



# Cập nhật KDH – MUA

Ngày 08/05/2026

---

### Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 - Ext: 1043  
[trucptt@acbs.com.vn](mailto:trucptt@acbs.com.vn)

### Báo Cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

**MUA**

HOSE: KDH

Bất động sản

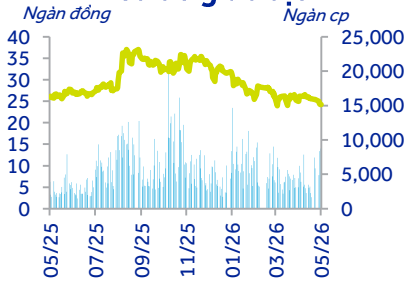
Giá hiện tại (VND)	24.200
Giá mục tiêu (VND)	34.100
Tỷ lệ tăng giá	41,0%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	0,0%
<b>Tổng tỷ suất lợi nhuận</b>	<b>41,0%</b>

### Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	-23,2	-3,2	-4,7	-6,9
Tương đối	-30,7	-17,0	-13,6	-62,2

Nguồn: Bloomberg

### Biểu đồ giao dịch



### Cơ cấu sở hữu

CTCP Đầu tư Tiên Lộc	11,23%
CTCP DVTV Đầu tư Gamma	7,55%
CTCP ĐTTM Á Âu	7,52%

### Thông kê

Mã Bloomberg	07/05/26
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	KDH VN 23.850 - 38.100
SL lưu hành (triệu cp)	1.122
Vốn hóa (tỷ đồng)	27.158
Vốn hóa (triệu USD)	1.030
Room khối ngoại còn lại (%)	22,5
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	64,5
KLGD TB 3 tháng (cp)	4.709.322
VND/USD	26.368
Index: VNIndex / HNX	1909,01/247,76

## CTCP ĐẦU TƯ & KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN (KDH VN)

Lợi nhuận Q1/2026 tăng mạnh chủ yếu nhờ ghi nhận khoản lãi 285 tỷ đồng từ giao dịch mua rẻ dự án An Lập. Chúng tôi điều chỉnh tăng 18% dự phóng LNST của công ty mẹ lên 1.489 tỷ đồng (+42% svck) để phản ánh khoản lãi nêu trên. Giá mục tiêu điều chỉnh tăng 2% lên 34.100 đồng/cổ phiếu chủ yếu do thêm dự án An Lập nhưng nợ ròng tăng 4.130 tỷ đồng. **Lặp lại khuyến nghị Mua.**

KDH ghi nhận KQKD Q1/2026 không đồng nhất với doanh thu thuần giảm 60% svck, đạt 281 tỷ đồng nhưng LNST công ty mẹ tăng 131% svck, đạt 281 tỷ đồng. Doanh thu giảm do số lượng sản phẩm bàn giao ít hơn (ước tính Q1/2026 bàn giao 5 căn thấp tầng tại dự án Gladia trong khi Q1/2025 bàn giao hơn 400 căn chung cư tại dự án Privia). Lợi nhuận tăng chủ yếu nhờ:

(1) Khoản lãi 285 tỷ đồng từ giao dịch mua 99% CTCP Phát triển Bất động sản An Lập. Đây là chủ đầu tư dự án An Lập có quy mô 8,2 ha tại phường Cát Lái, Tp.HCM, nằm gần dự án Gladia và Bình Trưng mở rộng với hơn 200 căn thấp tầng, qua đó nâng tổng quỹ đất của cụm dự án tại phường Bình Trưng – Cát Lái lên gần 40 ha với tổng cộng ~4.000 căn hộ và ~600 căn thấp tầng.

(2) Biên lợi nhuận gộp tăng từ 44,3% lên 68,2% do khu thấp tầng của dự án Gladia có biên lợi nhuận cao hơn Privia.

Gladia là dự án bán hàng trọng điểm và đóng góp doanh thu chính trong năm 2026. Lũy kế đến hết Q1/2026 KDH bán được khoảng 60% và bàn giao hơn 30% trên tổng số 226 căn thấp tầng tại dự án Gladia. Công ty đã khởi công xây dựng khu cao tầng với hơn 600 căn hộ vào tháng 1/2026 và dự kiến mở bán vào Q3/2026 và bàn giao vào Q4/2027.

