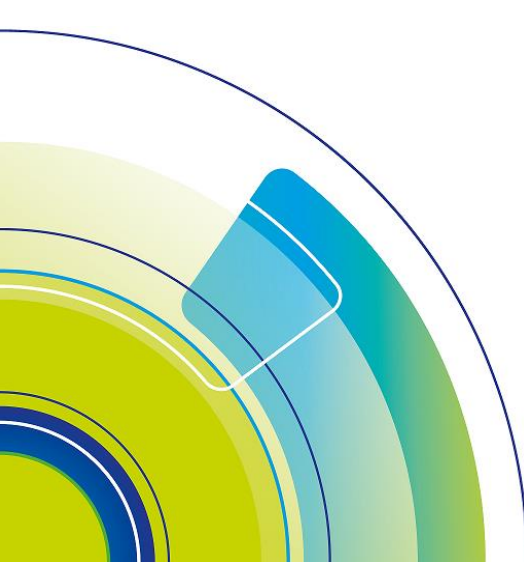




Cập nhật KDH – KHẢ QUAN

Ngày 06/08/2025



Phạm Thái Thanh Trú

(+84 28) 7300 7000 - Ext: 1043

trucptt@acbs.com.vn

Báo Cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

KHẢ QUAN

HOSE: KDH

Bất động sản

Giá hiện tại (VND) 27.900

Giá mục tiêu (VND) 31.000

Tỷ lệ tăng giá 11,2%

Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng 0%

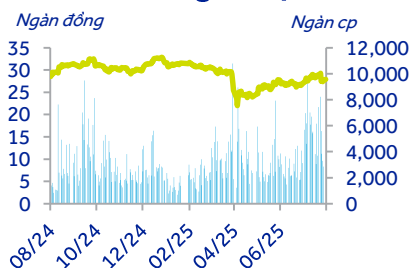
Tổng tỷ suất lợi nhuận 11,2%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	-14,4	3,3	16,5	-3,5
Tương đối	-39,1	-6,9	-9,1	-29,4

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

Cty TNHH Đầu tư Tiên Lộc	11,33%
Cty TNHH Đầu tư Gamma	7,62%
Cty TNHH ĐTTM Á Âu	7,58%

Thông kê

Mã Bloomberg

5/8/25

KDH VN

Thấp/Cao 52 tuần (VND)	22.045 - 32.975
SL lưu hành (triệu cp)	1.122
Vốn hóa (tỷ đồng)	31.534
Vốn hóa (triệu USD)	1.196
Room khối ngoại còn lại (%)	16,4
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	64,4
KLGD TB 3 tháng (cp)	3.736.015
VND/USD	26.370
Index: VNIndex / HNX	1.547,15/266,12

CTCP ĐẦU TƯ & KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN (KDH VN)

Lợi nhuận Q2/2025 và 6T2025 sụt giảm chủ yếu do biên lợi nhuận gộp của dự án Privia và các lô đất nhỏ được bàn giao thấp hơn svck. Điều chỉnh dự phóng LNST năm 2025 giảm 3% chủ yếu do tăng chiết khấu thanh toán 171%. Giá mục tiêu cuối năm 2025 điều chỉnh giảm 11% xuống 31.000 đ/cp do công ty phát hành cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%, phát hành 9,96 triệu cổ phiếu ESOP và giảm định giá dự án KCN Lê Minh Xuân mở rộng. Thay đổi khuyến nghị từ Mua sang Khả quan do giá cổ phiếu đã tăng 13% kể từ báo cáo cập nhật vào tháng 4/2025.

KDH ghi nhận KQKD Q2/2025 trái chiều với doanh thu thuần tăng 62% svck, đạt 1.047 tỷ đồng nhưng LNST giảm 30% svck, đạt 196 tỷ đồng. Doanh thu chủ yếu đến từ việc bàn giao các căn hộ còn lại của dự án Privia và một số lô đất nhỏ. Biên lợi nhuận gộp giảm từ 80,3% xuống còn 39,2% do biên lợi nhuận của dự án Privia và các lô đất thấp hơn so với Classia và các lô đất được bàn giao trong Q2/2024.

