



Cập nhật BCM – KHẢ QUAN

Ngày 13/08/2025



Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

trucptt@acbs.com.vn

Báo cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

KHẢ QUAN

HOSE: BCM

Bất động sản

Giá mục tiêu (VND)	79.500
Giá hiện tại (VND)	71.500
Tỷ lệ tăng giá	11,2%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	1,5%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	12,7%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	0,8	4,0	18,8	0,4
Tương đối	-27,3	-5,6	-8,2	-32,5

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

UBND Tỉnh Bình Dương 95,4%

Thống kê

12/08/25

Mã Bloomberg	BCM VN
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	49.800 – 82.400
SL lưu hành (triệu cp)	1.035
Vốn hóa (tỷ đồng)	74.003
Vốn hóa (triệu USD)	2.800
Room khối ngoại còn lại (%)	31,8
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	3,4
KLGD TB 3 tháng (tr cp)	628.464
VND/USD	26.430
Index: VNIndex / HNX	1608,22/276,47

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX (HSX: BCM)

KQKD Q2/2025 và 6T2025 khả quan chủ yếu nhờ doanh thu mảng bất động sản nhà ở tăng mạnh. Điều chỉnh LNST năm 2025 giảm 6% xuống 2.953 tỷ đồng do giảm 49% dự phóng doanh thu khu công nghiệp và giảm 55% chi phí bán hàng và QLDN. Điều chỉnh giá mục tiêu cuối năm 2025 giảm 14% xuống 79.500 đồng/cổ phiếu do tác động của thuế quan Mỹ đối với mảng khu công nghiệp. Duy trì khuyến nghị Khả quan.

BCM ghi nhận mức tăng trưởng mạnh trong Q2/2025 với doanh thu đạt 2.524 tỷ đồng (+117% svck) và LNST đạt 1.468 tỷ đồng (+272% svck). Kết quả 6T2025 cũng rất khả quan với doanh thu đạt 4.372 tỷ đồng (+122% svck) và LNST đạt 1.833 tỷ đồng (+351% svck), hoàn thành lần lượt 46% và 74% kế hoạch. Tăng trưởng trong kỳ chủ yếu đến từ:

(1) Doanh thu mảng bất động sản đạt 2.319 tỷ đồng (+221% svck) trong Q2/2025 và 3.746 tỷ đồng (+221% svck) trong 6T2025, chủ yếu nhờ bàn giao các lô đất ở tại Thành phố mới Bình Dương và các khu dân cư,

(2) Lợi nhuận được chia từ các công ty liên doanh, liên kết (chủ yếu từ VSIP) tăng 32% svck, đạt 603 tỷ đồng trong Q2/2025 và tăng 67% svck, đạt 874 tỷ đồng trong 6T2025, và

(3) Chi phí bán hàng và QLDN giảm 38% svck, đạt 338 tỷ đồng trong Q2/2025 và giảm 18% svck, đạt 731 tỷ đồng trong 6T2025.

Sau gần 4 tháng đàm phán, Mỹ đã điều chỉnh giảm thuế đối ứng với Việt Nam từ 46% xuống 20%, tương đương với mức thuế của hầu hết các nước trong khu vực ASEAN và thấp hơn Trung Quốc, Ấn Độ, Lào và Myanmar. **Mối lo ngại chính hiện nay là mức thuế 40% đối với hàng trung chuyển qua Việt Nam trong khi chính phủ Mỹ vẫn chưa giải thích rõ cách tính 'quy tắc xuất xứ'.** Biến động thuế quan ảnh hưởng đến khả năng thu hút FDI của Việt Nam và hoạt động cho thuê khu công nghiệp (KCN) do một số khách thuê tiềm năng đánh giá lại lợi thế chi phí của Việt Nam so với các nước lân cận và trì hoãn quyết định thuê. Tuy nhiên, chúng tôi cho rằng rủi ro chung đã giảm kể từ tháng 4/2025 và những lợi thế cơ bản của Việt Nam (ví dụ như tình hình chính trị ổn định, chi phí lao động cạnh tranh, chi phí điện cạnh tranh, số lượng FTA đã ký kết) dự kiến sẽ tiếp tục nâng cao sức hút FDI của Việt Nam trong dài hạn.

