



Cập nhật **VHM – KHẢ QUAN**

Ngày 17/02/2025



Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)
trucptt@acbs.com.vn

Báo cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

KHẢ QUAN

HSX: VHM

Bất động sản

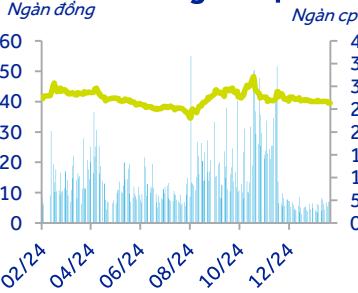
Giá mục tiêu (VND)	46.500
Giá hiện tại (VND)	38.800
Tỷ lệ tăng giá	19,9%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	0,0%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	19,9%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	-2,4	-3,0	-3,8	-7,2
Tương đối	-3,2	-6,9	-7,7	-15,6

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

Vingroup 73,5%

Thông kê

14/02/25

Mã Bloomberg	VHM VN
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	34.000 - 48.550
SL lưu hành (triệu cp)	4.107
Vốn hóa (tỷ đồng)	160.394
Vốn hóa (triệu USD)	6.263
Room khối ngoại còn lại (%)	37,9
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	26,5
KLGD TB 3 tháng (tr cp)	6.075.843
VND/USD	25.610
Index: VNIndex / HNX	1276,51/232,99

CTCP VINHOMES (HSX: VHM)

KQKD tăng trưởng mạnh trong Q4/2024 chủ yếu nhờ ghi nhận 2 giao dịch bán sỉ tại Vinhomes Ocean Park 3. KQKD năm 2024 đi ngang và phù hợp với dự phóng của chúng tôi. Điều chỉnh LNST năm 2025 giảm 10% xuống 33.800 tỷ đồng và giá mục tiêu cuối năm 2025 giảm 15% xuống 46.500 đồng/cổ phiếu chủ yếu do tỷ lệ lợi ích VHM nhận được từ Global Gate và Apollo City giảm. Thay đổi khuyến nghị từ Mua sang Khả quan.

KQKD Q4/2024 tăng trưởng mạnh với doanh thu thuần đạt 33.136 tỷ đồng (+271% svck) và LNST đạt 14.104 tỷ đồng (+630% svck) chủ yếu nhờ ghi nhận 2 giao dịch bán sỉ tại Vinhomes Ocean Park 3 với tổng giá trị là 9.300 tỷ đồng. Kết quả bán hàng trong Q4/2024 khả khiếm tốn với doanh số là 14.400 tỷ đồng (-62% theo quý và -53% theo năm) do hầu hết các dự án chính như Vinhomes Royal Island, Vinhomes Ocean Park 2 & 3 đã gần bán hết (tỷ lệ bán hàng tính đến cuối 2024 lần lượt là 96%, 99% và 97%).

KQKD năm 2024 đi ngang với doanh thu đạt 102.000 tỷ đồng (-1% svck) và LNST là 35.100 tỷ đồng (+5% svck), hoàn thành 100% kế hoạch lợi nhuận và dự phóng của chúng tôi. Doanh thu chủ yếu đến từ Vinhomes Ocean Park 3 (29.100 tỷ đồng), Vinhomes Ocean Park 2 (17.000 tỷ đồng), Vinhomes Ocean Park (9.400 tỷ đồng) và Vinhomes Golden Avenue (4.200 tỷ đồng). Bên cạnh đó, công ty cũng ghi nhận 19.200 tỷ đồng lợi nhuận được chia từ các dự án BCC, chủ yếu đến từ Vinhomes Royal Island. Năm 2024, VHM đã bán 12.800 căn (-56% svck) với tổng giá trị là 103.900 tỷ đồng (+19% svck), trong đó, 55% từ Vinhomes Royal Island, 19% từ Ocean Park 3 và 12% từ Ocean Park 2. Giá trị bán hàng chưa ghi nhận doanh thu tính đến cuối 2024 là 94.200 tỷ đồng (-6% svck).

Năm 2025, VHM dự kiến mở bán 4 dự án mới: Vinhomes Apollo City (Hà Long), Wonder City (Đan Phượng), Phước Vĩnh Tây, Dương Kinh và các căn còn lại của những dự án đang triển khai. Tính đến cuối 2024, tổng số tiền đặt cọc cho VIC và các bên liên quan với mục đích đầu tư đã giảm xuống 67.900 tỷ đồng, giảm đáng kể so với mức 90.200 tỷ đồng vào cuối 2023.

