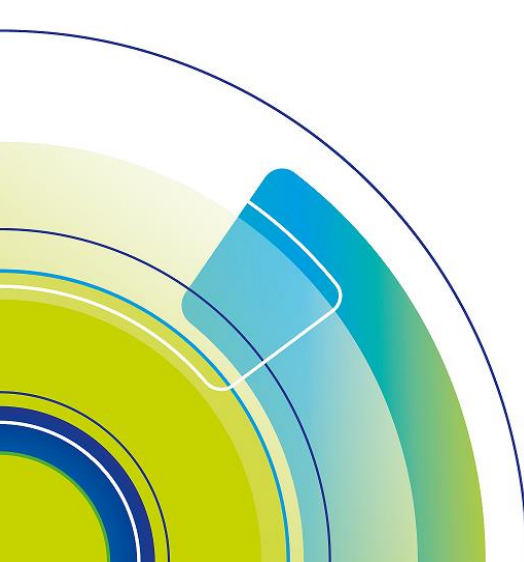




Cập nhật NLG – KHẢ QUAN

Ngày 31/07/2025



Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

trucptt@acbs.com.vn

Báo cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

KHẢ QUAN

HOSE: NLG

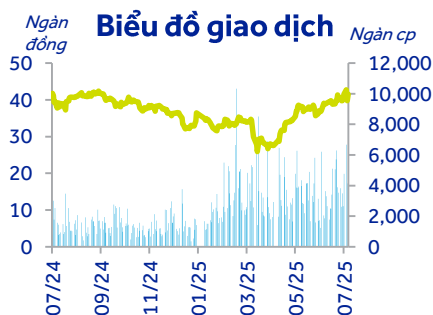
Bất động sản

Giá mục tiêu (VND)	45.600
Giá hiện tại (VND)	41.500
Tỷ lệ tăng giá	9,9%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	1,2%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	11,1%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	11,5	6,1	52,7	0,6
Tương đối	-7,4	-3,5	28,8	-22,6

Nguồn: Bloomberg



Cơ cấu sở hữu

Nguyễn Xuân Quang (Chủ tịch)	9,47%
Trần Thanh Phong (Phó Chủ tịch)	4,07%

Thống kê

Mã Bloomberg

30/07/25

NLG VN

Thấp/Cao 52 tuần (VND)	25.750 - 43.250
SL lưu hành (triệu cp)	385
Vốn hóa (tỷ đồng)	15.480
Vốn hóa (triệu USD)	587
Room khối ngoại còn lại (%)	1,9
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	63,2
KLGD TB 3 tháng (cp)	3.536.735
VND/USD	26.390
Index: VNIndex / HNX	1492,40/260,52

CTCP ĐẦU TƯ NAM LONG (HSX: NLG)

LNST công ty mẹ Q2/2025 giảm 31% svck do Q2/2024 ghi nhận lợi nhuận tài chính 230 tỷ đồng từ giao dịch chuyển nhượng 25% cổ phần dự án Paragon Đại Phước. Tuy nhiên, LNST công ty mẹ 6T2025 tăng gấp ba lần svck, đạt 208 tỷ đồng, chủ yếu nhờ số lượng căn bàn giao tăng lên. Chúng tôi giữ nguyên dự phóng năm 2025 nhưng tăng giá mục tiêu cuối năm 2025 thêm 5% lên 45.600 đồng/cổ phiếu do tăng giá bán ước tính của Mizuki và Izumi thêm 9-23%. Thay đổi khuyến nghị từ Mua sang Khả quan do giá cổ phiếu đã tăng 32% kể từ báo cáo cập nhật vào tháng 5/2025.

