

NAM LONG (NLG)

Duy trì triển vọng tích cực

08/12/2025

Chuyên viên phân tích Nguyễn Đình Thuận

thuannd@kbsec.com.vn

(+84) 24-7303-5333

LNST công ty mẹ đạt tỷ 146 VND (+8%YoY), 9M2025 đạt 55% kế hoạch năm của doanh nghiệp

Doanh thu Quý 3/2025 của NLG đạt 1,877 tỷ VND (+407%YoY), LNST công ty mẹ đạt 146 tỷ VND (+8%YoY), nhờ bắt đầu bàn giao dự án Southgate, Izumi, Akari City và Cần Thơ. Doanh thu 9M2025 của NLG đạt 3,941 tỷ VND (+376%YoY), LNST đạt 441 tỷ VND (+711%YoY). Kết quả này hoàn thành lần lượt 58% và 55% kế hoạch Doanh thu và LNST của doanh nghiệp.

Doanh số bán hàng 9M2025 đạt 5,004 tỷ VND (+42%YoY)

Doanh số bán hàng trong Quý 3/2025 đạt 1,740 tỷ VND (+129%QoQ, +42%YoY), đến từ các dự án Cần Thơ, Southgate, Akari City, Mizuki Park và Izumi City. Lũy kế từ đầu năm 2025, doanh số bán hàng đạt 5,004 tỷ VND (+42%YoY).

Dự báo doanh số bán hàng năm 2025/2026 đạt 7,675/8,842 tỷ VND (+47%/+15%YoY)

KBSV KBSV điều chỉnh dự báo doanh số bán hàng năm 2025 tăng 47%YoY đạt 7,675 tỷ VND đến từ các dự án South Gate, Mizuki Park, Cần Thơ và Izumi City dựa trên kỳ vọng khả năng hấp thụ tích cực các sản phẩm của NLG.

NLG kỳ vọng hưởng lợi từ xu hướng thúc đẩy hạ tầng, dịch chuyển sang đô thị ngoài trung tâm

Các dự án lớn của NLG hiện tại chủ yếu nằm tại khu vực Đồng Nai và Long An, sắp tới kỳ vọng sẽ thay đổi tích cực nhờ phát triển hạ tầng giao thông và xu hướng dịch chuyển sang các đô thị ngoài trung tâm.

Khuyến nghị: MUA - Giá mục tiêu: 45,600 VND/cổ phiếu

Giá cổ phiếu NLG hiện đang giao dịch dưới ở mức P/B 2025fw là 1.36x, thấp hơn trung bình P/B 5 năm của NLG là 1.6x. Dựa trên triển vọng kinh doanh và kết quả định giá, chúng tôi đưa ra khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu NLG với mức giá mục tiêu là 45,600 VND/cp, cao hơn 28% so với giá đóng cửa ngày 05/12/2025.

MUA duy trì

Giá mục tiêu 45,600 VND

Tăng/giảm (%)	28%
Giá hiện tại (05/12/2025)	VND 35,650
Giá mục tiêu đồng thuận	VND 45,838
Vốn hóa thị trường (nghìn tỷ VND/ tỷ USD)	17.3/0.66

Dữ liệu giao dịch

Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng	63.4%
GTGD TB 3 tháng (tỷ VND/triệu USD)	113/4.3
Sở hữu nước ngoài (%)	45.1%
Cổ đông lớn	Chủ tịch HĐQT Nguyễn X. Quang (8.69%)

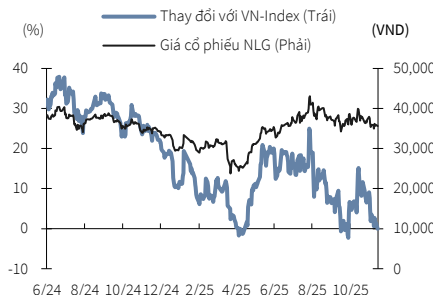
Biến động giá cổ phiếu

(%)	1M	3M	6M	12M
Tuyệt đối	-4	-10	2	10
Tương đối	-3	-9	0	4

Dự phóng KQKD & định giá

FY-end	2023	2024	2025F	2026F
Doanh số thuần (tỷ VND)	3,181	7,196	5,495	6,085
Lãi/(lỗ) từ HĐKD (tỷ VND)	942	1,783	1,257	1,424
Lợi nhuận của CB công ty mẹ (tỷ VND)	484	512	621	713
EPS (VND)	1,257	1,330	1,613	1,851
Tăng trưởng EPS (%)	-13	6	21	15
P/E (x)	27.20	24.85	22.13	19.28
P/B (x)	1.40	1.32	1.36	1.29
ROE (%)	5.2	5.3	6.1	6.7
Tỷ suất cổ tức (%)	1	0	1	1