Vinhomes Global Gate (Cổ Loa, Hà Nội): Theo thông báo của VEFAC (UPCOM: VEF), VEF đang đề xuất chuyển nhượng toàn bộ dự án với giá trị ước tính là 40.000 tỷ đồng. Tuy nhiên, lợi nhuận từ giao dịch này vẫn chưa được tiết lộ. Sau giao dịch của VEF, lợi ích kinh tế của VHM tại Global Gate sẽ là:

- (i) Chia sẻ lợi nhuận như đã nêu trong thỏa thuận hợp tác với VEF tại Vinhomes Global Gate, trong đó VHM nhận được 5% tổng lợi ích của dự án,
- (ii) Cổ tức có thể nhận được từ VEF do VHM nắm giữ 4,66% cổ phần tại VEF và
- (iii) Doanh thu từ dịch vụ bán hàng và quản lý dự án với tư cách là bên mua dự án và thực hiện các hợp đồng đã ký trước đó giữa VHM và VEF.

	2022	2023	2024U	2025F	2026F
DT Thuần (tỷ đồng)	62.393	103.557	102.045	73.717	52.406
Tăng trưởng	-26,6%	66,0%	-1,5%	-27,8%	-28,9%
EBITDA (tỷ đồng)	26.837	29.387	25.311	19.015	12.650
Tăng trưởng	-38,3%	9,5%	-13,9%	-24,9%	-33,5%
LN ròng (tỷ đồng)	28.831	33.371	31.527	30.412	25.098
Tăng trưởng	-25,7%	15,7%	-5,5%	-3,5%	-17,5%
EPS (hiệu chỉnh. VND)	6.621	7.664	7.240	6.984	5.764
Tăng trưởng	-26,6%	15,8%	-5,5%	-3,5%	-17,5%
ROE	21,4%	20,6%	16,5%	14,1%	10,4%
ROIC	9,5%	7,6%	6,4%	5,5%	4,4%
Nợ ròng/EBITDA (x)	0,7	1,3	1,9	3,6	6,1
EV/EBITDA (x)	8,1	7,4	8,6	11,5	17,2
P/E (lần)	5,9	5,1	5,4	5,6	6,7
P/B (lần)	1,2	0,9	0,8	0,7	0,7
Cổ tức (đồng)	-	-	-	-	-
Suất sinh lợi cổ tức	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Vinhomes Apollo City (trước đây là Hạ Long Xanh, Quảng Ninh) có tổng diện tích 5.540ha. VHM gần hoàn tất giải phóng mặt bằng cho dự án này và dự kiến sẽ mở bán các cấu phần thấp tầng vào năm 2025. Dự án này đang được phát triển bởi một liên doanh trong đó VHM sở hữu 70% và VIC sở hữu 30%.

VHM tiếp tục duy trì tỷ lệ nợ ổn định. Tổng nợ tăng hơn 24.600 tỷ đồng vào năm 2024 chủ yếu là do VHM phát hành tổng cộng 22.400 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp. Tuy nhiên, tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu chỉ tăng nhẹ từ 21,2% lên 22,3%.

Nhận định nhanh: Do tỷ lệ lợi ích VHM nhận được từ dự án Vinhomes Global Gate giảm xuống còn 5% nên chúng tôi điều chỉnh LNST năm 2025 giảm 10% xuống 33.800 tỷ đồng (-4% svck). Giá mục tiêu cuối năm 2025 điều chỉnh giảm 15% xuống 46.500 đồng/cổ phiếu chủ yếu do tỷ lệ lợi ích của VHM nhận được từ Vinhomes Global Gate và Vinhomes Apollo City giảm. Thay đổi khuyến nghị từ Mua sang Khả quan.

Bảng 1: Kết quả kinh doanh Q4/2024 và năm 2024

Đơn vị: tỷ đồng	Q4/2023	Q4/2024	Thay đổi svck	2023	2024	Thay đổi svck
Tổng doanh thu	8.920	33.136	271%	103.557	102.046	-1%
<i>Trong đó: Bất động sản</i>	<i>3.932</i>	<i>25.727</i>	<i>554%</i>	<i>89.669</i>	<i>73.203</i>	<i>-18%</i>
<i>Xây dựng</i>	<i>3.000</i>	<i>2.982</i>	<i>-1%</i>	<i>6.707</i>	<i>16.526</i>	<i>146%</i>
<i>Khác</i>	<i>1.988</i>	<i>4.427</i>	<i>123%</i>	<i>7.181</i>	<i>12.317</i>	<i>72%</i>
Lợi nhuận gộp	1.796	11.957	566%	35.707	32.425	-9%
Biên lợi nhuận gộp	20%	36%		34%	32%	
Lợi nhuận được chia từ dự án BCC	11.141	915	-92%	10.699	3.211	-70%
Doanh thu tài chính	1.796	11.957	566%	19.954	26.343	32%
Chi phí tài chính	1.632	2.961	81%	3.870	8.629	123%
Lợi nhuận sau thuế	1.933	14.104	630%	33.533	35.052	5%

