

BÁO CÁO CẬP NHẬT NGẮN KQKD Q3/2024

CTCP LONG HẬU | LHG (HSX)

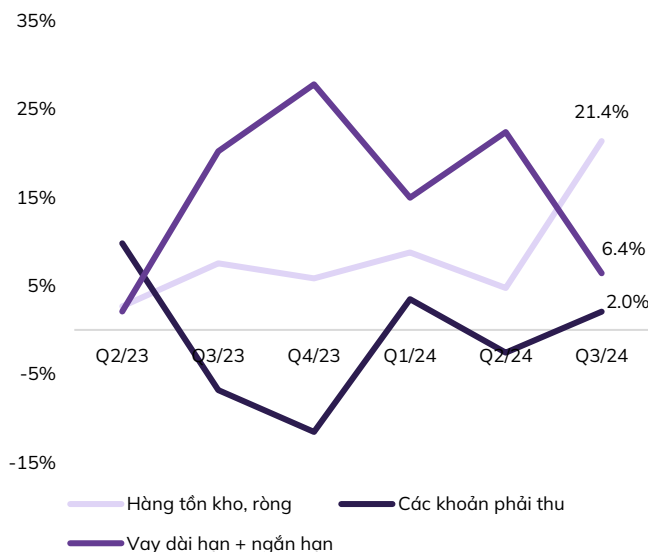
Ngày 13/12/2024

Analyst: Phạm Hồng Trường

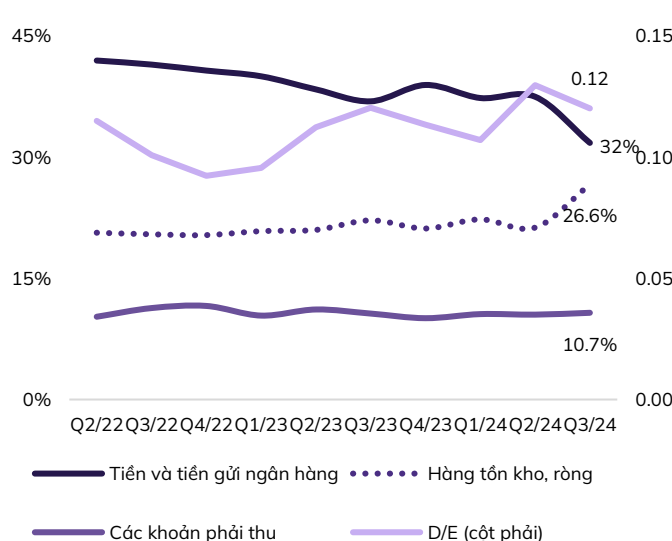
Kết quả kinh doanh tóm tắt	Q3/2024	Q3/2023	%svck	9T2024	9T2023	%svck	Nhận xét
Doanh thu thuần	91	67	34.4%	329	250	31.6%	Doanh thu Q3/2024 và 9T/2024 của LHG có sự tích cực hơn so với mức nền thấp của cùng kỳ năm 2023 đến từ sự khởi sắc đều của các hoạt động kinh doanh
- Cho thuê đất KCN (BDS KCN)	-	-		83	54	53.2%	Trong năm LHG vẫn tập trung bàn giao ở KCN Long Hậu 3.1 – cũng là dự án duy nhất mà LHG đang khai thác (dự án được cho thuê từ năm 2019 nhưng tỷ lệ lấp đầy khoảng 40%). Làn sóng FDI chảy mạnh vào Long An trong 9T/2024 giúp cho mảng cho thuê đất KCN và cho thuê nhà xưởng của LHG khởi sắc.
- Cho thuê nhà xưởng	46.7	40.0	17%	136	110	24.0%	Như đã đề cập ở trên, làn sóng đầu tư FDI tích cực giúp doanh thu cho thuê nhà xưởng khởi sắc
- Khác	44.0	27.5	60%	109.8	85.9	27.8%	
Lợi nhuận gộp	44.6	32	37.6%	179	125	43.2%	
Biên lợi nhuận gộp (%)	49.2%	48.0%		54.4%	50.0%		Biên lợi nhuận gộp cải thiện nhờ giá cho thuê đất KCN và giá cho thuê nhà xưởng tăng trong 9T/2024
Chi phí bán hàng	(0.8)	(1.5)	-49.8%	(3.9)	(3.9)	-0.9%	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(14.3)	(13.6)	5.6%	(42.0)	(40.4)	3.9%	
Chi phí BH&QLDN/DTT	-17%	-22.4%		-13.9%	-17.7%		
Doanh thu hoạt động tài chính	23.8	24.2	-2%	51.5	57.4	-10.3%	
Chi phí tài chính	(8.8)	(4.2)	110.2%	(19.0)	(11.0)	72.9%	Chi phí tài chính tăng mạnh do gia tăng khoản trích lập dự phòng đầu tư tài chính vào CTCP Cảng Sài Gòn Hiệp Phước (8,7 tỷ đồng).
Trong đó: Chi phí lãi vay	(3.1)	(4.2)	-25.6%	(10.4)	(11.0)	-5.9%	
Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	44.5	40.8	9.0%	165.5	133	24.1%	
Lãi/(lỗ) ròng trước thuế	53.0	41.6	27.2%	175.1	136	28.3%	
LNST cổ đông công ty mẹ	42.1	32.0	31.6%	139.0	107	29.8%	Hoạt động kinh doanh cốt lõi khởi sắc hơn so với mức nền thấp cùng kỳ giúp lợi nhuận ròng 9T/2024 của LHG tăng 29,8% svck. Theo đó, doanh nghiệp đã hoàn thành 44% kế hoạch doanh thu và 106% kế hoạch lợi nhuận. ROE TTM đạt 12,66%.
Biên lợi nhuận ròng (%)	46%	47.4%		42.3%	42.8%		

