



# AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 18 tháng 03 năm 2026

## CẬP NHẬT: CTCP ĐẦU TƯ NAM LONG (HSX: NLG)

MUA

### Định giá hấp dẫn so với tiềm năng tăng trưởng

Giá mục tiêu:  
Upside:

35.000 đồng  
25,8%

Giá hiện tại (17/03/2026)	27.800/cp
Khoảng giá 52w	23.500 - 43.100
P/B TTM	1,0x
Giá trị sổ sách	26.102đ

Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)

Q4.2025

Tăng trưởng

2025

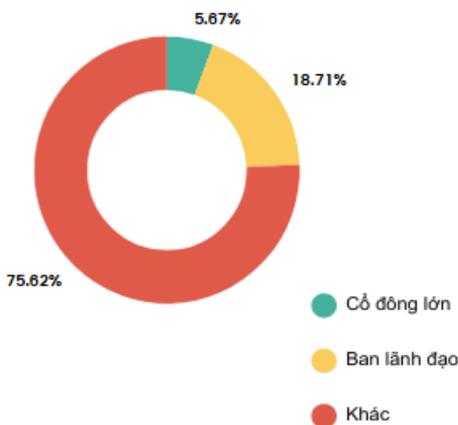
Tăng trưởng

Doanh thu	1.704	-73%	5.645	-22%
LNST-CDCT mẹ	348	-30%	701	+35%

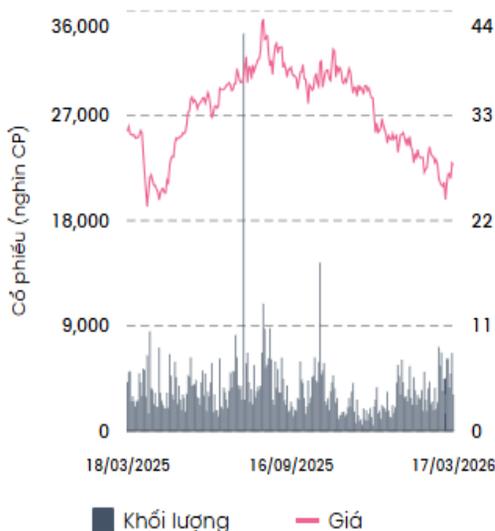
### Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Bất động sản
Vốn hóa	12,8 nghìn tỷ đ
Vốn điều lệ	4,8 nghìn tỷ đ
Thanh khoản TB	3,3 triệu cp
Tổng tài sản	26,6 nghìn tỷ đ
Vốn CSH	14,8 nghìn tỷ đ

### Cơ cấu cổ đông



### Diễn biến giá



CTCP Đầu tư Nam Long (HSX: NLG) dự kiến tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2026 vào ngày 25/04/2026. Với doanh số bán hàng tích cực năm 2025, dự kiến tài liệu đại hội sẽ có nhiều thông tin đáng chú ý. Trước thềm đại hội, Agriseco Research kính gửi Quý khách hàng cập nhật các luận điểm đầu tư và đánh giá cơ hội tại vùng giá hiện tại như sau:

❖ **Cập nhật KQKD:** Quý 4/2025, doanh thu đạt 1.704 tỷ đồng (-73% svck), LNST cổ đông công ty mẹ đạt 348 tỷ (-30% svck). Trong kỳ, NLG tập trung bàn giao Southgate, Cần Thơ và Izumi City. Luỹ kế cả năm, doanh thu giảm 22% nhưng LNST cổ đông công ty mẹ đạt 701 tỷ đồng, tăng 35% svck chủ yếu nhờ ghi nhận gần 500 tỷ đồng tiền chuyển nhượng 15% cổ phần Izumi City trong Quý 4.

