



Cập nhật KBC – MUA

Ngày 09/03/2023

Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

trucptt@acbs.com.vn

Báo Cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

MUA

HOSE: KBC

Bất động sản

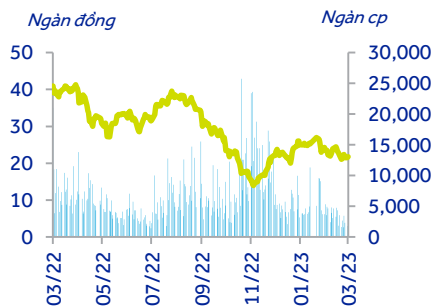
Giá hiện tại (VND)	22.850
Giá mục tiêu (VND)	27.310
Tỷ lệ tăng giá	19,5%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	0,0%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	19,5%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	-5,6	-6,8	-1,4	-46,8
Tương đối	-9,9	-4,4	-1,4	-17,1

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

Đặng Thành Tâm (Chủ tịch)	18,06%
CTCP Tư vấn & Đầu tư Kinh Bắc	8,11%
Dragon Capital và các bên liên quan	5,95%

Thông kê

8/3/22

Mã Bloomberg

KBC VN

Thấp/Cao 52 tuần (VND)	13.250 – 41.925
SL lưu hành (triệu cp)	768
Vốn hóa (tỷ đồng)	17.540
Vốn hóa (triệu USD)	734
Room khối ngoại còn lại (%)	29,4
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	49,6
KLGD TB 3 tháng (cp)	4.668.685
VND/USD	23.880
Index: VNIndex / HNX	1049,18/208,68

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP (KBC VN)

Lập lại khuyến nghị Mua với giá mục tiêu 27.310 đ/cp vào cuối 2023 với kỳ vọng xu hướng đa dạng hóa sản xuất khỏi Trung Quốc vẫn tiếp diễn và KBC tiếp tục thu hút các nhà sản xuất điện tử lớn mặc dù nhu cầu thế giới và vốn FDI đăng ký giảm.

Lợi nhuận năm 2022 chủ yếu đến từ định giá lại CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng

Doanh thu thuần năm 2022 của Kinh Bắc giảm 77% n/n xuống 957 tỷ đồng, thấp hơn nhiều so với kế hoạch đề ra do:

(1) dời việc bàn giao và ghi nhận 107ha với tổng giá trị hợp đồng 3.540 tỷ đồng tại các khu công nghiệp (KCN) Quang Châu (77ha) và Nam Sơn Hạp Lĩnh (30ha) sang năm 2023 do khách thuê chưa được cấp phép đầu tư vào năm 2022,

(2) không ghi nhận giao dịch bán sỉ tại KĐT Tràng Cát và

(3) giảm trừ doanh thu 447 tỷ đồng do một nhà đầu tư thứ cấp trả lại 2,2ha tại Khu đô thị (KĐT) Tràng Duệ do việc phê duyệt quy hoạch chung của tỉnh Hải Phòng kéo dài.

Trong năm 2022, KBC đã bàn giao hơn 19ha đất công nghiệp (-83% n/n), bao gồm hơn 17ha tại KCN Tân Phú Trung và gần 2ha tại KCN Quang Châu. Chúng tôi ước tính giá cho thuê trung bình tại KCN Tân Phú Trung năm 2022 tăng 6,5% n/n lên 144 USD/m²/thời hạn thuê còn lại trong khi tại KCN Quang Châu tăng 24% n/n, lên 134 USD/m²/thời hạn thuê còn lại.

Mặt khác, LNST 2022 tăng gấp đôi so với năm trước, đạt gần 1.600 tỷ đồng nhờ ghi nhận gần 2.200 tỷ đồng từ định giá lại CTCP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng khi KBC tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty này từ 19,5% lên 48%.

Có khả năng thanh toán 2.500 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp đáo hạn trong tháng 6

Trong năm nay, KBC có tổng cộng 2.900 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp đáo hạn, trong đó 400 tỷ đồng đến hạn vào tháng 2 và 2.500 tỷ đồng vào tháng 6. Với số dư tiền và tương đương tiền gần 2.300 tỷ đồng vào cuối năm 2022 và khoảng 3.000 tỷ đồng thu được trong nửa đầu năm 2023 từ giá trị hợp đồng 3.540 tỷ đồng ký vào năm 2022 và hợp đồng 90 triệu USD mới ký với Goertek cho 62,7ha tại KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, chúng tôi cho rằng rằng KBC có thể hoàn thành nghĩa vụ trả nợ trái phiếu trong tháng 6.

