Cập nhật SIP – MUA

Ngày 30/05/2023

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

Phạm Thái Thanh Trúc
(+84 28) 7300 7000 (Ext: 1043)
trucptt@acbs.com.vn

Báo Cáo Cập Nhật

Khuyến nghị	**MUA**
	UpCOM: SIP
	Bất động sản
Giá hiện tại (VND)	**102.000**
Giá mục tiêu (VND)	**115.546**
Tỷ lệ tăng giá	13,4%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	3,4%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	**16,8%**

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	61,8	19,5	25,0	-3,1
Tương đối	54,3	16,9	19,8	11,8

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch

Cơ cấu sở hữu

CTCP ĐTPT Đô thị An Lộc	19,5%
Trần Mạnh Hùng (Chủ tịch)	10,3%
CTCP KCN Nam Tân Uyên	8,9%
Lư Thanh Nhã (CEO)	7,5%

Thống kê	**29/05/22**
Mã Bloomberg	**SIP VN**
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	51.700 – 143.500
SL lưu hành (triệu cp)	91
Vốn hóa (tỷ đồng)	9.999
Vốn hóa (triệu USD)	423
Room khối ngoại còn lại (%)	48,3
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	58,1
KLGD TB 3 tháng (cp)	123.914
VND/USD	23.650
Index: VNIndex / HNX	1077,08/220,84

CTCP ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG (SIP VN)

Lặp lại khuyến nghị Mua với giá mục tiêu 115.546 đ/cp nhờ các khu công nghiệp có vị trí thuận lợi, mảng phân phối điện nước ổn định và tình hình tài chính lành mạnh mặc dù nhu cầu thuê yếu hơn và những khó khăn kinh tế toàn cầu.

Kết quả Q2/2023 có thể đi ngang

SIP công bố doanh thu thuần năm 2022 đạt hơn 6.000 tỷ đồng (+8% n/n) và LNST đạt 977 tỷ đồng (+17% n/n), tương ứng với 93% và 97% dự phóng của chúng tôi. KQKD thấp hơn một chút so với dự phóng chủ yếu do diện tích đất công nghiệp được giao tại khu công nghiệp (KCN) Phước Đông chậm hơn và diện tích kho/xưởng cho thuê tại các KCN Đông Nam, Phước Đông và Lê Minh Xuân 3 thấp hơn.

Trong Q1/2023, SIP ghi nhận doanh thu thuần gần 1.400 tỷ đồng (-6% n/n) và LNST là 166 tỷ đồng (-28% n/n) do lượng vốn FDI đăng ký vào Việt Nam giảm (2022: 27,7 tỷ USD, -11% n/n) và 5T2023: 10,9 tỷ USD, -7% n/n) do những khó khăn kinh tế toàn cầu và nhu cầu thuê yếu hơn.

Theo ban lãnh đạo công ty trong Đại hội cổ đông thường niên (ĐHCĐTN) thì KQKD Q2/2023 ước đi ngang với doanh thu thuần khoảng 1.500 tỷ đồng (-7% n/n) và LNST ~266 tỷ đồng (-1% n/n).

Tình hình tài chính tốt

Trong 5 năm qua, SIP duy trì dư nợ rất thấp và không sử dụng nợ dài hạn trong 2 năm 2019-2020. Tính đến 31/3/2022, SIP có số dư nợ hơn 1.000 tỷ đồng, chủ yếu là nợ ngắn hạn và số dư tiền & tương đương tiền hơn 3.700 tỷ đồng, tương đương gần 1/5 tổng tài sản để đền bù và giải phóng mặt bằng KCN Phước Đông – Giai đoạn 3. Tỷ lệ Tiền mặt ròng/Vốn chủ sở hữu là 70,5% tính đến ngày 31/3/2022. Trong ĐHCĐTN, công ty đã tăng cổ tức tiền mặt năm 2022 lên 4.500 đ/cp, cổ tức bằng cổ phiếu lên 45% và thưởng bằng cổ phiếu lên 55%.

Ngừng cho vay công ty An Lộc vào cuối Q2/2023

SIP gần đây đã giảm tỷ lệ sở hữu tại công ty An Lộc từ 99% xuống 18% và sẽ ghi nhận lợi nhuận trong Q2/2023. Tính đến ngày 26/4/2023, dư nợ cho vay công ty Thế Hệ Mới giảm về 0 và cho vay công ty An Lộc giảm còn 273 tỷ đồng. Theo ban lãnh đạo công ty, vào cuối Q2/2023, các khoản cho vay đối với công ty An Lộc đã giảm xuống bằng 0.