❖ **Doanh số bán hàng tích cực 2025 kỳ vọng hỗ trợ KQKD 2026-2027:** Trong năm 2025, doanh số ký bán của NLG ghi nhận đạt 11.855 tỷ đồng, tăng gấp hơn 2 lần so với cùng kỳ, nhờ tập trung bàn giao các dự án Southgate, Cần Thơ và bắt đầu bàn giao Mizuki Park - Trellia Cove thấp tầng và Izumi City - Canaria. Đây sẽ là nguồn thu tiềm năng cho giai đoạn 2026-2027. Ban lãnh đạo đặt mục tiêu doanh số bán hàng năm 2026 khoảng 20.000 tỷ đồng từ các dự án hiện hữu như Southgate, Mizuki Park, Cần Thơ, Izumi City và các dự án mới được cấp phép như Elyse Island - Paragon, VSIP Hải Phòng, Waterpoint GD2. Tuy nhiên, trong bối cảnh tín dụng BĐS hạn chế và mặt bằng lãi suất cho vay có xu hướng tăng, chúng tôi đánh giá doanh số bán hàng trong năm 2026 dự báo duy trì ổn định so với năm 2025 nhờ danh mục sản phẩm tập trung ở phân khúc trung cấp, có nhu cầu ở thực cao.

❖ **Định giá thấp so với tiềm năng tăng trưởng:** Nam Long sở hữu quỹ đất gần 700ha, tập trung chủ yếu tại các khu vực vệ tinh của TP. Hồ Chí Minh như Long An, Đồng Nai, Cần Thơ và Bình Chánh. Phần lớn quỹ đất của NLG được tích lũy từ sớm với chi phí thấp, tạo lợi thế cho doanh nghiệp khi giá đất đang gia tăng trong những năm gần đây. Xu hướng giãn dân và phát triển đô thị đa trung tâm tại các khu vực vệ tinh TP. Hồ Chí Minh, cùng việc phát triển hạ tầng giao thông kết nối vùng trung tâm với các địa bàn giáp ranh đang hỗ trợ thúc đẩy nhu cầu nhà ở tại các thị trường trên. Trong khi đó, chỉ số P/B của NLG hiện ở mức 1.0x lần, thấp hơn bình quân 5 năm quá khứ (1,7x lần), cho thấy định giá hiện tại tương đối hấp dẫn so với tiềm năng tăng trưởng trung và dài hạn của doanh nghiệp.

### KHUYẾN NGHỊ

Với (1) nền tảng quỹ đất lớn và cơ cấu sản phẩm tập trung vào phân khúc trung cấp có nhu cầu ở thực cao hỗ trợ thúc đẩy tiến độ bán hàng và (2) định giá ở vùng hấp dẫn so với tiềm năng tăng trưởng trung-dài hạn, chúng tôi khuyến nghị **MUA** cổ phiếu NLG với **giá mục tiêu 35.000 đồng/cp**.





# AGRISECO SNAPSHOT

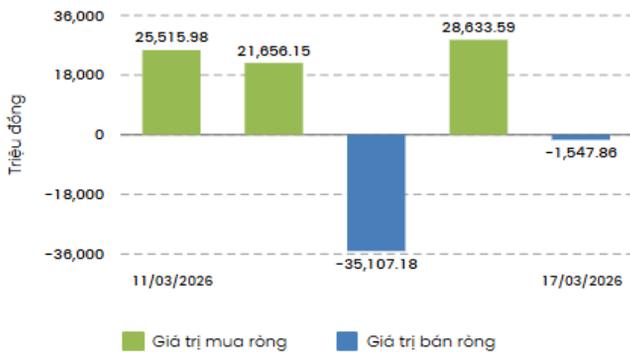
Ngày 18 tháng 03 năm 2026

## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Cổ phiếu NLG đang trong giai đoạn hồi phục sau nhịp giảm giá kéo dài kể từ tháng 8/2025. Giá cổ phiếu đã lấy lại mốc hỗ trợ MA20 ngày và tiến sát tới vùng MA50, đồng thời mặt bằng thanh khoản trong các phiên tăng điểm cũng cải thiện so với giai đoạn trước, càng củng cố xu hướng tăng của cổ phiếu trong ngắn hạn. Nhà đầu tư có thể cân nhắc gia tăng tỷ trọng cổ phiếu NLG khi có nhịp lùi về gần hỗ trợ MA20, tương ứng quanh vùng giá 27.000-27.500 đồng/cp. Cắt lỗ nếu giá giảm 5% kể từ điểm mua.