Nam Long công bố KQKD Q2/2025 trái chiều với doanh thu đạt 773 tỷ đồng (+206% svck) và LNST công ty mẹ đạt 99 tỷ đồng (-31% svck). Tăng trưởng doanh thu chủ yếu đến từ số lượng căn được bàn giao cao hơn tại các dự án Cần Thơ, Southgate, Akari và Izumi (239 căn so với 70 căn) trong khi lợi nhuận giảm chủ yếu do Q2/2024 ghi nhận lợi nhuận tài chính 230 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng 25% dự án Paragon Đại Phước.

Tuy nhiên, KQKD 6T2025 vẫn khả quan với doanh thu đạt 2.064 tỷ đồng (+352% svck) và LNST công ty mẹ đạt 208 tỷ đồng (+206% svck), hoàn thành 30% kế hoạch lợi nhuận và 29% dự phóng của ACBS. Tăng trưởng trong kỳ chủ yếu đến từ số lượng căn được bàn giao cao hơn tại các dự án Cần Thơ, Southgate, Akari, Mizuki và Izumi (6T2025: 798 căn; 6T2024: 261 căn). Biên lợi nhuận gộp giảm từ 47,1% xuống 36,1%, chủ yếu do doanh thu ghi nhận từ dự án Southgate (có biên lợi nhuận cao) giảm và thêm doanh thu từ dự án EhomeS Cần Thơ có biên lợi nhuận thấp.

Hoạt động bán hàng trong Q2/2025 đạt kết quả khả quan với 2.789 tỷ đồng (+412% theo quý và +85% theo năm), trong đó Southgate là dự án đóng góp lớn nhất với giá trị bán hàng gần 2.000 tỷ đồng. Giá trị bán hàng trong nửa đầu năm 2025 đạt 3.334 tỷ đồng (+24% svck), hoàn thành 23% mục tiêu và 28% dự phóng của ACBS. Hoạt động bán hàng dự kiến sẽ tăng tốc trong nửa cuối năm 2025 nhờ tiến độ pháp lý của dự án Izumi được đẩy nhanh (Quy hoạch 1/500 điều chỉnh đã được phê duyệt vào tháng 6/2025), ra mắt dự án mới An Zen Residences tại Hải Phòng và khởi công xây dựng phân khu Solaria Rise (khu ST5 với 698 căn hộ) thuộc dự án Southgate, phân khu Trellia Cove (khu CC5 với 817 căn hộ) và phân khu LK11 (24 căn nhà phố) thuộc dự án Mizuki vào tháng 7/2025.

	2022	2023	2024	2025F	2026F
DT Thuần (tỷ đồng)	4.339	3.181	7.196	6.264	5.163
Tăng trưởng	-16,6%	-26,7%	126,2%	-13,0%	-17,6%
EBITDA (tỷ đồng)	865	630	1.714	1.535	1.493
Tăng trưởng	6,6%	-27,1%	171,8%	-10,4%	-2,8%
LN ròng (tỷ đồng)	556	484	518	715	690
Tăng trưởng	-48,1%	-13,0%	7,0%	38,0%	-3,5%
EPS (hiệu chỉnh. VND)	1.426	1.171	1.298	1.737	1.676
Tăng trưởng	-55,3%	-17,9%	10,9%	33,8%	-3,5%
ROE	6,1%	5,1%	10,7%	14,3%	13,3%
ROIC	2,2%	2,1%	2,1%	2,9%	2,8%
Nợ ròng/EBITDA (x)	0,5	4,0	0,5	1,2	0,6
EV/EBITDA (x)	21,6	29,7	10,9	12,2	12,5
P/E (lần)	29,1	35,4	32,0	23,9	24,8
P/B (lần)	1,8	1,7	1,7	1,6	1,5
Cổ tức (đồng)	500	499	499	500	500
Suất sinh lợi cổ tức	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%

Hệ số đòn bẩy tài chính của NLG tăng nhưng vẫn ở mức hợp lý. Trong nửa đầu năm 2025, nợ ròng tăng 1.843 tỷ đồng lên 2.737 tỷ đồng, tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu tăng từ 6,1% lên 19,3% và Nợ ròng/EBITDA tăng từ 0,5 lần lên 1,3 lần. Chúng tôi kỳ vọng tỷ lệ đòn bẩy sẽ được cải thiện sau khi NLG hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 15% dự án Izumi trong nửa cuối năm 2025 và phát hành quyền mua 100,12 triệu cổ phiếu (tương đương 26% số cổ phiếu đang lưu hành) cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán 25.000 đồng/cổ phiếu.

