



Cập Nhật DXG – MUA

Ngày 31/03/2022

Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 3823 4159 - Ext: 303

trucptt@acbs.com.vn

Báo Cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

MUA

HOSE: DXG

Bất động sản

Giá hiện tại (VND) 46.100

Giá mục tiêu (VND) 56.550

Tỷ lệ tăng giá 20,3%

Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng 0,0%

Tổng tỷ suất lợi nhuận 20,3%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	31,7	9,0	31,7	120,4
Tương đối	32,1	8,9	31,3	93,3

Nguồn: Bloomberg



Cơ cấu sở hữu

Lương Trí Thìn (Chủ tịch kiêm TGĐ)	17,5%
Dragon Capital và các bên liên quan	20,8%

Thông kê 30/03/19

Mã Bloomberg	DXG VN
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	16.522 – 47.450
SL lưu hành (triệu cp)	608
Vốn hóa (tỷ đồng)	28.007
Vốn hóa (triệu USD)	1.218
Room khối ngoại còn lại (%)	20,2
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	76,8
KLGD TB 3 tháng (cp)	10.971.900
VND/USD	23.000
Index: VNIndex / HNX	1490,51/451,19

CTCP TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH (DXG VN)

Chúng tôi đưa ra khuyến nghị Mua với giá mục tiêu 56.550 đ/cp nhờ thị trường BĐS hồi phục, mở rộng quỹ đất và tăng giá bán

Tổng quan 2021

DXG đạt kết quả kinh doanh tốt trong năm 2021 với doanh thu thuần đạt hơn 10.000 tỷ đồng (+249% n/n) và LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 1.157 tỷ đồng so với mức lỗ gần 500 tỷ đồng vào năm 2020 nhờ:

1. Doanh thu phát triển BĐS tăng 18,3 lần n/n lên hơn 7.200 tỷ đồng nhờ bàn giao Gem Sky World (~1.200 căn) và Opal Boulevard (hơn 1.400 căn).
2. Doanh thu từ dịch vụ môi giới tăng 32% n/n, đạt 2.541 tỷ đồng chủ yếu nhờ thị trường BĐS phục hồi trong 6T2021.
3. Lợi nhuận tài chính 220 tỷ đồng từ chuyển nhượng 55% cổ phần công ty Xuân Định, chủ đầu tư một dự án tại Hiệp Bình Phước, Tp.Thủ Đức, giảm tỷ lệ sở hữu xuống 45%.
4. Chi phí tài chính giảm 37% n/n do trong năm 2020 phát sinh khoản lỗ 526 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng công ty liên kết Long Điền.

	2020	2021	Thay đổi n/n
Phát triển BĐS	393	7,206	1731%
Dịch vụ môi giới	1,932	2,541	32%
Khác	574	384	-33%
Doanh thu thuần	2.891	10.089	249%
Doanh thu tài chính	73	353	386%
Chi phí tài chính	858	544	-37%
LNST của cổ đông công ty mẹ	-496	1.157	n/a

Nguồn: BCTC kiểm toán 2021 của DXG.

Mở rộng quỹ đất

DXG muốn mở rộng quỹ đất lên 4.148ha, tăng 81% so với cùng kỳ năm ngoái thông qua việc mua thêm các dự án khu đô thị quy mô lớn như Gem Diamond Bay tại Ninh Thuận (915ha), DXH Opal Green City tại Bình Phước (300ha), Gem City Riverside ở Quảng Nam (278ha), v.v. Công ty dự định sẽ chuyển nhượng các dự án nhỏ (1-2ha) ở TP.HCM để tập trung phát triển các dự án có quy mô lớn ở các tỉnh có giá bán hợp lý hơn và giá vốn đất thấp hơn TP.HCM.