### Giao dịch khối ngoại

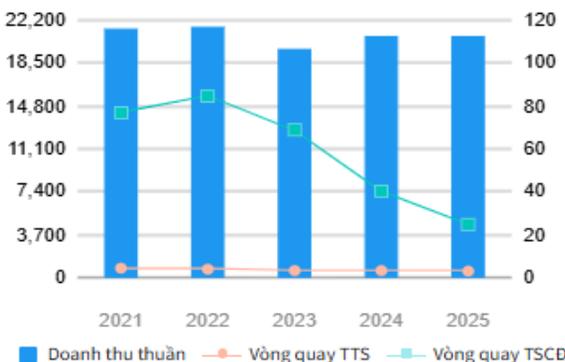


### Lịch sử định giá

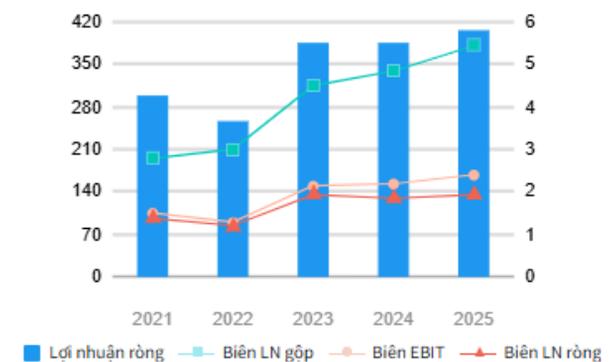


## SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

### Doanh thu theo từng năm



### Lợi nhuận theo từng năm





# AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 18 tháng 03 năm 2026

## CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



### SẢN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **8,9%/năm**;
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Hạn mức dư nợ **500 tỷ đồng**;



### GÓI CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH RIÊNG CHO CBNV VÀ KHÁCH HÀNG CÓ TÀI KHOẢN THANH TOÁN CỦA AGRIBANK

- ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **9-10%/năm**.



## Quét mã và trải nghiệm ngay tại:

### AGR Trading Pro



### AGR Mobi Pro



## THÔNG TIN LIÊN HỆ

### TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 5 tòa nhà Green Diamond, 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Tel: (+84 24) 6276 2666

Email: [online@Agriseco.com.vn](mailto:online@Agriseco.com.vn)

Web: <https://Agriseco.com.vn/>

### CHI NHÁNH MIỀN NAM

179A Nguyễn Công Trứ (2A Phó Đức Chính), Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh.

Tel: (+84 28) 3914 2111

### CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, Phường Hòa Cường, TP. Đà Nẵng.

Tel: (+84 23) 6367 1666

## HỆ THỐNG ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TRÊN TOÀN QUỐC TẠI TẤT CẢ CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK



Chúng tôi rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của Quý khách để ngày càng hoàn thiện hơn các bản tin và báo cáo của chúng tôi. Kính chúc khách hàng một ngày giao dịch thành công!  
Vui lòng góp ý [TẠI ĐÂY](#)

## KHUYẾN CÁO

Bản tin này (gồm các thông tin, ý kiến, nhận định và khuyến nghị nêu trong bản tin) được thực hiện/gửi với mong muốn cung cấp cho nhà đầu tư thêm các thông tin liên quan đến thị trường chứng khoán. Thông tin nêu trong bản tin được thu thập từ các nguồn đáng tin cậy, tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo các thông tin nêu trong bản tin này là hoàn toàn chính xác và đầy đủ. Bản tin này được thực hiện/gửi bởi chuyên viên và không đại diện/nhân danh Agriseco. Agriseco không chịu trách nhiệm về bất cứ kết quả nào phát sinh từ việc sử dụng nội dung của báo cáo dưới mọi hình thức.



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

[www.agriseco.com.vn](http://www.agriseco.com.vn)