Cập nhật KBC – MUA

Ngày 11/01/2022

Phòng Phân Tích ACBS
Tel: (+84) (8) 3823 4159 (ext: 354)
www.acbs.com.vn
Bloomberg: ACBS <GO>

Phạm Thái Thanh Trúc
(+84 28) 3823 4159 - Ext: 303
trucptt@acbs.com.vn

Báo Cáo Cập Nhật

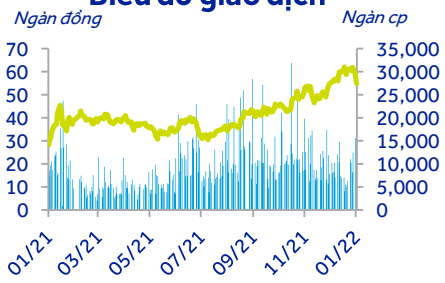
Khuyến nghị	**MUA**
	HOSE: KBC
	Bất động sản
Giá hiện tại (VND)	**55.100**
Giá mục tiêu (VND)	**75.084**
Tỷ lệ tăng giá	36,3%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	0,0%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	**36,3%**

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	-9,4	7,8	29,6	114,9
Tương đối	-9,1	4,8	19,6	84,6

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

Đặng Thành Tâm (Chủ tịch)	18,15%
CTCP Tư vấn & Đầu tư Phát triển Kinh Bắc	8,08%
CTCP Đầu tư Vinatex-Tân Tạo	4,47%

Thống kê

Thống kê	**11/1/21**
Mã Bloomberg	**KBC VN**
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	27.100 – 62.900
SL lưu hành (triệu cp)	570
Vốn hóa (tỷ đồng)	31.394
Vốn hóa (triệu USD)	1.359
Room khối ngoại còn lại (%)	32,8
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	73,0
KLGD TB 3 tháng (cp)	10.789.770
VND/USD	22.840
Index: VNIndex / HNX	1492,31/481,61

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

Lặp lại khuyến nghị MUA với giá mục tiêu 75.084 đ/cp nhờ giao dịch bán sỉ tại Khu đô thị Tràng Cát và bổ sung các KCN mới tại Hưng Yên và Hải Dương.

Kết quả kinh doanh

Mặc dù các tỉnh phía Bắc có KCN của KBC là Bắc Ninh, Hải Phòng và Bắc Giang đã nỗ lực ngăn chặn sự lây lan của vi rút trong sóng COVID thứ 4 nhưng kết quả kinh doanh Q3/2021 của KBC vẫn thấp hơn kỳ vọng của chúng tôi với doanh thu thuần đạt 325 tỷ đồng (+61% n/n) và lỗ 59 tỷ đồng, gấp gần 7 lần so với Q3/2020 do không có đóng góp từ việc cho thuê đất tại các KCN Tràng Duệ và Quang Châu. Trong 9T2021, doanh thu thuần đạt hơn 3.000 tỷ đồng (+231% n/n) và LNST tăng lên 733 tỷ đồng (+660% YoY), lần lượt hoàn thành 47% và 37% kế hoạch nhờ 82,6ha đất công nghiệp cho thuê tại các KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, Quang Châu, Tân Phú Trung, Tràng Duệ, 4,5ha đất ở bàn giao tại KĐT Tràng Duệ và 5,4ha nhà xưởng.

	Q3/2020	Q3/2021	Thay đổi	9T2020	9T2021	Thay đổi
Doanh thu thuần	**202**	**325**	**61%**	**930**	**3,077**	**231%**
Lợi nhuận gộp	115	159	38%	472	1.731	267%
Doanh thu tài chính	17	37	116%	44	111	152%
Chi phí tài chính	76	178	135%	174	403	132%
Chi phí BH và QLDN	47	52	11%	180	374	108%
LNST	**-9**	**-59**	**584%**	**96**	**733**	**660%**

Nguồn: BCTC Q3/2021 của KBC.

