



Cập Nhật NLG – MUA

Ngày 28/04/2021

Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 3823 4159 - Ext: 303

tructtt@acbs.com.vn

Báo Cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

MUA

HOSE: NLG

Bất động sản

Giá hiện tại (VND) **35.000**

Giá mục tiêu (VND) **40.445**

Tỷ lệ tăng giá 15,5%

Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng 4,3%

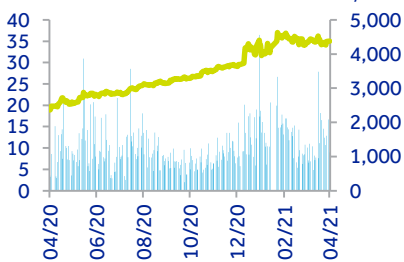
Tổng tỷ suất lợi nhuận **19,8%**

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	18,6	2,6	3,2	83,9
Tương đối	7,9	-2,0	-3,9	24,6

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

Nguyễn Xuân Quang (Chủ tịch) và bên liên quan	20,7%
Ibworth Pte Ltd	10,3%
PYN Elite Fund	7,2%
CTCP Đầu tư Thái Bình	6,3%

Thông kê

Mã Bloomberg

27/4/21

NLG VN

Thấp/Cao 52 tuần (VND)	19.257 – 37.350
SL lưu hành (triệu cp)	285
Vốn hóa (tỷ đồng)	9.984
Vốn hóa (triệu USD)	431
Room khối ngoại còn lại (%)	4,1
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	53,8
KLGD TB 3 tháng (cp)	1.568.115
VND/USD	23.140
Index: VNIndex / HNX	1219,75/280,56

CTCP ĐẦU TƯ NAM LONG (NLG VN)

Tăng giá mục tiêu 29% lên 40.445 đ/cp và lập lại khuyến nghị MUA với kỳ vọng vào sự phát triển của các khu đô thị ở tỉnh Long An và Đồng Nai.

Tóm tắt 2020

Năm 2020, NLG ghi nhận doanh thu thuần đạt 2.217 tỷ đồng (-13% n/n) và LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 835 tỷ đồng (-13% n/n), tương đương 150% và 100% dự phóng của chúng tôi. Giao dịch trọng điểm trong năm ngoài là việc chuyển nhượng 34,9% Đồng Nai Waterfront (Izumi) cho Hankyu Hanshin, ghi nhận 636 tỷ đồng doanh thu tài chính trong Q4/2020, tương đương với 63% LNTT năm 2020. Do sự bùng nổ của Covid-19 dẫn đến giãn cách xã hội và sự trì hoãn các sự kiện bán hàng nên NLG bán được 1.128 căn (-60% n/n) với tổng giá trị hợp đồng là 3.811 tỷ đồng (-36% n/n) vào năm 2020, trong đó Southgate là dự án bán chạy nhất với 575 căn được bán với giá trị hợp đồng tương ứng là 2.709 tỷ đồng. NLG bàn giao 1.005 căn chủ yếu tại các dự án Flora Mizuki và Southgate, so với gần 2.500 căn trong năm 2019.

KQKD Q1/2021: Lợi nhuận tăng hơn 3 lần so với cùng kỳ năm ngoái nhờ hợp nhất dự án Đồng Nai Waterfront (Izumi)