Chúng tôi duy trì dự phóng năm 2025 với doanh thu đạt 6.264 tỷ đồng (-13% svck) và LNST công ty mẹ đạt 715 tỷ đồng (+38% svck). **Điều chỉnh giá mục tiêu cuối năm 2025 tăng 5% lên 45.600 đồng/cổ phiếu do tăng giá bán ước tính của Mizuki và Izumi thêm 9-23%. Thay đổi khuyến nghị từ Mua sang Khả quan do giá cổ phiếu đã tăng 32% kể từ báo cáo cập nhật tháng 5/2025.**

Bộ Tài chính đã đề xuất dự thảo Luật Thuế Thu nhập cá nhân, dự kiến trình Quốc hội vào tháng 10/2025 và thông qua vào tháng 5/2026. Dự thảo đề xuất hai phương pháp tính thuế đối với giao dịch chuyển nhượng bất động sản:

1. Thuế suất 20% trên lợi nhuận từ chuyển nhượng, nếu có thông tin về giá mua và các chi phí liên quan.
2. Thuế suất cố định trên giá bán, dao động từ 10% (nếu thời gian nắm giữ dưới 2 năm) đến 2% (nếu thời gian nắm giữ trên 10 năm) nếu không xác định được giá mua và các chi phí liên quan.

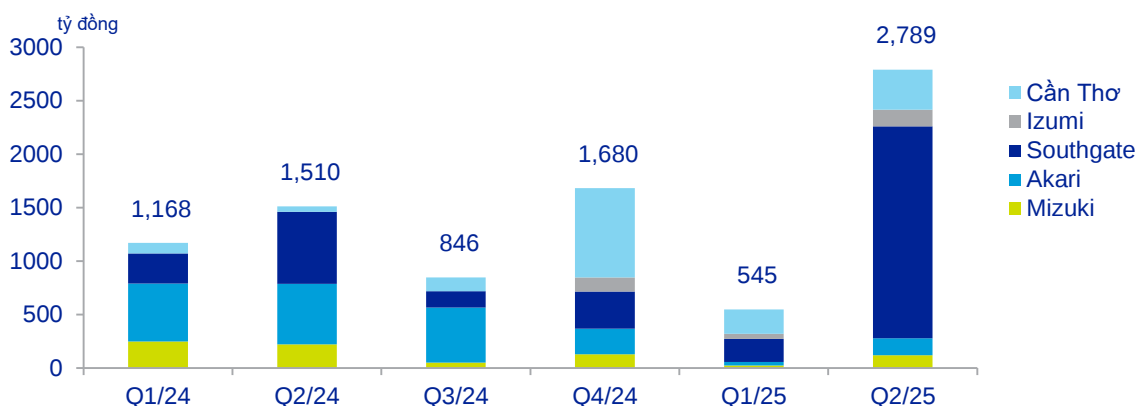
Hiện tại, thuế suất cố định 2% trên giá bán đang được áp dụng bất kể thời gian nắm giữ là bao lâu. Đề xuất này nhằm mục đích ngăn chặn các hoạt động đầu cơ đất đai và ổn định thị trường bất động sản. Nếu luật mới được thông qua và hệ thống dữ liệu giao dịch bất động sản được cải thiện, người mua nhà sẽ phải đối mặt với gánh nặng thuế cao hơn đáng kể. Đối với NLG, chúng tôi cho rằng tỷ lệ hấp thụ các dự án của công ty có thể sẽ không bị ảnh hưởng đáng kể do các sản phẩm của công ty chủ yếu phục vụ cho nhu cầu ở thực.