Dự phóng 2021

Do KQKD Q3/2021 thấp hơn kỳ vọng nên chúng tôi điều chỉnh doanh thu năm 2021 giảm 18% xuống 4.659 tỷ đồng (+117% n/n) và LNST giảm 22% xuống 1.229 tỷ đồng (+275% n/n), tương ứng 71% và 61% kế hoạch do diện tích đất công nghiệp bàn giao điều chỉnh giảm từ 165ha giảm xuống 131ha tại các KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, Quang Châu, Tân Phú Trung và Tràng Duệ.

	2018	2019	2020	2021E	2022E
DT Thuần (tỷ đồng)	2.491	3.210	2.151	4.659	14.382
Tăng trưởng	*97,7%*	*28,8%*	*-33,0%*	*116,6%*	*208,7%*
EBITDA (tỷ đồng)	1.201	1.586	455	1.866	6.980
Tăng trưởng	*134,4%*	*32,0%*	*-71,3%*	*310,0%*	*274,1%*
NPATMI (tỷ đồng)	831	947	232	1.034	4.108
Tăng trưởng	*39,6%*	*14,0%*	*-75,5%*	*346,3%*	*297,3%*
EPS (hiệu chỉnh, VND)	1.588	1.955	477	2.090	7.209
Tăng trưởng	*27,7%*	*23,1%*	*-75,6%*	*338,1%*	*245,0%*
ROE	9,6%	10,2%	2,4%	9,0%	26,8%
ROIC	5,9%	6,4%	1,8%	4,6%	14,0%
Nợ ròng/EBITDA (x)	1,9	0,8	6,1	0,3	1,0
EV/EBITDA (x)	23,0	17,4	60,7	14,8	4,0
P/E (lần)	34,7	28,2	115,5	26,4	7,6
P/B (lần)	2,9	2,7	2,7	2,4	1,8
Cổ tức (đồng)	1.000	0	0	0	0
Suất sinh lợi cổ tức	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Cập nhật dự án

Theo Ban lãnh đạo KBC, trong ĐHCĐ sắp tới, công ty sẽ thảo luận về giao dịch bán sỉ 50ha/năm với giá trị từ 10.000 – 12.000 tỷ đồng tại Khu đô thị Tràng Cát. Dự án này đang trong giai đoạn san lấp và dự kiến bàn giao từ năm 2022.

Bên cạnh đó, KBC đang đề xuất đầu tư 5 cụm công nghiệp tại tỉnh Hưng Yên với tổng diện tích 375ha, trong đó 3 cụm công nghiệp Kim Động (75ha), Chính Nghĩa (75ha), Đặng Lễ (75ha) đã được phê duyệt vào cuối tháng 12/2021. Chúng tôi giả định KBC sẽ vận hành các dự án này từ năm 2024 với giá thuê đất dự kiến từ 110 USD/m^2.

Cũng vào cuối tháng 12/2021, Phó Thủ tướng đã phê duyệt bổ sung KCN Bình Giang 2 (303,27ha), KCN Thanh Hà 2 (250ha) và KCN Kim Thành 2 (437,24ha) vào quy hoạch đất công nghiệp của tỉnh Hải Dương. Như vậy, tổng diện tích đất công nghiệp của KBC tại Hải Dương tăng hơn 553ha lên hơn 853ha, bao gồm KCN Bình Giang (453,27ha) và KCN Thanh Hà (400ha). Chúng tôi giả định rằng KBC sẽ vận hành các dự án này từ năm 2025 với giá thuê đất dự kiến từ 90 USD/m^2.

Dự phóng và định giá năm 2022

Chúng tôi kỳ vọng KQKD sẽ tăng trưởng vượt bậc vào năm 2022 với doanh thu ước đạt 14.382 tỷ đồng (+209% n/n) và LNST ước đạt 5.063 tỷ đồng (+312% n/n) chủ yếu nhờ 222ha đất công nghiệp được bàn giao tại KCN Quang Châu, Tân Phú Trung, Nam Sơn Hạp Lĩnh và 39ha tại các KĐT Phúc Ninh, Tràng Duệ, Tràng Cát.

