



Cập nhật IDC – MUA

Ngày 19/02/2025

Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

trucptt@acbs.com.vn

Báo cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

MUA

HNX: IDC

Bất động sản

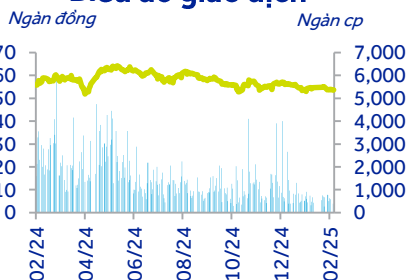
Giá mục tiêu (VND)	65.400
Giá hiện tại (VND)	53.700
Tỷ lệ tăng giá	21,9%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	7,4%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	29,3%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	-1,1	-1,3	-2,9	-0,8
Tương đối	-2,5	-3,6	-8,2	-8,4

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

CTCP Tập đoàn SSG	22,5%
Cty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt	11,9%

Thông kê

18/2/25

Mã Bloomberg	IDC VN
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	49.500 – 66.000
SL lưu hành (triệu cp)	330
Vốn hóa (tỷ đồng)	18.183
Vốn hóa (triệu USD)	708
Room khối ngoại còn lại (%)	26,7
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	63,7
KLGD TB 3 tháng (cp)	890.451
VND/USD	25.700
Index: VNIndex / HNX	1284,94/236,81

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP (HNX: IDC)

KQKD 2024 của IDICO sát với dự phóng của chúng tôi. Điều chỉnh LNTT năm 2025 giảm 16% xuống 2.300 tỷ đồng (-23% svck) và giá mục tiêu năm 2025 giảm 3% xuống 65.400 đồng/cổ phiếu chủ yếu do việc triển khai khu công nghiệp Tân Phước 1 chậm hơn dự kiến. **Lập lại khuyến nghị Mua.**

IDICO công bố KQKD Q4/2024 giảm với doanh thu là 1.955 tỷ đồng (-13% svck) và LNTT là 540 tỷ đồng (-29% svck) phù hợp với dự phóng của chúng tôi. Sự sụt giảm chủ yếu là do diện tích đất khu công nghiệp (KCN) được bàn giao thấp hơn, đạt 10,8 ha, trong đó gồm 6 ha tại KCN Hữu Thạnh, 1 ha tại KCN Cầu Nghìn và 3,8 ha tại KCN Mỹ Xuân B1.

IDC ghi nhận mức tăng trưởng mạnh trong năm 2024 với doanh thu đạt 8.846 tỷ đồng (+22% svck) và LNTT đạt 2.993 tỷ đồng (+46% svck), hoàn thành 120% kế hoạch lợi nhuận và 100% dự phóng của ACBS. Tăng trưởng chủ yếu đến từ mảng KCN.

Mảng KCN: Doanh thu KCN năm 2024 đạt gần 4.000 tỷ đồng (+21% svck) nhờ ghi nhận 98 ha (-8% svck) ở KCN Hữu Thạnh (41ha), Phú Mỹ 2 (22ha), Cầu Nghìn (14ha), Quê Võ 2 (13ha), Mỹ Xuân B1 (4ha) và Phú Mỹ 2 mở rộng (1ha). Biên lợi nhuận gộp mảng này tăng từ 52,3% lên 60,9% nhờ giá thuê trung bình cao hơn, đạt 135 USD/m² (+4,7% svck). Hoạt động cho thuê đất trong Q4/2024 đã cải thiện so với Q3/2024 với hơn 31 ha (+43% theo quý và -35% theo năm), tuy nhiên diện tích đất cho thuê cả năm 2024 vẫn thấp hơn nhiều so với năm 2023 với hơn 96 ha (-43% svck) chủ yếu do một số nhà đầu tư, đặc biệt từ Hàn Quốc và Nhật Bản trì hoãn quyết định đầu tư để chờ đợi kết quả bầu cử Mỹ và quyết định của FED về lãi suất trong năm 2024. Chúng tôi kỳ vọng diện tích cho thuê 2025 sẽ cải thiện lên 124 ha (+29% svck).