Trong nửa đầu năm 2025, công ty ghi nhận doanh thu thuần đạt 1.757 tỷ đồng (+80% svck) và LNST đạt 315 tỷ đồng (-9% svck), hoàn thành 32% mục tiêu lợi nhuận và 30% dự phóng của chúng tôi. Doanh thu chủ yếu đến từ việc bàn giao hơn 400 căn hộ tại dự án Privia và một số lô đất nhỏ. Nguyên nhân khiến LNST giảm trong 6T2025 là:

- (1) Biên lợi nhuận gộp giảm từ 70,2% xuống 41,3% do biên lợi nhuận của dự án Privia và các lô đất thấp hơn so với Classia và các lô đất đã bàn giao trong 6T2024,
- (2) Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng 72% svck, đạt 229 tỷ đồng, và
- (3) Chi phí tài chính (cụ thể là chiết khấu thanh toán) tăng 212% svck, đạt 102 tỷ đồng.

Dự án Gladia (bao gồm dự án Emeria và Clarita với tổng diện tích 11,8 ha tại TP.HCM, 226 căn thấp tầng và 616 căn hộ chung cư) sẽ đóng góp chính vào KQKD Q4/2025 của KDH. Khu thấp tầng của dự án đã được xây dựng hoàn thiện và dự kiến sẽ được mở bán vào tháng 9/2025 với giá bán trung bình ước tính khoảng 250 triệu đồng/m². Một phần của khu thấp tầng sẽ được bàn giao và ghi nhận doanh thu trong Q4/2025. Phần cao tầng dự kiến được triển khai xây dựng từ năm 2026.

	2022	2023	2024	2025F	2026F
DT Thuần (tỷ đồng)	2.912	2.088	3.279	3.774	6.032
Tăng trưởng (%)	-22,1%	-28,3%	57,0%	15,1%	59,8%
EBITDA (tỷ đồng)	810	1.215	1.321	1.532	2.763
Tăng trưởng (%)	-42,9%	50,0%	8,7%	15,9%	80,4%
LNST (tỷ đồng)	1.082	730	804	1.012	1.850
Tăng trưởng LN (%)	-10,2%	-32,6%	10,2%	25,9%	82,8%
EPS (hiệu chỉnh, VND)	1.106	710	746	681	1.040
Tăng trưởng (%)	-13,2%	-35,8%	5,0%	-8,8%	52,9%
ROE (%)	10,1%	5,7%	5,3%	4,5%	6,5%
ROIC (%)	6,0%	2,9%	2,7%	3,1%	5,3%
Nợ ròng/EBITDA (x)	4,9	2,1	2,8	2,0	2,0
EV/EBITDA (x)	39,7	25,4	24,2	20,4	12,2
P/E (lần)	25,2	39,3	37,4	41,0	26,8
P/B (lần)	1,7	1,7	1,6	1,7	1,6
Cổ tức (đồng)	-	-	-	-	-
Suất sinh lợi cổ tức (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Trong tháng 7/2025, KDH đã nhận quyết định về tiền sử dụng đất của Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng là **2.689 tỷ đồng**, cao gấp 2,6 lần so với ước tính của chúng tôi. Do đó, chúng tôi điều chỉnh ước tính tổng vốn đầu tư của dự án này tăng 127%, lên 2.964 tỷ đồng và định giá DCF giảm 45% xuống còn 904 tỷ đồng.

Tỷ lệ đòn bẩy tăng nhưng vẫn quanh mức trung vị ngành. Trong nửa đầu năm 2025, tổng nợ vay tăng hơn 2.000 tỷ đồng lên 9.142 tỷ đồng, trong đó nợ vay ngân hàng chiếm 91% và trái phiếu chiếm 9%. Tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu tăng từ 19,2% lên 32%, cao hơn một chút so với mức trung vị ngành là 26%. Nợ ròng/EBITDA tăng từ 2,8 lần lên 5,0 lần, tương đương mức trung vị ngành.

Nhìn chung, KQKD 6 tháng cuối năm 2025 của KDH phụ thuộc nhiều vào hiệu quả bán hàng và tiến độ bàn giao dự án Gladia. Dự án này dự kiến sẽ đạt tỷ lệ hấp thụ cao do nguồn cung hạn chế ở khu vực TP.HCM cũ, mặt bằng lãi suất ổn định và các dự án cơ sở hạ tầng lân cận đang được đẩy mạnh (ví dụ như dự án nâng cấp nút giao Mỹ Thủy và nút giao An Phú, đường Vành đai 3). **Chúng tôi điều chỉnh dự phóng LNST năm 2025 giảm 3%, xuống 1.012 tỷ đồng do tăng chiết khấu thanh toán 171%. Giá mục tiêu cuối năm 2025 điều chỉnh giảm 11% xuống 31.000 đ/cp do công ty phát hành cổ tức bằng cổ phiếu 10%, phát hành 9,96 triệu cổ phiếu ESOP và giảm định giá của KCN Lê Minh Xuân mở rộng. Thay đổi khuyến nghị từ Mua sang Khả quan do giá cổ phiếu đã tăng 13% kể từ báo cáo cập nhật vào tháng 4/2025.**

