



Cập nhật BCM – KHẢ QUAN

Ngày 28/11/2025



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)	77.400
Giá hiện tại (VND)	66.400
Tỷ lệ tăng giá	16,6%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	1,5%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	18,1%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	-6,9	1,4	-2,2	0,5
Tương đối	-42,7	-0,6	-3,5	-37,6

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

UBND Tỉnh Bình Dương 95,4%

Thống kê

27/11/25

Mã Bloomberg

BCM VN

Thấp/Cao 52 tuần (VND)	49.800 – 82.400
SL lưu hành (triệu cp)	1.035
Vốn hóa (tỷ đồng)	68.310
Vốn hóa (triệu USD)	2.586
Room khối ngoại còn lại (%)	31,7
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	3,4
KLGD TB 3 tháng (tr cp)	278.472
VND/USD	26.412
Index: VNIndex / HNX	1684,32/261,43

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

KQKD 9T2025 khả quan chủ yếu nhờ doanh thu mảng bất động sản nhà ở và lợi nhuận được chia từ liên doanh VSIP tăng mạnh. Chúng tôi giữ nguyên dự phóng năm 2025 và kỳ vọng công ty sẽ đạt tăng trưởng hai chữ số trong năm 2026 khi mảng bất động sản dân dụng và khu công nghiệp tiếp đà phục hồi. Chuyển giá mục tiêu sang cuối năm 2026 ở mức 77.400 đồng/cổ phiếu và duy trì khuyến nghị Khả quan.

BCM ghi nhận KQKD Q3/2025 trái chiều với doanh thu giảm 33% svck đạt 829 tỷ đồng trong khi LNST tăng 16% svck đạt 422 tỷ đồng. Doanh thu giảm chủ yếu do mảng bất động sản ghi nhận diện tích bàn giao thấp hơn, đạt doanh thu 461 tỷ đồng (-44% svck), chiếm hơn một nửa tổng doanh thu. LNST tăng chủ yếu nhờ lợi nhuận được chia từ các công ty liên doanh, liên kết (chủ yếu là VSIP) tăng 118% svck, đạt 530 tỷ đồng.

Trong 9T2025, BCM đạt KQKD khả quan với doanh thu đạt 5.201 tỷ đồng (+62% svck) và LNST đạt 2.269 tỷ đồng (+195% svck), hoàn thành 92% kế hoạch lợi nhuận cả năm và 77% dự phóng của ACBS. Chúng tôi giữ nguyên dự phóng năm 2025 với doanh thu ước đạt 7.118 tỷ đồng (+36% svck) và LNST ước đạt 2.953 tỷ đồng (+23% svck).

Tỷ lệ đòn bẩy của BCM cải thiện nhẹ trong 9T2025 nhưng vẫn cao hơn nhiều so với mức trung vị của ngành. Tổng nợ vay giảm 1.389 tỷ đồng, xuống 22.239 tỷ đồng. Tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu giảm từ 102,1% xuống 90,8%, cao hơn mức trung vị ngành là -11,5%. Tỷ lệ Nợ ròng/EBITDA giảm từ 10,3 lần xuống 6,2 lần, cao hơn mức trung vị ngành là -0,7 lần.

BCM không được cổ đông lớn thông qua kế hoạch phát hành 150 triệu cổ phiếu (tương đương 14,5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành) thông qua phương thức đấu giá công khai với giá khởi 50.000 đồng/cổ phiếu. Do đó, công ty phải liên tục phát hành trái phiếu để tái cơ cấu vốn cho các dự án lớn. Từ tháng 8/2025 đến nay công ty liên tục phát hành trái phiếu với tổng giá trị 2.500 tỷ đồng. Trong Q4/2025, BCM cũng có kế hoạch phát hành thêm tối đa 2.000 tỷ đồng trái phiếu riêng lẻ. Chúng tôi dự phóng tỷ lệ đòn bẩy của công ty sẽ dao động quanh mức 100% trong giai đoạn 2025-2026.

	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	3.425
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)	54,6	29,1	43,4	30,8	28,9
P/E (lần)	44,2	29,7	33,2	26,9	23,2
P/B (lần)	3,8	3,5	3,3	3,1	2,9
Cổ tức (đồng)	800	1.000	1.100	1.000	1.000
Suất sinh lợi cổ tức	1,2%	1,5%	1,7%	1,5%	1,5%

Nhìn chung, triển vọng của phân khúc bất động sản khu công nghiệp (KCN) đã được cải thiện và những lợi thế cạnh tranh của Việt Nam (tình hình chính trị ổn định, chi phí sản xuất cạnh tranh, số lượng FTA đã ký kết) **dự kiến sẽ tiếp tục nâng cao sức hấp dẫn hút FDI của Việt Nam trong dài hạn mặc dù có những khó khăn trong ngắn hạn.** Thỏa thuận khung giữa Mỹ và Việt Nam được công bố vào cuối tháng 10/2025 và thuế suất vẫn giữ nguyên so với mức được công bố vào cuối tháng 7/2025, tốt hơn nhiều so với mức thuế được công bố vào đầu tháng 4/2025 và tương đương so với các nước láng giềng. FDI đăng ký trong 10T2025 tăng 15,6% svck, đạt 31,5 tỷ USD và FDI giải ngân tăng lên 21,3 tỷ USD (+8,8% svck), mức cao nhất trong 5 năm qua.