	2018	2019	2020	2021	2022E
DT Thuần (tỷ đồng)	4.645	5.814	2.891	10.089	11.101
Tăng trưởng	61,3%	25,1%	-50,3%	249,0%	10,0%
EBITDA (tỷ đồng)	1.859	2.138	849	2.782	3.100
Tăng trưởng	54,7%	15,0%	-60,3%	227,9%	11,4%
LN ròng (tỷ đồng)	1.178	1.217	-496	1.157	1.424
Tăng trưởng	56,9%	3,2%	-140,8%	-333,4%	23,1%
EPS (hiệu chỉnh, VND)	2.258	2.323	-832	1.942	2.284
Tăng trưởng	56,3%	2,9%	n/a	n/a	17,6%
ROE	26,7%	20,3%	-7,5%	15,5%	15,5%
ROIC	10,6%	8,0%	-1,4%	5,6%	5,6%
Nợ ròng/EBITDA (x)	0,7	1,5	4,7	0,5	1,3
EV/EBITDA (x)	16,1	14,0	35,4	10,8	9,7
P/E (lần)	20,8	20,2	n/a	24,2	20,6
P/B (lần)	2,7	2,6	2,7	2,1	1,9
Cổ tức (đồng)	0	0	0	0	0
Suất sinh lợi cổ tức	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Đối với các dự án quy mô vừa có vị trí đắc địa tại TP.HCM như Gem Riverside và Gem Premium, công ty sẽ điều chỉnh quy hoạch 1/500 và nâng cấp sản phẩm từ phân khúc trung cấp lên cao cấp để nâng giá bán và biên lợi nhuận. Chúng tôi cho rằng chiến lược này phù hợp với xu thế của thị trường và sự phát triển bền vững của công ty.

Theo DXG, hơn 30% quỹ đất dự kiến là đất sạch. Vốn đầu tư cho quỹ đất khoảng 8.000-10.000 tỷ đồng/năm trong giai đoạn 2022-2023, trong đó 60% dành cho giải phóng mặt bằng các dự án hiện hữu và 40% dành cho M&A.

Huy động vốn

Do DXG đang mua lại nhiều dự án quy mô lớn nên nhu cầu sử dụng các khoản vay dài hạn cũng tăng lên. Công ty có kế hoạch phát hành ra công chúng tối đa 4.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp kỳ hạn 3 năm với lãi suất dự kiến là 10,5%/năm và tài sản đảm bảo là cổ phiếu công ty con DXS. Ngoài ra, công ty cũng muốn phát hành trái phiếu chuyển đổi 300 triệu USD với kỳ hạn 5 năm và giá chuyển đổi không thấp hơn 62.000 đ/cp. Do đó, chúng tôi dự phóng tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu sẽ tăng lên 28,0% vào cuối năm 2022 so với mức thấp nhất 5 năm là 10,9% vào cuối năm 2021.

Cập nhật dự án

Gem Sky World: Dự án này có tổng cộng hơn 4.000 sản phẩm và đóng góp trọng yếu vào kết quả kinh doanh 2021-2022. Giá bán tăng gấp đôi theo tiến độ xây dựng sân bay quốc tế Long Thành từ 18 triệu đồng/m² trong đợt mở bán đầu tiên vào tháng 7/2020 lên 35 triệu đồng/m² vào cuối năm 2021. Khoảng 1.700 sản phẩm còn lại dự kiến sẽ được bán với giá 37-38 triệu đồng/m².

Gem Riverside: Khoảng 1.000 căn đã nhận đặt cọc với giá bán ~32 triệu đồng/m² trong năm 2018. Sau 4 năm trì hoãn để hoàn thiện giấy tờ pháp lý, công ty sẽ tái khởi động dự án này trong năm nay và dự kiến mở bán ~2.200 căn còn lại với giá ~80 triệu đồng/m², cao gấp 2,5 lần so với giá trước đó. Tổng doanh thu cho dự án này dự kiến là 21.000 tỷ đồng.

Gem Premium: Dự án sẽ được mở rộng từ 6,7ha lên 15ha nhờ gộp thêm dự án Gem Riverview (2,6ha) và các khu đất xung quanh mà DXG đang mua lại. Dự án cao cấp này có tổng doanh thu dự kiến là 63.000 tỷ đồng và sẽ được mở bán vào cuối năm 2023. Dự án bao gồm 19 block, 7.500 căn hộ, 1 khách sạn, 1 cao ốc văn phòng và 1 trung tâm thương mại.