Bảng 1: Kết quả kinh doanh Q2/2025 và 6T2025

Đơn vị: tỷ đồng	Q2/2024	Q2/2025	Tăng trưởng svck	6T2024	6T2025	Tăng trưởng svck	Kế hoạch 2025	% Hoàn thành
Doanh số bán hàng	1.510	2.789	85%	2.678	3.334	24%	14.645	23%
Doanh thu thuần	252	773	206%	457	2.064	352%	6.794	30%
Lợi nhuận gộp	129	332	158%	215	745	246%		
Doanh thu tài chính	250	43	-83%	276	92	-67%		
Chi phí tài chính	70	35	-50%	118	135	14%		
Chi phí bán hàng và QLDN	184	206	12%	328	444	35%		
Lợi nhuận từ liên doanh, liên kết	43	20	-53%	68	28	-58%		
LNST	160	98	-39%	95	207	119%		
LNST của cổ đông công ty mẹ	145	99	-31%	68	208	206%	701	30%

Nguồn: NLG, ACBS.

Hình 1: Doanh số bán hàng



Nguồn: NLG, ACBS.

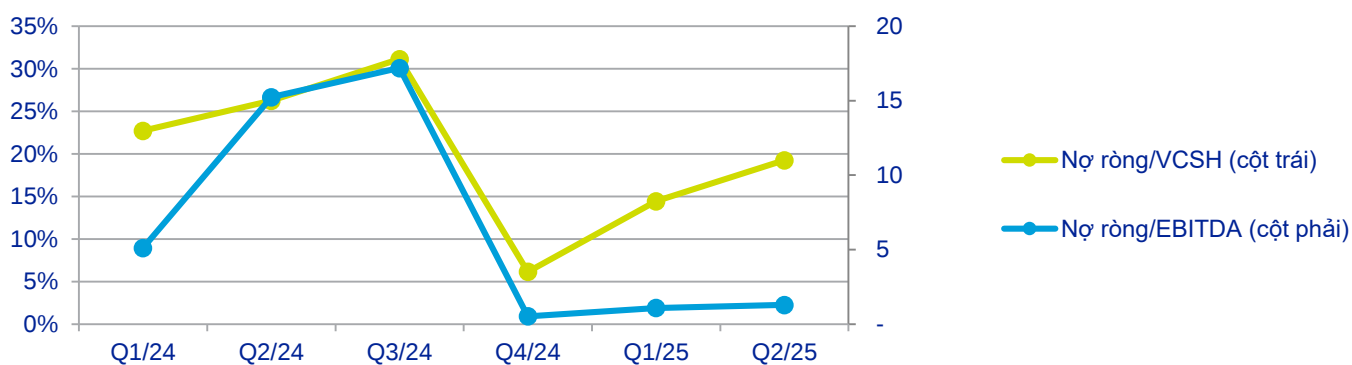
Bảng 2: Cập nhật dự án

STT	Dự án	Vị trí	TLSH	DT đất (ha)	Sản phẩm	Tổng số căn	% mở bán (ước tính)	Tiến độ
1	Mizuki	TP.HCM	50%	26,2	Valora	84	70%	Mở bán 13 tòa với hơn 2.800 Flora và 39 Valora. Lũy kế bán 98% và bàn giao 96% trên tổng số căn mở bán. Bắt đầu xây dựng phân khu Trellia Cove (phân khu CC5 với 817 Flora) và phân khu LK11 (24 nhà phố) vào tháng 7/2025
2	Akari	TP.HCM	50%	8,5	Flora	4.766	84%	Lũy kế bán 98% và bàn giao 89% trên tổng số căn mở bán
3	Southgate (Waterpoint GĐ1)	Long An	65%	165,0	Valora	2.664	76%	Lũy kế bán 94% và bàn giao 68% trên tổng số căn mở bán
					Flora	3.379	0%	Bắt đầu xây dựng phân khu Solaria Rise (phân khu ST5 với 698 căn hộ) vào tháng 7/2025
4	Ehome Southgate	Long An	100%	3,4	EhomeS	1.357	100%	Lũy kế bán 97% và bàn giao 72% trên tổng số căn mở bán
5	Waterpoint GĐ2	Long An	100%	190,0	Valora	972	0%	
					Flora	5.276		
6	Nam Long Central Lake	Cần Thơ	100%	40,0	Valora	264	62%	Lũy kế bán 86% và bàn giao 64% trên tổng số căn mở bán
					Đất nền	617		
7	EhomeS Cần Thơ	Cần Thơ	100%	3,8	EhomeS	1.590	60%	Lũy kế bán 71% và bàn giao 35% trên tổng số căn mở bán
8	Paragon Đại Phước	Đồng Nai	50%	45,0	Valora	583	0%	GĐ1: đang xây dựng hạ tầng và dự kiến mở bán vào cuối Q3/2025
9	Izumi City	Đồng Nai	65%	170,0	Valora	2.876	11%	Lũy kế bán 99% và bàn giao 58% trên tổng số căn mở bán. Đã có QH 1/500 điều chỉnh vào T6/2025. Dự kiến mở bán phân khu Canaria vào nửa cuối 2025.
					Flora	n/a	0%	
10	Nam Long Hải Phòng 1	Hải Phòng	50%	21,0	Valora	739	0%	GĐ1 gồm 369 Valora: đang xây dựng hạ tầng và dự kiến mở bán vào cuối 2025
11	An Zen Residences (Nam Long Hải Phòng 2)	Hải Phòng	100%	1,5	Ehome	887	0%	Mở bán vào T7/2025

Ghi chú: Valora là nhà thấp tầng, Flora là chung cư trung cấp, Ehome là nhà ở vừa túi tiền, EhomeS là nhà ở xã hội