Nam Long ghi nhận KQKD không đồng nhất trong Q1/2021 với doanh thu thuần giảm 43% n/n, đạt 236 tỷ đồng và LNST của cổ đông công ty mẹ tăng 231% n/n đạt 365 tỷ đồng. Doanh thu giảm chủ yếu do số lượng căn bàn giao thấp hơn (chỉ có 22 căn được ghi nhận doanh thu hợp nhất) và doanh thu cung cấp dịch vụ giảm 44% n/n. Biên lợi nhuận gộp giảm xuống 17%, so với 38% trong Q1/2020. Ngoài ra, chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp tăng mạnh 82% n/n, lên 138 tỷ đồng, dẫn đến lỗ từ hoạt động kinh doanh 79 tỷ đồng. Tuy nhiên, nhờ ghi nhận 429 tỷ đồng lợi thế thương mại từ việc hợp nhất Izumi sau khi NLG mua thêm 30% cổ phần từ Keppel Land để nâng tỷ lệ sở hữu lên 65,1% nên lợi nhuận tăng hơn ba lần so với cùng kỳ năm ngoái. Tính đến 31/3/2021, Izumi là dự án lớn nhất và làm tăng Hàng tồn kho thêm 7.174 tỷ đồng lên 13.522 tỷ đồng. Trong quý này, NLG đã bán được 229 căn với tổng giá trị 1.101 tỷ đồng từ dự án Southgate và Akari. Công ty cũng thu về 695 tỷ đồng từ việc bán 21,3 triệu cổ phiếu quỹ trong Q1/2021.

	2017	2018	2019	2020	2021E
DT Thuần (tỷ đồng)	3.161	3.480	2.546	2.217	5.193
Tăng trưởng	24,8%	10,1%	-26,8%	-12,9%	134,3%
EBITDA (tỷ đồng)	892	1.040	789	401	847
Tăng trưởng	80,5%	16,6%	-24,2%	-49,1%	111,1%
NPATMI (tỷ đồng)	535	763	961	835	1.194
Tăng trưởng	55,0%	42,7%	25,8%	-13,1%	43,0%
EPS (hiệu chỉnh, VND)	2.315	2.969	3.486	3.153	4.018
Tăng trưởng	53,6%	28,3%	17,4%	-9,5%	27,4%
ROE	15,6%	17,0%	16,7%	12,9%	14,3%
ROIC	7,3%	8,1%	9,0%	6,8%	7,9%
Nợ ròng/EBITDA (x)	-1,9	-1,1	-1,4	3,4	1,4
EV/EBITDA (x)	12,6	10,8	14,2	27,9	13,2
P/E (lần)	15,1	11,8	10,0	11,1	8,7
P/B (lần)	1,4	1,5	1,4	1,4	1,0
Cổ tức (đồng)	414	489	957	1.000	1.500
Suất sinh lợi cổ tức	1,2%	1,4%	2,7%	2,9%	4,3%

Mở rộng quỹ đất và tỷ lệ đòn bẩy

Do NLG đang mở rộng quỹ đất nên nợ ròng tăng hơn 2.400 tỷ đồng vào năm 2020, lên 1.348 tỷ đồng, dẫn đến tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu tăng từ -17,7% lên 20,3%. Tuy nhiên, tỷ lệ này vẫn thấp hơn mức bình quân toàn ngành là 32,9%. Năm 2021, NLG cần 2.000 tỷ đồng để mở rộng quỹ đất, do đó công ty đề xuất phát hành riêng lẻ tối đa 60 triệu cổ phiếu (tương đương 21% số cổ phiếu đang lưu hành) với giá chào bán tối thiểu 30.000 đồng/cổ phiếu. Nếu đợt phát hành riêng lẻ này thành công thì tỷ lệ đòn bẩy sẽ giảm xuống.

Dự phóng và định giá năm 2021

NLG đang trong quá trình chuyển đổi từ chủ đầu tư bất động sản nhà ở vừa túi tiền sang chủ đầu tư khu đô thị tích hợp và công ty bất động sản tích hợp, do đó công ty sẽ mở rộng nhiều hơn vào các phân khúc văn phòng, thương mại, v.v. trong 10 năm tới để cung cấp một hệ sinh thái bao gồm môi trường sống, giải trí, làm việc, mua sắm và giáo dục cho các khách hàng. Đây là xu hướng khá phổ biến khi các công ty phát triển dự án khu đô thị quy mô lớn và chiến lược này đã được các Tập đoàn hàng đầu như Vingroup và Novagroup xây dựng nhằm gia tăng sức hấp dẫn và tính cạnh tranh của dự án cũng như nâng cao chất lượng cuộc sống của cư dân.