Tỷ lệ đòn bẩy tăng cao hơn trung vị ngành. Trong Q1/2026, tổng dư nợ vay tăng gần 5.200 tỷ đồng lên 15.348 tỷ đồng chủ yếu do phát sinh thêm khoản vay 2.100 tỷ đồng để mua lại dự án An Lập và 2.678 tỷ đồng để đầu tư dự án Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng GĐ2 và 3, Khu dân cư 11A – GĐ2 và Khu đô thị Tân Tạo. Tỷ lệ Nợ ròng/VCSH tăng từ 34,9% lên 53,5% và Nợ ròng/EBITDA tăng từ 3,4 lần lên 5,6 lần, lần lượt cao hơn trung vị ngành là 30,4% và 1,9 lần. Chúng tôi cho rằng tỷ lệ đòn bẩy của KDH sẽ cải thiện vào cuối năm 2026 khi công ty đẩy mạnh hoạt động bán hàng tại dự án Gladia và bán một phần vốn tại 3 dự án (Bình Trưng Đông mở rộng, 11A và KCN Lê Minh Xuân mở rộng) để hợp tác, liên doanh, liên kết.

Hàng tồn kho tăng do mua thêm dự án An Lập. Trong Q1/2026, hàng tồn kho tăng 25% so với đầu năm lên hơn 29.000 tỷ đồng, chiếm 73% tổng tài sản chủ yếu do thêm dự án An Lập với giá trị là 5.445 tỷ đồng.

Thị trường bất động sản đang đối mặt với nhiều thách thức như lãi suất cao và thắt chặt tín dụng làm ảnh hưởng đến tâm lý người mua trong ngắn hạn. Tuy nhiên trong dài hạn chúng tôi cho rằng các dự án của KDH sẽ đạt tỷ lệ hấp thụ khả quan nhờ vị trí tốt, thương hiệu mạnh, pháp lý minh bạch, các gói hỗ trợ lãi suất và lực đẩy từ các dự án hạ tầng giao thông như nút giao Mỹ Thủy, cầu Cát Lái, cầu đường Bình Tiên, v.v.

	2023	2024	2025	2026F	2027F
DT Thuần (tỷ đồng)	2.088	3.279	4.651	5.243	7.670
Tăng trưởng (%)	-28,3%	57,0%	41,9%	12,7%	46,3%
EBITDA (tỷ đồng)	1.215	1.321	2.173	2.930	3.295
Tăng trưởng (%)	50,0%	8,7%	64,5%	34,8%	12,5%
LNST cty mẹ (tỷ đồng)	716	810	1.045	1.489	2.068
Tăng trưởng LN (%)	-35,1%	13,2%	29,0%	42,4%	38,9%
EPS (hiệu chỉnh, VND)	710	746	885	1.260	1.751
Tăng trưởng (%)	-35,8%	5,0%	18,7%	42,4%	38,9%
ROE (%)	5,7%	5,3%	5,8%	7,8%	10,0%
ROIC (%)	2,9%	2,7%	4,9%	6,3%	5,7%
Nợ ròng/EBITDA (x)	2,1	2,8	3,4	3,0	3,3
EV/EBITDA (x)	24,5	23,4	15,9	12,3	11,6
P/E (lần)	34,1	32,4	27,3	19,2	13,8
P/B (lần)	1,4	1,4	1,5	1,4	1,3
Cổ tức (đồng)	-	-	-	-	-
Suất sinh lợi cổ tức (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

**Bảng 1: Kết quả kinh doanh**

Đơn vị: tỷ đồng	Q1/2025	Q1/2026	Tăng trưởng svck	Kế hoạch 2026	% Hoàn thành
<b>Doanh thu</b>	<b>710</b>	<b>281</b>	<b>-60%</b>	<b>4.200</b>	<b>7%</b>
Lợi nhuận gộp	307	183	-40%		
Doanh thu tài chính	20	7	-64%		
Chi phí tài chính	48	17	-64%		
Chi phí bán hàng và QLDN	117	96	-18%		
Doanh thu khác	9	291*	3225%		
Lợi nhuận sau thuế	119	327	176%		
<b>Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</b>	<b>122</b>	<b>281</b>	<b>131%</b>	<b>1.500</b>	<b>19%</b>

Nguồn: KDH, ACBS

Ghi chú: \*bao gồm 285 tỷ đồng lãi từ giao dịch mua rẻ dự án An Lập.