Chúng tôi kỳ vọng công ty sẽ đạt tăng trưởng hai chữ số trong năm 2026 khi mảng BĐS dân dụng (chủ yếu là bán sỉ các lô đất tại TP. Mới Bình Dương) **và khu công nghiệp** (chủ yếu đến từ liên doanh VSIP) **tiếp đà phục hồi** với doanh thu ước đạt 7.861 tỷ đồng (+10% svck) và LNST đạt 3.426 tỷ đồng (+16% svck). **Chuyển giá mục tiêu sang cuối năm 2026 ở mức 77.400 đồng/cổ phiếu và duy trì khuyến nghị Khả quan.**

Bảng 1: Kết quả kinh doanh Q3/2025 và 9T2025

Đơn vị: tỷ đồng	Q3/2024	Q3/2025	Tăng trưởng svck	9T2024	9T2025	Tăng trưởng svck	Kế hoạch 2025	% Hoàn thành
Doanh thu	1.241	829	-33%	3.218	5.201	62%	9.500	55%
<i>Trong đó: Bất động sản</i>	<i>822</i>	<i>461</i>	<i>-44%</i>	<i>1.993</i>	<i>4.207</i>	<i>111%</i>		
<i>Bán hàng hóa, dịch vụ</i>	<i>301</i>	<i>336</i>	<i>12%</i>	<i>857</i>	<i>836</i>	<i>-2%</i>		
<i>Khác</i>	<i>119</i>	<i>31</i>	<i>-73%</i>	<i>368</i>	<i>158</i>	<i>-57%</i>		
Lợi nhuận gộp	842	510	-39%	2.052	3.122	52%		
Doanh thu tài chính	3	10	193%	142	163	15%		
Chi phí tài chính	342	308	-10%	954	1.000	5%		
Lợi nhuận từ liên doanh, liên kết	243	530	118%	765	1.344	76%		
Chi phí bán hàng & QLDN	363	333	-8%	1.256	1.123	-11%		
LNST	363	422	16%	769	2.269	195%	2.470	92%

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 2026
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 – GĐ1	Bình Dương	49%	345	338	100%	n/a	2006-2056
	VSIP 2 Bình Dương – GĐ2	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 – GĐ1	Quảng Ngãi	49%	498	498	n/a	n/a	2023-2073
9	VSIP Hải Dương – GĐ1	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 – GĐ1	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 – GĐ1	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

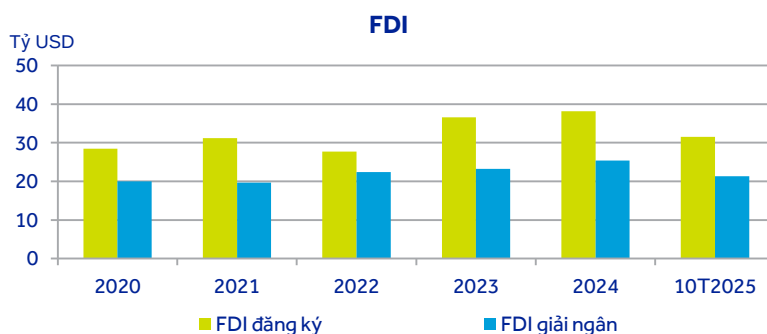
Nguồn: ACBS

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):	66.400	Giá mục tiêu (VNĐ):	77.400	Vốn hóa (Tỷ đồng):	68.724
(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	11,9%	11,8%	12,1%	11,9%	12,2%
EVA	-4,5%	-3,1%	-3,3%	-2,6%	-2,1%
P/E (x)	44,2	29,7	33,2	26,9	23,2
EV/EBITDA (x)	54,6	29,1	43,4	30,8	28,9
EV/FCF (x)	-405,3	-12,9	-49,6	-58,9	112,9
P/B (x)	3,8	3,5	3,3	3,1	2,9
P/S (x)	10,6	8,7	13,1	9,7	8,7
EV/sales (x)	13,6	11,3	16,9	12,5	11,3
Suất sinh lợi cổ tức	1,2%	1,5%	1,7%	1,5%	1,5%

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Tầng 3, Tòa nhà Léman Luxury, 117 Nguyễn Đình Chiểu,
Phường Xuân Hoà, 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
trangdm@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.