Nguồn: VHM, ACBS

Bảng 2: Các dự án mới dự kiến mở bán trong 2025-2026

Tên dự án	Vinhomes Global Gate	Vinhomes Wonder Park	Vinhomes Apollo City	Vinhomes Green Paradise
Vị trí	Đông Anh, Hà Nội	Đan Phượng, Hà Nội	Hạ Long, Quảng Ninh	Cần Giờ, TP.HCM
Tổng diện tích (ha)	385	134	5.540	2.870
GFA		2 triệu m2	38,35 triệu m2	24 triệu m2
Số căn	Cao tầng: 12.600 căn Thấp tầng: 4.100 căn	Cao tầng: 600 căn Thấp tầng: 2.300 căn	n/a	n/a
Sản phẩm chính	Thấp tầng, nhà phố, shophouse, trường học, trung tâm thương mại, khu triển lãm	Thấp tầng, nhà phố, shophouse, trường học, trung tâm thương mại	Thấp tầng, nhà phố, shophouse, chung cư, trường học, bệnh viện, sân golf	Thấp tầng, nhà phố, shophouse, chung cư, trường học, bệnh viện, sân golf

Nguồn: VHM

Bảng 3: Cập nhật tiến độ các dự án

Dự án	Vị trí	Diện tích (ha)	Tiến độ
Vinhomes Ocean Park 2	Hưng Yên	460	Bán 99%
Vinhomes Ocean Park 3	Hưng Yên	294	Bán 97%
Vinhomes Royal Island	Hải Phòng	877	Bán 96%
Vinhomes Global Gate	Hà Nội	385	Lợi ích kinh tế của VHM như đề cập ở trên
Vinhomes Wonder City	Hà Nội	134	Đang hoàn tất giấy tờ pháp lý. Dự kiến mở bán năm 2025
Vinhomes Apollo City	Quảng Ninh	5.540	Đã có chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy phép đầu tư và Quy hoạch 1/500 cho phân khu Hạ Long. Hoàn tất giải phóng mặt bằng 90% phân khu Hạ Long.
Vinhomes Green Paradise	TP.HCM	2.870	Đã có Quy hoạch 1/500
Khu đô thị đại học quốc tế	TP.HCM	864	Đang giải phóng mặt bằng
Dương Kinh	Hải Phòng	241	Đang giải phóng mặt bằng. Đã có Quy hoạch 1/500
Phước Vĩnh Tây	Long An	1.090	Đang đền bù
Hậu Nghĩa	Long An	197	Đang hoàn tất giải phóng mặt bằng. Đã có chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy phép đầu tư
Tân Mỹ	Long An	931	Đang hoàn tất giải phóng mặt bằng. Đã có chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy phép đầu tư