Vào tháng 1/2025, IDICO Vinh Quang - công ty con do IDC nắm giữ 99,9% - được chấp thuận chủ trương đầu tư Giai đoạn 1 KCN Vinh Quang tại Hải Phòng với tổng diện tích 226 ha, diện tích thương phẩm là 162 ha và tổng vốn đầu tư là 3.550 tỷ đồng. Việc bổ sung dự án này làm tăng tổng diện tích thương phẩm còn lại của IDC tăng 13,6% lên 1.092 ha.

Mảng bất động sản nhà ở: Năm 2024, doanh thu tăng gấp 5 lần svck, đạt 532 tỷ đồng chủ yếu nhờ chuyển nhượng lô đất 1,45 ha cho Aeon với doanh thu 268 tỷ đồng và ghi nhận 90% giai đoạn 1 và 2 của dự án Bắc Châu Giang.

Mảng điện: Doanh thu điện tăng 15% svck, đạt 3.373 tỷ đồng vào năm 2024 chủ yếu nhờ sản lượng phân phối tại các KCN tăng 15% lên 1.592 triệu kwh. Biên lợi nhuận gộp mảng điện giảm từ 12,2% xuống 9,4% do đóng góp doanh thu thấp hơn từ hai nhà máy thủy điện Đak Mi 3 và Shrok Phu Miêng do sản lượng bán cho EVN thấp hơn năm 2023.

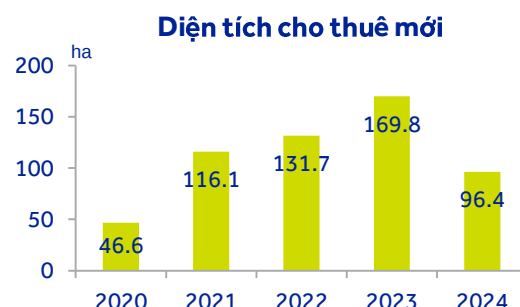
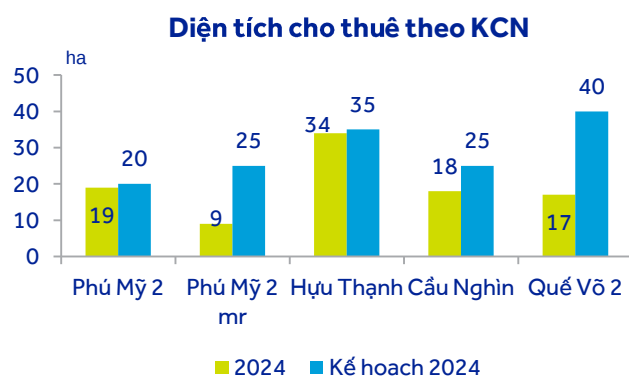
Chúng tôi điều chỉnh LNTT 2025 giảm 16% xuống khoảng 2.300 nghìn tỷ đồng (-23% svck) do mảng điện tăng trưởng ổn định nhưng mảng KCN suy giảm do diện tích đất bàn giao thấp hơn. **Giá mục tiêu cuối năm 2025 được điều chỉnh giảm 3% xuống 65.400 đồng/cổ phiếu chủ yếu do KCN Tân Phước 1 triển khai chậm hơn dự kiến. Lập lại khuyến nghị Mua.**

	2022	2023	2024U	2025F	2026F
DT Thuần (tỷ đồng)	7.485	7.237	8.846	7.823	9.839
Tăng trưởng	74,0%	-3,3%	22,2%	-11,6%	25,8%
EBITDA (tỷ đồng)	3.641	2.919	4.294	3.678	4.868
Tăng trưởng	358,3%	-19,8%	47,1%	-14,3%	32,3%
LN ròng (tỷ đồng)	1.768	1.394	1.996	1.528	2.356
Tăng trưởng	289,1%	-21,2%	43,2%	-23,5%	54,2%
EPS (hiệu chỉnh. VND)	5.299	4.166	5.991	4.578	7.062
Tăng trưởng	290,7%	-21,4%	43,8%	-23,6%	54,3%
ROE	40,0%	28,1%	37,7%	26,8%	38,1%
ROIC	11,0%	7,9%	10,8%	7,9%	12,1%
Nợ ròng/EBITDA (x)	0,4	0,4	(0,3)	(0,7)	(0,5)
EV/EBITDA (x)	4,5	5,6	3,8	4,5	3,4
P/E (lần)	10,1	12,9	9,0	11,7	7,6
P/B (lần)	3,6	3,6	3,2	3,1	2,7
Cổ tức (đồng)	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Suất sinh lợi cổ tức	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%