DXH Airport City: DXG đang đàm phán mua lại dự án 152ha tại Đồng Nai có vị trí đẹp hơn dự án Gem Sky World, tổng vốn đầu tư dự kiến là 12.500 tỷ đồng và tổng doanh thu gần 70.000 tỷ đồng.

DXH Park City và DXH Parkview: Đây là hai dự án mới tại Bình Dương đang xin chủ trương đầu tư và điều chỉnh Quy hoạch 1/500 và dự kiến sẽ mở bán từ năm 2023 với giá bán khoảng 35 triệu đồng/m².

Tên dự án	Vị trí	DT đất (ha)	GFA ('000 m ²)	Doanh thu (tỷ đồng)	Số căn	Tiến độ
Gem Sky World	Đồng Nai	92,2	735	18.458	4.024	Đã hoàn thiện Topaz Town, Garnet Town and Pearl Town. Đang xây dựng Sapphire Parkview and Diamond Eastview.
Opal Skyline	Bình Dương	1,0	135	3.780	1.630	Sẽ bàn giao cuối 2022 hoặc đầu 2023
Gem Riverside	Tp. Thủ Đức	6,7	381	21.000	3.181	Dự kiến mở bán ~2.200 căn còn lại với giá ~80 triệu đồng/m ² năm 2022.
Lux Star	Q.7, TP.HCM	1,1	81	3.888	n/a	n/a
Opal City View	Bình Dương	1,0	146	4.672	1.498	Dự kiến mở bán 2022.
DXH Parkview	Bình Dương	5,1	679	21.728	6.800	Đang xin chủ trương đầu tư và điều chỉnh quy hoạch 1/500
DXH Park City	Bình Dương	9,5	629	17.612	6.500	Đang xin chủ trương đầu tư và điều chỉnh quy hoạch 1/500
Gem Premium	Tp. Thủ Đức	15,0	525	63.000	7.500	Đang thu gom quỹ đất xung quanh và điều chỉnh quy hoạch 1/500.
Opal Tower	Tp. Thủ Đức	0,5	44	3.344	n/a	Có thể xây thành văn phòng của DXG do khó có thể chuyển mục đích sử dụng từ thương mại dịch vụ sang đất ở
Lux Riverview	Q.7, TP.HCM	0,9	77	2.954	n/a	MOU
Gem City	Tp. Thủ Đức	6,1	269	13.456	2.460	Điều chỉnh quy hoạch 1/500

Palm City	Tp.Thủ Đức	7,4	107	6.820	n/a	Đang đền bù
Opal Riverview	Tp.Thủ Đức	1,3	50	2.400	n/a	Giảm tỷ lệ sở hữu từ 100% xuống 45%
Gem Green Bay	Khánh Hòa	171,9	430	19.253	n/a	Điều chỉnh quy hoạch 1/500
DXH Airport City	Đồng Nai	152,0	1.211	69.780	n/a	Đang mua lại

Nguồn: DXG và ACBS.

Dự phóng và định giá

DXG được kỳ vọng sẽ tiếp tục tăng trưởng trong năm 2022 với doanh thu thuần ước tính là 11.101 tỷ đồng (+10% n/n) và LNST của cổ đông công ty mẹ là 1.424 tỷ đồng (+24% n/n) nhờ bàn giao dự án Gem Sky World và St Mortiz và sự phục hồi của mảng dịch vụ môi giới với kỳ vọng tỷ trọng môi giới trọn gói so với môi giới truyền thống sẽ cao hơn năm ngoái. Chúng tôi ước tính doanh số bán hàng năm 2022 là gần 15.000 tỷ đồng (tăng 3 lần n/n), tương đương hơn 3.000 căn (+109% n/n) từ Gem Sky World, Gem Riverside và Opal Cityview.