Bảng 1: Kết quả kinh doanh Q2/2025 và 6T2025

Đơn vị: tỷ đồng	Q2/2024	Q2/2025	Tăng trưởng svck	6T2024	6T2025	Tăng trưởng svck	Kế hoạch 2025	% Hoàn thành
Doanh thu	645	1.047	62%	978	1.757	80%	3.800	46%
Lợi nhuận gộp	500	405	-19%	674	712	6%		
Doanh thu tài chính	10	4	-60%	23	24	6%		
Chi phí tài chính	11	54	371%	33	102	212%		
Chi phí bán hàng và QLDN	77	112	46%	134	229	72%		
Lợi nhuận sau thuế	280	196	-30%	344	315	-9%	1.000	32%

Nguồn: KDH, ACBS

Bảng 2: Cập nhật dự án

Dự án	TLSH	Vị trí	Tổng diện tích (ha)	Tổng số căn	Tổng vốn đầu tư ước tính (tỷ đồng)	Tiến độ
Privia	100%	F. An Lạc, TP.HCM	1,8	1.043 căn hộ	1.911	Mở bán vào tháng 11/2023 và bán hết trong 3 tháng. Hoàn tất bàn giao trong Q2/2025.
Gladia (bao gồm Emeria và Clarita)	51%	F. Bình Trưng, TP.HCM	11,8	616 căn hộ và 226 nhà phố/biệt thự	9.086	Chuyển nhượng 49% dự án cho Keppel. Thấp tầng: đã hoàn tất xây dựng, dự kiến mở bán T9/2025 và bàn giao trong Q4/2025. Cao tầng: dự kiến bắt đầu xây dựng trong 2026
KĐT Tân Tạo	100%	F. Tân Tạo, TP.HCM	330,0	n/a	n/a	Đã đền bù khoảng 90%. Đã có QH 1/500. Dự kiến bắt đầu xây dựng từ 2026.
Solina (11A)	100%	F. Bình Hưng, TP.HCM	16,4	n/a	5.346	Giai đoạn 1 (13ha): Đã có quyết định giao đất, đã có QH 1/500, đã đóng tiền sử dụng đất, bắt đầu xây dựng hạ tầng vào năm 2025.
Phong Phú 2	100%	F. Bình Hưng, TP.HCM	132,9	n/a	17.970	Đã hoàn tất đền bù và giải phóng mặt bằng. Đang hoàn tất thủ tục pháp lý.
KCN Lê Minh Xuân mr	100%	F. Bình Lợi và F. Tân Nhựt, TP.HCM	109,9	n/a	2.964	Giai đoạn 1 (89ha): bắt đầu xây dựng hạ tầng vào năm 2025. Dự kiến bắt đầu cho thuê từ 2027.
Bình Trưng Đông mr	100%	F. Bình Trưng, TP.HCM	18,4	n/a	n/a	Đã hoàn tất đền bù, giải phóng mặt bằng. Đang hoàn tất thủ tục pháp lý.