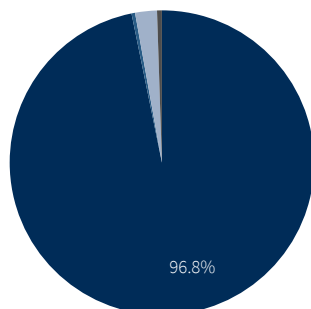
Nguồn: Fiinpro, KBSV



Nguồn: Bloomberg, KBSV

Cơ cấu doanh thu 2024

■ Chuyển nhượng BĐS ■ Xây dựng ■ Dịch vụ ■ Cho thuê



Hoạt động kinh doanh

Nam Long duy trì vị thế dẫn đầu trong phát triển nhà ở phân khúc trung cấp và vừa túi tiền với các dòng sản phẩm chính là Ehome, Valora và Flora. NLG hiện đang sở hữu quỹ đất lớn lên tới hơn 600ha

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Điểm nhấn đầu tư

Chú thích

Nam Long sở hữu quỹ đất lớn lên tới 680ha sẵn sàng phát triển và định hướng sản phẩm phù hợp, đáp ứng đúng nhu cầu ở thực

Tham khảo trong báo cáo kỳ trước [tại đây](#)

Doanh số bán hàng duy trì đà tăng trưởng nhờ mở bán tích cực các dự án

Chi tiết ở phần dưới của báo cáo

Hưởng lợi nhờ đầu tư hạ tầng và xu hướng dịch chuyển sang các đô thị ngoài trung tâm

Chi tiết ở phần dưới của báo cáo

Dự phóng kết quả kinh doanh

(tỷ VND)	Dự phóng của KBSV		Thay đổi với kỳ trước		Dự phóng đồng thuận*		Chênh lệch	
	2025E	2026E	2025E	2026E	2025E	2026E	2025E	2026E
Doanh thu	5,495	6,085	0%	-2%	5,432	5,812	1%	5%
EBIT	1,082	1,547	-20%	-16%	1,160	1,671	-7%	-7%
LNST công ty mẹ	621	713	-12%	-10%	795	949	-22%	-25%

Nguồn: Bloomberg, KBSV ước tính

*Dự phóng đồng thuận: là dự phóng trung bình của các CTCK được Bloomberg tổng hợp và tính toán

Quan điểm định giá

Kịch bản tích cực	VND 52,100 (Dự án hấp thụ tốt)	↑	Kịch bản cơ sở:
Kịch bản cơ sở (Giá mục tiêu)	VND 45,600		1) Doanh số bán hàng phù hợp dự phóng
Kịch bản tiêu cực	VND 41,000 (Dự án hấp thụ kém)		2) Giá đất không có biến động mạnh
Giá hiện tại	VND 35,650		Kịch bản tích cực:
			1) Doanh số bán hàng Izumi City, Southgate tích cực
			2) Giá đất khu vực Long An, Đồng Nai tăng
			Kịch bản tiêu cực
			1) Doanh số bán hàng thấp hơn so với dự phóng
			2) Giá đất không có biến động mạnh

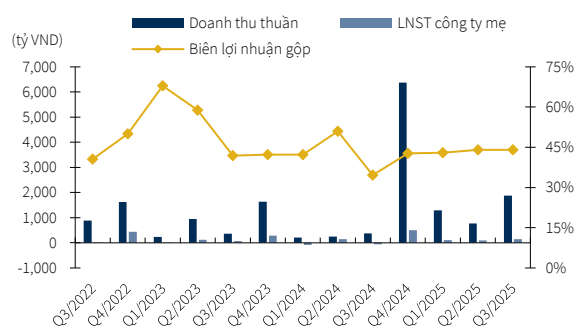
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Bảng 1. Cập nhật Kết quả kinh doanh

