



Cập nhật **VHM – MUA**

Ngày 01/03/2024

Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

trucptt@acbs.com.vn

Báo cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

MUA

HSX: VHM

Bất động sản

Giá mục tiêu (VND) 61.400

Giá hiện tại (VND) 43.400

Tỷ lệ tăng giá 41,4%

Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng 0,0%

Tổng tỷ suất lợi nhuận 41,4%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	0,5	4,6	5,1	4,6
Tương đối	-10,4	-2,2	-8,6	-15,8

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

Vingroup 69,3%

Thống kê 29/02/24

Mã Bloomberg VHM VN

Thấp/Cao 52 tuần (VND) 36.750 - 66.200

SL lưu hành (triệu cp) 4.354

Vốn hóa (tỷ đồng) 188.980

Vốn hóa (triệu USD) 7.614

Room khối ngoại còn lại (%) 27,6

Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%) 21,1

KLGD TB 3 tháng (tr cp) 6.791.354

VND/USD 24.820

Index: VNIndex / HNX 1252,73/235,46

CTCP VINHOMES (HSX: VHM)

KQKD 2023 thấp hơn dự phóng của ACBS do việc bàn giao các dự án trong Q4/2023 không như kỳ vọng. Lắp lại khuyến nghị MUA với giá mục tiêu cuối 2024 là 61.400 đ/cp, giảm 8% so với giá mục tiêu trước đó.

KQKD 2023 khả quan với doanh thu hơn 103.300 tỷ đồng (+66% svck) và LNST gần 33.300 tỷ đồng (+14% svck), tương đương 90% dự phóng lợi nhuận của ACBS và 111% kế hoạch công ty đề ra. KQKD năm 2023 chủ yếu đến từ việc ghi nhận doanh thu khi bàn giao các dự án đã mở bán trong giai đoạn 2021-2022 như Ocean Park 2 (~57.600 tỷ đồng), Ocean Park 3 (~26.800 tỷ đồng), Smart City (~4.000 tỷ đồng), v.v.

Biên lợi nhuận gộp (BLNG) giảm 14,8% xuống 34,4% do đa số các căn bàn giao tại Ocean Park 2 & 3 là các căn thấp tầng theo hợp đồng BCC nên VHM phải chia lợi nhuận với đối tác.

Năm 2023 VHM ghi nhận doanh số bán mới khoảng ~28.800 căn (-7% svck) với giá trị hợp đồng ~87.000 tỷ đồng (~32% svck). Do thị trường bất động sản chưa có nhiều tín hiệu tích cực nên công ty chỉ mở bán hai dự án mới quy mô nhỏ là Golden Avenue ở Quảng Ninh và Skypark ở Bắc Giang và tiếp tục bán quỹ căn còn lại tại các dự án hiện hữu là Ocean Park 1, 2, 3, Smart City, Grand Park, v.v.

Doanh số Q4/2023 cải thiện mạnh so với cùng kỳ năm trước và quý trước với gần 19.700 căn (+535% theo quý) và giá trị hợp đồng ~30.300 tỷ đồng (+68% theo năm và +88% theo quý), trong đó có một giao dịch bán lô lớn tại một dự án ở TP.HCM với giá trị ~18.800 tỷ đồng cho gần 14.500 căn cao tầng và thấp tầng.

Trong 2024, VHM dự kiến mở bán 3 dự án là Vũ Yên, Cổ Loa và Wonder Park với chi tiết dự án trong Hình 1. Chúng tôi kỳ vọng doanh số 2024 sẽ cải thiện lên ~96.000 tỷ đồng (+11% svck) với giả định lãi suất sẽ ổn định ở mức như hiện tại, chính phủ tiếp tục thúc đẩy đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng và tâm lý thị trường sẽ cải thiện hơn năm ngoái.

Do doanh số bán hàng tại Ocean Park 2 & 3 thấp hơn dự phóng nên chúng tôi điều chỉnh dự phóng doanh thu 2024 giảm 18% xuống ~71.200 tỷ đồng (~31% svck). Tuy nhiên, điều chỉnh dự phóng LNST 2024 tăng 3% lên ~34.600 tỷ đồng (+4% svck) nhờ ghi nhận giao dịch bán sỉ của dự án tại TP.HCM phát sinh trong Q4/2023 (năm ngoài ước tính trước đó của ACBS). Sử dụng phương pháp NAV, chúng tôi đưa ra khuyến nghị MUA cổ phiếu VHM với giá mục tiêu cuối 2024 là 61.400 đ/cp, thấp hơn 8% so với giá mục tiêu trước đó chủ yếu do nợ ròng tăng lên và điều chỉnh tiến độ bán hàng của Ocean Park 2 & 3.