Số liệu FDI gần đây ủng hộ triển vọng bất định nhưng tích cực này. Trong 7 tháng đầu năm 2025, FDI đăng ký vẫn duy trì ở mức cao với mức tăng trưởng 27,3% svck, đạt 24,09 tỷ USD. FDI giải ngân cũng tăng 8,4% svck, đạt 13,6 tỷ USD. Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục là ngành thu hút nhiều vốn đầu tư nhất, chiếm 56% tổng vốn FDI đăng ký và 81% vốn FDI giải ngân.

	2022	2023	2024	2025F	2026F
DT Thuần (tỷ đồng)	6.506	7.883	5.239	7.118	7.861
Tăng trưởng	-6,8%	21,2%	-33,5%	35,9%	10,4%
EBITDA (tỷ đồng)	1.626	3.050	2.047	2.884	3.069
Tăng trưởng	-25,7%	87,5%	-32,9%	40,9%	6,4%
LNST (tỷ đồng)	1.715	2.280	2.395	2.953	3.426
Tăng trưởng	14,1%	32,9%	5,0%	23,3%	16,0%
EPS (hiệu chỉnh. VND)	1.502	2.234	2.002	2.468	2.863
Tăng trưởng	18,2%	48,7%	-10,4%	23,3%	16,0%
ROE	10,2%	13,7%	11,5%	13,3%	14,3%
ROIC	7,4%	8,6%	8,8%	9,4%	10,0%
Nợ ròng/EBITDA (x)	8,8	6,0	10,3	8,2	7,8
EV/EBITDA (x)	57,3	30,6	45,5	32,3	30,4
P/E (lần)	47,6	32,0	35,7	29,0	25,0
P/B (lần)	4,1	3,8	3,6	3,3	3,1
Cổ tức (đồng)	800	1.000	1.100	1.000	1.000
Suất sinh lợi cổ tức	1,1%	1,4%	1,5%	1,4%	1,4%

Để phản ánh rủi ro từ thuế quan của Mỹ, chúng tôi điều chỉnh tốc độ tăng trưởng hàng năm của giá thuê đất KCN từ 0-4% xuống 0-2% đối với các KCN do BCM làm chủ đầu tư và từ 0-7% xuống 0-3% đối với các KCN do các công ty liên kết và liên doanh của BCM làm chủ đầu tư. Diện tích đất dự kiến bàn giao tại các KCN do BCM là chủ đầu tư trong năm 2025 được điều chỉnh giảm 52% xuống 21 ha. Chúng tôi cũng kéo dài thời gian lấp đầy các KCN này.

Tỷ lệ đòn bẩy của BCM đã cải thiện trong nửa đầu năm 2025 nhưng vẫn cao hơn nhiều so với mức trung vị của ngành. Tổng nợ vay giảm 1.922 tỷ đồng, xuống 19.201 tỷ đồng. Tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu giảm từ 102,1% xuống 89,7%, cao hơn mức trung vị ngành là -19,5%. Tỷ lệ Nợ ròng/EBITDA giảm từ 10,3 lần xuống 5,5 lần, cao hơn mức trung vị ngành là -1,4 lần.

Do tác động của thuế quan Mỹ ảnh hưởng đến giá cổ phiếu BCM nên công ty đã điều chỉnh kế hoạch chào bán cổ phiếu ra công chúng từ 300 triệu cổ phiếu với giá khởi điểm 69.600 đồng/cổ phiếu sang 150 triệu cổ phiếu với giá khởi điểm 50.000 đồng/cổ phiếu cho đợt đầu tiên.

Chúng tôi dự phóng doanh thu năm 2025 đạt 7.118 tỷ đồng (+36% svck) và LNST đạt 2.953 tỷ đồng (+23% svck), giảm lần lượt 31% và 5% so với dự phóng trước đó do chúng tôi điều chỉnh doanh thu KCN giảm 49% và chi phí bán hàng và QLDN giảm 55%. Chúng tôi cũng điều chỉnh giá mục tiêu cuối năm 2025 giảm 14% xuống 79.500 đồng/cổ phiếu, chủ yếu do phản ánh tác động của thuế quan Mỹ đối với mảng KCN. Duy trì khuyến nghị Khả quan.