Năm 2021, NLG dự kiến trả cổ phiếu thưởng năm 2019 là 10% (tối đa 23,9 triệu cổ phiếu) và cổ tức bằng cổ phiếu năm 2020 là 5% (tối đa 12,5 triệu cổ phiếu). Công ty dự kiến chia cổ tức năm 2021 bằng tiền tỷ lệ 15% thay vì kết hợp trả cổ tức bằng tiền và cổ phiếu như các năm trước.

Chúng tôi kỳ vọng công ty sẽ tăng trưởng mạnh trong năm 2021 với dự phóng bán được hơn 2.400 căn (+115% n/n) chủ yếu tại Mizuki, Southgate, Akari và Cần Thơ 43 với tổng giá trị hơn 10.000 tỷ đồng (+165% n/n) và bàn giao hơn 2.100 căn, chủ yếu tại Akari (1.250 căn) và Southgate (650 căn). Chúng tôi dự phóng công ty sẽ ghi nhận 300 tỷ đồng lợi nhuận tài chính từ việc chuyển nhượng 50% cổ phần tại Paragon Đại Phước trong Q3/2021. Như vậy dự phóng doanh thu thuần cả năm 2021 là 5.193 tỷ đồng (+134% n/n) và LNST của cổ đông công ty mẹ là 1.194 tỷ đồng (+43% n/n), tương đương 105% và 104% kế hoạch của công ty. Dự phóng doanh thu tăng mạnh so với dự phóng trước đó do chúng tôi thay đổi việc ghi nhận dự án Akari từ lợi nhuận được chia từ liên doanh liên kết sang hợp nhất rồi trừ đi phần lợi ích cổ đông thiểu số.

Nhìn chung, Nam Long là một công ty bất động sản có thương hiệu mạnh, hỗ trợ dài hạn từ các đối tác chiến lược, sức khỏe tài chính tốt và quỹ đất có vị trí đặc địa trên 681ha. Sử dụng phương pháp RNAV, chúng tôi lập lại khuyến nghị MUA với giá mục tiêu 2021 là 40.445 đ/cp, tăng 29% so với định giá trước đó chủ yếu do: (1) chúng tôi chuyển định giá dự án Izumi từ giá trị sổ sách sang Chiết khấu dòng tiền và tăng tỷ lệ sở hữu của NLG lên 65,1% và (2) tăng giá bán các dự án Mizuki, Akari và Paragon 13-23% so với dự phóng trước đó.

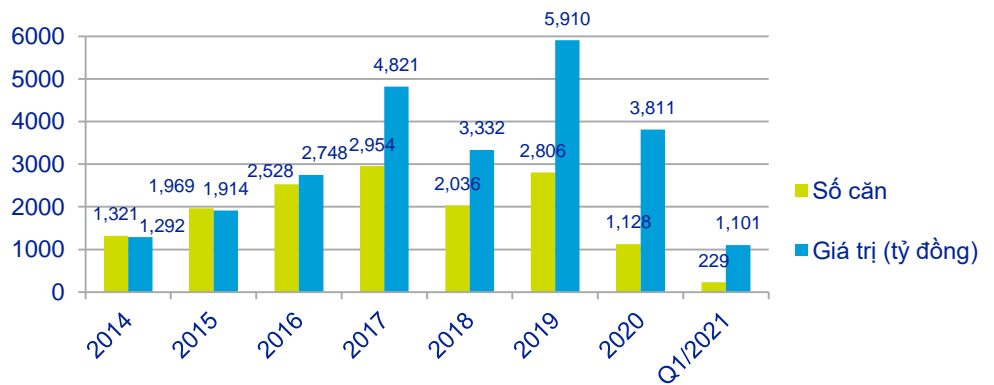
Hình 1:



Nguồn: NLG.

Hình 2:

Kết quả bán hàng từ 2014 đến Q1/2021



Nguồn: NLG.

