



Cập Nhật NLG – KHẢ QUAN

Ngày 25/12/2023



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 hiện tại (VND) 36.700

Giá mục tiêu (VND) 42.212

Tỷ lệ tăng giá 15,0%

Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng 1,4%

Tổng tỷ suất lợi nhuận 16,4%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	19,1	-3,8	1,4	21,1
Tương đối	7,4	-2,9	8,6	11,4

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

Nguyễn Xuân Quang (Chủ tịch)	11,6%
Ibewater Pte Ltd	8,2%
Dragon Capital và các bên liên quan	8,1%

Thông kê

Mã Bloomberg	NLG VN
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	22.800 – 40.750
SL lưu hành (triệu cp)	384,8
Vốn hóa (tỷ đồng)	14.121
Vốn hóa (triệu USD)	579
Room khối ngoại còn lại (%)	6,8
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	56,7
KLGD TB 3 tháng (cp)	2.211.321
VND/USD	24.400
Index: VNIndex / HNX	1106,82/228,98

CTCP ĐẦU TƯ NAM LONG (NLG VN)

Điều chỉnh lợi nhuận ròng 2023 giảm 15% xuống 496 tỷ đồng (-10,8% svck) do giao dịch chuyển nhượng 25% vốn tại dự án Paragon Đại Phước bị hoãn qua năm 2024. Đưa ra khuyến nghị Khả quan với giá mục tiêu cuối năm 2024 là 42.212 đ/cp.

Trong 9T2023, Nam Long công bố doanh thu đạt 1.545 tỷ đồng (-43% svck) và lợi nhuận ròng đạt 194 tỷ đồng (+62,7% svck), tương đương 51% và 33% dự phóng của chúng tôi. Doanh thu sụt giảm chủ yếu do số lượng căn bàn giao tại các dự án Southgate, Akari và Novia ít hơn (323 căn so với 813 căn). Lợi nhuận ròng tăng chủ yếu nhờ: (1) biên lợi nhuận gộp tăng từ 43,2% lên 56,3% do tỷ trọng doanh thu của dự án Valora Southgate cao hơn, (2) lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết cao hơn (205 tỷ đồng so với 3 tỷ đồng) đến từ việc bàn giao 890 căn với doanh thu gần 3.000 tỷ đồng tại dự án Mizuki và (3) thuế thu nhập hoãn lại cao hơn (80 tỷ đồng so với 35 tỷ đồng).

Doanh số bán hàng chậm đả trong Q4/2022 và Q1/2023 và có dấu hiệu phục hồi từ Q2/2023 khi lãi suất giảm và tâm lý thị trường được cải thiện. Doanh số Q2/2023 và Q3/2023 đều giảm so với cùng kỳ năm ngoái nhưng tăng trưởng cao so với quý trước. Doanh số bán hàng trong 11T2023 đạt hơn 3.000 tỷ đồng, tương đương gần 1/3 kế hoạch, trong đó Southgate, Akari và Mizuki lần lượt chiếm 43%, 42% và 15%. Chúng tôi kỳ vọng doanh số năm 2024 sẽ phục hồi lên gần 6.000 tỷ đồng (+50% svck) với giả định lãi suất sẽ ổn định quanh mức hiện tại và tâm lý thị trường sẽ tiếp tục được cải thiện.

Trong 9T2023, mặc dù nợ ròng tăng hơn 1.700 tỷ đồng nhưng tình hình tài chính của công ty vẫn tốt so với các công ty cùng ngành. Tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu tăng từ 3,1% lên 16,4% nhưng vẫn thấp hơn mức trung bình ngành là 26,3%. Nợ ròng/EBITDA tăng từ 0,5 lần lên 3,0 lần nhưng vẫn thấp hơn mức trung bình ngành là 4,3 lần.