Nguồn: LHG, ABS Research

Bảng tài sản: Tăng trưởng các hạng mục (% svck)

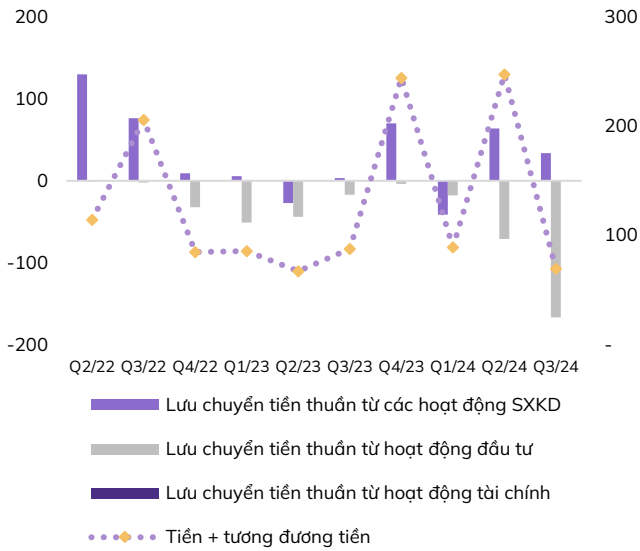


Bảng tài sản: Tỷ trọng các hạng mục so với Tổng tài sản (%)



Nguồn: LHG, ABS Research

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ đồng)



Nhận xét

- **Tiền và tương đương tiền:** chiếm 31,8% TTS tại cuối Q3/2024 với giá trị 955 tỷ đồng (-19,8% so với cuối năm 2023). Lượng tiền sụt giảm do doanh nghiệp tăng cường đầu tư vào các dự án BĐS nhưng vẫn chiếm tỷ lệ lớn trong TTS, đảm bảo nguồn tiền để chi trả nợ vay cũng như phục vụ vốn lưu động.
- **Hàng tồn kho:** đạt giá trị 800 tỷ đồng (+23,7% so với cuối 2023, chiếm 26,6% TTS), chiếm phần lớn và gia tăng mạnh nhất là các dự án BĐS gồm các KCN Long Hậu 658 tỷ (Long Hậu 3.1, 3.2) và các khu dân cư 142 tỷ.
- **Các khoản phải thu:** tăng 4,8% so với cuối 2023, chiếm 10,7% TTS với giá trị 323 tỷ đồng. Đáng chú ý trong các khoản phải thu vẫn treo hạng mục liên quan đến chi phí tái định cư dự án mà LHG chưa ghi nhận chi phí (tổng chi phí có thể ghi nhận khoảng hơn 300 tỷ).
- **Nợ vay:** cuối Q3/2024, nợ vay ở mức 194 tỷ (tăng 7,2% so với cuối năm 2023, chiếm 6,5% TTS), chủ yếu là vay dài hạn 139 tỷ. Hệ số D/E ở mức thấp 0,12 lần.
- **Dòng tiền thuần từ HĐ SXKD (CFO):** thường xuyên ở mức dương nhờ vào hoạt động kinh doanh ổn định cùng với lượng tiền lớn, tỷ lệ nợ vay thấp giúp tình hình tài chính của LHG ở mức an toàn.

