

Tập đoàn Nam Long (NLG)

Sẵn sàng cho sự phục hồi trở lại

Kỳ vọng bùng nổ về doanh số ký bán trong FY21F-22F

Giá trị hợp đồng năm 2020 đạt 3.8 nghìn tỷ đồng, thấp hơn số ước tính của chúng tôi là 5.4 nghìn tỷ đồng do ảnh hưởng của dịch COVID-19 đến các dự án mở bán căn hộ Mizuki giai đoạn 2. Chúng tôi kỳ vọng doanh số ký bán từ 2H21F sẽ bùng nổ và đạt 13.5 nghìn tỷ đồng cả năm 2021 nhờ vào việc kiểm soát tốt hơn tình hình dịch COVID-19 trong 1H21F và khởi động 6 dự án ở Long An, Đồng Nai, Cần Thơ, Hải Phòng và Hồ Chí Minh. Việc mở bán lần đầu 447 căn biệt thự/nhà phố của dự án Waterfront có thể giúp NLG hưởng lợi từ cơn sốt thị trường nhà ở xung quanh TP Thủ Đức.

Sẵn sàng cho tăng trưởng lợi nhuận mạnh mẽ FY21F-22F

Năm FY21F, chúng tôi ước tính tăng trưởng doanh thu 87.3% n/n, đạt 4.1 nghìn tỷ đồng và tăng trưởng lợi nhuận công ty mẹ 50.5% n/n, đạt 1.2 nghìn tỷ đồng đến từ việc bàn giao tổng cộng 1,700 căn hộ Akira tại HCM và nhà phố Waterpoint-Southgate tại Long An. Chúng tôi ước tính thu nhập 400 tỷ đồng lợi thế thương mại sẽ được ghi nhận vào năm 2021 từ việc mua thêm 30% cổ phần dự án Waterfront, nâng tổng sở hữu lên 65%. Chúng tôi cũng dự phóng 310 tỷ đồng doanh thu tài chính từ chuyển nhượng 100% cổ phần dự án Đại Phước.

Trong FY22F, chúng tôi hợp nhất doanh thu 447 căn thuộc dự án Waterfront vào tổng doanh thu, góp phần giúp doanh thu đạt 8.5 nghìn tỷ đồng, +104.9% n/n. Theo quan điểm của chúng tôi, LN ròng có thể đạt 2.1 nghìn tỷ đồng, +69.9% n/n nhờ bàn giao hàng nghìn căn biệt thự/nhà sẽ được mở bán vào FY21F gồm dự án Waterpoint-Southgate, Waterfront, Cần Thơ, Hải Phòng. EPS ước tính FY21F-22F cao hơn số dự phóng của BB 19.5-82.5% do chúng tôi đã hợp nhất dự án Waterfront và tin tưởng vào việc thực thi các dự án đó trong tương lai.

Duy trì khuyến nghị MUA với nâng giá MT lên 38,800

Chúng tôi nâng giá mục tiêu lên 38,800 đồng dựa trên phương pháp RNAV do 1) tổng giá trị hợp đồng của các dự án do điều chỉnh giá bán bình quân tăng 25-30% 2) COE giảm từ 10% đến 13% do giảm lãi suất phi rủi ro. Rủi ro chính trong các mô hình của chúng tôi là sự phức tạp của dịch COVID-19 sẽ ảnh hưởng đến hoạt động bán hàng các dự án của NLG; làm chậm sự khôi phục kinh tế.

	D. thu	LNHĐ	LN ròng	EPS	% tăng	EBITDA	PE	EV/EBITDA	PB	ROE	DY
	(Tỷ đồng)	(Tỷ đồng)	(Tỷ đồng)	(đồng)	(n/n)	(Tỷ đồng)	(x)	(x)	(x)	(%)	(%)
2018A	3,480	1,013	763	3,280	21.7	1,026	9.9	5.4	2.3	20.3	1.4
2019A	2,546	626	960	3,709	13.1	642	8.8	10.5	1.8	19.9	1.5
2020A	2,217	237	835	3,066	(17.3)	260	10.6	31.1	1.7	15.7	1.5
2021F	4,153	565	1,258	4,409	43.8	603	7.4	15.8	1.7	20.0	1.5
2022F	8,507	2,566	2,137	7,492	69.9	2,605	4.3	3.2	1.3	26.9	1.5