	2021	2022	2023U	2024F	2025F
DT Thuần (tỷ đồng)	84.986	62.393	103.334	71.221	40.697
Tăng trưởng	18,8%	-26,6%	65,6%	-31,1%	-42,9%
EBITDA (tỷ đồng)	43.490	26.837	30.084	24.416	14.018
Tăng trưởng	101,3%	-38,3%	12,1%	-18,8%	-42,6%
LN ròng (tỷ đồng)	38.825	28.831	33.126	34.161	41.106
Tăng trưởng	41,9%	-25,7%	14,9%	3,1%	20,3%
EPS (hiệu chỉnh. VND)	9.015	6.621	7.607	7.845	9.440
Tăng trưởng	40,9%	-26,6%	14,9%	3,1%	20,3%
ROE	36,9%	21,4%	20,4%	17,5%	17,7%
ROIC	17,7%	9,5%	7,5%	7,0%	7,8%
Nợ ròng/EBITDA (x)	0,2	0,7	1,3	2,0	3,9
EV/EBITDA (x)	5,2	8,5	7,6	9,3	16,2
P/E (lần)	4,8	6,6	5,7	5,5	4,6
P/B (lần)	1,5	1,3	1,1	0,9	0,7
Cổ tức (đồng)	2.000	-	-	-	-
Suất sinh lợi cổ tức	4,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Kết quả kinh doanh 2023 thấp hơn dự phóng của chúng tôi nhưng vượt chỉ tiêu công ty đề ra

Vinhomes công bố kết quả kinh doanh 2023 khả quan với doanh thu hơn 103.300 tỷ đồng (+66% svck) và LNST gần 33.300 tỷ đồng (+14% svck), tương đương với 90% dự phóng lợi nhuận của ACBS và 111% kế hoạch công ty đề ra. Doanh thu chủ yếu đến từ việc ghi nhận bàn giao các dự án Ocean Park 2 (~57.600 tỷ đồng), Ocean Park 3 (~26.800 tỷ đồng), Smart City (~4.000 tỷ đồng), v.v.

BLNG giảm 14,8% xuống 34,4% do đa số các căn bàn giao tại Ocean Park 2 & 3 là các căn thấp tầng theo hợp đồng BCC nên VHM phải chia lợi nhuận với đối tác.

Năm 2023 VHM ghi nhận doanh số mở bán mới là ~28.800 căn (-7% svck) với giá trị hợp đồng ~87.000 tỷ đồng (-32% svck) do thị trường bất động sản chưa có nhiều tín hiệu tích cực nên công ty chỉ mở bán hai dự án mới quy mô nhỏ là Golden Avenue ở Quảng Ninh và Skypark ở Bắc Giang và tiếp tục bán quỹ căn còn lại tại các dự án hiện hữu là Ocean Park 1, 2, 3, Smart City, Grand Park, v.v.

Trong tổng doanh số năm 2023, 51% giá trị bán hàng là bán lô lớn và 49% còn lại là bán lẻ. Dự án Ocean Park 3 dẫn đầu giá trị doanh số năm 2023 với hơn 32.000 tỷ đồng, tiếp theo là Ocean Park 2 với hơn 12.000 tỷ đồng. Giá trị hợp đồng chưa ghi nhận doanh thu tính đến cuối 2023 là ~99.700 tỷ đồng (-7% svck), trong đó Ocean Park 3 chiếm 21%, Ocean Park 2 chiếm 17% và ba dự án Ocean Park 1, Grand Park và Smart City chiếm 23%. Trong đó, 67% giá trị doanh số chưa ghi nhận doanh thu đến từ hoạt động bán lô lớn và 33% đến từ bán lẻ. VHM dự kiến ghi nhận hơn 50% khoản này trong năm 2024.

Doanh số Q4/2023 cải thiện mạnh so với cùng kỳ năm trước và quý trước với gần 19.700 căn (+535% theo quý) và giá trị hợp đồng ~30.300 tỷ đồng (+68% theo năm và +88% theo quý), trong đó có một giao dịch bán lô lớn tại một dự án ở TP.HCM với giá trị ~18.800 tỷ đồng cho gần 14.500 căn cao tầng và thấp tầng.