Hình 3:

STT	Dự án	Vị trí	TLSH	Dt đất (ha)	Tổng giá trị phát triển (tỷ đồng)	Loại sản phẩm	Tổng số căn	Ghi chú
1	Flora Novia	TP. Thủ Đức	100%	1,1	842	Flora	581	Đã bán hết. Bàn giao 103 căn còn lại trong 2021.
2	Mizuki Park	H. Bình Chánh, TP.HCM	50%	26,2	11.866	Valora	187	1.407 căn Flora trong GD1 đã bán hết và bàn giao. Mở bán 1.216 căn Flora trong năm 2021.
	Flora					4.044		
	EhomeS					1.678		
	Valora Island		87%	11,2	1.583	Valora	100	
3	Akari City	Q. Bình Tân, TP.HCM	50%	8,8	12.172	Flora	5.228	Bàn giao 1,250 căn GD1 và mở bán 466 căn trong năm 2021.
4	Southgate (Waterpoint GD1)	Long An	50%	165,0	20.253	Valora	2.940	Bàn giao 650 căn và mở bán 669 căn trong năm 2021. Dự kiến mở bán trong 2021.
						Ehome	1.432	
5	Waterpoint GD2	Long An	100%	190,0	9.807	Khu đô thị	n/a	n/a
6	Cần Thơ 43	Cần Thơ	100%	43,0	n/a	Valora	208	Dự kiến mở bán trong 2021.
						Đất nền	940	
						EhomeS	419	
7	Paragon Đại Phước	Đồng Nai	100%	45,0	8.058	Valora	677	Dự kiến chuyển nhượng 50% Paragon và ghi nhận lợi nhuận 300 tỷ
8	Izumi City (Đồng Nai Waterfront City)	Đồng Nai	65%	170,0	45.528	Valora	3.691	Dự kiến mở bán trong 2021.
						Flora	3.215	
9	VSIP Hải Phòng	Hải Phòng	50%	21,0	7.572	Valora	739	n/a
						Ehome	2.159	n/a

Nguồn: NLG.

Ghi chú: Nam Long có 3 dòng sản phẩm chính là Ehome và EhomeS (40.000-70.000 USD/căn hộ), Flora (70.000-100.000 USD/căn hộ) và Valora (100.000-200.000 USD/nhà phố hoặc biệt thự).

Hình 4:

	Định giá 2021 (tỷ đồng)	Ghi chú
Novia	59	Chiết khấu dòng tiền
Mizuki Park	1.659	Chiết khấu dòng tiền
Akari	1.438	Chiết khấu dòng tiền
Waterpoint	2.741	Chiết khấu dòng tiền
Cần Thơ 43	595	Chiết khấu dòng tiền
Paragon Đại Phước	1.668	Chiết khấu dòng tiền
Izumi City (Đồng Nai Waterfront City)	3.296	Chiết khấu dòng tiền
VSIP Hải Phòng	663	Chiết khấu dòng tiền
Nam Long Capital Tower	106	Chiết khấu dòng tiền
Các dự án khác	527	Giá trị sổ sách
Tổng các dự án	12.752	
Nợ ròng	1.215	Giá trị sổ sách
NAV	11.538	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	285.270.660	
NAV trên mỗi cổ phiếu (đồng)	40.445	

