đổi trong tỷ giá	(1)	2	-	1	-
Tổng tiền cuối năm	1,073	3,112	3,773	2,540	3,580

Nguồn: Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

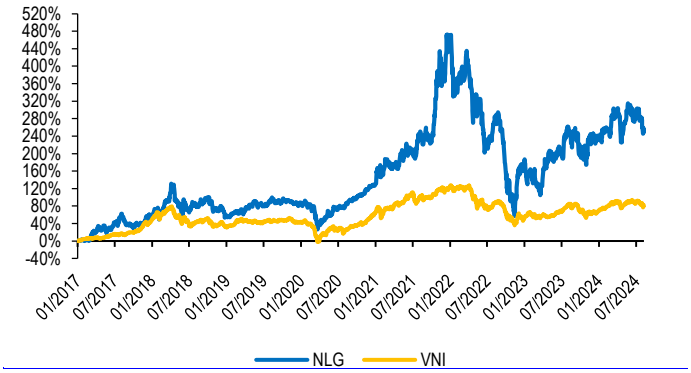
Chỉ số tài chính

Năm	2020	2021	2022	2023	2024F
EPS (đồng)	3,078	3,099	1,345	1,187	1,896
BPS (đồng)	19,589	23,266	23,185	24,158	26,331
PER (x)	9.9	20.7	23.2	31.79	24.9
PBR (x)	1.4	2.8	1.3	1.56	1.8
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	28.9	31.6	59.2	15.9	35.6
Lãi cổ tức (%)	0.7	0.9	1.4	0.5	0.7
Khả năng sinh lời					
Biên EBITDA (%)	49.2	34.0	28.9	40.7	28.1
Biên LN từ HĐKD (%)	10.6	15.0	19.1	18.3	18.8
Biên LNST (%)	38.3	28.4	20.0	25.2	19.9
ROA (%)	6.2	6.3	3.2	2.8	3.5
ROE (%)	12.6	10.9	6.5	5.9	7.8
Khả năng tài chính					
Nợ vay /Vốn chủ sở hữu (%)	36.6	26.7	38.9	45.1	43.7
Nợ vay ròng/ EBITDA (%)	123.6	(14.0)	33.4	194.4	92.5
Tỷ suất thanh toán tiền mặt (%)	25.0	61.0	53.8	36.3	40.8
Khả năng thanh toán lãi vay (x)	20.2	17.1	8.2	4.5	8.4
Hiệu quả hoạt động (%)					
Số ngày phải trả người bán (ngày)	441	152	1,634	826	604
Số ngày hàng tồn kho (ngày)	1,224	1,152	2,361	3,643	2,266
Số ngày khoản phải thu (ngày)	311	146	232	413	200

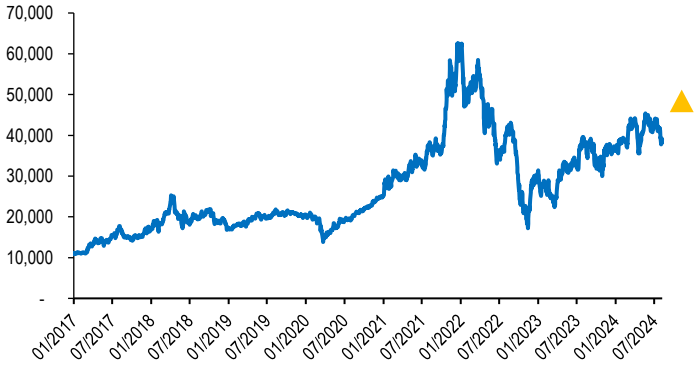
Nguồn: Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

CTCP Đầu tư Nam Long (NLG VN)

Giá cổ phiếu



Giá mục tiêu



Ngày	Khuyến nghị	Giá mục tiêu (VND)	Khoảng giá MT (%)	
			TB	Max/Min
24/11/2023 (BC lần đầu)	MUA	44,200	17.8	36.4/3.6
21/8/2024 (BC cập nhật)	MUA	47,300	18.0	36.7/4.1

Lưu ý: Tính toán chênh lệnh giá mục tiêu dựa trên 12 tháng qua

Shinhan Securities Vietnam

Cổ phiếu	Ngành
◆ **MUA:** Khả năng sinh lời trong 12 tháng từ 15% trở lên ◆ **GIỮ:** Khả năng sinh lời trong 12 tháng từ -15% đến 15% ◆ **BÁN:** Khả năng sinh lời trong 12 tháng thấp hơn -15%	◆ **TÍCH CỰC:** Cổ phiếu được theo dõi có vốn hóa lớn nhất trong ngành được khuyến nghị MUA ◆ **TRUNG LẬP:** Cổ phiếu được theo dõi có vốn hóa lớn nhất trong ngành được khuyến nghị GIỮ ◆ **TIÊU CỰC:** Cổ phiếu được theo dõi có vốn hóa lớn nhất trong ngành được khuyến nghị BÁN

Compliance & Disclosure Notice

Analyst Certification

- The following analysts hereby certify that their views about the companies and securities discussed in this report are accurately expressed and that they have not received and will not receive direct or indirect compensation in exchange for expressing specific recommendations or views in this report: Trang Vo