	2019	2020	2021	2022U	2023E
DT Thuần (tỷ đồng)	3.210	2.151	4.246	957	5.575
Tăng trưởng	28,8%	-33,0%	97,4%	-77,5%	482,4%
EBITDA (tỷ đồng)	1.586	455	1.924	(169)	2.209
Tăng trưởng	32,0%	-71,3%	322,8%	n/a	n/a
NPATMI (tỷ đồng)	898	224	782	1.547	1.401
Tăng trưởng	19,1%	-75,1%	249,1%	97,8%	-9,4%
EPS (hiệu chỉnh, VND)	1.466	358	1.190	2.019	1.825
Tăng trưởng	23,1%	-75,6%	232,5%	69,7%	-9,6%
ROE	9,7%	2,3%	6,6%	10,3%	8,4%
ROIC	6,1%	1,7%	3,8%	5,2%	4,4%
Nợ ròng/EBITDA (x)	0,8	6,1	1,3	-20,8	1,7
EV/EBITDA (x)	13,3	46,3	10,9	-124,7	9,5
P/E (lần)	15,6	63,9	19,2	11,3	12,5
P/B (lần)	1,1	1,1	0,9	1,1	1,0
Cổ tức (đồng)	0	0	0	0	0
Suất sinh lợi cổ tức	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Vào cuối năm 2022, KBC có số dư nợ ròng là 3.500 tỷ đồng, tăng hơn 1.000 tỷ đồng so với cuối năm 2021. Mặc dù tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu tăng từ 15,3% lên 19,7% nhưng chúng tôi cho rằng sức khỏe tài chính của công ty không phải là vấn đề đáng lo ngại ở thời điểm hiện tại do việc ký kết các hợp đồng cho thuê mới vẫn tích cực.

Chia cổ tức bằng tiền mặt và mua lại cổ phần

Tại ĐHCĐ bất thường tổ chức vào cuối năm 2022, KBC được phê duyệt kế hoạch trả cổ tức bằng tiền mặt 2.000 đ/cp (tương đương hơn 1.500 tỷ đồng) và mua lại 100 triệu cổ phiếu (tương đương 7% số cổ phiếu đang lưu hành) với giá tối đa là 34.000 đ/cp. Do KBC có 2.500 tỷ đồng trái phiếu đáo hạn vào năm nay, hủy phương án phát hành riêng lẻ 150 triệu cổ phiếu và kế hoạch đầu tư khoảng 5.000 tỷ đồng cho các dự án trong năm 2023 nên chúng tôi cho rằng kế hoạch trả cổ tức và mua lại cổ phần có thể sẽ khó hoàn thành trong năm nay.

Dự phóng và định giá 2023

Chúng tôi dự phóng doanh thu năm 2023 tăng mạnh lên 5.575 tỷ đồng (+482% n/n) nhờ bàn giao 146ha tại các KCN Quang Châu, Nam Sơn Hạp Lĩnh và Tân Phú Trung và dự án nhà ở xã hội tại thị trấn Nếnh, tỉnh Bắc Giang trong khi năm 2022 chỉ bàn giao hơn 19ha. KCN Quang Châu sẽ là dự án trọng điểm trong năm 2023 với diện tích đất công nghiệp bàn giao dự kiến hơn 77ha và doanh thu ước đạt 2.460 tỷ đồng. Do quy hoạch chung của tỉnh Hải Phòng chưa được duyệt và sự chậm trễ trong thủ tục nghiệm thu hạ tầng tại tỉnh Bắc Ninh nên chúng tôi cho rằng đóng góp của các KĐT Tràng Duệ, Tràng Cát và Phúc Ninh trong năm 2023 sẽ không đáng kể. LNST ước giảm nhẹ xuống 1.445 tỷ đồng (-9% n/n) do dự phóng không phát sinh lợi nhuận đột biến trong khi năm 2022 ghi nhận gần 2.200 tỷ đồng lợi nhuận từ đánh giá lại khoản đầu tư.

Sử dụng phương pháp NAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu là 27.310 đ/cp vào cuối năm 2023, thấp hơn nhiều so với giá mục tiêu trước đó do chúng tôi tăng suất chiết khấu, giảm diện tích đất công nghiệp bàn giao và hoãn thời gian triển khai KĐT Tràng Cát và các KCN mới tại Long An, Hải Phòng, Hải Dương và Hưng Yên thêm vài năm để phản ánh sự suy giảm nhu cầu thế giới và vốn FDI đăng ký. Tuy nhiên, chúng tôi vẫn lập lại khuyến nghị Mua dựa trên kỳ vọng xu hướng đa dạng hóa sản xuất khỏi Trung Quốc vẫn tiếp diễn và khả năng thu hút các nhà sản xuất điện tử lớn của KBC so với các công ty trong ngành.