Nguồn: LHG, ABS Research

Đánh giá và Khuyến nghị

Do KQKD 9T/2024 của LHG tích cực hơn dự phóng trước đây, chúng tôi nâng dự phóng LNST của cổ đông công ty mẹ năm 2024 lên mức 170 tỷ đồng (+2% svck). EPS và BVPS 2024F ước tính là 3.400đ/cp và 32.483 đ/cp. Tại mức giá hiện tại 36.400 đ/cp, LHG đang giao dịch với 2024F P/E 10,71 lần và 2024F P/B là 1,12 lần.

PHỤ LỤC: BẢNG KQKD VÀ CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CỦA LHG

Báo cáo KQ HKKD (Tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	644	782	629	395
Giá vốn hàng bán	(350)	(370)	(372)	(194)
Lợi nhuận gộp	293	412	256	201
Doanh thu tài chính	34	33	47	85
Chi phí tài chính	(16)	(16)	(14)	(15)
Chi phí bán hàng	(11)	(10)	(5)	(6)
Chi phí QLDN	(65)	(50)	(55)	(58)
Lợi nhuận từ HKKD	245	373	238	208
Lãi/lỗ khác	1	2.1	16.8	4.4
Lợi nhuận trước thuế	246	375	255	212
Lợi nhuận sau thuế	199	296	204	166
LNST cổ đông Công ty mẹ	199	296	204	166

Báo cáo LCTT (Tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023
LCT thuần từ HKKD	221	471	275	43
LCT thuần từ Hoạt động đầu tư	(117)	(522)	(143)	171
LCT thuần từ Hoạt động tài chính	5	(118)	(140)	(56)
LCT thuần trong kỳ	109	(168)	(8)	158
Tiền & tương đương tiền đầu kỳ	151	261	92	85
Tiền & tương đương tiền cuối kỳ	261	92	85	244

Chỉ số tài chính	2020	2021	2022	2023
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán hiện hành	2.28	2.47	2.38	2.50
Khả năng thanh toán nhanh	0.76	0.48	0.46	0.64
Khả năng thanh toán tiền mặt	0.35	0.11	0.09	0.28
Khả năng thanh toán lãi vay	13.92	22.27	14.55	9.09
Cơ cấu vốn				
Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	0.49	0.51	0.51	0.52
Nợ phải trả/Tổng tài sản	0.51	0.49	0.49	0.48
Nợ vay/Vốn chủ sở hữu (D/E)	0.16	0.13	0.09	0.11
Chỉ số hiệu suất hoạt động				
Số ngày phải thu	21.20	14.63	10.85	13.95
Số ngày phải trả	69.69	56.70	49.46	82.58
Số ngày tồn kho	657.58	654.40	612.19	1,193.93
Khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận gộp	45.6%	52.7%	40.8%	50.9%
Tỷ suất lợi nhuận HKKD	38.1%	47.7%	37.9%	52.6%
Tỷ suất LNST của cổ đông Công ty mẹ	30.9%	37.9%	32.4%	42.1%
ROE	16.1%	21.6%	13.6%	10.6%
ROA	8.2%	10.9%	7.0%	5.5%
ROIC	3.5%	5.3%	2.5%	1.9%