Important Disclosures & Disclaimers

- As of the date of publication, Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. does not beneficially own 1% or more of any class of common equity securities of the following companies mentioned in this report: Nam Long Investment Corporation
- Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. or one of its affiliates, and/or their respective officers, directors, or employees may have interests, or long or short positions, and may at any time make purchases or sales as a principal or agent of the securities of the companies mentioned in this report.
- As of the date of publication, research analysts responsible for this report and members of their households do not have any financial interest in the debt or equity securities of the companies mentioned in this report.
- Research analysts responsible for this report receive compensation based upon, among other factors, the overall profitability of Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. including profits derived from investment banking. The analysts responsible for this report may also receive compensation based upon, among other factors, the overall profitability of sales and trading businesses relating to the class of securities or financial instruments for which such analysts are responsible.
- All opinions and estimates regarding the companies and their securities are accurate representations of the research analysts' judgments and may differ from actual results.
- This report is intended to provide information to assist investment decisions only, and should not be used or construed as an offer or a solicitation of an offer to buy or sell any securities. The information herein has been obtained from sources deemed reliable, but such information has not been independently verified and no guarantee, representation, or warranty, expressed or implied, is made as to its accuracy, completeness, or correctness. Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. makes the best effort but does not guarantee the accuracy, completeness, or correctness of information and opinions translated into English from original Vietnamese language materials. Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. accepts no liability whatsoever for any direct, indirect, and/or consequential loss arising from any use of this material or its contents. Stock selection and final investment decisions should be made at the investor's own and sole discretion.
- This report is distributed to our customers only, and any unauthorized use, duplication, or redistribution of this report is strictly prohibited.
- Investing in any Vietnamese securities or related financial instruments discussed in this research report may present certain risks. The securities of Vietnamese issuers may not be registered with, or be subject to the regulations of, the US Securities and Exchange Commission. Information on Vietnamese securities or related financial instruments may be limited. Foreign companies may not be subject to audit and reporting standards and regulatory requirements comparable to those in effect within the US. The value of any investment or income from any securities or related financial instruments discussed in this research report denominated in currencies other than the Vietnamese won is subject to exchange rate fluctuations that may have a positive or adverse effect on the value of or income from such securities or related financial instruments.

Distribution

- United States: This report is distributed in the US by Shinhan Investment America, Inc., a member of FINRA/SIPC, and is only intended for major US institutional investors as defined in Rule 15a-6(a)(2) of the US Securities Exchange Act of 1934. All US persons that receive this document by their acceptance thereof represent and warrant that they are major US institutional investors and have not received this report under any express or implied understanding that they will direct commission income to Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. or its affiliates. Pursuant to Rule 15a-6(a)(3), any US recipient of this document wishing to effect a transaction in any securities discussed herein should contact and place orders with Shinhan Investment America, Inc., which accepts responsibility for the contents of this report in the US. The securities described herein may not have been registered under the US Securities Act of 1933, as amended, and, in such case, may not be offered or sold in the US or to US persons unless they have been registered or are in compliance with an exemption from registration requirements.
- All Other Jurisdictions: Customers in all other countries who wish to effect a transaction in any securities referenced in this report should contact Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. or its affiliates only if distribution to or use by such customer of this report would not violate applicable laws and regulations and not subject Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. and its affiliates to any registration or licensing requirement within such jurisdiction.



Shinhan Investment Network

SEOUL
Shinhan Securities Co., Ltd
Shinhan Investment Tower
70, Youido-dong, Yongdungpo-gu,
Seoul, Korea 150-712
Tel : (82-2) 3772-2700, 2702
Fax : (82-2) 6671-7573

NEW YORK
Shinhan Investment America Inc.
1325 Avenue of the Americas Suite 702,
New York, NY 10019
Tel : (1-212) 397-4000
Fax : (1-212) 397-0032

Hong Kong
Shinhan Investment Asia Ltd.
Unit 7705 A, Level 77
International Commerce Centre
1 Austin Road West
Kowloon, Hong Kong
Tel : (852) 3713-5333
Fax : (852) 3713-5300

Indonesia
PT Shinhan Sekuritas Indonesia
30th Floor, IFC 2, Jl. Jend. Sudirman Kav.
22-23, Jakarta, Indonesia
Tel : (62-21) 5140-1133
Fax : (62-21) 5140-1599

Shanghai
Shinhan Investment Corp.
Shanghai Representative Office
Room 104, Huaneng Union Mansion No.958,
Luijiazui Ring Road, PuDong, Shanghai, China
Tel : (86-21) 6888-9135/6
Fax : (86-21) 6888-9139

Ho Chi Minh
Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd.
18th Floor, The Mett Tower, 15 Tran Bach Dang, Thu Thiem Ward,
Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam.
Tel : (84-8) 6299-8000
Fax : (84-8) 6299-4232

Ha Noi
Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd.
Hanoi Branch
2nd Floor, Leadvisors Building, No. 41A Ly Thai To,
Ly Thai To Ward, Hoan Kiem District, Hanoi, Vietnam.
Tel : (84-8) 6299-8000