Bảng 1: Kết quả kinh doanh Q2/2025 và 6T2025

Đơn vị: tỷ đồng	Q2/2024	Q2/2025	Tăng trưởng svck	6T2024	6T2025	Tăng trưởng svck	Kế hoạch 2025	% Hoàn thành
Doanh thu	1.165	2.524	117%	1.971	4.372	122%	9.500	46%
Bất động sản	721	2.319	221%	1.168	3.746	221%		
Bán hàng hóa, dịch vụ	299	191	-36%	532	500	-6%		
Khác	144	15	-90%	271	126	-53%		
Lợi nhuận gộp	700	1.809	159%	1.210	2.513	108%		
Doanh thu tài chính	134	(31)	n/a	138	71	-49%		
Chi phí tài chính	374	339	-9%	612	648	6%		
Lợi nhuận từ liên doanh, liên kết	455	603	32%	522	874	67%		
Chi phí bán hàng & QLDN	548	338	-38%	893	731	-18%		
LNST	394	1.468	272%	406	1.833	351%	2.470	74%

Nguồn: BCM, ACBS

Bảng 2: Các KCN do BCM làm chủ đầu tư

STT	Tên dự án	Vị trí	TLSH của BCM	Tổng diện tích (ha)	DT thương phẩm (ha)	DT thương phẩm còn lại (ha)	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ lấp đầy	Giá thuê ước tính (USD/m2)	Tiến độ
1	Mỹ Phước 1	Bình Dương	100%	377	274	33	451	88,0%	150	Đang cho thuê
2	Mỹ Phước 2	Bình Dương	100%	477	344	14	746	96,5%	160	Đang cho thuê
3	Mỹ Phước 3	Bình Dương	100%	978	671	67	2.864	92,4%	170	Đang cho thuê
4	Thới Hòa	Bình Dương	100%	199	153	23	666	85,0%	120	Đang cho thuê
5	Bàu Bàng	Bình Dương	100%	998	735	73	3.334	93,3%	150	Đang cho thuê
6	Bàu Bàng mở rộng	Bình Dương	100%	1.000	755	241	11.529*	62,1%	162	Còn 380ha chưa đến bù
7	Cây Trường	Bình Dương	100%	700	490	490	5.459	n/a	130	Dự kiến bắt đầu đến bù và xây dựng hạ tầng từ cuối 2025
Tổng cộng				5.925	3.397	944	25.049			

Nguồn: BCM, ACBS

Ghi chú: * Tổng vốn đầu tư của KCN Bàu Bàng mở rộng tăng từ 5.762 tỷ đồng lên 11.529 tỷ đồng chủ yếu do chi phí đến bù tăng lên.

Bảng 3: Các KCN do VSIP và các công ty liên doanh, liên kết của BCM làm chủ đầu tư

STT	Tên dự án	Vị trí	TLSH của BCM	Tổng DT (ha)	DT KCN (ha)	Tỷ lệ lấp đầy	Giá thuê ước tính (USD/m2/thời hạn thuê còn lại)	Thời gian thuê
Dự án VSIP làm chủ đầu tư				10.516	8.384			
1	VSIP 1 Bình Dương	Bình Dương	49%	500	473	100%	n/a	1996-2046
2	VSIP 2 Bình Dương – GD1	Bình Dương	49%	345	338	100%	n/a	2006-2056
	VSIP 2 Bình Dương – GD2	Bình Dương	49%	1.700	1.000	100%	n/a	2008-2058
3	VSIP 3 Bình Dương	Bình Dương	49%	1.000	1.000	34%	180	2018-2068
4	VSIP Bắc Ninh 1	Bắc Ninh	49%	700	500	100%	n/a	2007-2057
5	VSIP Bắc Ninh 2	Bắc Ninh	49%	273	273	38%	180	2018-2068
6	VSIP Hải Phòng	Hải Phòng	49%	1.600	507	76%	122	2008-2058
7	VSIP Quảng Ngãi 1	Quảng Ngãi	49%	1.180	660	77%	75	2012-2062
8	VSIP Quảng Ngãi 2 – GD1	Quảng Ngãi	49%	498	498	n/a	n/a	2023-2073
9	VSIP Hải Dương – GD1	Hải Dương	49%	150	150	100%	125	2015-2065
10	VSIP Nghệ An 1	Nghệ An	49%	309	226	60%	80	2015-2065
11	VSIP Nghệ An 2	Nghệ An	49%	441	441	19%	80	2023-2073
12	VSIP Cần Thơ – GD1	Cần Thơ	49%	294	294	n/a	n/a	2022-2072
13	VSIP Lạng Sơn	Lạng Sơn	49%	600	600	n/a	n/a	2023-2073
14	VSIP Thái Bình	Thái Bình	49%	333	333	n/a	n/a	2023-2073
15	VSIP Hà Tĩnh	Hà Tĩnh	49%	190	190	n/a	n/a	2023-2073
16	VSIP Quảng Trị	Quảng Trị	n/a	481	481	n/a	n/a	2021-2071
17	VSIP Nam Định	Nam Định	49%	180	180	n/a	n/a	2025-2075
18	VSIP Nghệ An 3	Nghệ An	49%	181	181	n/a	n/a	2025-2075
Các dự án do các công ty liên kết khác làm chủ đầu tư				6.526	3.916			
19	Becamex Bình Phước	Bình Phước	40%	4.633	2.448	12%	85	2008-2058
20	Becamex VSIP Bình Định – GD1	Bình Định	40%	1.425	1.000	n/a	80	2020-2070
21	Sơn Mỹ 2	Bình Thuận	38%	468	468	n/a	n/a	2023-2073