(tỷ VND)	Q3/2024	Q3/2025	+/-%YoY	9M2024	9M2025	+/-%YoY	Chú thích
Doanh thu	371	1,877	407%	828	3,941	376%	Hoàn thành 58% kế hoạch năm
Chuyển nhượng BĐS	307	1,862	507%	678	3,768	455%	Doanh thu chuyển nhượng BĐS trong 9M2025 đạt 3,768 tỷ VND (+455%YoY) đến từ (1) bàn giao các sản phẩm tại Nam Long II Central Lake (Cần Thơ), (2) bàn giao phần còn lại của Akari City giai đoạn 2 và (3) bàn giao các sản phẩm tại dự án Southgate và Izumi City
Lợi nhuận gộp	128	827	545%	343	1,572	358%	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	35%	44%	9pp	41%	40%	-2pp	
Thu nhập tài chính	21	29	35%	297	121	-59%	Giảm mạnh so với cùng kỳ vì trong Quý 2/2024, NLG ghi nhận khoản lãi trước thuế 231 tỷ VND từ chuyển nhượng 25% cổ phần tại dự án Nam Long Đại Phước
Chi phí tài chính	-60	-136	127%	-178	-285	60%	
Lợi nhuận từ công ty LD, LK	16	5	-67%	84	34	-60%	Lợi nhuận đến từ bàn giao 25 căn tại dự án Mizuki Park với doanh thu đạt 195 tỷ VND, giảm mạnh so với cùng kỳ 2024
SG&A	-164	-409	149%	-492	-854	73%	
Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh	-58	316	-645%	54	589	990%	
Lợi nhuận trước thuế	-39	330	-943%	92	621	578%	
<i>Biên LNTT</i>	-11%	18%	28pp	11%	16%	-1pp	
Lợi nhuận sau thuế	-40	234	-680%	54	441	711%	Hoàn thành 50% kế hoạch năm
LNST công ty mẹ	-52	146	-379%	15	354	2185%	
<i>Biên LNST</i>	-14%	8%	22pp	2%	9%	7pp	

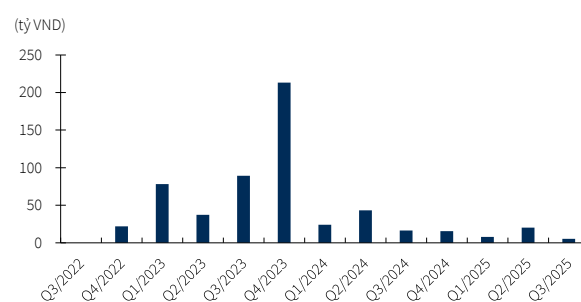
Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Biểu đồ 2. KQKD của NLG giai đoạn 2022-2025



Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

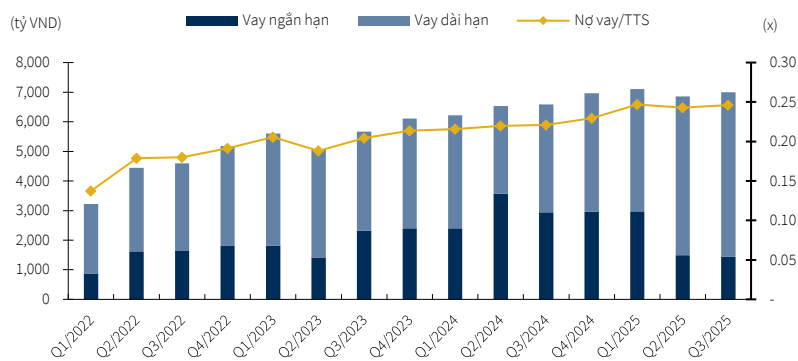
Biểu đồ 3. LN từ công ty liên kết của NLG giai đoạn 2022-2025



Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

- Tính đến cuối Quý 3/2025, nợ vay của NLG là 6,992 tỷ VND, giảm 1.5% so với thời điểm đầu năm. Tỷ lệ Nợ vay/TTS là 0.25x, ở mức trung bình của các doanh nghiệp BĐS

Biểu đồ 4. Nợ vay của NLG giai đoạn 2022-2025



Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Doanh số bán hàng năm 9M2025 tăng 42%YoY đạt 5,004 tỷ VND

Doanh số bán hàng trong 3Q2025 đạt 1,740 tỷ VND đến từ các dự án Cần Thơ, Southgate, Akari City, Mizuki Park, Izumi City và An Zen Hải Phòng. Lũy kế 9M2025, doanh số bán hàng đạt 5,004 tỷ VND (+42%YoY), hoàn thành 35% so với kế hoạch của doanh nghiệp và 70% dự phóng của KBSV.