Trong năm 2023, chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng gần 13.300 tỷ đồng lên gần 64.000 tỷ đồng do tăng chi phí giải phóng mặt bằng cho 1 dự án tại TP.HCM. Các khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư cho Vingroup (HSX: VIC) và các bên liên quan tiếp tục tăng ~21.400 tỷ đồng lên ~87.400 tỷ đồng, chiếm khoảng 20% tổng tài sản của VHM.

Trong năm 2023, công ty vẫn duy trì tình hình tài chính tốt. Tuy nợ ròng tăng gần 20.000 tỷ đồng lên hơn 38.700 tỷ đồng, tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu tăng từ 12,9% lên 21,2% và Nợ ròng/EBITDA từ 0,7x lên 1,3x nhưng VHM vẫn duy trì tình hình tài chính tốt khi so các hệ số nợ với trung bình ngành là 19,9% và 4,2x.

Dự phóng 2024

Gần đây VHM công bố xây dựng đội ngũ bán hàng và sẽ mở bán theo hai kênh là bán trực tiếp và thông qua đại lý thay vì chỉ bán qua đại lý như trước đây. Chúng tôi cho rằng đây là chiến lược phù hợp để thúc đẩy doanh số, đảm bảo chất lượng bán hàng và giá bán đồng nhất, giúp tạo niềm tin với người mua nhà hơn và giảm sự phụ thuộc vào đại lý.

Trong năm nay, VHM dự kiến mở bán 3 dự án mới là Vũ Yên, Cổ Loa và Wonder Park với chi tiết dự án trong Hình 1. Chúng tôi kỳ vọng doanh số 2024 sẽ cải thiện lên ~96.000

tỷ đồng (+11% svck) với giả định lãi suất sẽ ổn định ở mức như hiện tại, chính phủ tiếp tục thúc đẩy đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng và tâm lý thị trường sẽ cải thiện hơn năm ngoái.

Hình 1: Các dự án mới dự kiến triển khai

Tên dự án	Vinhomes Vũ Yên	Vinhomes Wonder Park	Vinhomes Cổ Loa
Vị trí	Thủy Nguyên, Hải Phòng	Đan Phượng, Hà Nội	Đông Anh, Hà Nội
Tổng diện tích (ha)	877	133	385
NSA (m2)	2.589.000	486.000	1.399.000
Sản phẩm chính	Villa, nhà phố thương mại, khách sạn, resort, trường học, trung tâm thương mại, công viên giải trí, sân golf 160ha	Chung cư, villa, nhà phố thương mại, trường học, trung tâm thương mại, công viên 16ha, hệ thống hồ bơi	Chung cư, villa, nhà phố thương mại, bệnh viện, trung tâm thương mại, trung tâm triển lãm 90ha

Nguồn: VHM, ACBS

Do doanh số bán hàng tại Ocean Park 2 & 3 thấp hơn dự phóng nên chúng tôi điều chỉnh dự phóng doanh thu 2024 giảm 18% xuống ~71.200 tỷ đồng (~31% svck). Tuy nhiên, điều chỉnh dự phóng LNST 2024 tăng 3% lên 34.600 tỷ đồng (+4% svck) nhờ ghi nhận lợi nhuận tài chính từ giao dịch bán sỉ của 1 dự án tại TP.HCM phát sinh trong Q4/2023. Phần lớn kết quả kinh doanh sẽ đến từ việc bàn giao các dự án Ocean Park 3, Ocean Park 2, Golden Avenue, Vũ Yên và 1 dự án tại TP.HCM.

Định giá

Sử dụng phương pháp NAV, chúng tôi lặp lại khuyến nghị MUA cổ phiếu VHM với giá mục tiêu cuối 2024 là 61.400 đ/cp, thấp hơn 8% so với giá mục tiêu trước đó chủ yếu do nợ ròng tăng lên và điều chỉnh tiến độ bán hàng các dự án hiện hữu như Ocean Park 2 & 3.