Phụ lục 1: Các KCN của KBC

STT	Tên KCN	Vị trí	TLSH	DT thương phẩm (ha)	Tỷ lệ lấp đầy cuối 2022
1	Quế Võ 1	Bắc Ninh	100,0%	192	100,0%
2	Quế Võ 2	Bắc Ninh	100,0%	173	100,0%
3	Nam Sơn Hạp Lĩnh	Bắc Ninh	100,0%	204	26,8%
4	Quang Châu	Bắc Giang	88,1%	294	97,3%
	Quang Châu mở rộng	Bắc Giang	88,1%	77	n/a
5	Tràng Duệ 1	Hải Phòng	86,5%	129	100,0%
6	Tràng Duệ 2	Hải Phòng	86,5%	133	100,0%
7	Tràng Duệ 3	Hải Phòng	86,5%	456	n/a
8	Tràng Cát	Hải Phòng	100,0%	126	n/a
9	Tân Phú Trung	TP.HCM	72,4%	314	74,1%
10	Phước Vĩnh Đông 1	Long An	100,0%	35	n/a
11	Phước Vĩnh Đông 2	Long An	88,1%	31	n/a
12	Phước Vĩnh Đông 4	Long An	72,4%	36	n/a
13	Tân Tập	Long An	65,4%	438*	n/a
14	Lộc Giang	Long An	65,4%	312*	n/a
15	Bình Giang	Hải Dương	100,0%	304*	n/a
16	Kim Động Ân Thi	Hưng Yên	93,7%	251*	n/a

Nguồn: ACBS tổng hợp. Ghi chú: *ACBS ước tính.

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ KBC	Giá hiện tại (VNĐ):	21.800	Giá mục tiêu (VNĐ):	27.310	Vốn hóa (Tỷ đồng):	17.540
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2019	2020	2021	2022U	2023E	
Doanh thu thuần	3.210	2.151	4.246	957	5.575	
Trong đó: Cho thuê/bán đất và nhà xưởng	2.437	1.678	3.426	715	4.831	
Bán dự án BĐS	540	196	515	353	375	
Dịch vụ	233	277	305	336	370	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>28,8%</i>	<i>-33,0%</i>	<i>97,4%</i>	<i>-77,5%</i>	<i>482,4%</i>	
GVHB trừ khấu hao	1.310	1.373	1.703	622	2.542	
Chi phí bán hàng và QLDN	314	323	618	505	825	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>9,8%</i>	<i>15,0%</i>	<i>14,6%</i>	<i>52,7%</i>	<i>14,8%</i>	
EBITDA	1.586	455	1.924	-169	2.209	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>49,4%</i>	<i>21,2%</i>	<i>45,3%</i>	<i>-17,6%</i>	<i>39,6%</i>	
Khấu hao	53	89	76	68	75	
Lợi nhuận từ HĐKD	1.533	366	1.848	-237	2.134	
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>47,8%</i>	<i>17,0%</i>	<i>43,5%</i>	<i>-24,7%</i>	<i>38,3%</i>	
Lãi trong công ty liên danh, liên kết	0	3	14	2.199	-	
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi và lãi cho vay)	42	269	0	4	4	
Chi phí tài chính (trừ lãi vay)	47	35	61	69	77	
Chi phí lãi vay ròng	181	204	652	531	536	
<i>Chi phí lãi vay/Nợ ròng trung bình</i>	<i>10,2%</i>	<i>10,1%</i>	<i>24,8%</i>	<i>17,7%</i>	<i>14,5%</i>	
Lợi nhuận khác	-27	1	-127	10	10	
Thuế	323	133	410	123	428	
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>24,1%</i>	<i>29,4%</i>	<i>30,1%</i>	<i>7,2%</i>	<i>22,8%</i>	
LNST	1.021	320	954	1.596	1.445	
Lợi ích cổ đông thiểu số	122	96	172	48	44	
LNST của cổ đông công ty mẹ	898	224	782	1.547	1.401	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>28,0%</i>	<i>10,4%</i>	<i>18,4%</i>	<i>161,6%</i>	<i>25,1%</i>	
Tiền mặt đạt được	951	313	858	1.615	1.476	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	470	470	570	768	768	
EPS (VNĐ)	1.955	477	1.586	2.019	1.825	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	0,8	0,8	0,8	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)	1.466	358	1.190	2.019	1.825	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>23,1%</i>	<i>-75,6%</i>	<i>232,5%</i>	<i>69,7%</i>	<i>-9,6%</i>	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2019	2020	2021	2022U	2023E
Thay đổi vốn lưu động	-1.929	2.979	3.109	794	767
Capex	275	212	240	171	171
Các khoản mục dòng tiền khác	-1.161	1.436	-1.774	-2.022	-880
Dòng tiền tự do	1.444	-1.442	-4.265	-1.372	-342
Phát hành cp	-	-	4.583	335	-
Cổ tức đã trả	455	62	19	0	-
Thay đổi nợ ròng	-989	1.504	-299	1.037	342
Nợ ròng cuối năm	1.271	2.775	2.476	3.514	3.856
Vốn CSH	10.381	10.653	16.171	17.865	19.266
Lợi ích cổ đông thiểu số	898	953	2.280	1.779	1.957
Giá trị sổ sách/cp (VND)	20.187	20.650	24.380	20.956	22.549
Nợ ròng / VCSH	12,2%	26,1%	15,3%	19,7%	20,0%
Nợ ròng / EBITDA (x)	0,8	6,1	1,3	-20,8	1,7
Tổng tài sản	16.433	23.786	30.604	34.932	36.676

