



Cập nhật NLG – MUA

Ngày 24/11/2025



Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

trucptt@acbs.com.vn

Báo cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

MUA
HOSE: NLG
Bất động sản

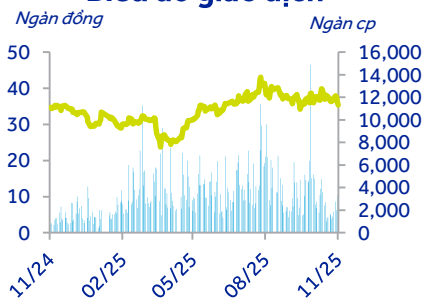
Giá mục tiêu (VND)	47.000
Giá hiện tại (VND)	35.950
Tỷ lệ tăng giá	30,7%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	1,4%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	32,1%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	8,9	-2,2	-5,9	4,9
Tương đối	-24,9	-1,8	-4,5	-32,2

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

Nguyễn Xuân Quang (Chủ tịch)	7,86%
CTCP Đầu tư Thái Bình	4,41%

Thống kê

21/11/25

Mã Bloomberg	NLG VN
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	23.596 – 45.633
SL lưu hành (triệu cp)	485
Vốn hóa (tỷ đồng)	17.467
Vốn hóa (triệu USD)	662
Room khối ngoại còn lại (%)	4,4
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	71,0
KLGD TB 3 tháng (cp)	3.509.684
VND/USD	26.401
Index: VNIndex / HNX	1668,44/263,18

CTCP ĐẦU TƯ NAM LONG (HSX: NLG)

KQKD Q3/2025 và 9T2025 khả quan nhờ số lượng sản phẩm bàn giao cao hơn. Giữ nguyên dự phóng năm 2025. Chúng tôi ước tính trong Q4/2025 công ty sẽ ghi nhận khoảng 350 tỷ đồng LNST từ giao dịch chuyển nhượng 15,1% cổ phần tại dự án Izumi cho Tokyu Corp. Dự phóng KQKD năm 2026 sẽ đi ngang so với năm 2025. Chuyển giá mục tiêu sang cuối năm 2026 là 47.000 đồng/cổ phiếu và nâng khuyến nghị từ Khả quan lên Mua do giá cổ phiếu đã điều chỉnh 13% kể từ báo cáo cập nhật vào ngày 31/07/2025.

Nam Long công bố KQKD Q3/2025 khả quan với doanh thu đạt 1.877 tỷ đồng (+230% svck) và LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 146 tỷ đồng (Q3/2024 bị lỗ 52 tỷ đồng). Sự tăng trưởng này được thúc đẩy bởi số lượng sản phẩm được bàn giao tăng lên, chủ yếu tại hai dự án Southgate và Cần Thơ (Q3/2025: 626 căn; Q3/2024: 278 căn). Biên lợi nhuận gộp tăng mạnh từ 34,6% lên 44,1%, chủ yếu nhờ số lượng căn Valora Southgate được bàn giao tăng lên. Tỷ lệ chi phí bán hàng và QLDN trên doanh thu giảm xuống còn 21,8% từ mức 44,3% trong Q3/2024.

Từ đó, KQKD 9T2025 đạt 3.941 tỷ đồng doanh thu (+376% svck) và LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 354 tỷ đồng (+2.185% svck), hoàn thành 50% mục tiêu lợi nhuận của công ty và dự phóng của chúng tôi. Sự tăng trưởng chủ yếu đến từ số lượng sản phẩm được bàn giao tăng lên, chủ yếu tại các dự án Cần Thơ, Southgate và Akari (9T2025: 1.424 căn; 9T2024: 539 căn). Biên lợi nhuận gộp ổn định ở mức 39,9% trong khi tỷ lệ chi phí bán hàng và QLDN trên doanh thu giảm xuống còn 21,7% so với mức 59,5% trong 9T2024.