Nguồn: NLG, ACBS.

Hình 2: Tỷ lệ đòn bẩy



Nguồn: NLG, ACBS.

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ NLG	Giá hiện tại (VNĐ):	41.500	Giá mục tiêu (VNĐ):	45.600	Vốn hóa (Tỷ đồng):	15.480
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2022	2023	2024	2025F	2026F	
Doanh thu thuần	4.339	3.181	7.196	6.264	5.163	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	-16,6%	-26,7%	126,2%	-13,0%	-17,6%	
GVHB trừ khấu hao	2.319	1.571	4.089	3.516	2.670	
Lợi nhuận gộp	1.984	1.562	3.057	2.693	2.432	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	45,7%	49,1%	42,5%	43,0%	47,1%	
Chi phí bán hàng và QLDN	1.155	980	1.394	1.213	1.000	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	26,6%	30,8%	19,4%	19,4%	19,4%	
EBITDA	865	630	1.714	1.535	1.493	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	19,9%	19,8%	23,8%	24,5%	28,9%	
Khấu hao	36	49	50	55	61	
Lợi nhuận từ HĐKD	854	1.000	1.763	1.516	1.515	
<i>Biên LN HĐKD</i>	19,7%	31,4%	24,5%	24,2%	29,4%	
Doanh thu tài chính trừ lãi tiền gửi	245	102	231	275	-	
Chi phí tài chính trừ chi phí lãi vay	51	18	102	-	-	
Chi phí lãi vay ròng	7	142	124	223	240	
Lợi nhuận từ các công ty LDLK	25	418	100	36	83	
Lợi nhuận khác	29	(20)	56	-	-	
Thuế	204	121	437	314	255	
<i>Thuế suất thực tế</i>	19,1%	13,1%	24,0%	20,0%	20,0%	
Lợi ích cổ đông thiểu số	309	317	869	539	330	
LNST của cổ đông công ty mẹ	556	484	518	715	690	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	12,8%	15,2%	7,2%	11,4%	13,4%	
Tiền mặt đạt được	592	533	568	770	750	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	384	385	385	385	385	
EPS (VND)	1.426	1.171	1.298	1.737	1.676	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VND)	1.426	1.171	1.298	1.737	1.676	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	-55,3%	-17,9%	10,9%	33,8%	-3,5%	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2022	2023	2024	2025F	2026F
Thay đổi vốn lưu động	-1.046	2.153	17	1.420	-389
Capex	73	23	39	39	39
Các khoản mục dòng tiền khác	-1.898	-268	1.305	-	-
Dòng tiền tự do	-333	-1.911	1.817	-689	1.100
Phát hành cp	187	0	0	0	0
Cổ tức đã trả	521	187	194	193	193
Thay đổi nợ ròng	666	2.099	-1.623	882	-908
Nợ ròng cuối năm	419	2.517	894	1.776	868
Vốn CSH	13.315	13.533	14.569	15.091	15.589
Giá trị sổ sách/cp (VND)	23.407	24.386	25.125	26.026	26.884
Nợ ròng / VCSH	3,1%	18,6%	6,1%	11,8%	5,6%
Nợ ròng / EBITDA (x)	0,5	4,0	0,5	1,2	0,6
Tổng tài sản	27.085	28.611	30.318	31.722	31.311