Nhìn chung, DXG là công ty bất động sản có thị phần dẫn đầu về dịch vụ môi giới, đội ngũ quản lý năng động và tình hình tài chính tốt. Sử dụng phương pháp định giá sum-of-the-parts, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu là 56.550 đ/cp vào cuối 2022 và đưa ra khuyến nghị Mua.

	Định giá (tỷ đồng)	Ghi chú
Gem Sky World	5.768	Chiết khấu dòng tiền
St. Mortiz	272	Chiết khấu dòng tiền
Opal Skyline	368	Chiết khấu dòng tiền
Gem Riverside	6.199	Chiết khấu dòng tiền
Lux Star	570	Chiết khấu dòng tiền
Opal Cityview	573	Chiết khấu dòng tiền
DXH Parkview	3.046	Chiết khấu dòng tiền
DXH Park City	2.392	Chiết khấu dòng tiền
Gem Premium (Phase 1)	2.818	Chiết khấu dòng tiền
Gem Riverview	446	Chiết khấu dòng tiền
Opal Central Park	382	Chiết khấu dòng tiền
Opal Tower	158	Chiết khấu dòng tiền
Lux Riverview	531	Chiết khấu dòng tiền
Gem City	1.965	Chiết khấu dòng tiền
Palm City	857	Chiết khấu dòng tiền
Opal Riverview	154	Chiết khấu dòng tiền
Gem Green Bay	566	Giá trị sổ sách
Tổng các dự án	27.065	
Dịch vụ môi giới	8.393	DXG đang giữ 60,33% DXS Chúng tôi định giá DXS ở mức 38.840 đ/cp, sử dụng P/E trung bình 2022 là 11,1x và EPS ước tính 2022 là 3.490.
Đầu tư dài hạn	353	Giá trị sổ sách
Nợ ròng	1.456	Giá trị sổ sách
NAV	34.356	
Số lượng cổ phiếu (triệu)	608	
NAV trên mỗi cổ phiếu (VND)	56.550	

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ DXG	Giá hiện tại (VNĐ):	46.100	Giá mục tiêu (VNĐ):	56.550	Vốn hóa (Tỷ đồng):	28.007
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2018	2019	2020	2021	2022E	
Doanh thu thuần	4.645	5.814	2.891	10.089	11.101	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>61,3%</i>	<i>25,1%</i>	<i>-50,3%</i>	<i>249,0%</i>	<i>10,0%</i>	
GVHB trừ khấu hao	2.006	2.691	960	4.422	4.930	
Lợi nhuận gộp	2.615	3.084	1.875	5.598	6.094	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>56,3%</i>	<i>53,0%</i>	<i>64,9%</i>	<i>55,5%</i>	<i>54,9%</i>	
Chi phí bán hàng và QLDN	780	985	1083	2885	3071	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>16,8%</i>	<i>16,9%</i>	<i>37,5%</i>	<i>28,6%</i>	<i>27,7%</i>	
EBITDA	1.859	2.138	849	2.782	3.100	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>40,0%</i>	<i>36,8%</i>	<i>29,4%</i>	<i>27,6%</i>	<i>27,9%</i>	
Khấu hao	24	39	57	69	76	
Lợi nhuận từ HĐKD	1.835	2.099	792	2.713	3.024	
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>39,5%</i>	<i>36,1%</i>	<i>27,4%</i>	<i>26,9%</i>	<i>27,2%</i>	
Doanh thu tài chính trừ lãi tiền gửi	151	224	3	229	-	
Chi phí tài chính trừ chi phí lãi vay	13	10	550	76	75	
Chi phí lãi vay ròng	121	152	240	345	341	
Chi phí lãi vay vốn hóa	99	144	359	229	256	
<i>Chi phí lãi vay/Nợ ròng trung bình</i>	<i>22,8%</i>	<i>12,8%</i>	<i>16,5%</i>	<i>21,2%</i>	<i>21,2%</i>	
Lợi nhuận từ các công ty LDLK	256	149	-11	0	0	
Thuế	379	502	201	921	520	
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>18,0%</i>	<i>21,0%</i>	<i>747,3%</i>	<i>36,6%</i>	<i>20,0%</i>	
Lợi nhuận sau thuế	1.723	1.886	-174	1.595	2.082	
Lợi ích cổ đông thiểu số	544	670	322	438	657	
Lợi nhuận ròng	1.178	1.217	-496	1.157	1.424	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>25,4%</i>	<i>20,9%</i>	<i>-17,1%</i>	<i>11,5%</i>	<i>12,8%</i>	
Tiền mặt đạt được	1.203	1.256	-439	1.227	1.501	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	350	520	518	596	608	
EPS (VNĐ)	3.427	2.672	-957	1.942	2.284	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	0,7	0,9	0,9	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)	2.258	2.323	-832	1.942	2.284	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>56,3%</i>	<i>2,9%</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>17,6%</i>	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2018	2019	2020	2021	2022E
Thay đổi vốn lưu động	1.753	4.076	-386	2.525	3.882
Capex	135	228	87	35	35
Các khoản mục dòng tiền khác	-90	-85	-1096	2654	-367
Dòng tiền tự do	-774	-3.133	-1.237	1.321	-2.783
Phát hành cp	542	1.636	1.008	1.482	70
Cổ tức đã trả	476	479	431	300	-
Thay đổi nợ ròng	709	1.976	659	-2.504	2.713
Nợ ròng cuối năm	1.325	3.301	3.960	1.456	4.169
Vốn CSH	6.199	9.228	9.084	13.381	14.876
Giá trị sổ sách/cp (VND)	17.721	17.753	17.527	22.451	24.486
Nợ ròng / VCSH	21,4%	35,8%	43,6%	10,9%	28,0%
Nợ ròng / EBITDA (x)	0,7	1,5	4,7	0,5	1,3
Tổng tài sản	13.729	19.881	23.311	28.254	32.462