Ghi chú: LN ròng, EPS and ROE dựa trên lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ

Khuyến nghị **MUA (Duy trì)**

Giá mục tiêu **38,800** từ 30,900
Lợi nhuận **+20.9%** (gồm 1.5% cổ tức tiền mặt)

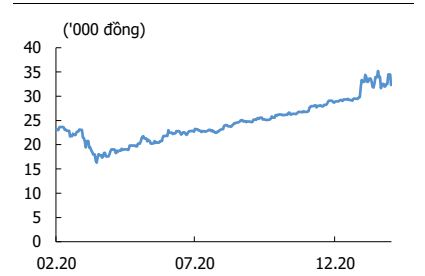
Thống kê

VNIndex (08/02, điểm)	1,083
Giá cp (08/02, đồng)	32,300
Vốn hóa (tỷ đồng)	10,171
SLCP lưu hành (triệu)	275
Caو/ Thấp 52 tuần (đồng)	35,200/16,297
GTGDTB 6T (tỷ đồng)	34
Tỷ lệ CP tự do/ Sở hữu NN (%)	57.6/48.3
Cổ đông lớn (%)	
Ibework Pte. Ltd.	9.9
PYN Elite Fund	7.4
Đầu Tư Xây Dựng Nam Khang	7.9

Biến động giá cổ phiếu

	1T	6T	12T
Tuyệt đối (%)	(2.1)	53.7	59.4
Tương đối với VNI (%p)	5.1	15.6	31.7

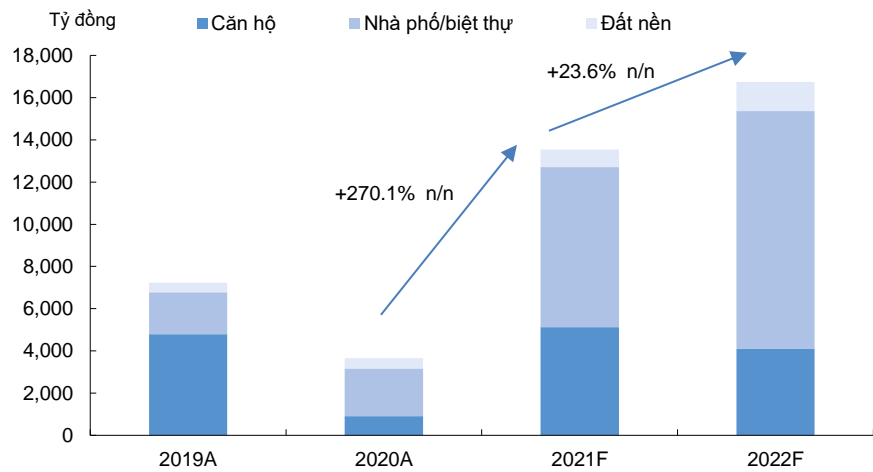
Xu hướng giá cổ phiếu



Nguồn: Bloomberg

Nhà Lạ

nhan.lt@kisvn.vn

Hình 1. Dự phóng doanh số lý bán theo sản phẩm (ngàn tỷ đồng)

Nguồn: KIS

Bảng 1. Kế hoạch phát triển dự án

Dự án	Địa điểm	Sản phẩm	Sở hữu của NLG	Diện tích đất (ha)	Tổng DT sàn (m ²)	GDV (tỷ đồng)	Thời gian triển khai *				
							2019	2020	2021	2022	Từ 2023
Mizuki (GD 2)	Bình Chánh, HCM	Valora	50%	N/A	N/A	5,498					
		Flora									
Akari	Bình Tân, HCM	Flora	50%	8.8	397,345	11,726					
		Đất nền				146,700					
Waterpoint	Bến Lức, Long An	Valora	50%	165.0	115,608	11,755					
		Biệt thự				269,325					
		GD 2	100%	190.0	N/A	N/A					
Nam Long 2	Cần Thơ	Đất nền	100%	43.0	446,927	1,528					
Hải Phòng	Thủy Nguyên, Hải Phòng	Ehomes	100%	22.0	177,800	5,153					
		Valora				106,416					
Waterfront	Long Hưng, Đồng Nai	Valora	65%	170.0	1,317,470	27,912					