Tuy nhiên, chúng tôi điều chỉnh lợi nhuận ròng 2023 giảm 15% xuống 496 tỷ đồng (-10,8% svck) do giao dịch chuyển nhượng 25% vốn tại dự án Paragon Đại Phước bị dời từ Q4/2023 sang năm 2024. Chúng tôi kỳ vọng kết quả kinh doanh của NLG sẽ tăng trưởng mạnh vào năm 2024 với doanh thu ước tính hơn 6.300 tỷ đồng (+109,3% svck) và lợi nhuận ròng đạt 845 tỷ đồng (+70,2% svck) nhờ bàn giao các dự án Southgate, Akari, Mizuki, Izumi và Cần Thơ và ghi nhận giao dịch chuyển nhượng 25% vốn tại Paragon Đại Phước. Sử dụng phương pháp RNAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu 42.212 đ/cp vào cuối 2024 và khuyến nghị KHẢ QUAN cho cổ phiếu này.

	2021	2022	2023E	2024E	2025E
DT Thuần (tỷ đồng)	5.206	4.339	3.025	6.332	7.870
Tăng trưởng	134,8%	-16,6%	-30,3%	109,3%	24,3%
EBITDA (tỷ đồng)	811	865	659	1.615	1.811
Tăng trưởng	213,0%	6,6%	-23,8%	145,1%	12,2%
Lợi nhuận ròng (tỷ đồng)	1.071	556	496	845	727
Tăng trưởng	28,3%	-48,1%	-10,8%	70,2%	-13,9%
EPS (hiệu chỉnh, VND)	3.188	1.426	1.266	2.082	1.789
Tăng trưởng	14,8%	-55,3%	-11,2%	64,5%	-14,1%
ROE	12,0%	6,1%	10,8%	17,5%	14,6%
ROIC	6,0%	2,2%	2,1%	3,3%	2,9%
Nợ ròng/EBITDA (x)	-0,3	0,5	3,1	2,0	2,3
EV/EBITDA (x)	20,1	18,8	24,7	10,1	9,0
P/E (lần)	11,5	25,7	29,0	17,6	20,5
P/B (lần)	1,6	1,6	1,5	1,5	1,4
Cổ tức (đồng)	1.178	500	500	500	500
Suất sinh lợi cổ tức	3,2%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%

Kết quả bán hàng có dấu hiệu phục hồi

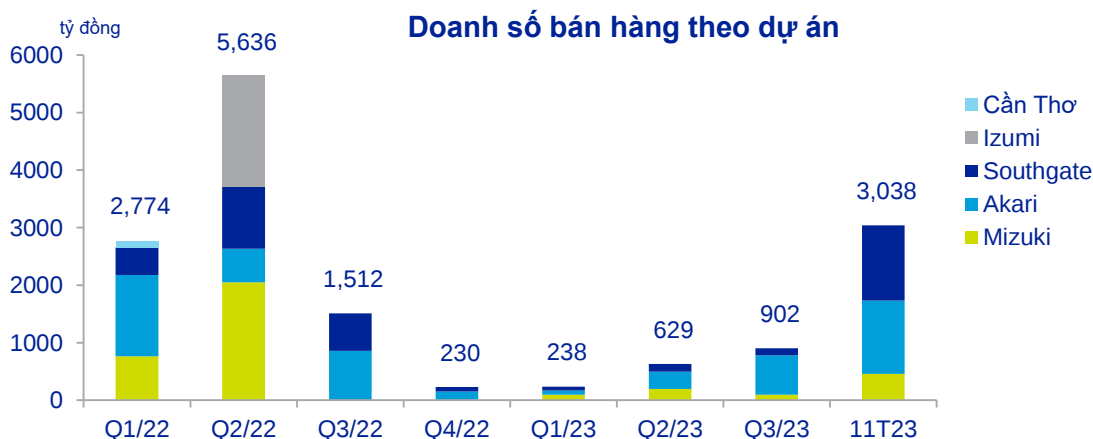
Kết quả bán hàng từ 3 dự án Southgate, Akari và Mizuki chạm đáy trong Q4/2022 và Q1/2023 và có dấu hiệu phục hồi từ Q2/2023 khi lãi suất giảm và tâm lý thị trường được cải thiện. Doanh số bán hàng Q2/2023 và Q3/2023 sụt giảm so với cùng kỳ năm trước nhưng tăng trưởng cao so với quý liền trước. Doanh số bán hàng đạt 629 tỷ đồng (-89% svck nhưng +164% q/q) trong Q2/2023 và hơn 900 tỷ đồng (-40% svck nhưng +43% q/q) trong Q3/2023.