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2018	2019	2020	2021	2022E
ROE	26,7%	20,3%	-7,5%	15,5%	15,5%
ROA	9,8%	7,2%	-2,3%	4,5%	4,7%
ROIC	10,6%	8,0%	-1,4%	5,6%	5,6%
WACC	15,0%	11,6%	12,3%	12,9%	12,7%
EVA	-4,4%	-3,7%	-13,7%	-7,3%	-7,1%
PER (x)	20,8	20,2	n/a	24,2	20,6
EV/EBITDA (x)	16,1	14,0	35,4	10,8	9,7
EV/FCF (x)	-38,8	-9,6	-24,3	22,7	-10,8
PBR (x)	2,7	2,6	2,7	2,1	1,9
PSR (x)	6,1	4,9	9,9	2,8	2,6
EV/sales (x)	6,5	5,2	10,4	3,0	2,7
Suất sinh lợi cổ tức	0,0%	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 4) 3942 9395
Fax: (+84 4) 3942 9407

PHÒNG PHÂN TÍCH

Phó phòng Phân tích

Nguyễn Bình Thanh Giao

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

Trưởng BP – Bất động sản

Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 3823 4159 (ext: 303)
trucptt@acbs.com.vn

Trưởng BP – Tài chính

Cao Việt Hùng

(+84 28) 3823 4159 (ext: 326)
hungcv@acbs.com.vn

CVPT – Vĩ mô

Nguyễn Thị Hòa

(+84 28) 3823 4159 (ext: 352)
hoant@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, Công nghệ

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

CVPT – Công nghiệp

Huỳnh Anh Huy

(+84 28) 3823 4159 (ext: 325)
huyha@acbs.com.vn

CVPT – Khối khách hàng cá nhân

Trịnh Viết Hoàng Minh

(+84 28) 3823 4159 (ext: 352)
minhtvh@acbs.com.vn

NVPT – Công nghiệp

Trần Trí An Phúc

(+84 28) 3823 4159 (ext: 325)
phuctta@acbs.com.vn

NVPT – Kỹ thuật

Lương Duy Phước

(+84 28) 3823 4159 (x250)
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
thanhln@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC

Trần Thị Thanh

(+84 28) 3824 7677
thanhtt@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 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 (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.