(*) Thời gian triển khai của mỗi dự án (kể từ khi khởi công đến khi hoàn tất) được tô xám. Ngược lại, kế hoạch triển khai chi tiết của mỗi dự án chưa được công ty công bố.
 Nguồn: KIS

Trong 1H21F, NLG dự kiến triển khai sự kiện chào bán 600 căn hộ thuộc dự án Mizuki đã được giữ chỗ trong 2H20 và theo quan điểm của chúng tôi, có thể mở bán thêm 759 căn đặt cọc cho dự án Southgate. Chúng tôi ước tính GDV khoảng 4.2 nghìn tỷ đồng cho cả 2 dự án.

Trong 2H21F, NLG sẽ mở bán thử nghiệm 4 dự án bao gồm Akari giai đoạn 2, nhà phố Cần Thơ, nhà phố Waterfront và Hải Phòng (tổng cộng 850 biệt thự/nhà phố và 2,100 căn hộ trên tổng diện tích 21ha), tọa lạc tại một trong những khu dân cư thuộc Khu công nghiệp Việt – Sing (VSIP) Hải Phòng. Đối với dự án Akari, chúng tôi kỳ vọng công ty duy trì được giá bán bình quân tương đương với giai đoạn 1 khoảng 28-30 triệu đồng/m² cho 1,500 được bán trong năm nay. Với dự án nhà phố Cần Thơ, chúng tôi ước tính giá bán rơi vào khoảng 15-25 triệu đồng/m² cho đất nền và 10 triệu đồng/m² cho căn hộ. Chúng tôi ước tính giá trị ký bán trong 2H21F của dự án Cần Thơ sẽ ghi nhận khoảng 411 căn bao gồm cả nhà phố và đất nền. Với dự án Hải Phòng, chúng tôi dự phóng giá bán trung bình khoảng 25 triệu đồng/m² cho đất nền và 15 triệu đồng/m² cho căn hộ. Với dự án nhà phố Waterfront, chúng tôi cho rằng công ty có thể tung ra 447 căn nhà phố/biệt thự theo đúng kế hoạch của ban

lãnh đạo vì thị trường nhà phố Đồng Nai liền kề TP Thủ Đức gần đây khá sôi động.

Vì vậy, chúng tôi kỳ vọng trong năm FY21-22F NLG sẽ ghi nhận 13.5 nghìn tỷ đồng tổng giá trị hợp đồng, trong đó biệt thự và nhà phố sẽ được bàn giao trong FY21-22F, và phân khúc căn hộ sẽ được triển khai từ năm FY22F và ghi nhận vào FY23F.

Bảng 2. Cập nhật dự phóng mới

(VND bn, %, % p)

	Mới		Cũ		Thay đổi		Ghi chú
	FY21F	FY22F	FY21F	FY22F	FY21F	FY22F	
Giá trị ký bán	13,543	16,742	10,854	9,177	24.8	82.4	Chúng tôi cập nhật doanh số hợp đồng mới của dự án Southgate mở án trong 2020
Giá trị bàn giao	3,587	7,148	4,344	7,579	(17.4)	(5.7)	
Doanh thu thuần	4,153	8,507	4,073	4,883	2.0	74.2	
<i>Bất động sản bán giao</i>	2,374	6,688	2,610	3,411	(9.0)	96.1	Chúng tôi hợp nhất doanh thu của dự án Waterfront từ FY21F về sau,
<i>Dự án chuyển giao</i>	125	0	125	0	0.0		
<i>Khác</i>	1,654	1,819	1,338	1,472	23.6	23.6	
LN gộp	1,176	3,387	1,187	1,607	(0.9)	110.7	
<i>Biên LN gộp</i>	28.3	39.8	0.3	0.3	(0.8)	6.9	
Chi phí BH & QL	612	821	501	521	22.1	57.7	
LN hoạt động	565	2,566	686	1,087	(17.7)	136.1	
Lãi/Lỗ từ cty liên kết	236	618	239	848	(1.4)	(27.1)	LN ròng của dự án Waterfront không được ghi nhận vào cty liên kết từ FY21F.
Thu nhập tài chính	848	8	559	78	51.8	(90.4)	Chúng tôi ghi nhận thu nhập lợi thế thương mại lên tới 400 tỷ và thu nhập tài chính 300 tỷ từ chuyển giao quyền sở hữu dự án Đại Phước trong FY21F.
Chi phí tài chính	60	60	29	103	108.0	(42.3)	Chúng tôi tăng chi phí lãi vay do nhu cầu vay dài hạn tăng lên trong FY21F-22F.
Thu nhập khác	13	0	0	0			
LN ròng	1,258	2,137	1,112	1,483	13.1	44.1	