	2019	2020	2021	2022	2023E
DT Thuần (tỷ đồng)	4.340	5.083	5.578	6.035	6.391
Tăng trưởng (%)	*34,0%*	*17,1%*	*9,7%*	*8,2%*	*5,9%*
EBITDA (tỷ đồng)	606	936	955	1.119	1.170
Tăng trưởng (%)	*67,5%*	*54,3%*	*2,1%*	*17,1%*	*4,6%*
LN ròng (tỷ đồng)	595	1.026	835	977	1.105
Tăng trưởng LN (%)	*172,2%*	*72,4%*	*-18,6%*	*17,0%*	*13,1%*
EPS (hiệu chỉnh, VND)	6.516	11.232	8.992	10.530	12.156
Tăng trưởng (%)	*236,3%*	*72,4%*	*-19,9%*	*17,1%*	*15,4%*
ROE (%)	36,5%	43,9%	27,5%	28,1%	27,6%
ROIC (%)	3,1%	4,2%	3,6%	4,0%	4,1%
Nợ ròng/EBITDA (x)	-7,4	-4,1	-4,2	-3,1	-2,7
EV/EBITDA (x)	10,8	7,0	6,9	5,9	5,6
P/E (lần)	15,6	9,1	11,3	9,7	8,4
P/B (lần)	3,7	2,9	2,9	2,5	2,1
Cổ tức (đồng)	1.900	2.000	2.800	4.500	1.000
Suất sinh lợi cổ tức (%)	1,9%	2,0%	2,7%	4,4%	1,0%

Cập nhật dự án

SIP chủ yếu cho thuê nhà xưởng và nhà kho xây sẵn (NXXS và NKXS) tại các KCN có vị trí thuận lợi hơn như KCN Đông Nam, Lê Minh Xuân 3 và Lộc An – Bình Sơn với giá thuê cao hơn và cho thuê đất công nghiệp tại KCN có vị trí xa trung tâm hơn là KCN Phước Đông. Chúng tôi cho rằng đây là một chiến lược tốt với quỹ đất công nghiệp hạn chế tại TP.HCM và khu vực gần sân bay quốc tế Long Thành ở tỉnh Đồng Nai (dự kiến sẽ hoàn thành Giai đoạn 1 vào năm 2026) và nhu cầu cao về kho bãi lớn và/hoặc chất lượng cao để đáp ứng với tốc độ tăng trưởng nhanh của ngành bán lẻ, thương mại điện tử và xuất khẩu tại các thành phố lớn.

Vào năm 2022, SIP đã không đạt được mục tiêu cho thuê do COVID, nhu cầu yếu hơn và những khó khăn của kinh tế toàn cầu. Công ty chỉ cho thuê 20ha đất công nghiệp và 7.200m2 kho tại KCN Phước Đông, 6.000m2 kho tại KCN Đông Nam và 7.720m2 kho tại KCN Lê Minh Xuân 3.

KCN Lê Minh Xuân 3 có hai khu và công ty đang cho thuê Khu B với tỷ lệ lấp đầy ổn định và vừa tiếp nhận Khu A và công ty sẽ cho thuê khu này trong thời gian tới. KCN này có khoảng 10ha diện tích đất trồng lúa chưa giải phóng mặt bằng và công ty đang làm thủ tục pháp lý để chuyển diện tích này thành đất công nghiệp.

Hoạt động cho thuê tại KCN Lộc An Bình Sơn được giữ ở mức thấp do công ty đang chờ sân bay quốc tế Long Thành – GĐ1 nằm rất gần KCN này hoàn thành năm 2026.

Về dự án khu dân cư, SIP hiện chỉ phát triển khu dân cư Phước Đông. Đến hết năm 2022, 148/222 căn nhà liên kế xây sẵn đã được bán và 109 người mua nhà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Năm 2023, SIP dự kiến xây dựng giai đoạn 2 là 482 căn nhà phố và 20 kiốt cạnh cây xăng, hoàn thiện 12 căn biệt thự, nghiên cứu thiết kế tòa nhà 9 tầng trên đường ĐT 782, xây dựng khu dịch vụ 20-25 căn nhà ở đầu đường ĐT 782 và bàn giao 51 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho người mua nhà.

Bên cạnh đó, chính phủ đã bắt đầu tháo gỡ những vướng mắc trong quá trình phê duyệt khu dân cư gần KCN Đông Nam.

KCN Phạm Văn Hai

Ngày 4/5/2023, Chính phủ đã chấp thuận bổ sung KCN Phạm Văn Hai (gồm giai đoạn 1 là 379ha và giai đoạn 2 là 289ha) vào quy hoạch đất công nghiệp tại TP.HCM. Dự án này đang trong giai đoạn đầu hoàn thiện thủ tục pháp lý và SIP có thể đấu thầu dự án này nếu hiệu quả và có lãi.