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

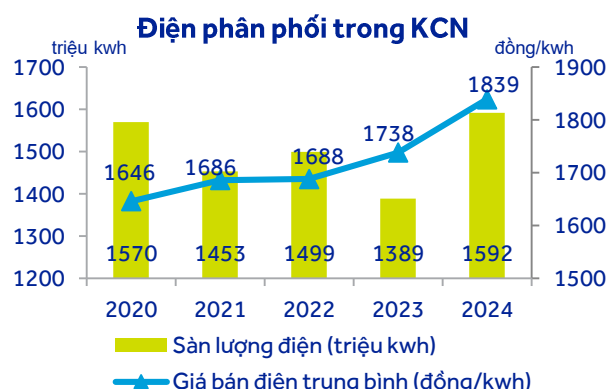
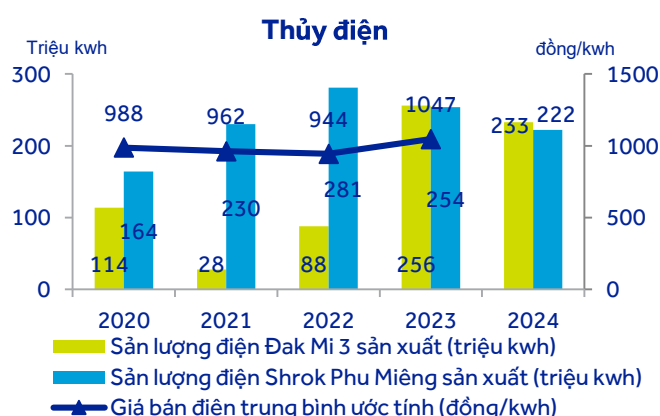
Đơn vị: tỷ đồng	Q4/2023	Q4/2024	Tăng trưởng svck	2023	2024	Tăng trưởng svck	Kế hoạch 2024	% hoàn thành
Diện tích cho thuê (ha)	48	31	-35%	170	96	-43%	145	67%
Tổng doanh thu	2.239	1.955	-13%	7.237	8.846	+22%	8.466	104%
KCN	854	626	-41%	3.298	3.988	+21%		
BDS nhà ở	30	41	+40%	103	532	+416%		
Điện	1.069	1.012	+18%	2.924	3.373	+15%		
BOT	113	121	+7%	440	464	+5%		
Khác	174	155	-11%	472	490	+4%		
LNTT	759	540	-29%	2.057	2.993	+46%	2.502	120%

Hình 1: Mảng cho thuê KCN năm 2024



Nguồn: IDC, ACBS

Hình 2: Mảng điện



Nguồn: IDC, ACBS

Bảng 2: Các dự án KCN của IDC

Dự án	Vị trí	TLSH của IDC	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích (ha)	DT thương phẩm (ha)	DT thương phẩm còn lại (ha)	Tỷ lệ lấp đầy Q3/2024	Giá thuê trung bình (USD/m2)	Ghi chú
KCN đã lấp đầy			1.925	1.271	949	0	100%	n/a	
Kim Hoa	Vĩnh Phúc	100%	252	50	46	0	100%	n/a	
Mỹ Xuân B1	Bà Rịa – Vũng Tàu	51%	544	227	160	0	100%	n/a	
Mỹ Xuân A	Bà Rịa – Vũng Tàu	100%	342	302	229	0	100%	n/a	
Nhơn Trạch 1	Đồng Nai	100%	458	382	284	0	100%	n/a	
Nhơn Trạch 5	Đồng Nai	100%	329	309	229	0	100%	n/a	
KCN đang triển khai			25.215	2.802	2.000	1.092	45%	135	
Cầu Nginh	Thái Bình	100%	1.160	184	103	58	44%	81	
Hựu Thạnh	Long An	100%	7.300	524	395	236	40%	161	
Phú Mỹ 2	Bà Rịa – Vũng Tàu	100%	1.900	621	443	46	90%	124	
Phú Mỹ 2 mr	Bà Rịa – Vũng Tàu	100%	1.880	398	273	96	65%	126	
Quế Võ 2	Bắc Ninh	51%	1.500	270	177	48	73%	150	
Tân Phước 1	Tiền Giang	65%	5.937	470	363	363	0%	n/a	Được phê duyệt vào T6/2024. Dự kiến hoàn tất đến bù vào Q2/2025, khởi công vào Q3/2025, bắt đầu cho thuê từ 2026
Mỹ Xuân B1 mr	Bà Rịa – Vũng Tàu	51%	1.989	110	83	83	0%	n/a	Được phê duyệt vào T9/2024
Vinh Quang	Hải Phòng	100%	3.550	226	162	162	0%	n/a	Được phê duyệt vào T1/2025. Dự kiến khởi công Q3/2025 và cho thuê từ 2026. Giai đoạn 2 với diện tích 124 ha dự kiến được phê duyệt vào 2026.
KCN sẽ triển khai									
6 KCN (2 KCN ở miền bắc, 1 KCN ở miền trung và 3 KCN ở miền nam)		n/a	n/a	1.500	n/a	n/a	n/a	n/a	Chờ phê duyệt Quy hoạch 1/2000