Bảng cân đối kế toán (Tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	261	92	85	244
+ Đầu tư ngắn hạn	433	986	1,138	946
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	314	303	338	308
+ Hàng tồn kho	700	627	622	647
+ Tài sản ngắn hạn khác	9	7	7	10
Tài sản ngắn hạn	1,716	2,014	2,190	2,156
+ Các khoản phải thu dài hạn	5	5	5	5
+ Tài sản cố định	75	70	60	55
+ Bất động sản đầu tư	509	466	423	468
+ Tài sản dở dang dài hạn	41	39	73	97
+ Đầu tư dài hạn	206	202	204	225
+ Tài sản dài hạn khác	47	50	49	48
Tài sản dài hạn	884	832	814	899
Tổng Tài sản	2,600	2,845	3,004	3,055
+ Vay ngắn hạn	43	46	44	53
+ Phải trả người bán	73	42	59	29
+ Nợ ngắn hạn khác	638	727	817	781
Nợ ngắn hạn	753	816	919	863
+ Vay dài hạn	167	140	98	128
+ Các khoản phải trả dài hạn khác	396	425	452	469
Nợ dài hạn	563	565	550	597
Tổng nợ phải trả	1,316	1,381	1,469	1,460
+ Vốn cổ phần	500	500	500	500
+ Thặng dư vốn cổ phần	72	72	72	72
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	614	794	865	926
+ Quỹ khác	0	0	0	0
Vốn chủ sở hữu	1,284	1,464	1,535	1,595
Tổng cộng nguồn vốn	2,600	2,845	3,004	3,055

Tỷ lệ tăng trưởng (%)	2020	2021	2022	2023
Tăng trưởng doanh thu	7.5%	21.5%	-19.5%	-37.2%
Tăng trưởng LNNT	37.4%	52.1%	-32.0%	-16.9%
Tăng trưởng LNST Cổ đông Công ty mẹ	39.2%	49.2%	-31.2%	-18.5%
Tăng trưởng EPS	36.3%	46.7%	-33.8%	-18.5%
Tăng trưởng VCSH	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Tăng trưởng Tổng tài sản	16.3%	9.5%	5.6%	1.7%

Định giá (lần)	2020	2021	2022	2023
P/E	12.51	4.26	8.24	12.11
P/B	1.82	0.80	0.97	1.12
EV/EBITDA	8.52	3.13	6.20	9.00
EV/Sales	3.55	1.62	2.47	4.37
EPS (đồng/cp)	3,733	5,478	3,628	2,957
BVPS (đồng/cp)	25,654	29,262	30,673	31,885

Nguồn: FiinPro, ABS Research

GIỚI HẠN CỦA BÁO CÁO VÀ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

- 1) Các thông tin định giá trong báo cáo này chỉ nhằm tư vấn đánh giá tín dụng cho cổ phiếu và sử dụng cho các mục đích nội bộ của CTCP Chứng khoán An Bình ("Chúng tôi"). Báo cáo này không bao gồm hàm ý định giá giá trị doanh nghiệp và được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.
- 2) Kết quả đánh giá tín dụng chỉ phản ánh giá trị của tài sản tại thời điểm đánh giá.
- 3) Mặc dù tất cả thông tin trình bày trong báo cáo này được thu thập hoặc phát triển từ nguồn thông tin công khai mà Chúng tôi cho là đáng tin cậy, (các) tác giả của báo cáo này, CTCP Chứng khoán An Bình hay thành viên Hội đồng Quản trị, cán bộ hay nhân viên của CTCP Chứng khoán An Bình không đưa ra bất kỳ tuyên bố, cam đoan hay bảo đảm nào, dù rõ ràng hay ngụ ý, về sự chính xác, tính trung thực hay sự đầy đủ của các thông tin đó.
- 4) Không có bên nào khác được quyền căn cứ vào bất kỳ phần nào của bản báo cáo của Chúng tôi hay các thông tin liên quan trừ khi được cho phép bằng văn bản của Chúng tôi. CTCP Chứng khoán An Bình không chịu bất cứ trách nhiệm nào xảy ra từ việc sử dụng trái phép báo cáo.