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ VHM	Giá hiện tại (VNĐ):	43.400	Giá mục tiêu (VNĐ):	61.400	Vốn hóa (Tỷ đồng):	188.980
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2021		2022		2024F	2025F
Doanh thu thuần	84.986		62.393		71.221	40.697
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>18,8%</i>		<i>-26,6%</i>		<i>-31,1%</i>	<i>-42,9%</i>
GVHB trừ khấu hao	35.438		30.480		41.528	23.664
Lợi nhuận gộp	48.460		30.696		27.327	14.432
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>57,0%</i>		<i>49,2%</i>		<i>38,4%</i>	<i>35,5%</i>
Chi phí bán hàng và QLDN	6.058		5.076		5.277	3.015
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>7,1%</i>		<i>8,1%</i>		<i>7,4%</i>	<i>7,4%</i>
EBITDA	43.490		26.837		24.416	14.018
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>51,2%</i>		<i>43,0%</i>		<i>34,3%</i>	<i>34,4%</i>
Khấu hao	1088		1217		2365	2602
Lợi nhuận từ HĐKD	42.402		25.621		22.050	11.416
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>49,9%</i>		<i>41,1%</i>		<i>31,0%</i>	<i>28,1%</i>
Lợi nhuận từ các công ty LDLK	54		56		11	11
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi)	6.518		13.870		21.924	42.511
Chi phí tài chính (trừ chi phí lãi vay)	438		2.319		52	52
Chi phí lãi vay ròng	871		-745		-1.853	-1.209
Lợi nhuận khác	518		670		0	0
Thuế	9.234		9.481		11.234	13.518
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>19,2%</i>		<i>24,5%</i>		<i>24,5%</i>	<i>24,5%</i>
Lợi nhuận sau thuế	38.948		29.162		34.552	41.577
Lợi ích cổ đông thiểu số	124		331		392	472
Lợi nhuận ròng	38.825		28.831		34.161	41.106
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>45,7%</i>		<i>46,2%</i>		<i>48,0%</i>	<i>101,0%</i>
Tiền mặt đạt được	39.912		30.047		36.526	43.708
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	4.354		4.354		4.354	4.354
EPS (VNĐ)	9.015		6.621		7.845	9.440
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	1,0		1,0		1,0	1,0
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)	9.015		6.621		7.845	9.440
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>40,9%</i>		<i>-26,6%</i>		<i>3,1%</i>	<i>20,3%</i>

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2021	2022	2023U	2024F	2025F
Thay đổi vốn lưu động	5.991	-3.040	-4.919	-1.515	260
Capex	17.851	18.251	13.900	18.051	18.051
Các khoản mục dòng tiền khác	-18.513	-14.232	-45.965	-30.422	-30.422
Dòng tiền tự do	-2.442	604	-19.670	-10.432	-5.026
Phát hành cp	6.515	0	17	0	0
Cổ tức đã trả	5.199	9.384	0	0	0
Thay đổi nợ ròng	1.126	8.779	19.654	10.432	5.026
Nợ ròng cuối năm	10.314	19.093	38.747	49.179	54.204
Vốn CSH	131.407	148.522	182.369	216.530	257.636
Giá trị sổ sách/cp (VND)	28.647	33.349	41.116	48.765	57.968
Nợ ròng / VCSH	7,8%	12,9%	21,2%	22,7%	21,0%
Nợ ròng / EBITDA (x)	0,2	0,7	1,3	2,0	3,9
Tổng tài sản	230.516	361.813	447.361	491.954	538.085

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2021	2022	2023U	2024E	2025E
ROE	36,9%	21,4%	20,4%	17,5%	17,7%
ROA	17,8%	9,9%	8,3%	7,3%	8,1%
ROIC	17,7%	9,5%	7,5%	7,0%	7,8%
WACC	14,9%	13,4%	11,8%	12,3%	12,7%
EVA	2,8%	-3,9%	-4,3%	-5,3%	-4,9%
P/E (x)	4,8	6,6	5,7	5,5	4,6
EV/EBITDA (x)	5,2	8,5	7,6	9,3	16,2
EV/FCF (x)	-93,2	376,7	-11,6	-21,8	-45,3
P/B (x)	1,5	1,3	1,1	0,9	0,7
P/S (x)	2,2	3,0	1,8	2,7	4,6
EV/sales (x)	2,7	3,6	2,2	3,2	5,6
Suất sinh lợi cổ tức	4,6%	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 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

Quyền Giám Đốc Phòng Phân Tích

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 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 – Vật liệu Xây dựng, Hóa chất

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

CVPT – Ngành Điện, nước

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

NVPT – PTKT

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

NVPT – Dữ liệu thị trường

Mai Duy Anh
(+84 28) 7300 7000 (x1110)
anhmd@acbs.com.vn

KHỐI 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

Chuyên viên GDKHĐC

Nguyễn Trần Như Huỳnh
(+84 28) 7300 6879 (x1088)
huynhntn@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC

Lý Ngọc Dung
(+84 28) 7300 6879 (x1084)
dungln.hso@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 (2024). 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.