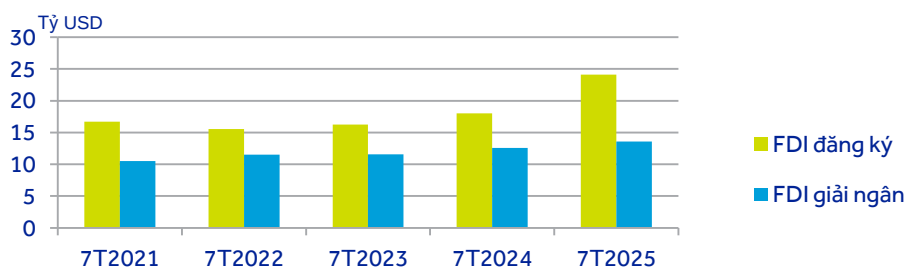
Nguồn: ACBS

Bảng 4: Thuế đối ứng của Mỹ

Quốc gia	Thuế công bố ngày 2/4/2025	Thuế công bố ngày 31/7/2025
Việt Nam	46%	20%
Indonesia	32%	19%
Malaysia	24%	19%
Philippines	17%	19%
Thái Lan	36%	19%
Campuchia	49%	19%
Lào	48%	40%
Myanmar	44%	40%
Ấn Độ	26%	25%
Pakistan	30%	19%
Bangladesh	37%	20%

Nguồn: USTR

Hình 1: FDI đầu tư vào Việt Nam



Nguồn: Bộ Tài chính

DỰ PHÓNG KQKD	Giá hiện tại (VNĐ):	71.500	Giá mục tiêu (VNĐ):	79.500	Vốn hóa (Tỷ đồng):	74.003
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)		2022	2023	2024	2025F	2026F
Doanh thu thuần		6.506	7.883	5.239	7.118	7.861
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>		<i>-6,8%</i>	<i>21,2%</i>	<i>-33,5%</i>	<i>35,9%</i>	<i>10,4%</i>
GVHB trừ khấu hao		3.581	3.367	1.479	2.875	3.291
Lợi nhuận gộp		2.736	4.248	3.498	3.954	4.253
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>		<i>42,1%</i>	<i>53,9%</i>	<i>66,8%</i>	<i>55,6%</i>	<i>54,1%</i>
Chi phí bán hàng và QLDN		1.299	1.465	1.714	1.359	1.501
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>		<i>20,0%</i>	<i>18,6%</i>	<i>32,7%</i>	<i>19,1%</i>	<i>19,1%</i>
Lợi nhuận từ các công ty LDLK		1.143	798	1.948	2.049	2.579
EBITDA		1.626	3.050	2.047	2.884	3.069
<i>Tỷ suất EBITDA</i>		<i>25,0%</i>	<i>38,7%</i>	<i>39,1%</i>	<i>40,5%</i>	<i>39,0%</i>
Khấu hao		190	267	262	288	317
Lợi nhuận từ HĐKD		1.437	2.783	1.785	2.595	2.752
<i>Biên LN HĐKD</i>		<i>22,1%</i>	<i>35,3%</i>	<i>34,1%</i>	<i>36,5%</i>	<i>35,0%</i>
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi)		5	93	129	125	125
Chi phí tài chính (trừ chi phí lãi vay)		0	0	15	-	-
Chi phí lãi vay ròng		810	868	1256	1429	1581
<i>Chi phí lãi vay ròng/Lợi nhuận từ HĐKD</i>		<i>56,4%</i>	<i>31,2%</i>	<i>70,4%</i>	<i>55,1%</i>	<i>57,5%</i>
Lợi nhuận khác		121	(108)	(31)	-	-
Thuế		180	417	164	387	449
<i>Thuế suất thực tế</i>		<i>9,5%</i>	<i>15,5%</i>	<i>6,4%</i>	<i>11,6%</i>	<i>11,6%</i>
Lợi ích cổ đông thiểu số		29	-143	208	256	297
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		1.686	2.423	2.187	2.697	3.128
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>		<i>25,9%</i>	<i>30,7%</i>	<i>41,7%</i>	<i>37,9%</i>	<i>39,8%</i>
Tiền mặt đạt được		1.876	2.691	2.449	2.985	3.445
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)		1.035	1.035	1.035	1.035	1.035
EPS (VNĐ)		1.502	2.234	2.002	2.468	2.863
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)		1.502	2.234	2.002	2.468	2.863
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>		<i>18,2%</i>	<i>48,7%</i>	<i>-10,4%</i>	<i>23,3%</i>	<i>16,0%</i>