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2021	2022	2023	2024F	2025F
ROE	6,1%	5,1%	10,7%	14,3%	13,3%
ROA	2,7%	2,0%	2,1%	2,7%	2,6%
ROIC	2,2%	2,1%	2,1%	2,9%	2,8%
WACC	13,1%	12,4%	12,8%	12,7%	13,0%
EVA	-10,9%	-10,3%	-10,7%	-9,8%	-10,2%
PER (x)	29,1	35,4	32,0	23,9	24,8
EV/EBITDA (x)	21,6	29,7	10,9	12,2	12,5
EV/FCF (x)	-56,2	-9,8	10,3	-27,2	17,0
PBR (x)	1,8	1,7	1,7	1,6	1,5
PSR (x)	3,7	5,0	2,2	2,6	3,1
EV/Doanh thu (x)	4,3	5,9	2,6	3,0	3,6
Suất sinh lợi cổ tức	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Leman, 117 Nguyễn Đình Chiểu, Q.3, TPHCM
Tel: (+84 28) 7300 1000

Chi nhánh Hà Nội

10, Phan Chu Trinh Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: (+84 24) 3942 9395
Fax: (+84 24) 3942 9407

PHÒNG PHÂN TÍCH

Giám Đốc Phòng Phân Tích

Đỗ Minh Trang

(+84 28) 7300 7000 (x1041)

trangdm@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành

Bất động sản

Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

trucptt@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành Tài

chính

Cao Việt Hùng

(+84 28) 7300 7000 (x1049)

hungcv@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành

Bán lẻ, Công nghệ

Lương Thị Kim Chi

(+84 28) 7300 7000 (x1042)

chiltk@acbs.com.vn

CVPT- Dầu khí

Phan Việt Hưng

(+84 28) 7300 7000 (x1044)

hungpv@acbs.com.vn

CVPT – Vật liệu Xây dựng, Hóa chất

Trần Nhật Trung

(+84 28) 7300 7000 (x1045)

trungtn@acbs.com.vn

CVPT – Ngành Điện, nước

Phạm Đức Toàn

(+84 28) 7300 7000 (x1051)

toanpd@acbs.com.vn

CVPT – Vĩ mô & TT Tiền tệ

Trịnh Viết Hoàng Minh

(+84 28) 7300 7000 (x1046)

minhtvh@acbs.com.vn

CVPT - Logistics

Nguyễn Thế Hùng

(+84 28) 7300 7000 (x1047)

hungnt@acbs.com.vn

CVPT – Xây dựng

Đỗ Tiến Đạt

(+84 28) 7300 7000 (x1048)

datdt@acbs.com.vn

NVPT – PTKT

Võ Phú Hữu

(+84 28) 7300 7000 (x1052)

huvvp@acbs.com.vn

KHOİ KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Giám đốc khối khách hàng định chế