Nguồn: KIS

Một số những giả định then chốt của chúng tôi cho FY21F-22F bao gồm: 1) công ty có thể sẽ ghi nhận khoản thu nhập lợi thế thương mại 400 tỷ đồng từ việc mua thêm 30% cổ phần dự án Waterfront trong 1Q21F; 2) lợi nhuận tài chính 310 tỷ đồng do thoái vốn ở dự án Đại Phước; 3) doanh thu của Waterfront sẽ được gộp chung vào báo cáo tài chính của NLG kể từ năm 2021F.

Nhìn chung, năm FY21F, chúng tôi ước tính tăng trưởng doanh thu đạt 87.3% n/n, lên 4.1 nghìn tỷ đồng và tăng trưởng LNST công ty mẹ đạt 50.5% n/n, lên 1.2 nghìn tỷ đồng do bàn giao tổng cộng 1,700 sản phẩm bao gồm dự án căn hộ Akira và dự án nhà phố Waterpoint-Southgate.

Trong FY22F, chúng tôi hợp nhất doanh thu của 447 sản phẩm của dự án Waterfront, điều đó phần nào giúp tăng trưởng doanh thu đạt 8.5 nghìn tỷ đồng, +104.9 n/n. LN ròng ước tính đạt 2.1 nghìn tỷ đồng, +69.9 n/n nhờ vào việc bàn giao hàng nghìn căn biệt thự/nhà phố thuộc dự án Waterpoint-Southgate, Waterfront, Cần Thơ, Hải Phòng bắt đầu từ FY21F.

Chúng tôi cho rằng công ty sẽ giảm nợ ngắn hạn xuống còn 150 tỷ đồng vào cuối FY21F nhờ vào tiền đặt cọc trước từ khách mua nhà. Do nhu cầu về vay dài hạn, chúng tôi dự báo chính sách chi trả cổ tức sẽ giữ nguyên vào năm sau.

Bảng 3. Định giá

(Tỷ đồng, triệu cp, đồng)

Tên dự án	NAV	Phương pháp	Chiết khấu NAV	Ghi chú
Southgate-Waterpoint	2,345	DCF	30%	
Mizuki Park	1,077	DCF	30%	
Akari	2,615	DCF	30%	
Hải phòng	373	DCF	30%	
Cần Thơ	271	DCF	30%	
Đài Phước	2,050	BV		
Waterfront	3,362	DCF	30%	NAV của Waterfront theo ước tính của chúng tôi tăng do 1) sở hữu của NLG tăng từ 35% lên 65% 2) xu hướng tăng của giá bán trung bình từ 15 triệu đồng/m ² lên 25 triệu đồng/m ²
Khác	48	BV	-	
Tổng giá trị	12,142			
Tăng:				
Tiền và tương đương tiền	1,096			
Đầu tư ngắn hạn	46			
Phải thu ngắn hạn	878			
Tài sản ngắn hạn khác	404			
Tài sản dài hạn	1,112			
Giảm:				
Nợ rỗng (không gồm CB)	2,456			
Nợ khác	1,070			
Lợi ích CĐ thiểu số	1,145			
RNAV	11,007			
Số lượng cp lưu hành	283,596,291			
Giá mục tiêu (đồng/cổ phiếu)	38,800			

Nguồn: KIS

Trong mô hình định giá cho Waterfront, chúng tôi nâng mức giá bán trung bình từ 15 triệu đồng/m² lên 25 triệu đồng/m² do nhu cầu ngày càng tăng từ thị trường nhà ở Đồng Nai và nâng tỷ lệ sở hữu NLG lên 65%. Tổng giá trị bán hàng của dự án Waterfront được điều chỉnh tăng lên 3.3 nghìn tỷ đồng. Thay đổi đáng lưu ý nhất trong mô hình là COE, giảm từ 12.7% xuống còn 10.7% do lãi suất phi rủi ro giảm. Trong mô hình định giá, chúng tôi sử dụng lãi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 10 năm 3% thay cho số liệu 5%.