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ NLG	Giá hiện tại (VNĐ):	35.000	Giá mục tiêu (VNĐ):	40.445	Vốn hóa (Tỷ đồng):	9.984
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2017	2018	2019	2020	2021E	
Doanh thu thuần	3.161	3.480	2.546	2.217	5.193	
Trong đó: Bất động sản	2.240	2.399	1.968	881	3.678	
Dịch vụ	64	257	132	659	724	
Cho thuê văn phòng	15	22	20	18	18	
Chuyển nhượng dự án và khác	842	802	429	702	773	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>24,8%</i>	<i>10,1%</i>	<i>-26,8%</i>	<i>-12,9%</i>	<i>134,3%</i>	
GVHB trừ khấu hao	1.853	1.963	1.459	1.523	3.566	
Lợi nhuận gộp	1.295	1.503	1.066	671	1.603	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>41,0%</i>	<i>43,2%</i>	<i>41,9%</i>	<i>30,3%</i>	<i>30,9%</i>	
Chi phí bán hàng và QLDN	414	491	425	434	942	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>13,1%</i>	<i>14,1%</i>	<i>16,7%</i>	<i>19,6%</i>	<i>18,1%</i>	
EBITDA	892	1.040	789	401	847	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>28,2%</i>	<i>29,9%</i>	<i>31,0%</i>	<i>18,1%</i>	<i>16,3%</i>	
Khấu hao	14	13	21	23	25	
Lợi nhuận từ HĐKD	878	1.027	768	378	822	
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>27,8%</i>	<i>29,5%</i>	<i>30,2%</i>	<i>17,1%</i>	<i>15,8%</i>	
Doanh thu tài chính trừ lãi tiền gửi	46	27	29	669	339	
Chi phí tài chính trừ chi phí lãi vay	2	1	1	49	-	
Chi phí lãi vay ròng	-21	-66	-48	-4	4	
Chi phí lãi vay vốn hóa	74	55	73	81	168	
<i>Chi phí lãi vay/Nợ ròng trung bình</i>	<i>-5,5%</i>	<i>0,7%</i>	<i>-2,3%</i>	<i>n/a</i>	<i>13,7%</i>	
Lợi nhuận từ các công ty LDLK	(3)	14	126	142	161	
Lợi nhuận khác	6	9	383	13	427	
Thuế	194	241	219	165	270	
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>20,4%</i>	<i>21,3%</i>	<i>17,9%</i>	<i>16,2%</i>	<i>17,0%</i>	
Lợi ích cổ đông thiểu số	221	124	47	15	120	
LNST của cổ đông công ty mẹ	535	763	961	835	1.194	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>16,9%</i>	<i>21,9%</i>	<i>37,7%</i>	<i>37,7%</i>	<i>23,0%</i>	
Tiền mặt đạt được	549	777	981	858	1219	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	150	230	240	275	285	
EPS (VNĐ)	3.314	3.521	3.819	3.153	4.018	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	0,7	0,8	0,9	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)	2.315	2.969	3.486	3.153	4.018	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>53,6%</i>	<i>28,3%</i>	<i>17,4%</i>	<i>-9,5%</i>	<i>27,4%</i>	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2017	2018	2019	2020	2021E
Thay đổi vốn lưu động	-1.350	984	284	1.904	1.057
Capex	6	15	67	44	55
Các khoản mục dòng tiền khác	-436	-810	-1.273	-1.106	-2.000
Dòng tiền tự do	1.456	-1.032	-643	-2.195	-1.893
Phát hành cp	98	633	891	6	2.495
Cổ tức đã trả	123	207	244	257	413
Thay đổi nợ ròng	-1.431	605	-5	2.446	-189
Nợ ròng cuối năm	-1.698	-1.093	-1.098	1.348	1.160
Vốn CSH	3.723	5.285	6.200	6.720	9.996
Giá trị sổ sách/cp (VND)	24.806	23.017	25.816	24.414	35.042
Nợ ròng / VCSH	-45,6%	-20,7%	-17,7%	20,1%	11,6%
Nợ ròng / EBITDA (x)	-1,9	-1,1	-1,4	3,4	1,4
Tổng tài sản	7.906	9.574	10.904	13.643	16.730