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2022	2023	2024	2025F	2026F
Thay đổi vốn lưu động	835	760	2.388	2.639	806
Capex	109	-358	332	332	332
Các khoản mục dòng tiền khác	-1.151	-9.146	-1.520	-1.520	-1.520
Dòng tiền tự do	-219	-6.857	-1.791	-1.506	786
Phát hành cp	0	2.940	0	0	0
Cổ tức đã trả	725	0	1.035	1.139	1.035
Thay đổi nợ ròng	944	3.918	2.826	2.645	249
Nợ ròng cuối năm	14.379	18.297	21.123	23.768	24.017
Vốn CSH	17.945	19.473	20.679	22.095	24.023
Giá trị sổ sách/cp (VND)	16.360	17.934	18.927	20.227	21.973
Nợ ròng / VCSH	80,1%	94,0%	102,1%	107,6%	100,0%
Nợ ròng / EBITDA (x)	8,8	6,0	10,3	8,2	7,8
Tổng tài sản	48.290	53.424	58.781	62.562	69.134

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2022	2023	2024	2025F	2026F
ROE	10,2%	13,7%	11,5%	13,3%	14,3%
ROA	3,5%	4,9%	4,0%	4,5%	4,8%
ROIC	7,4%	8,6%	8,8%	9,4%	10,0%
WACC	11,8%	11,6%	11,9%	11,8%	12,0%
EVA	-4,4%	-3,0%	-3,1%	-2,4%	-2,0%
P/E (x)	47,6	32,0	35,7	29,0	25,0
EV/EBITDA (x)	57,3	30,6	45,5	32,3	30,4
EV/FCF (x)	-425,5	-13,6	-52,0	-61,9	118,5
P/B (x)	4,1	3,8	3,6	3,3	3,1
P/S (x)	11,4	9,4	14,1	10,4	9,4
EV/sales (x)	14,3	11,8	17,8	13,1	11,9
Suất sinh lợi cổ tức	1,1%	1,4%	1,5%	1,4%	1,4%

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Leman, 117 Nguyễn Đình Chiểu, F. Xuân Hòa, TP.HCM
Tel: (+84 28) 7300 7000
Fax: (+84 28) 7300 3751

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

Giám Đốc Phòng Phân Tích & Chiến lược Thị trường

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 Bán lẻ, Công nghệ

Lương Thị Kim Chi
(+84 28) 7300 7000 (x1042)
chiltk@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích trái phiếu

Võ Diệu Phương Tuyền
(+84 28) 7300 7000 (x1110)
tuyenvdp@acbs.com.vn

CVPT – Vật liệu Xây dựng, Hóa chất

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

CVPT- Dầu khí

Phan Việt Hưng
(+84 28) 7300 7000 (x1044)
hungpv@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

CVPT – Ngành Điện, nước

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

NVPT – PTKT

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

KHOİ 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

Giám đốc Xử lý giao dịch KHĐC

Nguyễn Trần Như Huỳnh
(+84 28) 7300 6879 (x1088)
huynhntn@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 (2025). 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.