Nhìn chung, sự gia tăng đầu tư vào cơ sở hạ tầng và xu hướng China +1 sẽ là động lực tăng trưởng chính cho KBC trong dài hạn. Mặt khác, chúng tôi cũng lưu ý về tình hình dịch bệnh phức tạp, chi phí giải phóng mặt bằng tăng và thị trường bất động sản công nghiệp tại Hải Phòng ngày càng cạnh tranh gay gắt khi công ty bất động sản lớn nhất Vinhomes (HSX: VHM) đang mở rộng sang phân khúc công nghiệp với diện tích thương phẩm tại Hải Phòng là 1.182ha. **Chúng tôi tiếp tục khuyến nghị MUA với giá mục tiêu 75.084 đ/cp vào cuối năm 2022 nhờ giao dịch bán sỉ tại KĐT Tràng Cát và bổ sung các dự án KCN mới tại tỉnh Hải Dương và Hưng Yên.**

Phụ lục 1: Các KCN của KBC

STT	Tên KCN	Vị trí	TLSH	DT thương phẩm (ha)	Tỷ lệ lấp đầy
Các KCN được hợp nhất vào KBC					
1	Quế Võ 1	Bắc Ninh	100.0%	191,6	100,0%
2	Quế Võ 2	Bắc Ninh	100,0%	173,1	100,0%
3	Nam Sơn Hạp Lĩnh	Bắc Ninh	100,0%	200,0	8,2%
4	Quang Châu	Bắc Giang	77,9%	275,7	93%
	Quang Châu mở rộng	Bắc Giang	77,9%	58,5	n/a
5	Tràng Duệ 1	Hải Phòng	86,5%	129,4	100,0%
6	Tràng Duệ 2	Hải Phòng	86,5%	133,0	100,0%
7	Tràng Duệ 3	Hải Phòng	86,5%	456,0	n/a
8	Tràng Cát	Hải Phòng	100,0%	126,3	n/a
9	Tân Phú Trung	TP.HCM	72,4%	314,4	63,9%
10	Bình Giang	Hải Dương	100,0%	303,7*	n/a
11	Thanh Hà	Hải Dương	100,0%	268,0*	n/a
12	Cụm công nghiệp	Hưng Yên	68,0%	251,3*	n/a
Các KCN không được hợp nhất vào KBC					
10	Đại Đồng Hoàn Sơn - GĐ1	Bắc Ninh	21,5%	81,0	n/a
11	Đại Đồng Hoàn Sơn - GĐ2	Bắc Ninh	21,5%	62,4	n/a
12	Sài Gòn Nhơn Hội	Quy Nhơn	10,0%	445,0	n/a
13	Sài Gòn Chân Mây	Huế	28,1%	586,1	n/a
14	Hòa Khánh mở rộng	Đà Nẵng	19,5%	107,8	n/a
15	Liên Chiểu	Đà Nẵng	19,5%	174,7	n/a
16	Nam Tân Tập	Long An	25,0%	169,4	n/a

Nguồn: KBC tại ngày 30/9/2021.
*Ghi chú: *ACBS ước tính.*

Phụ lục 2: Định giá

Đơn vị: tỷ đồng, ngoại trừ ghi chú khác	Định giá	Phương pháp
Dự án KCN	**15.445**	
Nam Sơn Hạp Lĩnh	1.671	CKDT
Tràng Duệ 3	5.750	CKDT
Quang Châu mở rộng	683	CKDT
Tân Phú Trung	648	CKDT
Tràng Cát	1.632	CKDT
Cụm công nghiệp ở Hưng Yên	1.597	CKDT
Bình Giang	2.075	CKDT
Thanh Hà	1.334	CKDT
Khác	54	Giá trị sổ sách
Dự án nhà ở	**25.612**	
Khu ngoại giao đoàn Hà Nội	107	Giá trị sổ sách
Khu đô thị Phúc Ninh	1.956	CKDT
Khu đô thị Tràng Cát	22.280	CKDT
Khu đô thị Tràng Duệ	282	CKDT
Văn phòng và nhà xưởng	249	Giá trị sổ sách
Viễn Đông Meridian Tower	739	Giá trị sổ sách
Đầu tư ngắn hạn	**1.860**	
Tân Tạo (HSX: ITA)	6	Giá thị trường
Diamond Rice (Lotus Hotel)	1.855	Giá trị sổ sách
Đầu tư dài hạn	**1.585**	
Saigontel (HSX: SGT)	551	Giá thị trường
CTCP Scanviwood	6	Giá trị sổ sách
KCN Nam Tân Tập	603	CKDT
Khác	426	Giá trị sổ sách
Tổng tài sản	**44.503**	
Nợ ròng	**1.723**	Giá trị sổ sách
NAV	**42.780**	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (triệu)	570	
NAV trên mỗi cổ phiếu (đồng)	**75.084**	