Bảng 5. Kết quả bán hàng Quý 3/2025 và lũy kế 9M2025

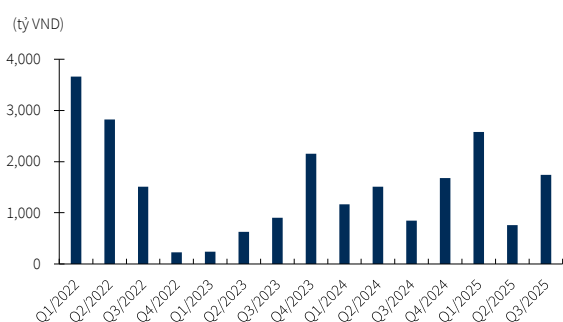
(tỷ VND)	Q1/2025	Q2/2025	Q3/2025	2024	9M2025
Mizuki Park	23	118	80	642	221
Akari City	130	63	53	1,862	246
Southgate	2126	69	1002	1,461	3,197
Cần Thơ – Đất nền	79	119	119	748	317
Cần Thơ – EhomeS	164	238	321	361	723
Izumi City	54	151	64	130	269
An Zen Hải Phòng			101		101
Tổng	2,678	758	1,680	5,204	5,074

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

KBSV điều chỉnh ước tính doanh số bán hàng năm 2025 đạt 7,675 tỷ VND (+47%YoY)

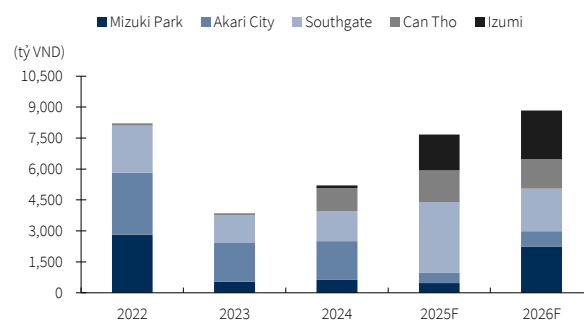
KBSV điều chỉnh dự báo doanh số bán hàng năm 2025 tăng 47%YoY đạt 7,675 tỷ VND đến từ các dự án South Gate, Mizuki Park, Cần Thơ và Izumi City. Dự báo của chúng tôi dựa trên kỳ vọng (1) dự án Izumi City được mở bán tích cực trong phần còn lại của 2025 và (2) khả năng hấp thụ các sản phẩm thấp tầng tại các tỉnh như Long An, Cần Thơ.

Biểu đồ 6. Kết quả bán hàng theo quý giai đoạn 2022-2025



Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Biểu đồ 7. Doanh số bán hàng 2022-2026F



Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

NLG kỳ vọng hưởng lợi từ thúc đẩy xây dựng hạ tầng và xu hướng dịch chuyển sang các đô thị ngoài trung tâm

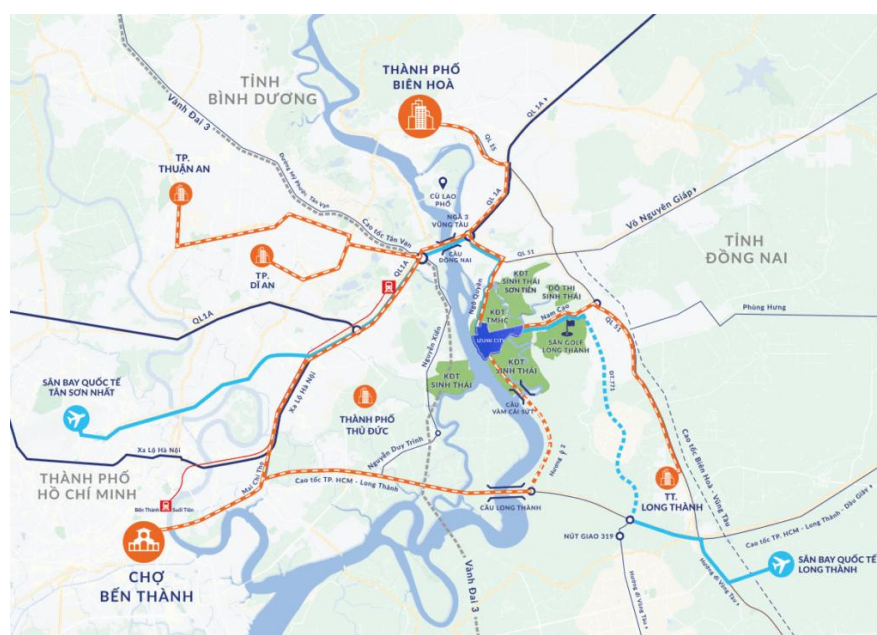
Các dự án lớn của NLG hiện tại chủ yếu nằm tại khu vực Đồng Nai và Long An, sắp tới kỳ vọng sẽ thay đổi tích cực nhờ phát triển hạ tầng giao thông và xu hướng dịch chuyển sang các đô thị ngoài trung tâm.