Trong 9T2023, có 448 căn được bán ra (-78% svck) với tổng giá trị gần 1.800 tỷ đồng (-82% svck). Giá trị bán hàng trong 11T2023 đạt hơn 3.000 tỷ đồng, tương đương gần 1/3 kế hoạch, trong đó dự án Southgate, Akari và Mizuki lần lượt chiếm 43%, 42% và 15%. Chúng tôi kỳ vọng doanh số bán hàng năm 2024 sẽ phục hồi lên gần 6.000 tỷ đồng (+50% svck) với giả định lãi suất sẽ ổn định quanh mức hiện tại và tâm lý thị trường tiếp tục được cải thiện.

Dự án Southgate: Kết quả bán hàng trong 9T2023 khiêm tốn khi bán được 94 căn với tổng giá trị 320 tỷ đồng. Tuy nhiên, doanh số tăng trưởng đáng kể trong tháng 10 và tháng 11 với tổng giá trị bán hàng đạt gần 1.000 tỷ đồng, cao gấp ba lần so với kết quả 9T2023. Giữa tháng 12, Tập đoàn Khai Sáng ký hợp đồng mua toàn bộ tòa A2 gồm 197 căn hộ Ehome Southgate để làm cơ sở nội trú cho trường EMASI Plus. NLG đã bàn giao 100 căn tại dự án này và ghi nhận doanh thu 1.100 tỷ đồng trong 9T2023.

Dự án Akari: Tháng 9/2023, NLG ra mắt tòa cuối cùng của Giai đoạn 2 là AK10 (AK Neo) với tổng cộng 338 căn với giá bán trung bình khoảng 50 triệu đồng/m². Trong 9T2023, công ty đã bán được 277 căn với tổng giá trị 1.100 tỷ đồng và bàn giao 20 căn với tổng doanh thu 55 tỷ đồng. Trong 11T2023 doanh số đạt gần 1.300 tỷ đồng. Mặc dù công ty đã nhận được giấy phép bán hàng giai đoạn 2 của dự án Akari gồm 4 tòa AK7, AK8, AK9, AK10 với 1.690 căn hộ vào cuối tháng 11/2023 nhưng thời gian ký Hợp đồng mua bán sẽ được dời sang Q1/2024 và thời điểm bàn giao cũng sẽ được dời lại từ tháng 4/2024 sang tháng 11/2024 để giãn thời gian thanh toán cho người mua nhà.

Dự án Mizuki: Trong 9T2023, NLG đã bán được 77 căn với tổng giá trị 389 tỷ đồng và bàn giao 890 căn với tổng doanh thu 3.000 tỷ đồng. Trong 11T2023 doanh số bán hàng đạt 457 tỷ đồng.



Nguồn: NLG, ACBS.

