

Báo cáo cập nhật KQKD 2024

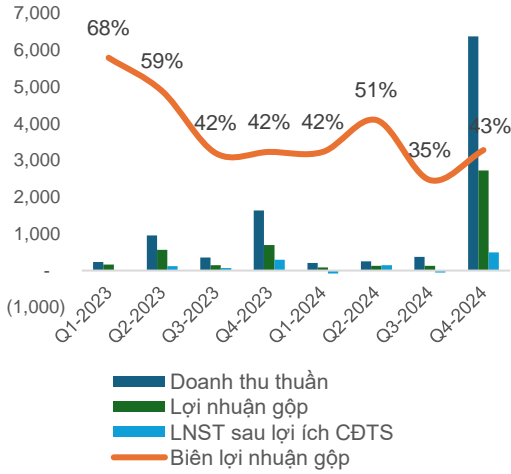
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG (HOSE: NLG)

Ngày 06/02/2025

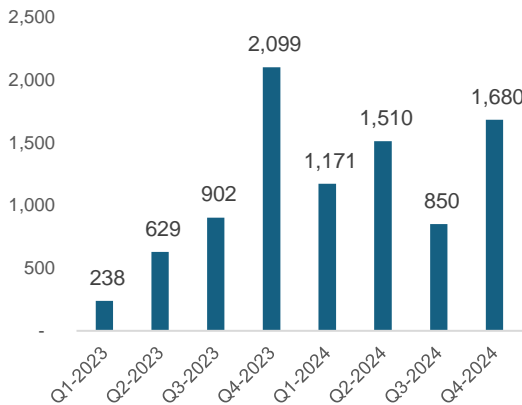


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG (HOSE: NLG)

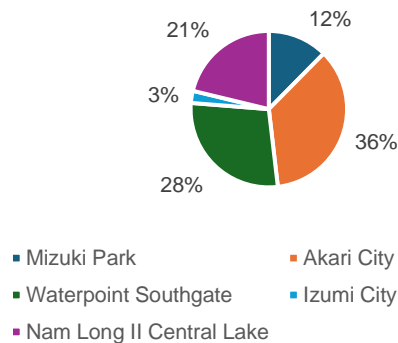
Doanh thu và lợi nhuận



Doanh số bán hàng (bao gồm dự án Mizuki Park)



Doanh số bán hàng 2024 theo dự án



DOANH THU BỨT PHÁ TRONG Q4/2024 GIÚP VƯỢT KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM

- Doanh thu Q4/2024** tăng trưởng mạnh đạt khoảng 6.200 tỷ nhờ bàn giao 2 dự án Akari City (bàn giao hơn 1.600 căn trong tổng số 1.700 căn của GDD2) và Nam Long Central Lake Cần Thơ. Doanh thu năm 2024 ghi nhận từ hoạt động chuyển nhượng BĐS đạt 6.945 tỷ đồng, chiếm 97% doanh thu thuần của công ty.
- Doanh thu chuyển nhượng BĐS cốt lõi** (bao gồm doanh thu từ dự án Mizuki Park) năm 2024 đạt ~7.800 tỷ, mức doanh thu cao kỷ lục từ trước đến nay của NLG với mức tăng trưởng yoy +126%.
- Biên lợi nhuận** có sự cải thiện so với Q3.2024; tuy nhiên biên lợi nhuận gộp năm 2024 vẫn thấp hơn so với 2 năm trước đó do các sản phẩm bàn giao trong năm chủ yếu từ dự án Akari là các sản phẩm cao tầng có biên lợi nhuận gộp thấp hơn.
- Hàng tồn kho vẫn duy trì ở mức cao** hơn 18 nghìn tỷ đồng, trong đó chiếm tỷ trọng cao nhất vẫn là giá trị BĐS dở dang tại dự án Izumi City (gần 8.700 tỷ đồng, chiếm 48% tổng giá trị hàng tồn kho). Chúng tôi kỳ vọng lượng hàng tồn kho tại dự án Izumi sẽ giảm trong năm 2025 khi dự án được tiếp tục mở bán.
- Doanh số bán hàng Q4/2024** có sự cải thiện đáng kể so với 3 quý đầu năm đạt 1.680 tỷ đồng, gần gấp đôi so với quý trước đó; tuy nhiên giảm 20% so với Q4/2023.
- Năm 2024, doanh số bán hàng của NLG đạt hơn 5.200 tỷ đồng, +35% yoy; chỉ đạt 55% kế hoạch cả năm đã đề ra (9.500 tỷ) thể hiện sự hồi phục chậm hơn kỳ vọng của thị trường. Doanh số bán 5.200 tỷ năm 2024 khá sát với kỳ vọng của chúng tôi dựa trên đánh giá sự hồi phục của thị trường và tiến độ triển khai các dự án của NLG.
- Akari City và Waterpoint Southgate** vẫn là những dự án chủ lực của NLG trong năm 2024 với doanh số bán ~1.800 và 1.500 tỷ (chiếm lần lượt 36% và 28% tổng doanh số bán hàng năm 2024)
- Kỳ vọng năm 2025:**
 - ✓ Duy trì doanh số bán hàng với việc tiếp tục mở bán các đợt tiếp theo của các dự án đã triển khai: Mizuki Park, Akari City, Waterpoint Southgate, Nam Long Central Lake.
 - ✓ Sau khi thành phố Biên Hòa được phê duyệt QH1/10.000 vào tháng 11/2024, chúng tôi kỳ vọng dự án Izumi City sẽ được phê duyệt QH1/500 trong năm 2025 để mở bán phân khu tiếp theo đóng góp vào doanh số bán 2025.
 - ✓ Các dự án mới như Paragon Đại Phước và VSIP Hải Phòng khó có thể mở bán trong năm 2025 do tiến độ pháp lý chưa hoàn thiện.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG (HOSE: NLG)

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4/2024 VÀ 2024

	Q4-2024	Q4-2023	Q3-2024	QoQ	YoY	2024	2023	YoY	% KH 2024	%2024E (*)
Doanh số ký bán	1,680	2,099	850	-20%	98%	5,204	3,849	35%	54%	100%
Doanh thu thuần	6,369	1,636	371	289%	1.619%	7,196	3,181	126%	108%	141%
Giá vốn bán hàng	(3,644)	(944)	(242)	286%	1.404%	(4,128)	(1,619)	155%		
Lợi nhuận gộp	2,724	692	128	294%	2.024%	3,068	1,562	96%		
Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp	(898)	(354)	(164)	153%	447%	(1,390)	(980)	82%		
Lợi nhuận thuần HĐKD	1,827	338	(36)	441%		1,678	582	188%		
Thu nhập từ công ty liên doanh liên kết	16	213	16	-93%	-5%	100	418	-76%		
Thu nhập trước thuế	1,747	611	(39)	186%		1,839	968	90%		
Lợi nhuận sau thuế	1,327	482	(40)	175%		1,382	800	73%	168%	156%
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ	497	290	(52)	71%		512	484	6%	101%	96%

CHỈ SỐ CHÍNH

	Q4-2024	Q4-2023	Q3-2024	YoY	QoQ	2024	2023	YoY
Biên lợi nhuận gộp	42.8%	42.3%	34.6%	1 đcb	24 đcb	42.6%	49.1%	-13 đcb
Biên lợi nhuận từ HĐKD	28.7%	20.6%	-9.7%	39 đcb		23.3%	18.3%	27 đcb
Biên lợi nhuận sau thuế của CĐ công ty mẹ	7.8%	17.7%	-14.1%	-56 đcb		7.1%	15.2%	-53 đcb
Tồn kho/Tổng tài sản	68.1%	60.7%	64.5%	12 đcb	6 đcb	68.1%	60.7%	12 đcb
Nợ ròng/VCSH	31.1%	16.4%	26.2%	90 đcb	19 đcb	31.1%	18.6%	67 đcb

(*): dự phóng của NHSV tại báo cáo lần đầu tháng 9/2024