Sân bay Long Thành thuộc Đồng Nai là dự án trọng điểm quốc gia, kỳ vọng đi vào vận hành giai đoạn 1 trong năm 2026. Để khai thác hiệu quả giai đoạn 1 của sân bay, cần có một hệ thống hạ tầng giao thông kết nối thuận tiện giữa các vùng. Vì vậy, hạ tầng của khu vực Đồng Nai nhiều khả năng sẽ được thúc đẩy mạnh trong năm tới. Triển vọng của thị trường Bất động sản theo đó đi cùng sự phát triển hạ tầng của khu vực này.

Ngoài ra, xu hướng dịch chuyển ra vùng ven đang trở nên rất rõ nét. Theo Batdongsan.com.vn, trong Quý 3/2025, mức độ quan tâm bất động sản tại các tỉnh lân cận thành phố lớn như Hà Nội và Hồ Chí Minh tương đối tích cực. Bên cạnh đó, Chính phủ cùng các địa phương đang chủ động đẩy nhanh công tác quy hoạch và phát triển các đô thị vệ tinh, qua đó mở rộng không gian đô thị nhằm giảm tải áp lực dân số – hạ tầng lên khu vực trung tâm. Tỉnh Long An đang nhận được sự chú ý khi các nhà phát triển Bất động sản lớn như Vinhomes, EcoPark đều có phát triển những dự án tại đây.

Theo quy hoạch, TP.HCM - Đồng Nai có 5 tuyến đường sắt và đường sắt đô thị. trong đó, tuyến đường sắt Thủ Thiêm - Long Thành cùng metro số 2 TP.HCM là mắt xích đặc biệt quan trọng kết nối trực tiếp sân bay Tân Sơn Nhất với sân bay Long Thành. Nhiều dự án cầu, đường cao tốc cũng đang được quy hoạch và chuẩn bị đầu tư tại phía Đông để tăng liên kết giữa TP.HCM với Đồng Nai.

