



## CTCP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM (HOSE: NTL)

MUA

Quỹ đất chất lượng, tài chính lành mạnh

Giá mục tiêu:  
Upside:35.000 đồng  
25%Kết quả kinh doanh  
(tỷ đồng)

Q2/2022

% yoy

6T/2022

% yoy

Giá hiện tại	28.100đ/cp
Khoảng giá 52w	22.800 – 41.800
P/B	1,3x
EPS 4 quý gần nhất	4.284 đ
BVPS Q2/2022	20.743 đ

Doanh thu thuần	119	109%	208	131%
Lợi nhuận sau thuế	58	114%	94	147%

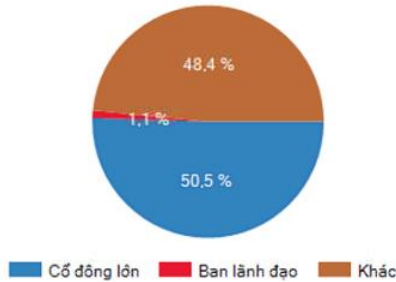
## KQKD khả quan, cơ cấu tài chính lành mạnh, cổ tức hấp dẫn

**CTCP Phát triển đô thị Từ Liêm Lideco (HSX – NTL)** là doanh nghiệp bất động sản (BDS) hoạt động chính tại miền Bắc, sở hữu tổng quỹ đất đang triển khai khoảng 150ha. Tiên thân là doanh nghiệp nhà nước và chuyển sang mô hình CTCP từ năm 2004, đến nay Lideco đã hoàn thành một số dự án khu đô thị, chung cư tại Hà Nội và Hạ Long, Quảng Ninh. Với cơ cấu tài chính lành mạnh, tỷ lệ cổ tức hấp dẫn cùng triển vọng kinh doanh các dự án tiềm năng trong trung hạn, Agriseco Research xin gửi tới Quý khách hàng các luận điểm đầu tư cổ phiếu NTL cụ thể như sau:

## Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Bất động sản
Vốn hóa	1.604 tỷ đ
Vốn điều lệ	610 tỷ đ
KLGD TB 10 phiên	271.350 cp
Tỷ suất cổ tức	9,9%
Tổng tài sản Q2/2022	1.819 tỷ đ
Vốn CSH Q2/2022	1.245 tỷ đ

## Cơ cấu cổ đông

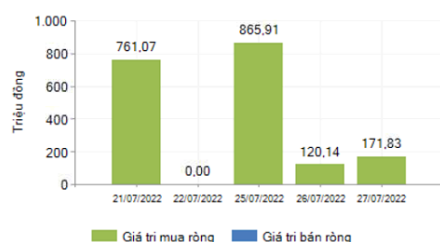


## Diễn biến giá

1 Năm; Giá và Khối lượng



## Giao dịch khối ngoại



❖ **Cập nhật tình hình kinh doanh:** Quý II/2022, NTL ghi nhận doanh thu đạt 119 tỷ đồng (+9% yoy) và lợi nhuận gộp đạt 81 tỷ đồng (+17% yoy). Sau 6 tháng đầu năm, NTL đã ghi nhận 94 tỷ đồng LNST, hoàn thành 40% kế hoạch 2022. Trong các quý tới công ty sẽ tập trung bàn giao dự án KĐT Bắc Quốc lộ 32 và với tiến độ hiện tại, dự kiến sẽ ghi nhận KQKD tiếp tục khả quan. Hiện lượng đặt cọc trả trước của khách hàng vào cuối Quý II đạt 250 tỷ đồng, sẽ được kết chuyển dần thành doanh thu cho NTL vào các quý tới.

❖ **Danh mục dự án chất lượng:** Hiện tại danh mục dự án mà NTL đang triển khai có tổng quy mô khoảng 150ha, bao gồm 4 dự án: KĐT Bắc QL 32 (39ha); KĐT Bãi Muối Hạ Long (23ha); KĐT Dịch Vọng Cầu Giấy (22ha) và KĐT Núi Hạm, Hạ Long (68ha). Trong đó dự án QL32 đang bàn giao và sẽ đem về lợi nhuận chính trong năm 2022 và sau đó là dự án Bãi Muối. Các dự án đều có lợi thế về giá vốn rẻ và vị trí địa lý thuận lợi ở Hà Nội và Quảng Ninh.