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ KBC	Giá hiện tại (VNĐ):	55.100	Giá mục tiêu (VNĐ):	75.084	Vốn hóa (Tỷ đồng):	31.394
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)		**2018**	**2019**	**2020**	**2021E**	**2022E**
Doanh thu thuần		**2.491**	**3.210**	**2.151**	**4.659**	**14.382**
Trong đó: Cho thuê/bán đất và nhà xưởng		2.234	2.437	1.678	3.666	6.804
Bán dự án BĐS		93	540	196	661	7.179
Dịch vụ		164	233	277	332	399
Tăng trưởng doanh thu		*97,7%*	*28,8%*	*-33,0%*	*116,6%*	*208,7%*
GVHB trừ khấu hao		983	1.310	1.373	2.094	5.243
Chi phí bán hàng và QLDN		307	314	323	699	2159
Chi phí bán hàng và QLDN/DTT		*12,3%*	*9,8%*	*15,0%*	*15,0%*	*15,0%*
EBITDA		**1.201**	**1.586**	**455**	**1.866**	**6.980**
Tỷ suất EBITDA		*48,2%*	*49,4%*	*21,2%*	*40,0%*	*48,5%*
Khấu hao		39	53	89	98	108
Lợi nhuận từ HĐKD		**1.162**	**1.533**	**366**	**1.768**	**6.872**
Biên LN HĐKD		*46,6%*	*47,8%*	*17,0%*	*37,9%*	*47,8%*
Lãi trong công ty liên danh, liên kết		14	0	3	6	6
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi và lãi cho vay)		56	42	269	0	0
Chi phí tài chính (trừ lãi vay)		-91	-2	27	37	37
Chi phí lãi vay ròng		235	181	204	358	530
Chi phí lãi vay/Nợ ròng trung bình		*10,5%*	*10,2%*	*10,1%*	*21,1%*	*14,4%*
Lợi nhuận khác		-26	-27	1	1	1
Thuế		238	323	133	380	1566
Thuế suất thực tế		*21,1%*	*23,2%*	*28,9%*	*23,6%*	*23,6%*
LNST		**893**	**1.069**	**327**	**1.229**	**5.063**
Lợi ích cổ đông thiểu số		63	122	96	196	955
LNST của cổ đông công ty mẹ		**831**	**947**	**232**	**1.034**	**4.108**
Biên lợi nhuận ròng		*33,3%*	*29,5%*	*10,8%*	*22,2%*	*28,6%*
Tiền mặt đạt được		870	1.000	321	1.132	4.215
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)		470	470	470	570	570
EPS (VND)		**1.588**	**1.955**	**477**	**2.090**	**7.209**
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
EPS hiệu chỉnh (VND)		**1.588**	**1.955**	**477**	**2.090**	**7.209**
Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh		*27,7%*	*23,1%*	*-75,6%*	*338,1%*	*245,0%*

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2018	2019	2020	2021E	2022E
Thay đổi vốn lưu động	834	-1.929	2.979	-367	8.273
Capex	62	275	212	212	212
Các khoản mục dòng tiền khác	-8	-1.210	1.428	-1.825	-1.825
Dòng tiền tự do	**-34**	**1.444**	**-1.442**	**-539**	**-6.095**
Phát hành cp	-	-	-	2.685	-
Cổ tức đã trả	10	455	62	-	-
Thay đổi nợ ròng	43	-989	1.504	-2.146	6.095
Nợ ròng cuối năm	**2.260**	**1.271**	**2.775**	**630**	**6.725**
Vốn CSH	**9.837**	**10.381**	**10.653**	**14.372**	**18.479**
Giá trị sổ sách/cp (VND)	19.232	20.187	20.650	23.385	30.410
Nợ ròng / VCSH	*23,0%*	*12,2%*	*26,1%*	*4,4%*	*36,4%*
Nợ ròng / EBITDA (x)	*1,9*	*0,8*	*6,1*	*0,3*	*1,0*
Tổng tài sản	**16.910**	**16.433**	**23.786**	**25.359**	**35.562**