Chu Thị Kim Hương

(+84 28) 7300 6879 (x1083)

huongctk@acbs.com.vn

groupis@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC

Nguyễn Trần Như Huỳnh

(+84 28) 7300 6879 (x1088)

huynhntn@acbs.com.vn

KHUYẾN CÁO

Nguyên Tắc Khuyến Nghị

MUA: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức), cao hơn 20%, $E(R) \geq 20\%$

KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) thấp hơn 20%, và cao hơn 10%, $10\% \leq E(R) < 20\%$

TRUNG LẬP: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -10%, và thấp hơn 10%, $-10\% \leq E(R) < 10\%$

KÉM KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $-20\% \leq E(R) < -10\%$

BÁN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $E(R) < -20\%$

Xác Nhận Của Chuyên Viên Phân Tích

Chúng tôi, các tác giả của bản báo cáo phân tích này, xác nhận rằng (1) các quan điểm được trình bày trong bản báo cáo phân tích này là của chúng tôi (2) chúng tôi không nhận được bất kỳ khoản thu nhập nào, trực tiếp hoặc gián tiếp, từ các khuyến nghị hoặc quan điểm được trình bày đây.

Công Bố Thông Tin Quan Trọng

ACBS và các tổ chức có liên quan của ACBS (sau đây gọi chung là ACBS) đã có hoặc sẽ tiến hành các giao dịch theo giấy phép kinh doanh của ACBS với các công ty được trình bày trong bản báo cáo phân tích này. Danh mục đầu tư trên tài khoản tự doanh chứng khoán của ACBS cũng có thể có chứng khoán do các công ty này phát hành. Vì vậy nhà đầu tư nên lưu ý rằng ACBS có thể có xung đột lợi ích ở bất kỳ thời điểm nào. ACBS phát hành nhiều loại báo cáo phân tích, bao gồm nhưng không giới hạn ở phân tích cơ bản, phân tích cổ phiếu, phân tích định lượng hoặc phân tích xu hướng thị trường. Các khuyến nghị trên mỗi loại báo cáo phân tích có thể khác nhau, nguyên nhân xuất phát từ sự khác biệt về thời hạn đầu tư, phương pháp phân tích áp dụng và các nguyên nhân khác.

Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Bản báo cáo phân tích này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin, ACBS không cung cấp bất kỳ bảo đảm rõ ràng hay ngụ ý nào và không chịu trách nhiệm về sự phù hợp của các thông tin chứa đựng trong báo cáo cho một mục đích sử dụng cụ thể. ACBS sẽ không xem những người nhận báo cáo, không nhận trực tiếp từ ACBS, là khách hàng của ACBS. Giá chứng khoán được trình bày trong kết luận của báo cáo (nếu có) chỉ mang tính tham khảo. ACBS không đề nghị hoặc khuyến khích nhà đầu tư tiến hành mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào dựa trên báo cáo này. **ACBS, các tổ chức liên quan của ACBS, ban quản lý, đối tác hoặc nhân viên của ACBS sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ (a) các thiệt hại trực tiếp, gián tiếp; hoặc (b) các khoản tổn thất do mất lợi nhuận, doanh thu, cơ hội kinh doanh hoặc các khoản tổn thất khác, kể cả khi ACBS đã được thông báo về khả năng xảy ra thiệt hại hoặc tổn thất đó, phát sinh từ việc sử dụng bản báo cáo phân tích này hoặc thông tin trong đó.** Ngoài các thông tin liên quan đến ACBS, các thông tin khác trong bản báo cáo này được thu thập từ các nguồn mà ACBS cho rằng đáng tin cậy, tuy nhiên ACBS không bảo đảm tính đầy đủ và chính xác của các thông tin đó. Các quan điểm trong báo cáo có thể bị thay đổi bất kỳ lúc nào và ACBS không có nghĩa vụ cập nhật các thông tin và quan điểm đã bị thay đổi đó cho nhà đầu tư đã nhận báo cáo này.