Hoạt động bán hàng trong Q3/2025 thấp hơn một chút so với kỳ vọng của chúng tôi với giá trị hợp đồng đạt 1.740 tỷ đồng (giảm 38% so với quý trước nhưng tăng 106% svck), trong đó Southgate là dự án đóng góp nhiều nhất với giá trị bán hàng hơn 1.000 tỷ đồng. Giá trị bán hàng trong 9T2025 đạt gần 5.100 tỷ đồng (+44% svck), chỉ hoàn thành 35% mục tiêu bán hàng và 45% dự phóng của chúng tôi. Tuy nhiên, hoạt động bán hàng dự kiến sẽ tăng tốc trong Q4/2025 khi phân khu Izumi Canaria (bao gồm 461 căn thấp tầng) trong dự án Izumi và phân khu Solaria Rise (khu ST5 với 698 căn hộ) thuộc dự án Southgate được cấp phép bán hàng vào tháng 10 và tháng 11 năm 2025 và đang được mở bán.

Chúng tôi giữ nguyên ước tính giá trị bán hàng năm 2025 ở mức 11.200 tỷ đồng, tương đương 76% kế hoạch. Chúng tôi dự phóng KQKD Q4/2025 sẽ đạt 2.323 tỷ đồng doanh thu (-64% svck) và 391 tỷ đồng LNST của cổ đông công ty mẹ (-22% svck) chủ yếu đến từ việc ghi nhận khoảng 350 tỷ đồng LNST từ giao dịch chuyển nhượng 15,1% cổ phần tại dự án Izumi cho Tokyu Corp, từ đó giúp NLG hoàn thành kế hoạch 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)	18,1	24,9	9,2	10,2	10,5
P/E (lần)	25,2	30,7	27,7	20,7	21,4
P/B (lần)	1,5	1,5	1,4	1,4	1,3
Cổ tức (đồng)	500	499	499	500	500
Suất sinh lợi cổ tức	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%

Tỷ lệ đòn bẩy của NLG giảm trong Q3/2025. Trong Q3/2025, tổng dư nợ ổn định ở mức gần 7.000 tỷ đồng trong khi nợ ròng giảm 894 tỷ đồng xuống còn 1.843 tỷ đồng. Tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu giảm từ 19,3% xuống 12,8% và tỷ lệ Nợ ròng/EBITDA giảm từ 1,3 lần xuống 0,7 lần, thấp hơn trung vị ngành lần lượt là 34,4% và 3,4x. Nếu NLG phát hành thành công cho cổ đông hiện hữu 100,12 triệu cổ phiếu (tương đương 26% cổ phiếu đang lưu hành) với giá chào bán 25.000 đồng/cổ phiếu và kết quả bán hàng trong Q4/2025 khả quan thì tỷ lệ đòn bẩy của công ty sẽ tiếp tục được cải thiện vào cuối năm 2025. Ngày chốt quyền mua cổ phiếu phát hành thêm là 20/10/2025 và thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu từ ngày 27/10/2025 đến ngày 17/11/2025.

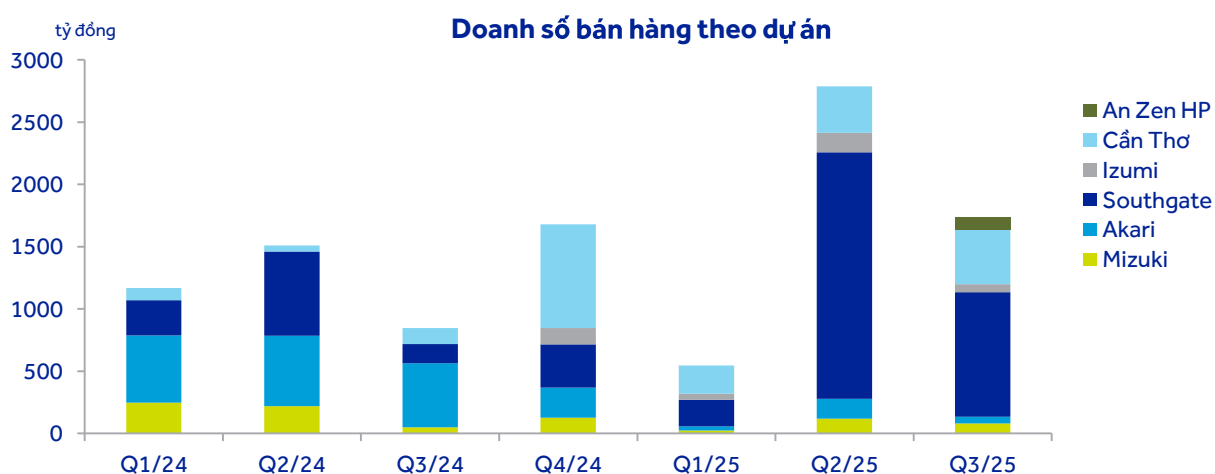
Chúng tôi giữ nguyên dự phóng cho năm 2025. Trong năm 2026, chúng tôi dự kiến KQKD sẽ đi ngang với LNST của cổ đông công ty mẹ ước tính đạt 690 tỷ đồng (-3% svck) với giả định không ghi nhận giao dịch chuyển nhượng vốn nào. Chúng tôi chuyển giá mục tiêu sang cuối năm 2026 là 47.000 đồng/cổ phiếu vào cuối năm 2026 và nâng khuyến nghị từ Khả quan lên Mua do giá cổ phiếu đã điều chỉnh 13% kể từ báo cáo cập nhật vào ngày 31/07/2025.