❖ **Tình hình tài chính lành mạnh:** Tính tới thời điểm cuối Quý II/2022, NTL không có dư nợ vay tài chính nào. Hai dự án trọng điểm trong trung hạn gần như đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính nên NTL sẽ không có nhu cầu vay vốn lớn trong 2 năm tới. Hiệu quả kinh doanh của NTL duy trì bền vững với ROE ba năm gần nhất trên 20%. Doanh nghiệp có lịch sử chi trả cổ tức tiền mặt đều đặn hàng năm; tỷ lệ cổ tức năm 2021 và 2022 đạt mức 25%. Điều này tạo nên sức hấp dẫn cho cổ phiếu NTL trong bối cảnh thị trường biến động gần đây.

## KHUYẾN NGHỊ

Lideco là doanh nghiệp đã gây dựng được uy tín tại miền Bắc với quỹ đất và dự án chất lượng. Và cũng là doanh nghiệp bất động sản hiếm hoi có tỷ lệ cổ tức tiền mặt tương đối hấp dẫn cùng tình hình tài chính an toàn, giúp NTL tránh khỏi các rủi ro về nguồn vốn trong bối cảnh thị trường biến động. Triển vọng trung hạn của NTL khả quan với các dự án gối đầu tiềm năng tại Hà Nội, Quảng Ninh – các thành phố lớn và tiềm năng nhất miền Bắc.

Dựa trên các thế mạnh đó, Agriseco Research khuyến nghị **MUA** cổ phiếu NTL với mức giá mục tiêu **35.000đ/cp**, tương ứng BVPS fwd ~25.000đ/cp và P/b fwd 1,4x. Tỷ lệ cắt lỗ 10%.

## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

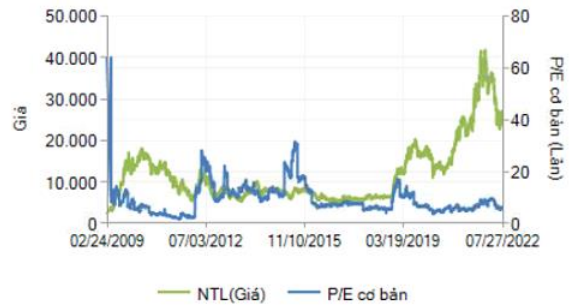


Cổ phiếu NTL cho tín hiệu mua vào khi bứt phá từ vùng MA20 với cây nến xanh thân dài kèm khối lượng gia tăng gấp gần 3 lần so với trung bình 20 phiên. Các chỉ báo động lượng RSI và Stochastic cũng đang cho tín hiệu tích cực hỗ trợ đà tăng giá của cổ phiếu. Nhà đầu tư có thể quan sát giải ngân quanh vùng giá 26.000-26.500đ/cp, hướng tới vùng giá mục tiêu 32.500đ/cp (ngưỡng fibo 0.5) và cắt lỗ nếu giá xuống dưới 25.000đ/cp.