Bản báo cáo có chứa đựng các giả định, quan điểm của chuyên viên phân tích, tác giả của báo cáo, ACBS không chịu trách nhiệm cho bất kỳ sai sót nào của họ phát sinh trong quá trình lập báo cáo, đưa ra các giả định, quan điểm. Trong tương lai, ACBS có thể sẽ phát hành các bản báo cáo có thông tin mâu thuẫn hoặc thậm chí có nội dung kết luận đi ngược lại hoàn toàn với bản báo cáo này. Các khuyến nghị trong bản báo cáo này hoàn toàn là của riêng chuyên viên phân tích, các khuyến nghị đó không được đưa ra dựa trên các lợi ích của bất kỳ cá nhân tổ chức nào, kể cả lợi ích của ACBS. Bản báo cáo này không nhằm đưa ra các lời khuyên đầu tư cụ thể, cũng như không xem xét đến tình hình và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư nào, những người nhận bản báo cáo này. Vì vậy các chứng khoán được trình bày trong bản báo cáo có thể không phù hợp với nhà đầu tư. ACBS khuyến nghị rằng nhà đầu tư nên tự thực hiện đánh giá độc lập và tham khảo thêm ý kiến chuyên gia khi tiến hành đầu tư. Giá trị và thu nhập đem lại từ các khoản đầu tư có thể thay đổi hàng ngày tùy theo thay đổi của nền kinh tế và thị trường chứng khoán. Các kết luận trong báo cáo không nhằm tiên đoán thực tế do đó nó có thể khác xa so với thực tế, kết quả đầu tư của quá khứ không bảo đảm cho kết quả đầu tư của tương lai.

Bản báo cáo này có thể không được phát hành rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng hay được sử dụng, trích dẫn bởi các phương tiện thông tin đại chúng mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của ACBS. Việc sử dụng không có sự đồng ý của ACBS sẽ bị xem là bất hợp pháp và cá nhân, tổ chức vi phạm có nghĩa vụ bồi thường mọi thiệt hại, tổn thất (nếu có) đã gây ra cho ACBS từ sự vi phạm đó.

Trong trường hợp quốc gia của nhà đầu tư nghiêm cấm việc phân phối hoặc nhận các báo cáo phân tích như thế này thì nhà đầu tư cần hủy bản báo cáo này ngay lập tức, nếu không nhà đầu tư sẽ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm.

ACBS không cung cấp dịch vụ tư vấn thuế và không nội dung nào trong bản báo cáo này được xem như có nội dung tư vấn thuế. Do đó khi liên quan đến vấn đề thuế, nhà đầu tư cần tham khảo ý kiến của chuyên gia dựa trên tình hình và điều kiện tài chính cụ thể của nhà đầu tư.

Bản báo cáo này có thể chứa đựng các đường dẫn đến trang web của bên thứ ba, ACBS không chịu trách nhiệm đối với nội dung trên các trang web này. Việc đưa đường dẫn chỉ nhằm mục đích tạo sự thuận tiện cho nhà đầu tư trong việc tra cứu thông tin; do đó nhà đầu tư hoàn toàn chịu các rủi ro khi truy cập các trang web này.

© Copyright ACBS (2025). Mọi quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả là của ACBS và/hoặc chuyên viên phân tích. Bản báo cáo phân tích này không được phép sao chép, toàn bộ hoặc một phần, khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của ACBS.