Chúng tôi duy trì mức chiết khấu 30% với giá trị NAV cho mỗi dự án vì chúng tôi e ngại rủi ro thực thi và doanh số ký bán ước tính dễ bị tác động bởi các đợt bùng phát dịch COVID-19. Giá mục tiêu của chúng tôi dành cho NLG hiện tại là 38,800 đồng, tăng 20.9%.

Bảng 4. Thay đổi về chi phí vốn CSH và WACC

(x, %)

	Mới	Cũ	Ghi chú
Chi phí vốn cổ phần			
Beta	0.7	0.7	
Lãi suất phi rủi ro	3	5	Chúng tôi phản ánh mức giảm của lợi tức trái phiếu chính phủ Việt Nam 10 năm xuống dưới 3% do tác động của dòng tiền giá rẻ
Phần bù rủi ro vốn chủ sở hữu	11	11	
Chi phí vốn cổ phần	10.7	12.7	
WACC			
Chi phí nợ	11.0	13	
Mục tiêu nợ trên vốn chủ sở hữu	30	30	
Thuế	20	20	
WACC	10.1	12.1	

Bảng cân đối kế toán

(Tỷ đồng)

Cuối T12 năm tài chính	2018A	2019A	2020F	2021F	2022F
Tài sản ngắn hạn	7,321	7,923	9,300	11,136	13,699
Tiền và tương đương tiền	2,084	1,901	1,096	52	1,163
Phải thu	1,833	1,548	1,968	2,059	2,878
Hàng tồn kho	1	0	0	0	0
Tài sản dài hạn	1,762	2,052	3,518	2,304	2,275
Tài sản cố định	40	58	58	51	44
Đầu tư tài chính	1,722	1,994	3,460	2,253	2,230
Khác	492	929	642	803	738
Tổng tài sản	9,576	10,904	13,460	14,244	16,711
Người mua trả trước	1,322	2,068	1,970	1,392	1,773
Doanh thu chưa thực hiện	7	7	7	7	7
Phải trả người bán	175	333	641	1,103	1,165
Khác	1,779	1,427	1,665	2,359	2,450
Nợ ngắn hạn và TP đến hạn	201	63	932	150	258
Nợ và TP dài hạn	806	806	1,525	1,125	625
Tổng nợ và phải trả	4,290	4,704	6,740	6,136	6,279
VCSH	4,139	5,083	5,580	6,588	8,165
Vốn điều lệ	2,597	2,853	2,853	2,853	2,853
Thặng dư	989	989	864	864	864
Quý khác	(740)	(598)	(270)	(751)	(1,118)
LN giữ lại	1,294	1,839	2,133	3,622	5,566
Lợi ích cổ đông thiểu số	1,145	1,117	1,141	1,520	2,268
Tổng VCSH	5,285	6,200	6,720	8,108	10,432

Bảng lưu chuyển tiền tệ

(Tỷ đồng)

Cuối T12 năm tài chính	2018A	2019A	2020F	2021F	2022F
Dòng tiền hoạt động	991	325	(1,066)	(2,507)	991
LN ròng	763	960	835	1,258	2,137
Khấu hao và khấu trừ	13	16	23	39	39
Tăng vốn lưu động ròng	384	(54)	(1,791)	(2,293)	(854)
Dòng tiền đầu tư	(1,830)	(377)	(1,016)	2,914	658
Tài sản cố định	(15)	(64)	0	0	0
Tăng đầu tư tài chính	(97)	11	683	1,730	658
Dòng tiền tài chính	840	(131)	1,278	(1,449)	(535)
Tăng vốn chủ	447	276	(21)	(124)	0
Tăng nợ	600	(138)	1,561	(1,182)	(392)
Chi trả cổ tức	(207)	(244)	(262)	(143)	(143)
Dòng tiền khác	0	0	0	0	0
Tăng tiền mặt	2	(183)	(804)	(1,042)	1,115