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2018	2019	2020	2021E	2022E
ROE	*9,6%*	*10,2%*	*2,4%*	*9,0%*	*26,8%*
ROA	*5,1%*	*5,7%*	*1,2%*	*4,2%*	*13,5%*
ROIC	*5,9%*	*6,4%*	*1,8%*	*4,6%*	*14,0%*
WACC	*13,8%*	*14,3%*	*11,3%*	*12,3%*	*11,3%*
EVA	*-7,9%*	*-7,8%*	*-9,6%*	*-7,7%*	*2,7%*
P/E (x)	*34,7*	*28,2*	*115,5*	*26,4*	*7,6*
EV/EBITDA (x)	*27,6*	*20,9*	*72,8*	*17,8*	*4,7*
EV/FCF (x)	*-984,8*	*22,9*	*-23,0*	*-61,4*	*-5,4*
P/B (x)	*2,9*	*2,7*	*2,7*	*2,4*	*1,8*
P/S (x)	*12,6*	*9,8*	*14,6*	*6,7*	*2,2*
EV/Doanh thu (x)	*13,3*	*10,3*	*15,4*	*7,1*	*2,3*
Suất sinh lợi cổ tức	*1,8%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*

LIÊN HỆ

Trụ sở chính
41, Mạc Đĩnh Chi Q.1, TPHCM
Tel: (+84 28) 3823 4159
Fax: (+84 28) 3823 5060

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 Bỉnh Thanh Giao
(+84 28) 3823 4159 (ext: 250)
giaonbt@acbs.com.vn

Trưởng bộ phận – Bất động sản
Phạm Thái Thanh Trúc
(+84 28) 3823 4159 (ext: 303)
trucptt@acbs.com.vn

Trưởng bộ phận – Tài chính
Cao Việt Hùng, CFA
(+8428) 3823 4159 (ext: 326)
hungcv@acbs.com.vn

CVPT – Hàng tiêu dùng, Công nghệ
Lương Thị Kim Chi
(+84 28) 3823 4159 (ext: 327)
chiltk@acbs.com.vn

CVPT – Hàng tiêu dùng, Truyền thông
Trần Nhật Trung
(+84 28) 3823 4159 (ext: 351)
trungtn@acbs.com.vn

CVPT- Dầu khí
Phan Việt Hưng
(+84 28) 3823 4159 (ext: 354)
hungpv@acbs.com.vn

NVPT – Vật liệu xây dựng
Huỳnh Anh Huy
(+84 28) 3823 4159 (ext: 325)
huyha@acbs.com.vn

NVPT – Công nghiệp
Trần Trí An Phúc
(+8428) 3823 4159 (ext: 325)
phuctta@acbs.com.vn

NVPT – Phái sinh, Vĩ mô
Trịnh Viết Hoàng Minh
(+84 28) 3823 4159 (ext: 352)
minhtvh@acbs.com.vn

NVPT – PTKT
Lương Duy Phước
(+84 28) 3823 4159 (ext: 354)
phuocld@acbs.com.vn

KHỐI KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Giám đốc Khối Khách hàng Định chế
Tyler Cheung
(+84 28) 38 234 876
tyler@acbs.com.vn

Trưởng bộ phận - GDKHĐC
Chu Thị Kim Hương
(+84 28) 3824 6679
huongctk@acbs.com.vn

NV Hỗ trợ khách hàng
Lê Nguyễn Tiến Thành
(+84 28) 3823 4798
thanhlnt@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC
Trần Thị Thanh
(+84 28) 3824 7677
thanhtt@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC
Chu Thị Minh Phương
(+84 28) 3823 4159 (ext:357)
phuongctm@acbs.com.vn

Nhân viên GDKHĐC
Lý Ngọc Dung
(+84 28) 3823 4159 (ext: 313)
dungln.hso@acbs.com.vn

Nhân viên GDKHĐC
Nguyễn Phương Nhi
(+84 28) 3823 4159 (ext:315)
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 (2022). 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.