Bảng 1: Kết quả kinh doanh Q3/2025 và 9T2025

Đơn vị: tỷ đồng	Q3/2024	Q3/2025	Tăng trưởng svck	9T2024	9T2025	Tăng trưởng svck	Kế hoạch 2025	% Hoàn thành
Doanh số bán hàng	846	2790	230%	3.524	5.074	44%	14.645	35%
Doanh thu thuần	371	1.877	407%	828	3.941	376%	6.794	58%
Lợi nhuận gộp	128	827	545%	343	1.572	358%		
Doanh thu tài chính	21	29	35%	297	121	-59%		
Chi phí tài chính	60	131	119%	178	266	49%		
Chi phí bán hàng và QLDN	164	409	149%	492	854	73%		
Lợi nhuận từ liên doanh, liên kết	16	5	-67%	84	34	-60%		
LNST	-40	234	n/a	54	441	711%		
LNST của cổ đông công ty mẹ	-52	146	n/a	15	354	2185%	701	50%

Nguồn: NLG, ACBS.

Hình 1: Doanh số bán hàng



Nguồn: NLG, ACBS.

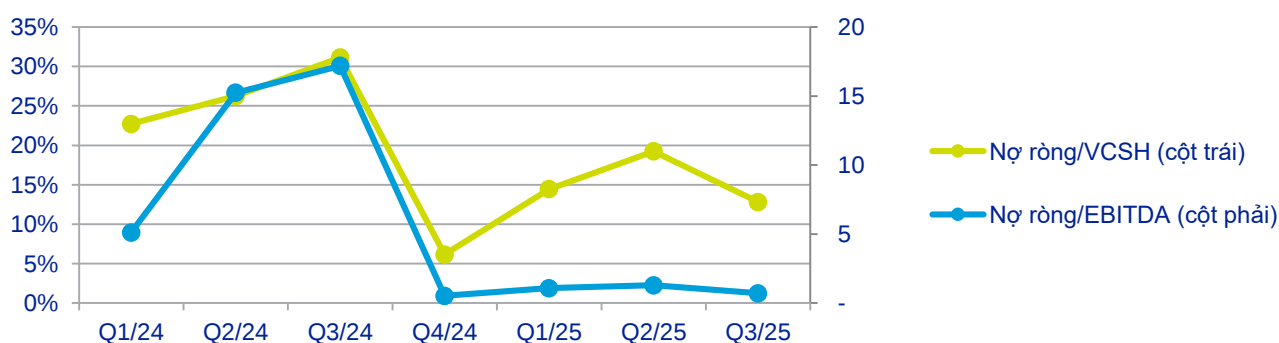
Bảng 2: Cập nhật dự án

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. Phân khu Trellia Cove dự kiến nhận được giấy phép bán hàng vào tháng 11/2025.
2	Akari	TP.HCM	50%	8,5	Flora	4.766	84%	Lũy kế bán 99% và bàn giao 90% trên tổng số căn mở bán.
3	Southgate (Waterpoint GD1)	Long An	65%	165,0	Valora	2.664	82%	Lũy kế bán 91% và bàn giao 65% trên tổng số căn mở bán.
					Flora	3.379	0%	Phân khu Solaria Rise (phân khu ST5 với 698 căn hộ) bắt đầu xây dựng vào tháng 7/2025 và có giấy phép bán hàng vào tháng 10/2025.
4	Ehome Southgate	Long An	100%	3,4	EhomeS	1.357	100%	Lũy kế bán 100% và bàn giao 96% trên tổng số căn mở bán
5	Waterpoint GD2	Long An	100%	190,0	Valora	972	0%	
					Flora	5.276		
6	Nam Long Central Lake	Cần Thơ	100%	40,0	Valora	264	92%	Lũy kế bán 67% và bàn giao 56% 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 87% và bàn giao 52% trên tổng số căn mở bán. Giai đoạn 3 bắt đầu xây dựng từ tháng 6/2025 và dự kiến nhận được giấy phép bán hàng vào tháng 11/2025.
8	Paragon Đại Phước	Đồng Nai	50%	45,0	Valora	583	0%	GD1: đang xây dựng hạ tầng và dự kiến mở bán vào cuối năm 2025
9	Izumi City	Đồng Nai	65%	170,0	Valora	2.876	19%	Lũy kế bán 99% và bàn giao 58% trên tổng số căn mở bán. Đã có QH 1/500 điều chỉnh vào T6/2025. Mở bán phân khu Canaria (461 căn) vào Q4/2025.