Chuyển sàn niêm yết từ UpCOM sang HOSE

SIP đã nộp hồ sơ chuyển niêm yết từ UpCOM sang HOSE vào tháng 9/2022 và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước yêu cầu công ty cập nhật hồ sơ. SIP sẽ gửi tài liệu cập nhật vào đầu tháng 6 năm 2023 và việc phê duyệt dự kiến sẽ diễn ra trong tương lai gần tùy thuộc vào cơ quan này.

Kế hoạch kinh doanh năm 2023

Trong năm 2023, SIP dự kiến cho thuê 23ha đất công nghiệp, trong đó gồm 20ha tại KCN Phước Đông và 3ha tại KCN Đông Nam và 33.240m2 nhà kho/nhà xưởng xây sẵn, trong đó bao gồm 12.000m2 tại KCN Đông Nam, 3.040m2 tại KCN Lê Minh Xuân 3 và 18.200m2 tại KCN Phước Đông. Các nhà kho/nhà xưởng này gần như đã hoàn thành và sẽ sẵn sàng cho thuê vào năm 2023. Chính phủ đang xem xét lại các quy định mới về phòng cháy chữa cháy khi những quy định này đặt ra một số thách thức cho các công ty phát triển bất động sản công nghiệp trong việc bàn giao kho bãi/nhà xưởng. Chúng tôi cho rằng thách thức này là không lớn do SIP đã gần hoàn thiện việc xây dựng kho/nhà xưởng trong năm nay.

Dự phóng 2023

Cho năm 2023, chúng tôi dự phóng tổng doanh thu đạt 6.391 tỷ đồng (+6% n/n) và LNST đạt 1.105 tỷ đồng (+13% n/n), tương ứng lần lượt 120% và 150% kế hoạch đề ra. Mức tăng này cao hơn so với kế hoạch công ty công bố do SIP thường vượt kế hoạch doanh thu/lợi nhuận từ 16-366% trong bốn năm qua. Sử dụng phương pháp NAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu là 115.546 đ/cp vào cuối 2023 và lặp lại khuyến nghị MUA với triển vọng dài hạn tích cực của phân khúc bất động sản công nghiệp, tình hình tài chính lành mạnh, nguồn thu nhập ổn định từ phân phối điện nước, đội ngũ lãnh đạo năng động và cổ tức tiền mặt ổn định. Mối quan tâm chính của chúng tôi đối với cổ phiếu này là thanh khoản thấp (là một trong những lý do để chuyển sàn niêm yết sang HOSE) và sở hữu chéo giữa SIP và các công ty thành viên của Tập đoàn Cao su Việt Nam.

Phụ lục 1: Tỷ lệ lấp đầy các dự án của SIP

Dự án	Vị trí	Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ lấp đầy cuối 2022
KCN Phước Đông (GĐ1 và 2)	Tây Ninh	2.190	54%
KCN Đông Nam	TP.HCM	287	88%
KCN Lê Minh Xuân 3	TP.HCM	220	30%
KCN Lộc An Bình Sơn	Đồng Nai	497	n/a
NXXS và NKXS KCN Phước Đông	Tây Ninh	3,2	34%
NXXS và NKXS KCN Đông Nam	TP.HCM	4,0	70%
NXXS và NKXS KCN Lê Minh Xuân 3	TP.HCM	4,7	94%