### Biến động cổ phiếu so với VNIndex

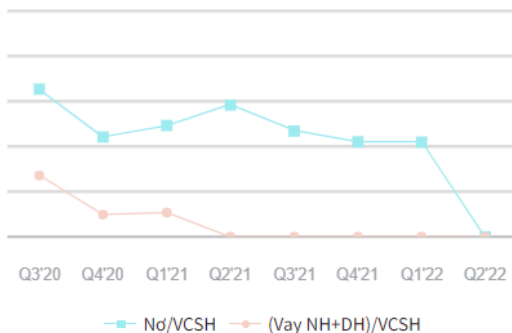


### Lịch sử định giá

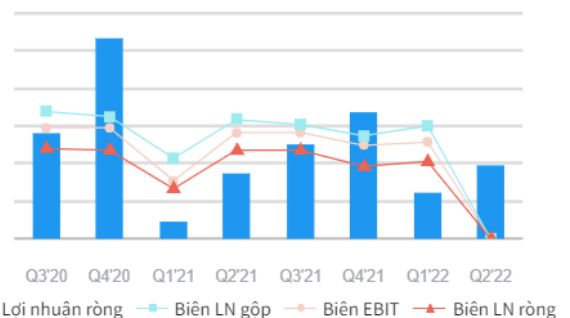


## SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

### Cấu trúc tài sản và vay nợ theo từng quý



### Lợi nhuận theo từng quý





## THÔNG TIN LIÊN HỆ

### Trụ sở chính 0246.2762.666

**Tầng 5 tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, P. Giảng Võ, Q. Ba Đình, Hà Nội.**

22 Cơ sở phát triển Dịch vụ tại chi nhánh Agribank khu vực Hà Nội

### Miền Bắc 0243.8687.217

#### Chi nhánh miền Bắc

**Tầng 3, Tower 1, Times City, 458 Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, HN**

49 Cơ sở phát triển Dịch vụ đặt tại chi nhánh Ngân hàng Agribank

Bắc Ninh	Tuyên Quang	Nghệ An	Bắc Giang II	Nam Sách	Ngô Quyền
Thái Bình	Thái Nguyên	Lào Cai	Bắc Nam Định	Kinh Môn	Cẩm Giang
Hòa Bình	Hải Phòng	Hà Nam	Vĩnh Phúc II	Thanh Miện	Phù Ninh
Hà Giang	Hải Dương II	Hải Dương II	Bình Giang	Tứ Kỳ	Đoan Hùng
Sơn La	Quảng Ninh	Bắc Hải Phòng	Vĩnh Phúc	Gia Lộc	Hạ Hòa
Bắc Giang	Nam Định	Nam Nghệ An	Phú Thọ II	Ninh Giang	Kim Thành
Lạng Sơn	Thanh Hóa	Tây Quảng Ninh	Hà Nam II	Thành Đông	Dương Kinh
Đồ Sơn	Trần Phú	TP Hải Dương	Hải An	Mạo Khê	Mai Châu
					Thị Xã Phú Thọ II

### Miền Trung 0236.367.1666

#### Chi nhánh miền Trung

**Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, TP Đà Nẵng.**

22 Cơ sở phát triển Dịch vụ đặt tại chi nhánh Ngân hàng Agribank

Hà Tĩnh	Bình Định	Lâm Đồng	Nam Đà Nẵng	Quảng Bình
Đắk Lắk	Phú Yên	Ninh Thuận	Bắc Đắk Lắk	Bắc Quảng Bình
Quảng Nam	Khánh Hòa	Đắk Nông	Đông Gia Lai	
Quảng Trị	Gia Lai	Quảng Ngãi	Bình Thuận	
Huế	Kon Tum	Đà Nẵng	Hà Tĩnh II	

### Miền Nam 0283.8216.362

#### Chi nhánh miền Nam

**179A Nguyễn Công Trứ (2A Phó Đức Chính), Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.**

#### PGD Nguyễn Văn Trỗi

**Số 207 Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh**

48 cơ sở phát triển dịch vụ đặt tại chi nhánh Ngân Hàng Agribank

Bạc Liêu	Bến Tre	Tân Phú	Bắc Đồng Nai	An Phú	Sài Gòn
Đồng Nai	An Giang	Phan Đình Phùng	Đông Long An	Thủ Đức 2	Chi nhánh 4
Bà Rịa – Vũng Tàu	Sóc Trăng	Thành Đô	TT Sài Gòn	Sóng Thần	Chi nhánh 7
Tây Ninh	Cần Thơ	Vũng Tàu	Chi nhánh 3	Thủ Đức	Phú Nhuận
Đồng Tháp	Bình Dương	LÝ Thường Kiệt	Tân Bình	Bình Phước	Bình Thạnh
Vĩnh Long	KCN Tân Tạo	Nam Đồng Nai	Chi nhánh 11	Củ Chi	Nhà Bè
Tiền Giang	Xuyên Á	Miền Đông	CN Trường Sơn	CSPTDV 10	Gò Công Tiền Giang
Trà Vinh	Phủ Quốc	Chợ Lớn	Sài Gòn	Hóc Môn	DL PGD Quận 5

## 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.

