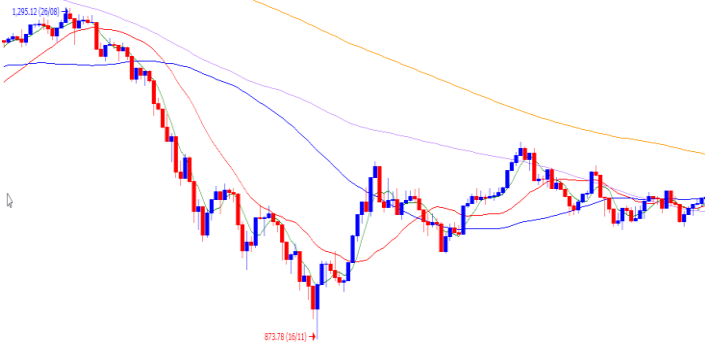


BẢN TIN HÀNG NGÀY

28 Tháng Ba 2023



Vn-Index - 6 tháng



LƯỢNG TĂNG GIÁ CHƯA TĂNG

- Vn-Index tăng nhẹ trong suốt cả ngày giao dịch
- Số lượng mã tăng điểm cũng lớn hơn số mã giảm điểm đôi chút
- Nhóm tăng mạnh là bán lẻ và tiện ích, đều là nhóm có vốn hóa khá nhỏ trên sàn
- Ngược lại, nhóm giảm điểm là bất động sản và chứng khoán
- Các nhóm ngành khác có lẽ chỉ tăng hoặc giảm nhẹ quanh tham chiếu
- Áp lực bán đang tăng cao, giá trị giao dịch tăng mạnh nhưng giá cổ phiếu lại không thể tăng mạnh theo, đã có dấu hiệu phân phối ngắn hạn. Nhà đầu tư không nên mua đuổi tại vùng giá hiện tại nữa.
- Thanh khoản tăng: 28.1% cao hơn trung bình 20 phiên, và 30.8% cao hơn ngày dịch liền trước
- Khối ngoại mua ròng, họ mua nhiều VHM HPG DXG VCB, và bán ra nhiều MSN VNM VPB

Điểm tin hàng ngày

- Thủ tướng yêu cầu NHNN chỉ đạo phân loại dự án BĐS để giãn nợ, cơ cấu lại nợ Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính vừa ký văn bản số 178/TTg-CN ngày 27/3/2023 về việc thúc đẩy và tháo gỡ thị trường bất động sản.
- Thiếu vắng dự án quy mô lớn, thu hút FDI 3 tháng 2023 giảm mạnh Đến ngày 20/3/2023, tổng vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần, mua phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài đạt gần 5,45 tỷ USD, bằng 61,2% so với cùng kỳ.

Giao dịch trong ngày

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	1,054.3	205.8	75.6
Tăng/giảm (+/-)	↑ 2.0	↓ -0.9	↓ -0.1
Tăng/giảm (%)	↑ 0.19%	↓ -0.44%	↓ -0.16%
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	584	67	26
Tổng GTGD (tỷ)	9,715	717	265
GTGD nđt nước ngoài (tỷ)	129	9	(4)
Cổ phiếu tăng giá	201	79	118
Cổ phiếu giảm giá	185	75	104
Cổ phiếu đứng giá	67	62	90
PE*	11.8	14.9	11.9
PB*	1.7	1.2	1.6
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	4,229	259	969

*: Dữ liệu từ ngày giao dịch liền trước

Mỗi ngày 1 cổ phiếu

Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long - Mã: NLG

Giá cổ phiếu hiện tại	25,500
PE hiện tại	17.6
Vốn hóa (tỷ)	9,794

Tỷ VND	2019A	2020A	2021A	2022F	
Doanh thu	2,546	2,217	5,206	4,338	
	yoy	-26.8%	-12.9%	134.8%	-16.7%
LNST	961	835	1,071	556	
	yoy	25.8%	-13.1%	28.3%	-48.1%
Tỷ suất LNST	37.7%	37.7%	20.6%	12.8%	
EPS	3,512	2,780	2,686	1,448	
P/E	7.8	9.8	10.1	17.6	

Nguồn: FiinPro

Cập nhật kết quả kinh doanh 2022: KHẢ QUAN

- Doanh thu giảm 16.6% do thị trường bất động sản gặp rất nhiều khó khăn trong năm 2022. NLG ghi nhận doanh thu từ 2 dự án chính là Southgate (398 căn Valora và 330 căn Ehome) và Akari City (334 căn), 2 dự án này đóng góp lần lượt 70% và 25% tổng doanh thu

- Lợi nhuận gộp tăng 11.6% vì các dự án Soutgate và Akari có giá bán và biên lợi nhuận gộp cao hơn.

- Doanh thu tài chính thuần giảm 145 tỷ với các biến động chính như sau 1) NLG chuyển nhượng 25% cổ phần tại dự án Paragon, ghi nhận lãi 244 tỷ; 2) Chi phí lãi vay tăng 45 tỷ do số dư nợ vay tăng và lãi suất cũng tăng, và 3) 51 tỷ chi phí phát hành trái phiếu

- Lãi từ công ty liên kết giảm 66 tỷ, cũng do thị trường bất động sản 2022 khó khăn hơn 2021 rất nhiều.

- Chi phí bán hàng và quản lý tăng 15.9% (tương đương 159 tỷ) do chi phí hoa hồng bán bất động sản tăng mạnh

- Cuối cùng, LNST giảm 48.1%, chủ yếu do doanh thu tài chính giảm và chi phí bán hàng tăng

Danh mục dự án của NLG

Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Số căn	Thời gian
Mizuki Park	HCMC	26.4	4,850	2017-2024
Akari City	HCMC	8.8	4,600	2019-2024
Southgate 1st phase	Long An	165.0	3,000	2019-2024
Waterpoint 2nd phase	Long An	190.0	13,000	2024
Paragon	Dong Nai	45.0	590	2023-2024
VSIP Hai Phong	Dong Nai	21.4	2,900	2022-2024
Waterfront	Dong Nai	170.0	6,350	2021-2024
Tổng		628.0	35,290	

Nguồn: NLG

Khuyến cáo: Báo cáo này không mang tính chất mời chào mua hay bán bất cứ chứng khoán nào. Các khuyến nghị trong báo cáo này có thể không phù hợp với tất cả các nhà đầu tư. Các thông tin, dự báo và khuyến nghị trong bản báo cáo này được dựa trên các nguồn tin cậy, tuy nhiên, NHSV không đảm bảo chắc chắn sự chính xác hoàn toàn và đầy đủ của các nguồn thông tin này. NHSV không chịu trách nhiệm đối với các lỗi, thiếu sót, sai sót, sơ suất, không chính xác trong tài liệu này