Nguồn: VHM

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ VHM	Giá hiện tại (VNĐ):	38.800	Giá mục tiêu (VNĐ):	46.500	Vốn hóa (Tỷ đồng):	160.394
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2022	2023	2024U	2025F	2026F	
Doanh thu thuần	62.393	103.557	102.045	73.717	52.406	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>-26,6%</i>	<i>66,0%</i>	<i>-1,5%</i>	<i>-27,8%</i>	<i>-28,9%</i>	
GVHB trừ khấu hao	30.480	66.414	67.950	48.356	35.245	
Lợi nhuận gộp	30.696	35.707	32.425	23.524	15.140	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>49,2%</i>	<i>34,5%</i>	<i>31,8%</i>	<i>31,9%</i>	<i>28,9%</i>	
Chi phí bán hàng và QLDN	5.076	7.756	8.784	6.346	4.511	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>8,1%</i>	<i>7,5%</i>	<i>8,6%</i>	<i>8,6%</i>	<i>8,6%</i>	
EBITDA	26.837	29.387	25.311	19.015	12.650	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>43,0%</i>	<i>28,4%</i>	<i>24,8%</i>	<i>25,8%</i>	<i>24,1%</i>	
Khấu hao	1217	1436	1670	1837	2021	
Lợi nhuận từ HĐKD	25.621	27.951	23.641	17.178	10.629	
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>41,1%</i>	<i>27,0%</i>	<i>23,2%</i>	<i>23,3%</i>	<i>20,3%</i>	
Lợi nhuận từ các công ty LDLK	56	11	3	3	3	
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi)	13.870	13.545	19.981	28.434	31.863	
Chi phí tài chính (trừ chi phí lãi vay)	2.319	817	1.328	1.328	1.328	
Chi phí lãi vay ròng	-745	-3.356	940	2.022	3.448	
Lợi nhuận khác	670	-735	-497	0	0	
Thuế	9.481	9.777	5.808	8.453	7.544	
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>24,5%</i>	<i>22,6%</i>	<i>14,2%</i>	<i>20,0%</i>	<i>20,0%</i>	
Lợi nhuận sau thuế	29.162	33.533	35.052	33.813	30.175	
Lợi ích cổ đông thiểu số	331	161	3.525	3.401	5.077	
Lợi nhuận ròng	28.831	33.371	31.527	30.412	25.098	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>46,2%</i>	<i>32,2%</i>	<i>30,9%</i>	<i>41,3%</i>	<i>47,9%</i>	
Tiền mặt đạt được	30.047	34.808	33.198	32.249	27.119	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	4.354	4.354	4.354	4.354	4.354	
EPS (VNĐ)	6.621	7.664	7.240	6.984	5.764	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)	6.621	7.664	7.240	6.984	5.764	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>-26,6%</i>	<i>15,8%</i>	<i>-5,5%</i>	<i>-3,5%</i>	<i>-17,5%</i>	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2022	2023	2024U	2025F	2026F
Thay đổi vốn lưu động	-3.040	7.266	-21.868	16.221	1.997
Capex	18.251	7.213	8.873	8.043	8.043
Các khoản mục dòng tiền khác	-14.232	-39.987	-45.410	-26.495	-26.495
Dòng tiền tự do	604	-19.659	782	-18.510	-9.416
Phát hành cp	0	6	-10.462	0	0
Cổ tức đã trả	9.384	0	605	0	0
Thay đổi nợ ròng	8.779	19.654	10.285	18.510	9.416
Nợ ròng cuối năm	19.093	38.746	49.031	67.542	76.958
Vốn CSH	148.522	182.636	220.443	250.855	275.953
Giá trị sổ sách/cp (VND)	33.349	41.177	46.409	52.623	57.752
Nợ ròng / VCSH	12,9%	21,2%	22,2%	26,9%	27,9%
Nợ ròng / EBITDA (x)	0,7	1,3	1,9	3,6	6,1
Tổng tài sản	361.813	444.631	560.724	609.646	644.161

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2022	2023	2024U	2025F	2026F
ROE	21,4%	20,6%	16,5%	14,1%	10,4%
ROA	9,9%	8,3%	6,4%	5,4%	4,2%
ROIC	9,5%	7,6%	6,4%	5,5%	4,4%
WACC	14,4%	12,7%	14,2%	14,2%	14,3%
EVA	-4,9%	-5,1%	-7,8%	-8,7%	-9,9%
P/E (x)	5,9	5,1	5,4	5,6	6,7
EV/EBITDA (x)	8,1	7,4	8,6	11,5	17,2
EV/FCF (x)	360,6	-11,1	278,8	-11,8	-23,1
P/B (x)	1,2	0,9	0,8	0,7	0,7
P/S (x)	2,7	1,6	1,7	2,3	3,2
EV/sales (x)	3,5	2,1	2,1	3,0	4,2
Suất sinh lợi cổ tức	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Leman, 117 Nguyễn Đình Chiểu, Q.3, TPHCM
Tel: (+84 28) 7300 1000

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

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

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 – 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

CVPT - Logistics

Nguyễn Thế Hùng

(+84 28) 7300 7000 (x1047)

hungnt@acbs.com.vn

CVPT– Xây dựng

Đỗ Tiến Đạt

(+84 28) 7300 7000 (x1048)

datdt@acbs.com.vn

NVPT – PTKT

Võ Phú Hữu

(+84 28) 7300 7000 (x1052)

huvvp@acbs.com.vn

NVPT – Dữ liệu thị trường

Mai Duy Anh

(+84 28) 7300Bo 7000 (x1110)

anhmd@acbs.com.vn

KHOİ KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Giám đốc khối khách hàng định chế

Chu Thị Kim Hương

(+84 28) 7300 6879 (x1083)

huongctk@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC

Trần Thị Thanh

(+84 28) 7300 6879 (x1120)

thanhtt@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.