

Báo cáo cập nhật KQKD Quý 1/2025

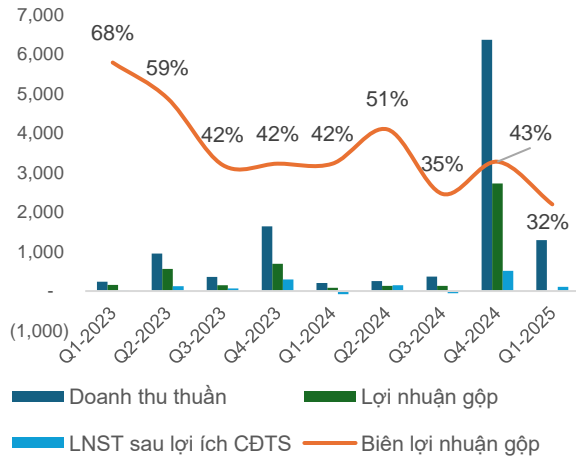
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG (HOSE: NLG)

Ngày 28/04/2025

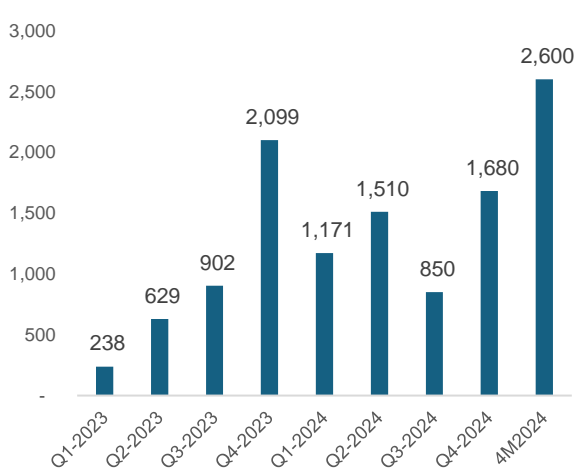


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG (HOSE: NLG)

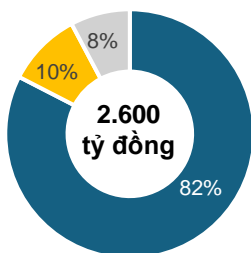
Doanh thu và lợi nhuận



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



Doanh số ký bán theo dự án 4 tháng đầu năm 2025



- Waterpoint Southgate
- Nam Long II Central Lake
- Các dự án khác

DOANH SỐ BÁN HÀNG TĂNG MẠNH CÙNG CỐ ĐÀ PHỤC HỒI

- Trong Q1/2025, NLG ghi nhận doanh thu thuần đạt 1.291 tỷ đồng, tăng trưởng ấn tượng 531% so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên giảm ~80% so với quý 4/2024 do không còn ghi nhận đột biến các dự án bàn giao như quý trước. 90% doanh thu trong kỳ được ghi nhận từ dự án Akari City (GD 2) và dự án NOXH Nam Long Central Lake Cần Thơ
- Nếu so với dự phóng năm 2025 của chúng tôi (~6.600 tỷ đồng) doanh thu quý 1 hiện hoàn thành ~19%, tương đối phù hợp với tính mùa vụ khi doanh thu của các công ty BĐS thường tập trung nhiều hơn vào các tháng cuối năm. Đây cũng là lý do LNST Quý 1/2025 giảm mạnh (-92% qoq) so với cuối năm 2024 mặc dù đã cải thiện rõ rệt so với mức lỗ cùng kỳ năm 2024.
- Lợi nhuận gộp Q1/2025 đạt 413 tỷ đồng, +377% yoy; tuy nhiên -85% qoq. Biên lợi nhuận gộp giảm xuống chỉ còn 32%, mức thấp nhất trong vòng 10 quý trở lại đây do tỷ trọng sản phẩm bàn giao chủ yếu trong kỳ là chung cư cao tầng (Akari City) và NOXH (Central Lake Cần Thơ), đều là các sản phẩm có biên lợi nhuận thấp.
- Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp vẫn được kiểm soát tốt và hiệu quả với tỷ trọng/doanh thu ~18,4%; thấp hơn tỷ trọng cả năm 2024 là 19,4%.
- Trong năm 2025, NLG đặt mục tiêu doanh thu thuần ở mức 6.794 tỷ đồng và LNST là 799 tỷ đồng. Như vậy KQKD Quý 1/2024 mới chỉ đạt lần lượt 19% và 14% doanh thu thuần và LNST mục tiêu của năm 2025. LNST kỳ vọng được đẩy mạnh sau khi NLG thành công thoái 15% cổ phần tại dự án Izumi City trong thời gian tới.
- Đến cuối tháng 4/2025, NLG ghi nhận tổng doanh số ký bán đạt gần 2.600 tỷ đồng với mức tăng trưởng vượt trội +55% qoq và +123% yoy. 80% doanh số bán trong kỳ đến từ dự án Waterpoint Southgate với đợt mở bán mới trong tháng 4/2025. Kết quả này đạt ~33% so với dự phóng doanh số năm 2025 của chúng tôi (~7.900 tỷ đồng); tuy nhiên chỉ đạt 18% kế hoạch của NLG (14.645 tỷ đồng)