**Bảng 2: Cập nhật dự án**

Dự án	TLSH	Vị trí	Tổng diện tích (ha)	Tổng số căn	Tiến độ
Gladia	51%	F. Bình Trưng, TP.HCM	11,8	616 căn hộ và 226 biệt thự & liên kế	Chuyển nhượng 49% dự án cho Keppel. Khu thấp tầng: đã hoàn tất xây dựng, mở bán vào Q3/2025 và bàn giao từ Q4/2025. Lũy kế đã bán 60% và bàn giao 30%. Khu cao tầng: khởi công xây dựng trong tháng 1/2026, dự kiến mở bán vào Q3/2026 và bàn giao vào Q4/2027.
Bình Trưng Đông mr	100%	F. Bình Trưng, TP.HCM	18,2	3.165 căn hộ và 202 căn biệt thự & liên kế	Đã hoàn tất đền bù, giải phóng mặt bằng. Đã có Chấp thuận chủ trương đầu tư. Dự kiến có QH 1/500 vào Q2/2026, khởi công xây dựng vào Q4/2026, mở bán và bàn giao từ 2027.
An Lập	99%	F. Cát Lái, TP.HCM	8,2	202 căn biệt thự & liên kế	Đã hoàn tất đền bù, giải phóng mặt bằng. Đã có Giấy Chứng nhận QSDĐ, Chấp thuận chủ trương đầu tư và QH 1/500. Dự kiến mở bán vào 2027 hoặc 2028.
Solina (11A)	100%	F. Bình Hưng, TP.HCM	16,5	1.000 căn hộ và 500 căn biệt thự & liên kế	Giai đoạn 1 (13ha): Đã có quyết định giao đất, đã có QH 1/500, đã đóng tiền sử dụng đất, bắt đầu xây dựng hạ tầng vào năm 2025. Dự kiến mở bán vào bàn giao vào năm 2027.
KCN Lê Minh Xuân mr	100%	xã Bình Lợi và Tân Nhựt, TP.HCM	109,9	n/a	Giai đoạn 1 (89ha): bắt đầu xây dựng hạ tầng vào năm 2025, đã đóng TSDĐ 1 lần, dự kiến bắt đầu cho thuê từ cuối 2026 hoặc 2027.
Phong Phú 2	100%	F. Bình Hưng, TP.HCM	132,9	Cao tầng và thấp tầng	Đã hoàn tất đền bù và giải phóng mặt bằng. Đã có Chấp thuận chủ trương đầu tư. Dự kiến khởi công xây dựng vào 2027.
KĐT Tân Tạo	100%	F. Tân Tạo, TP.HCM	330,0	Khu đô thị	Đã đền bù trên 80%. Đã có Chấp thuận chủ trương đầu tư và QH 1/500. Dự kiến khởi công xây dựng vào 2027.
<b>Tổng cộng</b>			<b>627,5</b>		