Nguồn: IDC

Bảng 3: Các dự án bất động sản nhà ở của IDC

STT	Dự án	Vị trí	Chủ đầu tư	TLSH của IDC	Diện tích đất (m2)	Tiến độ
Dự án nhà ở xã hội và nhà ở công nhân						
1	Nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch (1)	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	100.284	Hoàn tất điều chỉnh Quy hoạch và được Sở Xây dựng phê duyệt xây các tòa nhà 2-9 tầng. Nộp hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch 1/500.
2	Nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch (2)	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	100.000	
3	KDC và nhà ở công nhân Hựu Thạnh	Đồng Nai	IDICO-LINCO	51,0%	470.939	Đã nhận Quyết định giao đất và giải ngân vốn đầu tư từng phần. Hoàn tất đồng tiền sử dụng đất cho Giai đoạn 1 (33,44ha)
4	Khu tái định cư Nhơn Trạch 1 và Chung cư Hiệp Phước	Đồng Nai	IDICO-UDICO	66,9%	48.676	Nộp hồ sơ xin điều chỉnh Giấy phép đầu tư
5	Nhà ở xã hội Vĩnh Cửu	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	600.840	Nghiên cứu và đề xuất đầu tư dự án theo mô hình 'Khu nhà ở sinh thái'
Dự án nhà ở thương mại						
6	Chung cư trên Quốc lộ 1K Hóa An + In Home Biên Hòa	Đồng Nai	IDICO-UDICO	66,9%	70.350	Nộp hồ sơ xin điều chỉnh Giấy phép đầu tư
7	Dự án An Hòa	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	38.886	Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng
8	Trụ sở chính IDICO-INCO 10	Cần Thơ	IDICO-INCO 10	97,8%	4.627	Đang chờ Giấy phép xây dựng
9	Bắc Châu Giang	Hà Nam	IDICO-CONAC	51,0%	56.527	Mở bán và bán hết Giai đoạn 1 và 2
10	KDC trung tâm mở rộng Long An	Long An	IDICO-LINCO	51,0%	30.500	Bàn giao 1,45ha cho Aeon. Lô đất 7,300 m2 còn lại đang làm thủ tục chuyển đổi sang đất thương mại dịch vụ.