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

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1/2025

	2024	YoY	Q1-2025	Q4-2024	Q1-2024	QoQ	YoY	KH 2025	% KH 2025	2025F	%2025 F
Doanh số ký bán	5,204	35%	2,600	1,680	1,168	55%	123%	14,645	18%	7,899	33%
Doanh thu thuần	7,196	126%	1,291	6,369	205	-80%	531%	6,794	19%	6,634	19%
Giá vốn bán hàng	(4,139)		(878)	(3,644)	(118)					(3,881)	
Lợi nhuận gộp	3,057	96%	413	2,724	87	-85%	377%			2,753	
Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp	(1,394)		(238)	(901)	(145)					(663)	
Lợi nhuận thuần HĐKD	1,664	186%	175	1,823	(58)	-90%	NM			1,426	
Thu nhập trước thuế	1,825	88%	142	1,744	(47)	-92%	NM			1,549	9%
Lợi nhuận sau thuế	1,387	73%	110	1,343	(65)	-92%	NM	799	14%	1,239	9%
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ	518	7%	108	513	(77)	-79%	NM	701	15%	743	15%

CHỈ SỐ CHÍNH

	2024	YoY	Q1-2025	Q4-2024	Q1-2024	QoQ	YoY
Biên lợi nhuận gộp	42.5%	-13 đcb	32.0%	42.8%	42.3%	-25 đcb	-24 đcb
Biên lợi nhuận từ HĐKD	23.1%	26 đcb	13.5%	28.6%	-28.3%	-53 đcb	NM
Biên lợi nhuận sau thuế của CĐ công ty mẹ	7.2%	-53 đcb	8.4%	8.1%	-37.6%	4 đcb	NM
Tồn kho/Tổng tài sản	59.3%	-2 đcb	61.0%	59.3%	62.6%	3 đcb	-3 đcb
Nợ ròng/VCSH	6.1%	-86 đcb	14.4%	6.1%	22.7%	135 đcb	-36 đcb

Trụ sở chính

Tầng 9, tòa tháp Đông,
Lotte Center Hà Nội, số 54
Liễu Giai, phường Cống
Vị, quận Ba Đình, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

Fax: 0243.941.0248

Chi nhánh Hà Nội

Tầng trệt tòa Somerset
Grand Hanoi & Phòng
505, tầng 5 Tòa Tháp Hà
Nội, số 49 Hai Bà Trưng,
phường Trần Hưng Đạo,
Quận Hoàn Kiếm, HN

Hotline: 1900.1055

Fax: 0243.941.0248

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 3, tòa nhà President
Place, Số 93 Nguyễn Du,
Phường Bến Nghé, Quận
1, HCM

Hotline: 0283.838.5917

Fax: 0283.620.0887

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH

Báo cáo này thuộc sở hữu của NHSV. Mọi hành vi sao chép, in ấn khi không có sự cho phép của NHSV đều bị nghiêm cấm. Báo cáo này không nên được coi là một lời đề nghị giao dịch mua bán bất kỳ cổ phiếu nào. Mặc dù những thông tin, dự báo và nhận định trong báo cáo này được dựa trên các nguồn thông tin đáng tin cậy, NHSV không thể khẳng định sự chính xác và hoàn thiện của các nguồn thông tin này. NHSV sẽ không chịu trách nhiệm trước bất kỳ thiệt hại, mất mát nào đến từ việc sử dụng bất kỳ thông tin, nhận định nào đến từ báo cáo này.