

NDN – Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng (HNX)

NDN là doanh nghiệp bất động sản tiền thân có liên quan đến nhà nước. Điểm nhấn đầu tư của NDN là dự án Mornachy Block B. Hiện tại mức giá NDN đang giao dịch là quanh vùng 21 - 22, mức giá trị phù hợp với doanh nghiệp rơi vào khoảng 26 – 30. Một số điểm nhấn đầu tư như sau:

Điểm cộng:

- Tài chính lành mạnh, vay nợ thấp, hệ số khả năng thanh toán tốt.
- Dự án Monarchy Block B đã bắt đầu được ghi lợi nhuận, số lượng bán đạt 90% tính đến cuối 2019. Phần lớn lợi nhuận đến từ dự án này. Năm 2020 đã bắt đầu hạch toán lãi từ dự án này.
Địa điểm: An Hải Tây, Sơn Trà, Đà Nẵng – vị trí đẹp
Tổng đầu tư 1038 tỷ
Tầng 1: 19 shophouse và 781 căn chung cư diện tích 70 – 80 m2
- Phó Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Nguyễn Quang Trung (trước đây là chủ tịch) có kinh nghiệm lâu năm trong ngành, trước đây là người của Đà Nẵng. Thời gian gần đây vẫn đăng ký mua vào cổ phiếu.

Điểm trừ:

- Tiền mặt lớn dẫn đến việc công ty hay đầu tư chứng khoán, trên bảng cân đối kế toán năm 2019 có thể hiện 1 khoản đầu tư chứng khoán ẩn dưới việc cho vay bà Nguyễn Yến Ninh – 95 tỷ. Khoản phải thu này đã được clear trong báo cáo tài chính 2020. Danh mục của cty nắm giữ đến 31/12/2020 như sau:

Cổ phiếu	Số cuối quý			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
CP - Công ty Cổ phần Đông Hải Bến Tre	130,784,748,345	148,221,980,000	345,783,831	107,586,969,163	100,188,133,080	9,430,866,551
CP - Công ty Cổ phần FPT	-	-	-	-	19,440	-
CP - Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh	-	-	-	-	10,240	-
CP - Công ty Cp cao su Đà Nẵng	-	-	-	34,382,806,301	34,936,858,000	-
CP - Công ty CP Đầu tư F.I.T	-	-	-	13,494,188,967	8,091,524,000	5,402,664,967
CP - Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế	-	-	-	8,941,992,900	8,854,000,000	87,992,900
CP - Tổng Công ty CP Khoan và DV Khoan Dầu khí	-	-	-	3,302,652,061	2,843,555,000	459,097,061
CP - CP Cty vàng bạc đá quý Phú Nhuận	-	-	-	11,001,786,020	7,520,700,000	3,481,086,020
CP - Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	-	35,332,857,711	36,782,200,000	-
CP - CTCP SXKD Xuất nhập khẩu Bình Thạnh	-	-	-	192,003	166,400	25,603
CP - Công ty CP Đầu tư dịch vụ Hoàng Huy	2,705,499,121	3,158,920,000	-	1,130,493,200	1,159,100,000	-
CP - Công ty CP tập đoàn Dabaco Việt Nam	32,507,921,980	39,724,020,000	-	-	-	-
CP - Công ty Cổ phần Vinh Hoàn	5,686,383,831	5,340,600,000	345,783,831	-	-	-
CP - Công ty Cổ phần Than Đèo Nai - Vinacomin	2,277,738,775	2,666,000,000	-	-	-	-
CP - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2	6,401,912,494	6,434,200,000	-	-	-	-
CP - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	16,685,646,666	17,780,480,000	-	-	-	-
CP - Công ty cổ phần Vinhomes	36,060,451,670	38,288,100,000	-	-	-	-
CP - Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bội	-	34,440,000	-	-	-	-
CP - Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn Hà Nội	12,212,931,960	17,285,000,000	-	-	-	-
CP - Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau	275,412,500	280,000,000	-	-	-	-
CP - Ngân hàng Thương mại cổ phần Tiên Phong	4,764,314,718	5,646,760,000	-	-	-	-
CP - Công ty Cổ phần Vincom Retail	11,206,534,630	11,583,460,000	-	-	-	-
Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	130,784,748,345	148,221,980,000	345,783,831	107,586,969,163	100,188,133,080	9,430,866,551

- Sau dự án Monarchy B thì chưa thấy có dự án gối đầu, dự án Parcel được ghi nhận mở bán 2020 – 2021 nhưng không có thông tin.