Nguồn: ACBS tổng hợp

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ SIP	Giá hiện tại (VNĐ):	101.900	Giá mục tiêu (VNĐ):	115.546	Vốn hóa (Tỷ đồng):	9.999
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)		**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023E**
Doanh thu thuần		4.340	5.083	5.578	6.035	6.391
Tăng trưởng doanh thu		*34,0%*	*17,1%*	*9,7%*	*8,2%*	*5,9%*
GVHB trừ khấu hao		3639	4175	4607	4893	5194
Lợi nhuận gộp		606	689	773	901	944
Biên lợi nhuận gộp		*14,0%*	*13,6%*	*13,9%*	*14,9%*	*14,8%*
Chi phí bán hàng và QLDN		104	28	99	107	113
Chi phí bán hàng và QLDN/DTT		*2,4%*	*0,5%*	*1,8%*	*1,8%*	*1,8%*
EBITDA		606	936	955	1.119	1.170
Tỷ suất EBITDA		*14,0%*	*18,4%*	*17,1%*	*18,5%*	*18,3%*
Khấu hao		95	218	197	241	253
Lợi nhuận từ HĐKD		511	718	758	878	918
Biên LN HĐKD		*11,8%*	*14,1%*	*13,6%*	*14,6%*	*14,4%*
Lợi nhuận từ các công ty LDLK		9	56	84	84	87
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi)		14	129	78	65	91
Chi phí tài chính (trừ chi phí lãi vay)		4	-15	8	3	5
Chi phí lãi vay ròng		-282	-499	-277	-299	-381
Chi phí lãi vay/Nợ ròng trung bình		*7,2%*	*12,0%*	*7,1%*	*8,0%*	*11,3%*
Lợi nhuận khác		6	9	6	6	6
Thuế		164	252	202	236	257
Thuế suất thực tế		*20,2%*	*18,4%*	*18,2%*	*18,9%*	*18,5%*
Lợi nhuận sau thuế		645	1.118	909	1.010	1.133
Lợi ích cổ đông thiểu số		51	92	73	33	28
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		595	1.026	835	977	1.105
Biên lợi nhuận ròng		*13,7%*	*20,2%*	*15,0%*	*16,2%*	*17,3%*
Tiền mặt đạt được		690	1.244	1.033	1.218	1.358
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)		69.048.195	79.405.357	92.904.146	90.904.146	90.904.146
EPS (VND)		8.617	12.917	8.992	10.530	12.156
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)		0,8	0,9	1,0	1,0	1,0
EPS hiệu chỉnh (VND)		6.516	11.232	8.992	10.530	12.156
Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh		*236,3%*	*72,4%*	*-19,9%*	*17,1%*	*15,4%*

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2019	2020	2021	2022	2023E
Thay đổi vốn lưu động	-1.041	4.612	853	-32	460
Capex	1.048	2.241	756	1.063	800
Các khoản mục dòng tiền khác	467	5.091	971	-229	
Dòng tiền tự do	**1.150**	**-517**	**394**	**-42**	**97**
Phát hành cp	1	84	15	-210	0
Cổ tức đã trả	91	219	258	201	409
Thay đổi nợ ròng	-1.060	652	-152	453	312
Nợ ròng cuối năm	**-4.476**	**-3.824**	**-3.976**	**-3.523**	**-3.211**
Vốn CSH	**1.897**	**2.778**	**3.298**	**3.661**	**4.357**
Giá trị sổ sách/cp (VND)	27.479	34.984	35.498	40.271	47.928
Nợ ròng / VCSH	*-235,9%*	*-137,7%*	*-120,6%*	*-96,2%*	*-73,7%*
Nợ ròng / EBITDA (x)	*-7,4*	*-4,1*	*-4,2*	*-3,1*	*-2,7*
Tổng tài sản	**13.466**	**16.700**	**17.817**	**19.003**	**20.011**

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2019	2020	2021	2022	2023E
ROE	*36,5%*	*43,9%*	*27,5%*	*28,1%*	*27,6%*
ROA	*4,9%*	*6,8%*	*4,8%*	*5,3%*	*5,7%*
ROIC	*3,1%*	*4,2%*	*3,6%*	*4,0%*	*4,1%*
EVA	*15,0%*	*16,3%*	*16,3%*	*16,3%*	*16,3%*
P/E (x)	*-11,9%*	*-12,1%*	*-12,7%*	*-12,3%*	*-12,2%*
EV/EBITDA (x)	*15,6*	*9,1*	*11,3*	*9,7*	*8,4*
EV/FCF (x)	*10,8*	*7,0*	*6,9*	*5,9*	*5,6*
P/B (x)	*5,7*	*-12,7*	*16,6*	*-155,1*	*67,4*
P/S (x)	*3,7*	*2,9*	*2,9*	*2,5*	*2,1*
EV/sales (x)	*2,1*	*1,8*	*1,7*	*1,5*	*1,4*
Suất sinh lợi cổ tức	*1,5*	*1,3*	*1,2*	*1,1*	*1,0*

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

Trưởng phòng Phân tích
Tyler Cheung
(+84 28) 38 234 876
tyler@acbs.com.vn

Phó phòng Phân tích
Nguyễn Bỉnh Thanh Giao
(+84 28) 3823 4159 (ext: 250)
giaonbt@acbs.com.vn

Trưởng bộ phận – Bất động sản, Xây dựng
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

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

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

CVPT – Vĩ mô
Nguyễn Thị Hòa
(+84 28) 3823 4159 (ext: 352)
hoant@acbs.com.vn

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

KHỐI KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Phó phòng Khách hàng Định chế
Chu Thị Kim Hương
(+84 28) 3824 6679
huongctk@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 (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.