

Báo cáo cập nhật KQKD Quý 2/2025

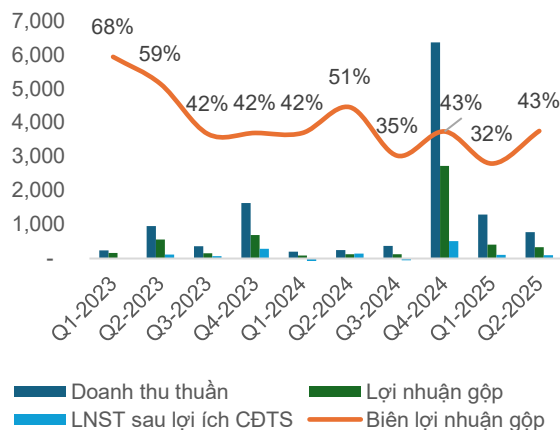
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG (HOSE: NLG)

Ngày 04/08/2025



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

Doanh thu và lợi nhuận



1H2025: DOANH SỐ BÁN TĂNG MẠNH, LỢI NHUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG BÁN HÀNG DUY TRÌ ỔN ĐỊNH

1. Doanh thu tăng mạnh so với cùng kỳ nhưng giảm so với quý liền kề

Trong Q2/2025, NLG ghi nhận doanh thu thuần đạt 773 tỷ đồng, tăng gấp 3 lần so với cùng kỳ năm 2024 nhưng giảm 40,2% so với Quý 1/2025. Mức giảm theo quý chủ yếu do sự sụt giảm tiến độ bàn giao, đặc biệt khi phần lớn doanh thu quý trước ghi nhận đột biến từ các đợt bàn giao lớn tại dự án Waterpoint Southgate từ cuối năm 2024. Lũy kế 6 tháng đầu năm, doanh thu vẫn đạt 2.064 tỷ đồng, tăng mạnh 352% yoy và hoàn thành khoảng 30% kế hoạch năm.

2. Biên lợi nhuận gộp phục hồi mạnh nhờ tỷ trọng dự án có biên lợi nhuận cao tăng

Trong Q2/2025, NLG ghi nhận lợi nhuận gộp đạt 332 tỷ đồng, +158% yoy, dù giảm 19,6% so với Quý 1/2025 do doanh thu thuần sụt giảm. Biên lợi nhuận gộp đạt 43%, cải thiện rõ rệt so với mức 32% trong quý trước, phản ánh hiệu quả ghi nhận doanh thu từ các dự án có biên lợi nhuận cao. Cụ thể, gần 50% doanh thu bàn giao trong quý đến từ dự án tại Nam Long Central Lake (Cần Thơ) có biên lợi nhuận cao.

3. LNST giảm do chi phí bán hàng gia tăng

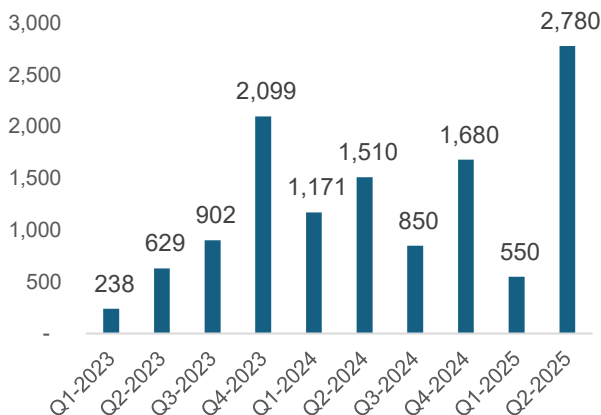
LNST trong Q2/2025 đạt 98 tỷ, -11% qoq và -39%yoy. Nguyên nhân do: (1) doanh thu thuần giảm 40% qoq; (2) tỷ trọng chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng mạnh, từ 18,4% Q1/2025 lên 26,7% trong Quý 2; và (3) thu nhập tài chính không còn đột biến như Q2/2024 khi công ty ghi nhận hơn 230 tỷ đồng lãi từ thoái vốn dự án Paragon. Mặc dù vậy, biên lợi nhuận sau thuế đạt 13%, là mức cao nhất trong 4 quý gần nhất.

4. Doanh số ký bán phục hồi mạnh mẽ, dẫn dắt bởi Waterpoint Southgate

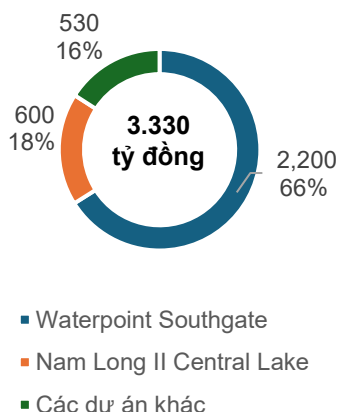
Doanh số ký bán Q2/2025 đạt 2.780 tỷ đồng. Lũy kế 6 tháng, doanh số đạt 3.300 tỷ đồng, +23% YoY và hoàn thành khoảng 23% kế hoạch năm. Waterpoint Southgate tiếp tục giữ vai trò trung tâm trong chiến lược bán hàng của công ty, đóng góp 66% tổng doanh số nhờ nguồn cung dồi dào, tiến độ đảm bảo và mức giá hợp lý. Theo sau là dự án Nam Long II Central Lake (chiếm 18%) và phần còn lại đến từ các dự án khác.

Trong kỳ NLG đã phát hành thành công 660 tỷ trái phiếu kỳ hạn 3 năm để thành toán cho khoản gốc trái phiếu đến hạn vào tháng 6/2025.

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



Doanh số ký bán theo dự án 1H2025



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

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 2/2025

	Q2-2025	Q2-2024	Q1-2025	YoY	QoQ	1H2025	1H2024	YoY%KH2025	%2025E	
Doanh số ký bán	2,780	1,510	550	84%	405%	3,300	2,678	23%	23%	63%
Doanh thu thuần	773	252	1,291	206%	-40.2%	2,064	457	352%	30%	29%
Giá vốn bán hàng	(441)	(124)	(878)			(1,319)	(242)			
Lợi nhuận gộp	332	129	413	158%	-19.6%	745	215	246%		
Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp	(206)	(184)	(238)			(444)	(328)			
Lợi nhuận thuần HĐKD	125	(55)	175	NA	-28%	300	(113)	NA		
Thu nhập tại chính, net	(5)	182	(51)			(56)	157			
Thu nhập từ công ty LDLK	20	43	8			28	68			
Thu nhập trước thuế	149	177	142	-16%	5%	291	131	123%		
Lợi nhuận sau thuế	98	160	110	-39%	-11%	207	95	119%	26%	
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ	99	145	108	-31%	-8%	208	68	206%	30%	40%

CHỈ SỐ CHÍNH

	Q2-2025	Q2-2024	Q1-2025	YoY	QoQ	1H2025	1H2024	YoY
Biên lợi nhuận gộp	42.9%	51.0%	32.0%	-16 đcp	34 đcp	36.1%	47.1%	-23 đcp
Biên lợi nhuận từ HĐKD	16.2%	-21.8%	13.5%			14.5%	-24.7%	
Biên lợi nhuận sau thuế của CĐ công ty mẹ	12.9%	57.4%	8.4%	-78 đcp	53 đcp	10.1%	14.8%	-32 đcp
Tồn kho/Tổng tài sản	63.5%	64.5%	61.0%	-2 đcp	4 đcp	63.5%	64.5%	-2 đcp
Nợ ròng/VCSH	19.3%	26.2%	14.4%	-27 đcp	33 đcp	19.3%	26.2%	-27 đcp

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.