Hình 9. Vị trí của dự án Izumi City



Nguồn: NLG, KBSV tổng hợp

Bảng 10. Thông tin các dự án của NLG

Dự án	Vị trí	Diện tích	Ghi chú
Southgate (Waterpoint giai đoạn 1)	Long An	165ha	Giai đoạn 1: Mở bán Phân khu thấp tầng Rivera 1 và The Aqua từ quý 4/2019 (đã bàn giao) Giai đoạn 2: Năm 2021 mở bán Rivera 2, Aquaria 2 và Ehome Southgate (giai đoạn 1) - đã bàn giao - Tiếp tục mở bán tại các phân khu đã mở bán giai đoạn trước The Aqua 1, 2, Park Village - Mở bán giai đoạn 3 Ehome Southgate gồm 3 tòa với 580 căn hộ Phân khu the Pearl mở bán trong tháng 07/2025. ST5 (Solaria Rise) đã có giấy phép xây dựng, đã động thổ vào giữa tháng 7/2025, dự kiến mở bán trong Q4/2025.
Waterpoint giai đoạn 2	Bến Lức, Long An	190ha	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 và thông báo tiền sử dụng đất bổ sung
Mizuki Park	Bình Chánh, TP HCM	26ha	Giai đoạn 1: Đã bàn giao 1,400 căn hộ Flora MP 1-5 Giai đoạn 2 - Mở bán MP 6, 7, 8 vào tháng 4/2021, đã cất nóc vào tháng 8/2022, đã bàn giao vượt tiến độ 3 tháng vào cuối năm 2022 - Mở bán MP 9, 10 vào Quý 4/2021, đã tiến hành cất nóc vào đầu năm 2023 và bắt đầu bàn giao từ tháng 6/2023 - Mở bán Mizuki Panorama vào tháng 4/2022, đã cất nóc vào đầu năm 2023 và bàn giao từ tháng 7/2023 Cập nhật: phân khu CC5 đã nhận được giấy phép mở bán và liên kế 11 đã có giấy phép bán hàng vào tháng 6, dự kiến triển khai trong năm 2026
Akari City	Bình Tân, TP HCM	8.5ha	Giai đoạn 1: Đã bán hết và bàn giao 1,800 sản phẩm Giai đoạn 2 - Mở bán block AK 7,8 vào tháng 3/2022, AK 9 vào tháng 7/2022 và mở bán block AK NEO (AK 10) trong quý 3/2023 - Nam Long đã bắt đầu bàn giao dự án từ Quý 4/2024 với 1,448/1,690 căn (~86%) được bàn giao
Izumi City	Đồng Nai (Biên Hòa)	170ha	Giới thiệu lần đầu vào quý 4/2021 với 270 sản phẩm phân khu 1A được đặt chỗ với tổng giá trị hợp đồng là 1,929 tỷ VND Tính đến cuối năm 2024 đã bàn giao ~200 sản phẩm thuộc phân khu 1A Cập nhật: Mở bán cho giai đoạn tiếp theo – phân khu Canaria (461 căn thấp tầng, đã được cấp phép bán hàng vào tháng 10/2025) NLG đã hoàn tất thoái 15% cổ phần tại dự án này cho đối tác Nhật trong năm 2025 (năm 2020 NLG đã chuyển nhượng 35% cổ phần dự án ghi nhận lãi trước thuế 636 tỷ VND)
Cần Thơ	Cần Thơ	43ha	Đã khởi công và mở bán NOXH EhomeS từ 4Q2023. Dự án này có diện tích 3.8 ha gồm 12 tòa, cao tối đa 9 tầng với quy mô 1,602 căn hộ. Trong năm 2024, NLG đã bán được hơn 400 căn với giá trị hợp đồng đạt 360 tỷ VND NLG tiếp tục mở bán các sản phẩm đất nền, ghi nhận doanh số bán 9M2025 là 154 lô với giá trị đạt 723 tỷ VND
Paragon Đại Phước	Đồng Nai	45ha	Đã có giấy phép xây dựng, dự kiến mở bán từ 2026-2033
An Zen Residence	Hải Phòng	1.5ha	Đã mở bán trong Q3/2025, dự kiến bàn giao trong 2026

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV tổng hợp

DỰ PHÓNG KQKD VÀ ĐỊNH GIÁ

Bảng 11. Dự phóng kết quả kinh doanh

(tỷ VNĐ)	2024	2025F	+/-%YoY	2026F	+/-%YoY	Chú thích
Doanh thu	7,196	5,495	-24%	6,085	11%	
Chuyển nhượng BĐS	6,945	5,329	-23%	5,893	11%	Doanh thu chuyển nhượng BĐS 2025 đến từ các dự án Akari City, Southgate, Izumi City và Cần Thơ
Lợi nhuận gộp	3,068	2,181	-29%	2,946	35%	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	43%	40%	-3pp	48%	9pp	
<i>Chuyển nhượng BĐS</i>	43%	40%	-3pp	43%	3pp	
Thu nhập tài chính	337	450	34%	165	-63%	Thu nhập tài chính đến từ chuyển nhượng 15% vốn tại dự án Izumi City
Chi phí tài chính	-331	-360	9%	-373	4%	
Lợi nhuận từ công ty LD, LK	100	85	-14%	85	0%	Lợi nhuận từ bàn giao tại dự án Mizuki Park
SG&A	-1,390	-1,099	-21%	-1,400	27%	
Lợi nhuận trước thuế (LNST)	1,839	1,257	-32%	1,424	13%	
<i>Biên LNST</i>	26%	23%	-3pp	23%	1pp	
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	1,382	1,006	-27%	1,139	13%	
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ	512	621	21%	713	15%	
<i>Biên LNST</i>	7%	11%	4pp	12%	0pp	

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Khuyến nghị MUA với giá mục tiêu 45,600 VND/cổ phiếu.

Sử dụng phương pháp định giá RNAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu cho cổ phiếu NLG là 45,600 VND/cp.