Nguồn: KDH, ACBS

<b>MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ KDH</b>	<b>Giá hiện tại (VND):</b>	<b>24.200</b>	<b>Giá mục tiêu (VND):</b>	<b>34.100</b>	<b>Vốn hóa (Tỷ đồng):</b>	<b>27.158</b>
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026F</b>	<b>2027F</b>	
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.088</b>	<b>3.279</b>	<b>4.651</b>	<b>5.243</b>	<b>7.670</b>	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>-28,3%</i>	<i>57,0%</i>	<i>41,9%</i>	<i>12,7%</i>	<i>46,3%</i>	
GVHB trừ khấu hao	506	1.525	1.884	1.645	3.397	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>76,0%</i>	<i>53,1%</i>	<i>59,2%</i>	<i>68,4%</i>	<i>55,5%</i>	
Chi phí bán hàng và QLDN	367	432	594	669	979	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>17,6%</i>	<i>13,2%</i>	<i>12,8%</i>	<i>12,8%</i>	<i>12,8%</i>	
<b>EBITDA</b>	<b>1.215</b>	<b>1.321</b>	<b>2.173</b>	<b>2.930</b>	<b>3.295</b>	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>58,2%</i>	<i>40,3%</i>	<i>46,7%</i>	<i>55,9%</i>	<i>43,0%</i>	
Khấu hao	-5	14	13	14	15	
<b>Lợi nhuận từ HĐKD</b>	<b>1.220</b>	<b>1.308</b>	<b>2.160</b>	<b>2.916</b>	<b>3.280</b>	
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>58,4%</i>	<i>39,9%</i>	<i>46,4%</i>	<i>55,6%</i>	<i>42,8%</i>	
Lãi trong công ty liên danh, liên kết	0	0	0	0	0	
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi và lãi cho vay)	2	-	-	-	-	
Chi phí tài chính (trừ lãi vay)	148	216	180	345	410	
Chi phí lãi vay ròng	-48	-38	-40	-50	-57	
<i>Chi phí lãi vay ròng/Nợ ròng trung bình</i>	<i>22,4%</i>	<i>23,4%</i>	<i>14,2%</i>	<i>13,3%</i>	<i>12,9%</i>	
Lợi nhuận khác	-53	-79	18	285	0	
Thuế	340	247	412	588	592	
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>31,8%</i>	<i>23,5%</i>	<i>20,2%</i>	<i>20,2%</i>	<i>20,2%</i>	
Lợi ích cổ đông thiểu số	14	(7)	581	829	267	
<b>LNST của cổ đông công ty mẹ</b>	<b>716</b>	<b>810</b>	<b>1.045</b>	<b>1.489</b>	<b>2.068</b>	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>34,3%</i>	<i>24,7%</i>	<i>22,5%</i>	<i>28,4%</i>	<i>27,0%</i>	
Tiền mặt đạt được	725	817	1.640	2.332	2.350	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	799	1.011	1.122	1.122	1.122	
<b>EPS (VND)</b>	<b>860</b>	<b>820</b>	<b>885</b>	<b>1.260</b>	<b>1.751</b>	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	0,8	0,9	1,0	1,0	1,0	
<b>EPS hiệu chỉnh (VND)</b>	<b>710</b>	<b>746</b>	<b>885</b>	<b>1.260</b>	<b>1.751</b>	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>-35,8%</i>	<i>5,0%</i>	<i>18,7%</i>	<i>42,4%</i>	<i>38,9%</i>	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2023	2024	2025	2026F	2027F
Thay đổi vốn lưu động	1.363	5.398	4.914	2.890	4.225
Capex	216	100	683	25	25
Các khoản mục dòng tiền khác	2.086	379	145	-	-
<b>Dòng tiền tự do</b>	<b>1.233</b>	<b>-4.302</b>	<b>-3.813</b>	<b>-1.412</b>	<b>-2.167</b>
Phát hành cp	135	3.184	144	0	0
Cổ tức đã trả	0	0	0	0	0
Thay đổi nợ ròng	-1.368	1.118	3.668	1.412	2.167
<b>Nợ ròng cuối năm</b>	<b>2.608</b>	<b>3.726</b>	<b>7.394</b>	<b>8.806</b>	<b>10.973</b>
<b>Vốn CSH</b>	<b>15.523</b>	<b>19.453</b>	<b>21.164</b>	<b>22.653</b>	<b>24.722</b>
Lợi ích cổ đông thiểu số	2.072	2.059	2.641	2.827	3.085
Giá trị sổ sách/cp (VND)	16.828	17.203	16.506	17.667	19.280
Nợ ròng / VCSH	16,8%	19,2%	34,9%	38,9%	44,4%
Nợ ròng / EBITDA (x)	2,1	2,8	3,4	3,0	3,3
<b>Tổng tài sản</b>	<b>26.481</b>	<b>30.758</b>	<b>34.074</b>	<b>37.804</b>	<b>42.307</b>

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2023	2024	2025	2026F	2027F
ROE	5,7%	5,3%	5,8%	7,8%	10,0%
ROA	3,0%	2,8%	3,2%	4,1%	5,2%
ROIC	2,9%	2,7%	4,9%	6,3%	5,7%
WACC	12,4%	12,5%	11,7%	11,7%	11,6%
EVA	-9,6%	-9,8%	-6,8%	-5,4%	-5,9%
P/E (x)	34,1	32,4	27,3	19,2	13,8
EV/EBITDA (x)	24,5	23,4	15,9	12,3	11,6
EV/FCF (x)	24,1	-7,2	-9,1	-25,5	-17,6
P/B (x)	1,4	1,4	1,5	1,4	1,3
P/S (x)	13,0	8,3	5,8	5,2	3,5
EV/Doanh thu (x)	14,3	9,4	7,4	6,9	5,0
Suất sinh lợi cổ tức	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

### LIÊN HỆ

#### Trụ sở chính

Tầng 3, Tòa nhà Léman Luxury, 117 Nguyễn Đình Chiểu,  
Phường Xuân Hòa, TP. HCM  
Tel: (+84 28) 7300 7000

#### Chi nhánh Hà Nội

Số 10 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Hà Nội  
Tel: (+84 24) 3942 9396

### PHÒNG PHÂN TÍCH & CHIẾN LƯỢC THỊ TRƯỜNG

Email: [acbs\\_phantich@acbs.com.vn](mailto:acbs_phantich@acbs.com.vn)  
[trangdm@acbs.com.vn](mailto:trangdm@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](mailto:huongctk@acbs.com.vn)

[groupis@acbs.com.vn](mailto:groupis@acbs.com.vn)

#### Giám đốc Xử lý giao dịch KHĐC

##### Nguyễn Trần Như Huỳnh

(+84 28) 7300 6879 (x1088)

[huynhntn@acbs.com.vn](mailto: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%,  $10\% = E(R) < 20\%$

**TRUNG LẬP:** nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -10%, và thấp hơn 10%,  $-10\% = E(R) < 10\%$

**KÉM KHẢ QUAN:** nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%,  $-20\% = E(R) < -10\%$

**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 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 (2026). 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.