Nguồn: KDH, ACBS

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ KDH	Giá hiện tại (VND):	27.900	Giá mục tiêu (VND):	31.000	Vốn hóa (Tỷ đồng):	31.534
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2022	2023	2024	2025F	2026F	
Doanh thu thuần	2.912	2.088	3.279	3.774	6.032	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>-22,1%</i>	<i>-28,3%</i>	<i>57,0%</i>	<i>15,1%</i>	<i>59,8%</i>	
GVHB trừ khấu hao	1.707	506	1.525	1.745	2.475	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>50,1%</i>	<i>76,0%</i>	<i>53,1%</i>	<i>53,4%</i>	<i>58,7%</i>	
Chi phí bán hàng và QLDN	394	367	432	497	795	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>13,5%</i>	<i>17,6%</i>	<i>13,2%</i>	<i>13,2%</i>	<i>13,2%</i>	
EBITDA	810	1.215	1.321	1.532	2.763	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>27,8%</i>	<i>58,2%</i>	<i>40,3%</i>	<i>40,6%</i>	<i>45,8%</i>	
Khấu hao	-255	-5	14	14	15	
Lợi nhuận từ HĐKD	1.065	1.220	1.308	1.517	2.748	
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>36,6%</i>	<i>58,4%</i>	<i>39,9%</i>	<i>40,2%</i>	<i>45,6%</i>	
Lãi trong công ty liên danh, liên kết	0	0	0	0	0	
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi và lãi cho vay)	1	2	-	-	-	
Chi phí tài chính (trừ lãi vay)	82	148	216	303	517	
Chi phí lãi vay ròng	-7	-48	-38	-51	-81	
<i>Chi phí lãi vay ròng/Nợ ròng trung bình</i>	<i>22,9%</i>	<i>22,4%</i>	<i>23,1%</i>	<i>24,8%</i>	<i>22,6%</i>	
Lợi nhuận khác	419	-53	-79	0	0	
Thuế	328	340	247	253	462	
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>23,3%</i>	<i>31,8%</i>	<i>23,5%</i>	<i>20,0%</i>	<i>20,0%</i>	
Lợi ích cổ đông thiểu số	(21)	14	(7)	215	632	
LNST của cổ đông công ty mẹ	1.103	716	810	797	1.218	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>37,9%</i>	<i>34,3%</i>	<i>24,7%</i>	<i>21,1%</i>	<i>20,2%</i>	
Tiền mặt đạt được	827	725	817	1.026	1.865	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	717	799	1.011	1.112	1.112	
EPS (VND)	1.472	860	820	681	1.040	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	0,8	0,8	0,9	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VND)	1.106	710	746	681	1.040	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>-13,2%</i>	<i>-35,8%</i>	<i>5,0%</i>	<i>-8,8%</i>	<i>52,9%</i>	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2022	2023	2024	2025F	2026F
Thay đổi vốn lưu động	4.854	1.363	5.398	118	3.675
Capex	61	216	100	113	113
Các khoản mục dòng tiền khác	1.000	2.086	379	-	-
Dòng tiền tự do	-3.088	1.233	-4.302	579	-2.555
Phát hành cp	231	135	3.184	139	0
Cổ tức đã trả	0	0	0	0	0
Thay đổi nợ ròng	2.858	-1.368	1.118	-719	2.555
Nợ ròng cuối năm	3.975	2.608	3.726	3.007	5.562
Vốn CSH	11.795	15.523	19.453	20.390	21.608
Lợi ích cổ đông thiểu số	237	2.072	2.059	2.158	2.287
Giá trị sổ sách/cp (VND)	16.123	16.828	17.203	16.392	17.371
Nợ ròng / VCSH	33,7%	16,8%	19,2%	14,7%	25,7%
Nợ ròng / EBITDA (x)	4,9	2,1	2,8	2,0	2,0
Tổng tài sản	21.539	26.481	30.758	31.190	35.595

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2022	2023	2024	2025F	2026F
ROE	10,1%	5,7%	5,3%	4,5%	6,5%
ROA	6,1%	3,0%	2,8%	2,6%	3,6%
ROIC	6,0%	2,9%	2,7%	3,1%	5,3%
WACC	12,4%	12,5%	12,5%	12,3%	12,2%
EVA	-6,4%	-9,6%	-9,8%	-9,2%	-6,9%
P/E (x)	25,2	39,3	37,4	41,0	26,8
EV/EBITDA (x)	43,2	27,7	26,3	22,2	13,2
EV/FCF (x)	-11,3	27,3	-8,1	58,8	-14,3
P/B (x)	1,7	1,7	1,6	1,7	1,6
P/S (x)	10,7	14,9	9,5	8,2	5,1
EV/Doanh thu (x)	12,0	16,1	10,6	9,0	6,1
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, F. Xuân Hòa, TP.HCM
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

Giám Đốc Phòng Phân Tích & Chiến lược Thị trường

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

Giám đốc phân tích trái phiếu

Võ Diệu Phương Tuyền
(+84 28) 7300 7000 (x1110)
tuyenvdp@acbs.com.vn

CVPT – Vật liệu Xây dựng, Hóa chất

Trần Nhật Trung
(+84 28) 7300 7000 (x1045)
trungtn@acbs.com.vn

CVPT- Dầu khí

Phan Việt Hưng
(+84 28) 7300 7000 (x1044)
hungpv@acbs.com.vn

CVPT – Vĩ mô & TT Tiền tệ

Trịnh Viết Hoàng Minh
(+84 28) 7300 7000 (x1046)
minhtvh@acbs.com.vn

CVPT - Logistic

Nguyễn Thế Hùng
(+84 28) 7300 7000 (x1047)
hungnt@acbs.com.vn

CVPT – Ngành Điện, nước

Phạm Đức Toàn
(+84 28) 7300 7000 (x1051)
toanpd@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

Giám đốc Xử lý giao dịch KHĐC

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.