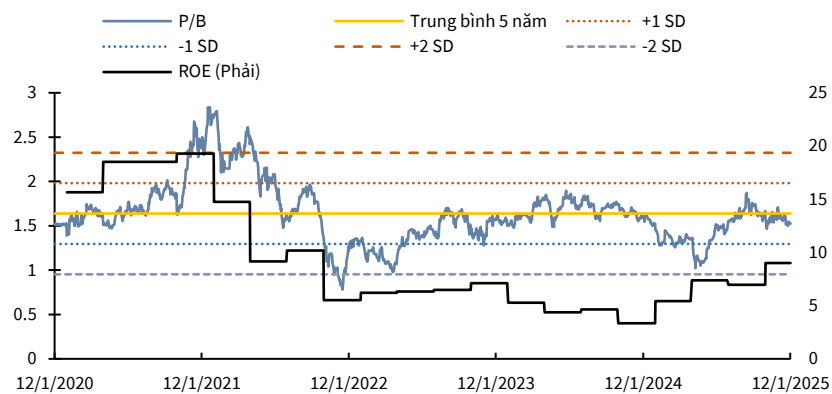
Giá cổ phiếu Nam Long hiện đang giao dịch ở mức P/B 2025fw là 1.3x, thấp hơn trung bình P/B 5 năm của NLG. Dựa trên triển vọng kinh doanh và kết quả định giá, chúng tôi đưa ra khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu NLG với mức giá mục tiêu là 45,600 VND/cp, cao hơn 28% so với giá đóng cửa ngày 05/12/2025.

Bảng 12. Định giá

Dự án	Phương pháp	Giá trị (triệu VND)
Waterpoint 1	DCF	2,467,105
Waterpoint 2	So sánh	7,226,442
Mizuki	DCF	1,781,419
Akari City	DCF	632,185
NL Đại Phước	DCF	1,915,437
Izumi	DCF	6,556,137
NL Hải Phòng	DCF	945,899
NL Cần Thơ	DCF	2,803,207
		24,329,696
+ Tiền		4,786,202
- Nợ vay		6,992,173
RNAV		22,123,724
SLCPLH		485,194,883
Giá cổ phiếu (VND)		45,600

Nguồn: KBSV

Biểu đồ 13. P/B của NLG giai đoạn 2020-2025



Nguồn: KBSV

CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 16&17, Tháp 2, Tòa nhà Capital Place, số 29 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7303 5333 - Fax: (+84) 24 3776 5928

Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà VP, số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7305 3335 - Fax: (+84) 24 3822 3131

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 2, TNR Tower Nguyễn Công Trứ, 180-192 Nguyễn Trứ, Q1, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7303 5333 - Fax: (+84) 28 3914 1969

Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: Tầng 1, Saigon Trade Center, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Q1, Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7306 3338 - Fax: (+84) 28 3910 1611

LIÊN HỆ

Trung Tâm Khách hàng Tổ chức: (+84) 28 7303 5333 – Ext: 2656
Trung Tâm Khách hàng Cá nhân: (+84) 24 7303 5333 – Ext: 2276
Email: ccc@kbsec.com.vn
Website: www.kbsec.com.vn

Hệ thống khuyến nghị

Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Mua:	Trung lập:	Bán:
+15% hoặc cao hơn	trong khoảng +15% và -15%	-15% hoặc thấp hơn

Hệ thống khuyến nghị đầu tư ngành

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Khả quan:	Trung lập:	Kém khả quan:
Vượt trội hơn thị trường	Phù hợp thị trường	Kém hơn thị trường

Ý kiến trong báo cáo này phản ánh đánh giá chuyên môn của (các) chuyên viên phân tích kể từ ngày phát hành và dựa trên thông tin và dữ liệu thu được từ các nguồn mà KBSV cho là đáng tin cậy. KBSV không tuyên bố rằng thông tin và dữ liệu là chính xác hoặc đầy đủ và các quan điểm được trình bày trong báo cáo này có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Khách hàng nên độc lập xem xét các trường hợp và mục tiêu cụ thể của riêng mình và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình và chúng tôi sẽ không có trách nhiệm đối với các khoản đầu tư hoặc kết quả của chúng. Những tài liệu này là bản quyền của KBSV và không được sao chép, phân phối lại hoặc sửa đổi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của KBSV. Nhận xét và quan điểm trong báo cáo này có tính chất chung và chỉ nhằm mục đích tham khảo và không được phép sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.