Nguồn: IDC

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ IDC	Giá hiện tại (VNĐ):	53.700	Giá mục tiêu (VNĐ):	65.400	Vốn hóa (Tỷ đồng):	18.183
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2022	2023	2024U	2025F	2026F	
Doanh thu thuần	7.485	7.237	8.846	7.823	9.839	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>74,0%</i>	<i>-3,3%</i>	<i>22,2%</i>	<i>-11,6%</i>	<i>25,8%</i>	
GVHB trừ khấu hao	3.387	3.957	4.156	3.793	4.529	
Lợi nhuận gộp	3.060	2.423	3.337	2.542	3.673	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>40,9%</i>	<i>33,5%</i>	<i>37,7%</i>	<i>32,5%</i>	<i>37,3%</i>	
Chi phí bán hàng và QLDN	334	362	398	352	442	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>4,5%</i>	<i>5,0%</i>	<i>4,5%</i>	<i>4,5%</i>	<i>4,5%</i>	
EBITDA	3.641	2.919	4.294	3.678	4.868	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>48,6%</i>	<i>40,3%</i>	<i>48,5%</i>	<i>47,0%</i>	<i>49,5%</i>	
Khấu hao	1038	857	1353	1488	1637	
Lợi nhuận từ HĐKD	2.603	2.062	2.941	2.190	3.231	
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>34,8%</i>	<i>28,5%</i>	<i>33,2%</i>	<i>28,0%</i>	<i>32,8%</i>	
Lợi nhuận từ các công ty LDLK	-123	1	1	0	0	
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi)	22	8	8	8	8	
Chi phí tài chính (trừ chi phí lãi vay)	7	4	6	5	5	
Chi phí lãi vay ròng	57	-29	-30	-104	-170	
<i>Chi phí lãi vay/Nợ ròng trung bình</i>	<i>5,1%</i>	<i>-2,2%</i>	<i>158,8%</i>	<i>5,5%</i>	<i>6,7%</i>	
Lợi nhuận khác	57	-38	20	20	20	
Lợi nhuận trước thuế	2.618	2.057	2.993	2.317	3.424	
Thuế	563	401	600	463	685	
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>21,5%</i>	<i>19,5%</i>	<i>20,0%</i>	<i>20,0%</i>	<i>20,0%</i>	
Lợi nhuận sau thuế	2.055	1.656	2.393	1.853	2.739	
Lợi ích cổ đông thiểu số	287	262	397	325	383	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	1.768	1.394	1.996	1.528	2.356	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>23,6%</i>	<i>19,3%</i>	<i>22,6%</i>	<i>19,5%</i>	<i>23,9%</i>	
Tiền mặt đạt được	2.806	2.250	3.349	3.016	3.993	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	330	330	330	330	330	
EPS (VNĐ)	5.299	4.166	5.991	4.578	7.062	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)	5.299	4.166	5.991	4.578	7.062	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>290,7%</i>	<i>-21,4%</i>	<i>43,8%</i>	<i>-23,6%</i>	<i>54,3%</i>	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2022	2023	2024U	2025F	2026F
Thay đổi vốn lưu động	89	252	-1.124	-298	368
Capex	1.059	1.442	963	1.339	1.251
Các khoản mục dòng tiền khác	-1.142	1.036	454	454	-874
Dòng tiền tự do	516	1.591	3.965	2.429	1.499
Phát hành cp	0	0	188	0	0
Cổ tức đã trả	986	1.532	1.556	1.320	1.320
Thay đổi nợ ròng	470	-59	-2.596	-1.109	-179
Nợ ròng cuối năm	1.338	1.279	-1.316	-2.426	-2.605
Vốn CSH	6.128	6.205	7.208	7.416	8.452
Giá trị sổ sách/cp (VND)	14.988	15.069	17.019	17.510	19.956
Nợ ròng / VCSH	21,8%	20,6%	-18,3%	-32,7%	-30,8%
Nợ ròng / EBITDA (x)	0,4	0,4	-0,3	-0,7	-0,5
Tổng tài sản	17.013	17.720	18.800	17.898	18.755

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2022	2023	2024U	2025F	2026F
ROE	40,0%	28,1%	37,7%	26,8%	38,1%
ROA	10,7%	8,0%	10,9%	8,3%	12,9%
ROIC	11,0%	7,9%	10,8%	7,9%	12,1%
WACC	11,0%	10,1%	12,5%	12,5%	12,5%
EVA	-0,1%	-2,2%	-1,7%	-4,6%	-0,4%
P/E (x)	10,1	12,9	9,0	11,7	7,6
EV/EBITDA (x)	4,5	5,6	3,8	4,5	3,4
EV/FCF (x)	31,8	10,3	4,1	6,8	10,9
P/B (x)	3,6	3,6	3,2	3,1	2,7
P/S (x)	2,4	2,4	2,0	2,3	1,8
EV/sales (x)	2,2	2,3	1,9	2,1	1,7
Suất sinh lợi cổ tức	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%

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.