					Flora	n/a	0%	
10	Nam Long Hải Phòng 1	Hải Phòng	50%	21,0	Valora	739	0%	GD1 gồm 369 Valora: đang xây dựng hạ tầng
11	An Zen Residences	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):	35.950	Giá mục tiêu (VNĐ):	47.000	Vốn hóa (Tỷ đồng):	17.467
(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	
Tăng trưởng doanh thu	-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	
Biên lợi nhuận gộp	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	
Chi phí bán hàng và QLDN/DTT	26,6%	30,8%	19,4%	19,4%	19,4%	
EBITDA	865	630	1.714	1.535	1.493	
Tỷ suất EBITDA	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	
Biên LN HĐKD	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	
Thuế suất thực tế	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	
Biên lợi nhuận ròng	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	
Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh	-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	13,0%	12,3%	12,7%	12,6%	12,9%
EVA	-10,7%	-10,1%	-10,6%	-9,7%	-10,1%
PER (x)	25,2	30,7	27,7	20,7	21,4
EV/EBITDA (x)	18,1	24,9	9,2	10,2	10,5
EV/FCF (x)	-47,1	-8,2	8,6	-22,8	14,3
PBR (x)	1,5	1,5	1,4	1,4	1,3
PSR (x)	3,2	4,4	1,9	2,2	2,7
EV/Doanh thu (x)	3,6	4,9	2,2	2,5	3,0
Suất sinh lợi cổ tức	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Leman, 117 Nguyễn Đình Chiểu, P. Xuân Hòa, TP.HCM
Tel: (+84 28) 7300 1000

Chi nhánh Hà Nội

10, Phan Chu Trinh, P. Cửa Nam, Hà Nội
Tel: (+84 24) 3942 9395

PHÒNG PHÂN TÍCH & CHIẾN LƯỢC THỊ TRƯỜNG

Giám Đốc Phòng Phân Tích & Chiến Lược Thị Trường

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 – Xây dựng

Đỗ Tiến Đạt

(+84 28) 7300 7000 (x1048)

datdt@acbs.com.vn

CVPT – Ngành Điện, nước

Phạm Đức Toàn

(+84 28) 7300 7000 (x1051)

toanpd@acbs.com.vn

NVPT – PTKT

Võ Phú Hữu

(+84 28) 7300 7000 (x1052)

huvvp@acbs.com.vn

KHOẢNG 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.