STT	Dự án	Vị trí	TLSH	Dt đất (ha)	Doanh thu dự kiến (tỷ đồng)	Loại sản phẩm	Tổng số căn	Tỷ lệ mở bán ước tính	Tiến độ
1	Flora Novia	TP. Thủ Đức	100%	1,1	842	Flora	518	100%	Đã bán hết. Bàn giao 99%
						Valora	187		
2	Mizuki Park	TP.HCM	50%	26,2	14.421	Flora	4.040	67%	GD1: đã bán và bàn giao hết 5 tòa MP1,2,3,4,5 với 1.400 căn Flora. GD2: Năm 2021 mở bán 5 tòa MP6,7,8,9,10, bán được gần 800 căn Flora. Năm 2022 mở bán 3 tòa Paranova và 39 căn Valora, bán được 390 căn với tổng giá trị 2.800 tỷ đồng. Trong 9T2023 bán 77 căn với tổng giá trị 389 tỷ đồng và bàn giao 890 căn với doanh thu 3.000 tỷ đồng. 11T2023 đạt giá trị bán hàng 457 tỷ đồng.
	EhomeS Nam Sài Gòn		87%	11,2	1.583	EhomeS	1.678	77%	Đã bán và bàn giao 6 tòa với hơn 1.300 căn. Đang xây tòa C để cho thuê.
	Valora Island					Valora	100	100%	n/a
3	Akari City	TP.HCM	50%	8,8	14.501	Flora	5.228	68%	GD1: đã bán và bàn giao hơn 1.800 căn của 6 tòa AK1,2,3,4,5,6. GD2: Năm 2022 mở bán 3 tòa AK 7,8,9 và bán 900 căn với tổng giá trị 3.000 tỷ đồng. Mở bán AK10 (AK Neo) trong tháng 9/2023 với tổng cộng 338 căn. 9T2023 bán 277 căn với tổng giá trị 1.100 tỷ đồng và bàn giao 20 căn với doanh thu 55 tỷ đồng. 11T2023 đạt giá trị bán hàng 1.300 tỷ đồng.
					17.236	Valora	2.174	85%	Đã bán lũy kế ~83%, bàn giao lũy kế ~63%. 9T2023 bàn giao 100 căn với doanh thu 1.100 tỷ đồng.
						Flora	4.302	0%	n/a
4	Southgate (Waterpoint GD1)	Long An	65%	165,0	1.579	Ehome	1.357	57%	Năm 2021 mở bán 2 tòa với tổng cộng 384 căn, bán được 338 căn. Năm 2022 mở bán 1 tòa với 193 căn, bàn giao 330 căn. Trong 9T2023 mở bán 4 tòa với tổng cộng 780 căn và bàn giao 196 căn với doanh thu 231 tỷ đồng. Bán sỉ tòa A2 cho Tập đoàn Khai Sáng.
5	Waterpoint GD2	Long An	100%	190,0	n/a	Khu đô thị	n/a	0%	n/a
6	Cần Thơ 43	Cần Thơ	100%	43,0	4.401	Valora	923	23%	Đã nhận quyết định giao đất vào tháng 2/2023. Đã có Giấy phép xây dựng vào tháng 8/2023 và Giấy phép bán hàng vào tháng 10/2023 cho EhomeS.
						EhomeS	1.602	0%	
7	Paragon Đại Phước	Đồng Nai	50%	45,0	12.223	Valora	677	0%	Đang chờ điều chỉnh quy hoạch tổng thể. Giao dịch chuyển nhượng 25% cổ phần dự án với doanh thu 663 tỷ đồng bị hoãn.
8	Izumi City (Đồng Nai Waterfront City)	Đồng Nai	65%	170,0	36.684	Valora	3.691	8%	Năm 2022 bán 275 căn với tổng giá trị 1.900 tỷ đồng. Đã có Giấy phép bán hàng cho khu 1A1 vào tháng 5/2023. Bắt đầu bàn giao từ Q4/2023.
						Flora	3.215	0%	n/a
9	VSIP Hải Phòng	Hải Phòng	50%	21,0	10.137	Valora	739	0%	n/a
						Ehome	2.159	0%	

Nguồn: NLG, ACBS.