Kết quả kinh doanh

(Tỷ đồng)

Cuối T12 năm tài chính	2018A	2019A	2020F	2021F	2022F
Doanh thu	3,480	2,546	2,217	4,153	8,507
Giá vốn hàng bán	1,963	1,480	1,523	2,938	5,081
Lợi nhuận gộp	1,517	1,066	694	1,215	3,426
Chi phí bán hàng & QLDN	491	425	434	612	821
LN hoạt động	1,013	626	237	565	2,566
Doanh thu tài chính	97	727	848	8	93
Thu nhập lãi	129	120	727	848	8
Chi phí tài chính	21	103	60	60	60
Chi phí lãi vay	20	103	60	60	60
LN khác	9	398	13	13	0
Lãi (lỗ) từ LD&LK	14	126	142	236	618
LN trước thuế	1,128	1,226	1,015	1,601	3,131
Thuế TNDN	241	219	165	320	614
LN sau thuế	887	1,007	851	1,281	2,517
LN ròng cho công ty mẹ	763	960	835	1,258	2,137
EBITDA	1,026	642	260	603	2,605

Chỉ số tài chính

Cuối T12 năm tài chính	2018A	2019A	2020F	2021F	2022F
Dữ liệu trên mỗi cp (đồng, điều chỉnh)					
EPS	3,280	3,709	3,066	4,409	7,492
BPS	17,831	19,464	19,641	24,425	31,240
DPS	452	500	549	500	500
Tăng trưởng (%)					
Doanh thu	10.1	(26.8)	(12.9)	87.3	104.9
LN hoạt động	14.9	(38.2)	(62.2)	138.4	354.3
LN ròng	42.7	25.8	(13.0)	50.5	69.9
EPS	21.7	13.1	(17.3)	43.8	69.9
EBITDA	14.7	(37.5)	(59.5)	132.4	331.7
Khả năng sinh lợi (%)					
Biên LN hoạt động	29.1	24.6	10.7	13.6	30.2
Biên LN ròng	25.5	39.5	38.4	30.8	29.6
Biên EBITDA	29.5	25.2	11.7	14.5	30.6
ROA	9.3	9.2	2.9	4.7	16.5
ROE	20.3	19.9	15.7	20.0	26.9
Suất sinh lợi cổ tức	1.4	1.5	1.5	1.5	1.5
Tỷ lệ chi trả cổ tức	13.8	13.5	17.9	11.3	6.7
Đòn bẩy					
Nợ ròng (Tỷ đồng)	(1,077)	(1,031)	1,361	1,224	(279)
Nợ ròng/VCSH (%)	(20)	(17)	20	15	(3)
Định giá (x)					
PE	9.9	8.8	10.6	7.4	4.3
PB	2.3	1.8	1.7	1.7	1.3
EV/EBITDA	5.4	10.5	31.1	15.8	3.2

■ **Nguyên tắc đánh giá của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam với cổ phiếu dựa trên lợi nhuận kỳ vọng trong 12 tháng tới**

- MUA: Tổng lợi nhuận kỳ vọng là 15% hoặc hơn.
- Nắm giữ: Tổng lợi nhuận kỳ vọng từ -5% đến 15%.
- Bán: Tổng lợi nhuận kỳ vọng là -5% hoặc thấp hơn.
- CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không cung cấp giá mục tiêu với cổ phiếu khuyến nghị Nắm giữ hoặc Bán.

■ **Nguyên tắc đánh giá của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam với ngành trong 12 tháng tới**

- Nâng tỷ trọng: Khuyến nghị tăng tỷ trọng của ngành trong danh mục so với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.
- Trung lập: Khuyến nghị giữ tỷ trọng của ngành trong danh mục bằng với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.
- Giảm tỷ trọng: Khuyến nghị giảm tỷ trọng của ngành trong danh mục so với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.

■ **Xác nhận của chuyên viên phân tích**

Chúng tôi, chuyên viên phân tích thực hiện báo cáo này, xác nhận rằng báo cáo phản ánh chính xác quan điểm cá nhân của chúng tôi về công ty được phân tích trong báo cáo. Chúng tôi cũng xác nhận rằng chúng tôi đã, đang và sẽ không nhận được các khoản lợi ích cá nhân nào, liên quan đến khuyến nghị và quan điểm trong báo cáo, một cách trực tiếp hoặc gián tiếp.