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2017	2018	2019	2020	2021E
ROE	15,6%	17,0%	16,7%	12,9%	14,3%
ROA	7,6%	8,7%	9,4%	6,8%	7,9%
ROIC	7,3%	8,1%	9,0%	6,8%	7,9%
WACC	15,0%	15,0%	8,5%	15,3%	8,8%
EVA	-7,7%	-6,9%	0,5%	-8,5%	-0,9%
PER (x)	15,1	11,8	10,0	11,1	8,7
EV/EBITDA (x)	12,6	10,8	14,2	27,9	13,2
EV/FCF (x)	7,7	-10,9	-17,4	-5,1	-5,9
PBR (x)	1,4	1,5	1,4	1,4	1,0
PSR (x)	3,2	2,9	3,9	4,5	1,9
EV/Doanh thu (x)	3,5	3,2	4,4	5,1	2,2
Suất sinh lợi cổ tức	1,2%	1,4%	2,7%	2,9%	4,3%

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

41, Mạc Đĩnh Chi Q.1, TP HCM
Tel: (+84 28) 3823 4159
Fax: (+84 28) 3823 5060

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

Phó phòng Phân tích

Nguyễn Bình Thanh Giao
(+84 28) 3823 4159 (ext: 250)
giaonbt@acbs.com.vn

CVPT – Hàng tiêu dùng, Công nghệ
Lương Thị Kim Chi
(+84 28) 3823 4159 (ext: 327)
chilkt@acbs.com.vn

CVPT – Bất động sản
Phạm Thái Thanh Trúc
(+84 28) 3823 4159 (ext: 303)
trucptt@acbs.com.vn

CVPT – Tài chính ngân hàng
Cao Việt Hùng
(+8428) 3823 4159 (ext: 326)
hungcv@acbs.com.vn

CVPT – Hàng tiêu dùng, Truyền thông
Trần Nhật Trung
(+84 28) 3823 4159 (ext: 351)
trungtn@acbs.com.vn

CVPT- Dầu khí
Phan Việt Hưng
(+84 28) 3823 4159 (ext: 354)
hungpv@acbs.com.vn

NVPT – Công nghiệp
Trần Trí An Phúc
(+8428) 3823 4159 (ext: 325)
phuctta@acbs.com.vn

NVPT – Vật liệu xây dựng
Huỳnh Anh Huy
(+84 28) 3823 4159 (ext: 325)
huyha@acbs.com.vn

NVPT – Phái sinh, Vĩ mô
Trịnh Viết Hoàng Minh
(+84 28) 3823 4159 (ext: 352)
minhtvh@acbs.com.vn

NVPT – PTKT
Lương Duy Phước
(+84 28) 3823 4159 (ext: 354)
phuocld@acbs.com.vn

KHOẢNG KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Giám đốc Khách hàng Định chế

Tyler Cheung
(+84 28) 38 234 876
tyler@acbs.com.vn

Trưởng bộ phận - GDKHĐC
Chu Thị Kim Hương
(+84 28) 3824 6679
huongctk@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC
Trần Thị Thanh
(+84 28) 3824 7677
thanhtt@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC
Chu Thị Minh Phương
(+84 28) 3823 4159 (ext:357)
phuongctm@acbs.com.vn

NV Quan hệ doanh nghiệp
Lê Thị Mai Như
(+84 28) 3823 3834
nhultm@acbs.com.vn

Nhân viên GDKHĐC
Lý Ngọc Dung
(+84 28) 3823 4159 (ext: 313)
dungln.hso@acbs.com.vn

NV Hỗ trợ khách hàng
Lê Nguyễn Tiến Thành
(+84 28) 3823 4798
thanhlint@acbs.com.vn

Nhân viên GDKHĐC
Nguyễn Phương Nhi
(+84 28) 3823 4159 (ext:315)
nhinp@acbs.com.vn

KHUYẾN CÁO

Nguyên Tắc Khuyến Nghị

MUA: nếu giá mục tiêu cao hơn 15% hoặc hơn (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) so với giá thị trường.

GIỮ: nếu giá mục tiêu trong khoảng -15% và 15% (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) so với giá thị trường.

BÁN: nếu tổng tỷ suất sinh lợi 12 tháng (bao gồm cổ tức) thấp hơn -15%.

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 ở 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 (2021). 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.