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2019	2020	2021	2022U	2023E
ROE	9,7%	2,3%	6,6%	10,3%	8,4%
ROA	5,4%	1,1%	2,9%	4,7%	3,9%
ROIC	6,1%	1,7%	3,8%	5,2%	4,4%
WACC	14,3%	16,4%	17,8%	17,3%	17,3%
EVA	-8,1%	-14,7%	-14,0%	-12,1%	-13,0%
P/E (x)	15,6	63,9	19,2	11,3	12,5
EV/EBITDA (x)	13,3	46,3	10,9	-124,7	9,5
EV/FCF (x)	14,6	-14,6	-4,9	-15,3	-61,5
P/B (x)	1,1	1,1	0,9	1,1	1,0
P/S (x)	5,5	8,2	4,1	18,3	3,1
EV/Doanh thu (x)	6,6	9,8	5,0	22,0	3,8
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

Phó phòng Phân tích

Nguyễn Bình Thanh Giao
(+84 28) 7300 7000 (x1041)
giaonbt@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

CVPT – Hàng tiêu dùng, 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 – Hàng tiêu dùng, Truyền thông

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

CVPT – Vật liệu xây dựng

Huỳnh Anh Huy
(+84 28) 7300 7000 (x1048)
huyha@acbs.com.vn

CVPT – Năng lượng

Phạm Đức Toàn
(+84 28) 7300 7000 (x1051)
toanpd@acbs.com.vn

CVPT – Vĩ mô

Nguyễn Thị Hòa
(+84 28) 7300 7000 (x1050)
hoant@acbs.com.vn

CVPT – Phái sinh, Vĩ mô

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

NVPT – PTKT

Lương Duy Phước
(+84 28) 7300 7000 (x1047)
phuocld@acbs.com.vn

NVPT – PTKT

Võ Phú Hữu
(+84 28) 7300 7000 (x1052)
huuvp@acbs.com.vn

KHOẢNG KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Trưởng phòng khối khách hàng định chế

Chu Thị Kim Hương
(+84 28) 7300 7000 (x1083)
huongctk@acbs.com.vn

NV Hỗ trợ khách hàng

Lê Nguyễn Tiến Thành
(+84 28) 7300 7000 (x1089)
thanhln@acbs.com.vn

Nhân viên GDKHĐC

Nguyễn Trần Như Huỳnh
(+84 28) 7300 7000 (x1088)
huynhntn@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC

Trần Thị Thanh
(+84 28) 7300 7000 (x1085)
thanhtt@acbs.com.vn

Nhân viên GDKHĐC

Nguyễn Thị Thảo
(+84 28) 7300 7000 (x1087)
thaont@acbs.com.vn

Nhân viên GDKHĐC

Lý Ngọc Dung
(+84 28) 7300 7000 (x1084)
dungln.hso@acbs.com.vn

Nhân viên GDKHĐC

Nguyễn Phương Nhi
(+84 28) 7300 7000 (x1086)
nhinp@acbs.com.vn

KHUYẾN CÁO

Nguyên Tắc Khuyến Nghị

MUA: nếu giá mục tiêu cao hơn 15% hoặc hơn (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) so với giá thị trường.

GIỮ: nếu giá mục tiêu trong khoảng -15% và 15% (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) so với giá thị trường.

BÁN: nếu tổng tỷ suất sinh lợi 12 tháng (bao gồm cổ tức) thấp hơn -15%.

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 đó.

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 (2023). 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.