Ghi chú: NLG có 3 dòng sản phẩm chính là căn hộ Ehome và EhomeS với giá bán khoảng 1-1,7 tỷ đồng/căn, căn hộ Flora với giá bán khoảng 2,7-4 tỷ đồng/căn và nhà phố Valora với giá bán từ 3,7 tỷ/căn

Nam Long dự kiến phát triển thêm dự án nhà ở xã hội

Nam Long là một trong những doanh nghiệp tiên phong trên thị trường nhà ở vừa túi tiền tại Việt Nam nên được kỳ vọng sẽ hưởng lợi từ sự hỗ trợ của Chính phủ trong việc phát triển nhà ở xã hội (NOXH). Luật Nhà ở 2023 được thông qua vào ngày 27/11/2023 và áp dụng từ ngày 1/1/2025 sẽ tháo gỡ một số khó khăn cho các chủ đầu tư. Trong Luật Nhà ở cũ, các chủ đầu tư phải dành 20% diện tích dự án nhà ở thương mại để phát triển NOXH nhưng luật mới cho phép chủ đầu tư: (1) xây dựng NOXH tại vị trí khác nằm ngoài dự án nhà ở thương mại hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất NOXH và (2) phát triển các dự án nhà ở thương mại và kinh doanh dịch vụ thương mại tối đa 20% diện tích dự án NOXH và được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh dịch vụ thương mại này. Do đó, NLG tiếp tục khai thác thị trường nhà ở vừa túi tiền và đang xem xét 6 dự án mới với tổng diện tích gần 47ha tại Đồng Nai, Cần Thơ và Hải Phòng với chi tiết được trình bày trong bảng dưới đây.

Bảng: Các dự án NLG đang nghiên cứu đầu tư

STT	Dự án	Vị trí	Diện tích đất (ha)
1	NOXH ở Biên Hòa	Đồng Nai	1,4
2	NOXH ở Biên Hòa	Đồng Nai	2,85
3	Khu công đoàn	Cần Thơ	1,93
4	Khu tái định cư Xóm Chài	Cần Thơ	15
5	Dự án khu dân cư tại huyện An Dương mà tỉnh Hải Phòng có kế hoạch chuyển đổi thành dự án NOXH	Hải Phòng	16
6	NOXH huyện An Lão	Hải Phòng	9,7
Tổng cộng			46,88

Nguồn: NLG, ACBS.

Dự phóng và định giá

Chúng tôi điều chỉnh giảm 15% lợi nhuận ròng 2023 xuống 496 tỷ đồng (-10,8% svck) do giao dịch chuyển nhượng 25% vốn tại dự án Paragon Đại Phước bị dời từ Q4/2023 sang năm 2024. Chúng tôi kỳ vọng kết quả kinh doanh của NLG sẽ tăng trưởng mạnh vào năm 2024 với doanh thu ước tính hơn 6.300 tỷ đồng (+109,3% svck) và lợi nhuận ròng đạt 845 tỷ đồng (+70,2% svck) nhờ bàn giao các dự án Southgate, Akari, Mizuki, Izumi và Cần Thơ và ghi nhận giao dịch chuyển nhượng 25% vốn tại Paragon Đại Phước. Sử dụng phương pháp RNAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu 42.212 đ/cp vào cuối 2024 và đưa ra khuyến nghị KHẢ QUAN cho cổ phiếu này.

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ NLG	Giá hiện tại (VNĐ):	36.700	Giá mục tiêu (VNĐ):	42.212	Vốn hóa (Tỷ đồng):	14.121
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2021	2022	2023E	2024E	2025E	
Doanh thu thuần	5.206	4.339	3.025	6.332	7.870	
Tăng trưởng doanh thu	134,8%	-16,6%	-30,3%	109,3%	24,3%	
GVHB trừ khấu hao	3.397	2.319	1.368	3.032	3.965	
Lợi nhuận gộp	1.778	1.984	1.618	3.257	3.858	
Biên lợi nhuận gộp	34,2%	45,7%	53,5%	51,4%	49,0%	
Chi phí bán hàng và QLDN	997	1.155	998	1.685	2.094	
Chi phí bán hàng và QLDN/DTT	19,2%	26,6%	33,0%	26,6%	26,6%	
EBITDA	811	865	659	1.615	1.811	
Tỷ suất EBITDA	15,6%	19,9%	21,8%	25,5%	23,0%	
Khấu hao	30	36	39	43	47	
Lợi nhuận từ HĐKD	872	854	927	1.683	1.839	
Biên LN HĐKD	16,8%	19,7%	30,6%	26,6%	23,4%	
Doanh thu tài chính trừ lãi tiền gửi	401	245	-	232	-	
Chi phí tài chính trừ chi phí lãi vay	10	51	-	-	-	
Chi phí lãi vay ròng	58	7	133	191	220	
Lợi nhuận từ các công ty LDLK	91	25	307	111	76	
Lợi nhuận khác	435	29	-	-	-	
Thuế	162	204	79	345	324	
Thuế suất thực tế	9,9%	19,1%	9,9%	20,0%	20,0%	
Lợi ích cổ đông thiểu số	407	309	219	534	568	
LNST của cổ đông công ty mẹ	1.071	556	496	845	727	
Biên lợi nhuận ròng	20,6%	12,8%	16,4%	13,3%	9,2%	
Tiền mặt đạt được	1.101	592	535	888	775	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	383	384	385	385	385	
EPS (VNĐ)	3.188	1.426	1.266	2.082	1.789	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)	3.188	1.426	1.266	2.082	1.789	
Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh	14,8%	-55,3%	-11,2%	64,5%	-14,1%	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2021	2022	2023E	2024E	2025E
Thay đổi vốn lưu động	7.609	-1.046	2.300	1.712	1.438
Capex	19	73	73	73	73
Các khoản mục dòng tiền khác	5.818	-1.898	385	0	0
Dòng tiền tự do	-709	-333	-1.452	-897	-736
Phát hành cp	2.637	187	0	0	0
Cổ tức đã trả	333	521	192	192	192
Thay đổi nợ ròng	-1.596	666	1.644	1.089	928
Nợ ròng cuối năm	-247	419	2.063	3.152	4.081
Vốn CSH	13.528	13.315	13.619	14.272	14.807
Giá trị sổ sách/cp (VND)	23.318	23.407	23.898	25.043	25.981
Nợ ròng / VCSH	-1,8%	3,1%	15,1%	22,1%	27,6%
Nợ ròng / EBITDA (x)	-0,3	0,5	3,1	2,0	2,3
Tổng tài sản	23.618	27.085	29.033	30.775	32.238

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2021	2022	2023E	2024E	2025E
ROE	12,0%	6,1%	10,8%	17,5%	14,6%
ROA	5,7%	2,2%	1,8%	2,8%	2,3%
ROIC	6,0%	2,2%	2,1%	3,3%	2,9%
WACC	14,6%	14,4%	13,8%	13,4%	13,1%
EVA	-8,6%	-12,2%	-11,6%	-10,0%	-10,3%
PER (x)	11,5	25,7	29,0	17,6	20,5
EV/EBITDA (x)	20,1	18,8	24,7	10,1	9,0
EV/FCF (x)	-23,0	-48,9	-11,2	-18,2	-22,1
PBR (x)	1,6	1,6	1,5	1,5	1,4
PSR (x)	2,7	3,3	4,7	2,2	1,8
EV/Doanh thu (x)	3,1	3,8	5,4	2,6	2,1
Suất sinh lợi cổ tức	3,2%	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Leman, 117 Nguyễn Đình Chiểu, Q.3, TPHCM
Tel: (+84 28) 7300 7000

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

Quyền 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 Hàng tiêu dùng, 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

NVPT - PTKT

Võ Phú Hữu

(+84 28) 7300 7000 (x1052)

huvvp@acbs.com.vn

KHOİ KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Trưởng phòng khối khách hàng định chế

Chu Thị Kim Hương

(+84 28) 7300 7000 (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

Chuyên viên GDKHĐC

Lý Ngọc Dung

(+84 28) 7300 6879 (x1084)

dungln.hso@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 đó.

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 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 (2023). 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.