■ **Thông tin công khai quan trọng**

Ở thời điểm cuối tháng liền trước của ngày phát hành báo cáo (hoặc cuối tháng thứ 2 liền trước nếu ngày phát hành báo cáo sau ngày cuối tháng liền trước ít hơn 10 ngày), CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không nắm giữ 1% hoặc nhiều hơn cổ phần của công ty được phân tích trong báo cáo.

Không có mâu thuẫn lợi ích quan trọng nào giữa chuyên viên phân tích, CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam và các bên liên quan tại thời điểm phát hành báo cáo.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không quản lý hoặc đồng quản lý việc phát hành ra công chúng cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo trong vòng 12 tháng qua.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không nhận được khoản lợi ích nào từ dịch vụ ngân hàng đầu tư từ công ty được phân tích trong báo cáo trong 12 tháng qua; CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không kỳ vọng hoặc tìm kiếm các khoản lợi ích nào từ dịch vụ ngân hàng đầu tư từ công ty được phân tích trong báo cáo trong ba tháng tới.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không tạo lập thị trường cho cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo tại thời điểm phát hành báo cáo.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không nắm hơn 1% cổ phần của công ty được phân tích trong báo cáo tại ngày 17/02/2021.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam đã không cung cấp trước báo cáo này cho các bên thứ ba khác.

Cả chuyên viên phân tích thực hiện báo cáo này và người liên quan không sở hữu cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo tại ngày 17/02/2021.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không phát hành chứng quyền có đảm bảo với cổ phiếu Tập đoàn Nam Long (NLG).

Người thực hiện: Nhân Lại

Miễn Trừ Trách Nhiệm

Báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing cho chứng khoán Việt Nam được thực hiện và phát hành bởi phòng phân tích của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam, công ty được cấp giấy phép đầu tư của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam. Chuyên viên phân tích, người thực hiện và phát hành báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing, được cấp chứng chỉ hành nghề và được quản lý bởi UBCKNN Việt Nam. Báo cáo này không được sao chụp, nhân bản hoặc xuất bản (toàn bộ hoặc từng phần) hoặc tiết lộ cho bất kỳ người nào khác mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam.

Báo cáo này được viết nhằm mục đích chỉ cung cấp thông tin. Bản báo cáo này không nên và không được diễn giải như một đề nghị mua hoặc bán hoặc khuyến khích mua hoặc bán bất cứ khoản đầu tư nào. Khi xây dựng bản báo cáo này, chúng tôi hoàn toàn đã không cân nhắc về các mục tiêu đầu tư, tình hình tài chính hoặc các nhu cầu cụ thể của các nhà đầu tư. Cho nên khi đưa ra các quyết định đầu tư cho riêng mình các nhà đầu tư nên dựa vào đánh giá cá nhân hoặc tư vấn của chuyên gia tư vấn tài chính độc lập của mình và tùy theo tình hình tài chính cá nhân, mục tiêu đầu tư và các quan điểm thích hợp khác trong từng hoàn cảnh. CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không đảm bảo nhà đầu tư sẽ đạt được lợi nhuận hoặc được chia sẻ lợi nhuận từ các khoản đầu tư. CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam, hoặc các bên liên quan, và các nhân sự cấp cao, giám đốc và nhân viên tuyên bố miễn trừ trách nhiệm với các khoản lỗ hoặc tổn thất liên quan đến việc sử dụng toàn bộ hoặc một phần báo cáo này. Thông tin và nhận định có thể thay đổi bất cứ lúc nào mà không cần báo trước và có thể khác hoặc ngược với quan điểm được thể hiện trong các mảng kinh doanh khác của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam. Quyết định đầu tư cuối cùng phải dựa trên các đánh giá cá nhân của khách hàng, và báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing không thể được sử dụng như là chứng cứ cho các tranh chấp pháp lý liên quan đến các quyết định đầu tư.

Bản quyền © 2021 của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam. Báo cáo này không được sao chụp, nhân bản hoặc xuất bản (toàn bộ hoặc từng phần) hoặc tiết lộ cho bất kỳ người nào khác mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam.