



Cập nhật IDC – KHẢ QUAN

Ngày 19/08/2025



Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

trucptt@acbs.com.vn

Báo cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

KHẢ QUAN

HNX: IDC

Bất động sản

Giá mục tiêu (VND) 47.500

Giá hiện tại (VND) 44.100

Tỷ lệ tăng giá 8,9%

Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng 3,4%

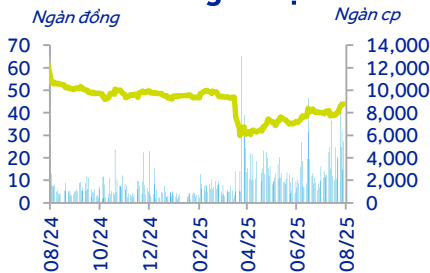
Tổng tỷ suất lợi nhuận 12,3%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	-4,5	10,0	20,8	-13,4
Tương đối	-36,4	0,6	-5,8	-46,5

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

CTCP Tập đoàn SSG	22,5%
Cty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt	11,9%

Thông kê

18/08/25

Mã Bloomberg	IDC VN
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	27.304 – 54.435
SL lưu hành (triệu cp)	379
Vốn hóa (tỷ đồng)	16.888
Vốn hóa (triệu USD)	639
Room khối ngoại còn lại (%)	31,0
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	65,4
KLGD TB 3 tháng (cp)	2.967.891
VND/USD	26.430
Index: VNIndex / HNX	1654,20/283,87

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP (HNX: IDC)

KQKD 6T2025 sụt giảm chủ yếu do diện tích đất công nghiệp được bàn giao thấp hơn. Giữ nguyên dự phóng năm 2025 và điều chỉnh giá mục tiêu cuối năm 2025 giảm 6% xuống 47.500 đ/cp do điều chỉnh phát hành cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 15%, tăng khoản đầu tư vào cảng Mỹ Xuân A và nợ ròng giảm. Thay đổi khuyến nghị từ Mua sang Khả quan do giá cổ phiếu đã tăng 18% kể từ báo cáo cập nhật vào tháng 5/2025.

IDICO công bố KQKD Q2/2025 sụt giảm với doanh thu đạt 1.763 tỷ đồng (-18% svck) và LNTT đạt 519 tỷ đồng (-30% svck), chủ yếu do sự sụt giảm của mảng khu công nghiệp (KCN). KQKD 6T2025 cũng suy giảm với doanh thu đạt 3.557 tỷ đồng (-23% svck) và LNTT đạt 1.040 tỷ đồng (-40% svck), hoàn thành 40% kế hoạch lợi nhuận và 47% dự phóng của ACBS.

Phân khúc KCN: Doanh thu KCN trong 6T2025 giảm 49% svck, đạt 1.083 tỷ đồng do diện tích đất bàn giao thấp hơn, đạt 28 ha so với 65 ha bàn giao trong 6T2024. Hoạt động cho thuê trong Q2/2025 bị ảnh hưởng bởi thuế quan của Mỹ với gần 10 ha đất được cho thuê (-42% svck) tại 3 KCN phía Nam (Phú Mỹ 2, Phú Mỹ 2 mở rộng và Hữu Thạnh), trong khi không có hợp đồng mới nào được ký kết tại 2 KCN phía Bắc (Cầu Nhì và Quế Võ 2). Tuy nhiên, tổng diện tích cho thuê trong 6T2025 vẫn tăng trưởng 10% svck, đạt 47,8 ha, tương đương 39% kế hoạch của công ty và 50% dự phóng của ACBS nhờ hoạt động cho thuê tốt trong Q1/2025.

Chúng tôi cho rằng rủi ro chung từ thuế quan Mỹ đã giảm kể từ tháng 4/2025 mặc dù vẫn còn lo ngại về mức thuế 40% đối với hàng trung chuyển. Chúng tôi duy trì dự phóng diện tích cho thuê cả năm 2025 đạt 95 ha (-5% svck) và ước tính doanh thu KCN năm 2025 ở mức 2.603 tỷ đồng (-35% svck) với 72 ha được bàn giao.

Đối với KCN Tân Phước 1, IDC dự kiến hoàn thành đền bù đất, khởi công xây dựng cơ sở hạ tầng vào cuối năm 2025 và bắt đầu bàn giao đất cho khách thuê từ Q4/2026 với giá thuê dự kiến là 120-130 USD/m². Đối với KCN Vĩnh Quang, tiến độ đền bù đất đang được đẩy nhanh. IDC đã chi 300 tỷ đồng để đền bù 160 ha trên tổng số 226 ha trong Q2/2025. Công ty dự kiến hoàn thành đền bù đất trong Q3/2025 và khởi công xây dựng vào Q4/2025.

Mảng điện: Doanh thu điện trong 6 tháng đầu năm 2025 đạt 1.738 tỷ đồng (+18% svck), chủ yếu nhờ sản lượng phân phối tại các KCN tăng 7,7% svck lên 794 triệu kWh và sản lượng tại nhà máy thủy điện Đắk Mi 3 tăng 86,4% svck lên 115 triệu kWh. Biên lợi nhuận gộp mảng điện tăng từ 4,8% lên 8,8% chủ yếu nhờ biên lợi nhuận gộp của Đắk Mi 3 tăng lên. Chúng tôi duy trì ước tính doanh thu điện năm 2025 ở mức 3.851 tỷ đồng (+14% svck).

	2022	2023	2024	2025F	2026F
DT Thuần (tỷ đồng)	7.485	7.237	8.846	7.754	8.266
Tăng trưởng	74,0%	-3,3%	22,2%	-12,3%	6,6%
EBITDA (tỷ đồng)	3.641	2.919	4.294	3.552	3.833
Tăng trưởng	358,3%	-19,8%	47,1%	-17,3%	7,9%
LNTT (tỷ đồng)	2.618	2.057	2.993	2.215	2.392
Tăng trưởng	246,2%	-21,4%	45,5%	-26,0%	8,0%
EPS (hiệu chỉnh. VND)	4.608	3.622	5.210	3.793	4.190
Tăng trưởng	290,7%	-21,4%	43,8%	-27,2%	10,5%
ROE	40,0%	28,1%	37,7%	25,2%	25,7%
ROIC	11,0%	7,9%	10,8%	7,4%	8,0%
Nợ ròng/EBITDA (x)	0,4	0,4	(0,3)	(0,7)	(0,7)
EV/EBITDA (x)	4,2	5,2	3,6	4,3	4,0
P/E (lần)	9,6	12,2	8,5	11,6	10,5
P/B (lần)	2,9	2,9	2,6	2,8	2,5
Cổ tức (đồng)	4.000	4.000	3.500	3.500	3.500
Suất sinh lợi cổ tức	9,1%	9,1%	7,9%	7,9%	7,9%

Trong năm 2025, IDC dự kiến hoàn tất thủ tục pháp lý cho dự án điện mặt trời trên hồ chứa nước của nhà máy thủy điện Shrok Phu Miêng với công suất 49 MWp cho Giai đoạn 1 và 125 MWp cho Giai đoạn 2. Công ty dự kiến khởi công xây dựng dự án này vào năm 2026.

Trong Q2/2025, IDC đã nâng tỷ lệ sở hữu tại dự án cảng Mỹ Xuân A lên 100%. Dự án này có tổng diện tích 53 ha tại TP.HCM (trước đây thuộc Bà Rịa Vũng Tàu) và giá trị sổ sách là 418 tỷ đồng tính đến cuối Q2/2025.

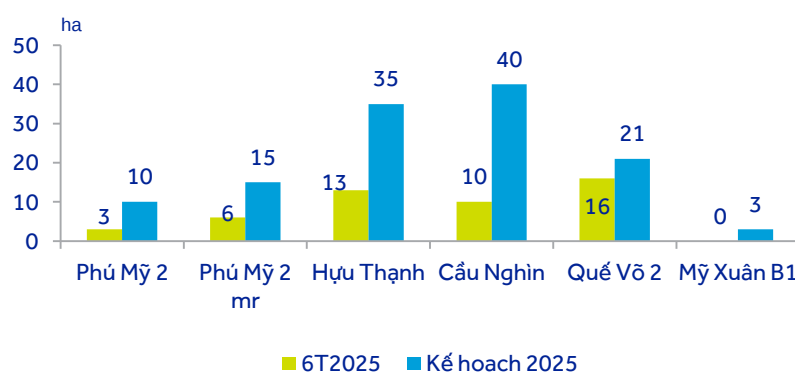
Nhìn chung, chúng tôi duy trì dự phóng năm 2025 với doanh thu đạt 7.754 tỷ đồng (-12% svck) và LNTT đạt 2.215 tỷ đồng (-26% svck). Giá mục tiêu năm 2025 được điều chỉnh giảm 6% xuống 47.500 đồng/cổ phiếu, chủ yếu do điều chỉnh phát hành cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 15% nhưng tăng đầu tư vào cảng Mỹ Xuân A và nợ ròng giảm. Chúng tôi thay đổi khuyến nghị từ Mua sang Khả quan do giá cổ phiếu đã tăng 18% kể từ báo cáo cập nhật tháng 5/2025.

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
Diện tích cho thuê mới (ha)	17	10	-42%	43	48	10%	124	39%
Tổng doanh thu	2.467	1.763	-18%	4.616	3.557	-23%	8.918	40%
KCN	819	494	-40%	2.127	1.083	-49%		
Bất động sản	88	85	-4%	369	267	-28%		
Điện	780	922	18%	1.468	1.738	18%		
BOT	116	120	3%	226	233	3%		
Khác	345	142	-59%	425	236	-44%		
LNTT	737	519	-30%	1.737	1.040	-40%	2.596	40%

Nguồn: IDC, ACBS

Hình 1: Diện tích cho thuê theo KCN



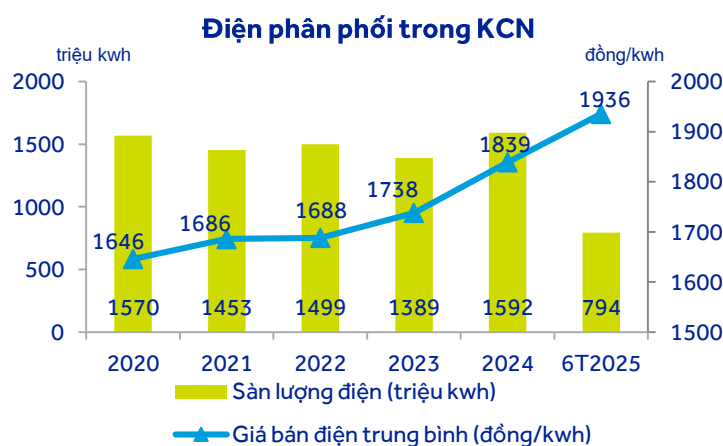
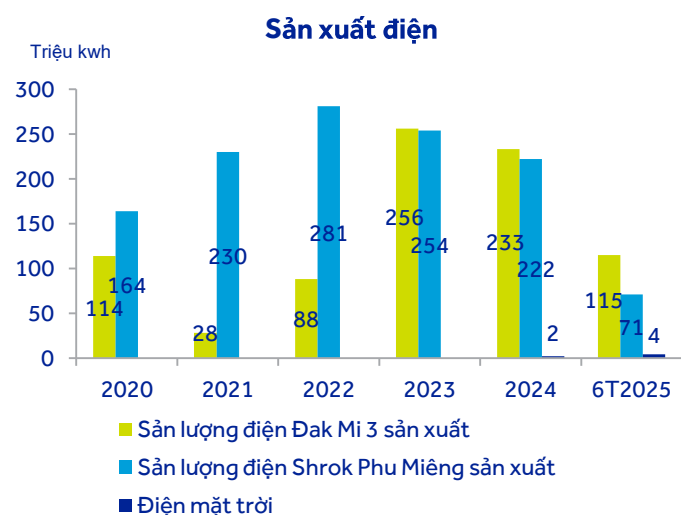
Nguồn: IDC, ACBS

Bảng 2: Các dự án KCN của IDC

Dự án	Vị trí	TLSH của IDC	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích (ha)	DT thương phẩm (ha)	DT thương phẩm còn lại (ha)	Tỷ lệ lắp đầy	Giá thuê	Ghi chú
KCN đã lắp đầy			1.925	1.271	949	0			
Kim Hoa	Phú Thọ	100%	252	50	46	0	100%	n/a	
Mỹ Xuân B1	TP.HCM	51%	544	227	160	0	100%	n/a	
Mỹ Xuân A	TP.HCM	100%	342	302	229	0	100%	n/a	
Nhơn Trạch 1	Đồng Nai	100%	458	382	284	0	100%	n/a	
Nhơn Trạch 5	Đồng Nai	100%	329	309	229	0	100%	n/a	
KCN đang triển khai			13.740	1.996	1.392	436			
Cầu Ngàn	Hưng Yên	100%	1.160	184	103	48	53%	80-90	
Hựu Thạnh	Tây Ninh	100%	7.300	524	395	223	44%	160-170	
Phú Mỹ 2	TP.HCM	100%	1.900	621	443	43	90%	130-140	
Phú Mỹ 2 mr	TP.HCM	100%	1.880	398	273	90	67%	130-140	
Quế Võ 2	Bắc Ninh	51%	1.500	270	177	32	82%	145-155	
KCN mới			16.435	1.221	910	910			
Tân Phước 1	Đồng Tháp	65%	5.937	470	363	363	0%	120-130	Dự kiến bắt đầu xây dựng hạ tầng từ cuối 2025 và bắt đầu bàn giao từ Q4/2026
Mỹ Xuân B1 mr	TP.HCM	51%	1.989	110	83	83	0%	n/a	Được phê duyệt vào T9/2024
Vinh Quang	Hải Phòng	100%	3.550	226	162	162	0%	n/a	Dự kiến hoàn tất đến bù trong Q3/2025 và bắt đầu xây dựng hạ tầng từ Q4/2025
Phú Long	Ninh Bình	75%	4.960	415	301	301	0%	n/a	Được phê duyệt vào T3/2025.

Nguồn: IDC, ACBS

Hình 2: Mảng điện



Nguồn: IDC, ACBS

Bảng 3: Các dự án bất động sản nhà ở và thương mại của IDC

STT	Dự án	Vị trí	Chủ đầu tư	TLSH của IDC	Diện tích đất (m2)	Tiến độ
Dự án nhà ở xã hội và nhà ở công nhân						
1	Nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch (1)	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	100.284	Hoàn tất điều chỉnh Quy hoạch và được Sở Xây dựng phê duyệt xây các tòa nhà 2-9 tầng. Nộp hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch 1/500.
2	Nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch (2)	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	100.000	
3	KDC và nhà ở công nhân Hựu Thạnh	Tây Ninh	IDICO-LINCO	51,0%	470.939	Đã nhận Quyết định giao đất và giải ngân vốn đầu tư từng phần. Hoàn tất đóng tiền sử dụng đất cho Giai đoạn 1 (33,44ha)
4	Khu tái định cư Nhơn Trạch 1 và Chung cư Hiệp Phước	Đồng Nai	IDICO-UDICO	66,9%	48.676	Nộp hồ sơ xin điều chỉnh Giấy phép đầu tư
5	Nhà ở xã hội Vĩnh Cửu	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	600.840	Nghiên cứu và đề xuất đầu tư dự án theo mô hình 'Khu nhà ở sinh thái'
Dự án nhà ở thương mại						
6	Chung cư trên Quốc lộ 1K Hóa An + In Home Biên Hòa	Đồng Nai	IDICO-UDICO	66,9%	70.350	Nộp hồ sơ xin điều chỉnh Giấy phép đầu tư
7	Dự án An Hòa	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	38.886	Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng
8	Trụ sở chính IDICO-INCO 10	Cần Thơ	IDICO-INCO 10	97,8%	4.627	Đang xây dựng
9	Bắc Châu Giang	Ninh Bình	IDICO-CONAC	51,0%	56.527	Mở bán và bán hết Giai đoạn 1 và 2
10	KDC trung tâm mở rộng Long An	Tây Ninh	IDICO-LINCO	51,0%	30.500	Bàn giao 1,45ha cho Aeon. Lô đất 7,300 m2 còn lại đang làm thủ tục chuyển đổi sang đất thương mại dịch vụ. Đất nhà ở đã bán 12,7 ha, còn lại 1 ha.

Nguồn: IDC

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ IDC	Giá hiện tại (VND):	44.100	Giá mục tiêu (VND):	47.500	Vốn hóa (Tỷ đồng):	16.758
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2022	2023	2024	2025F	2026F	
Doanh thu thuần	7.485	7.237	8.846	7.754	8.266	
Tăng trưởng doanh thu	74,0%	-3,3%	22,2%	-12,3%	6,6%	
GVHB trừ khấu hao	3.387	3.957	4.156	3.854	4.061	
Lợi nhuận gộp	3.060	2.423	3.337	2.413	2.568	
Biên lợi nhuận gộp	40,9%	33,5%	37,7%	31,1%	31,1%	
Chi phí bán hàng và QLDN	334	362	398	349	372	
Chi phí bán hàng và QLDN/DTT	4,5%	5,0%	4,5%	4,5%	4,5%	
EBITDA	3.641	2.919	4.294	3.552	3.833	
Tỷ suất EBITDA	48,6%	40,3%	48,5%	45,8%	46,4%	
Khấu hao	1038	857	1353	1488	1637	
Lợi nhuận từ HĐKD	2.603	2.062	2.941	2.064	2.196	
Biên LN HĐKD	34,8%	28,5%	33,2%	26,6%	26,6%	
Lợi nhuận từ các công ty LDLK	-123	1	2	0	0	
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi)	22	8	8	8	8	
Chi phí tài chính (trừ chi phí lãi vay)	7	4	6	5	5	
Chi phí lãi vay ròng	57	-29	-30	-127	-173	
Chi phí lãi vay/Nợ ròng trung bình	5,1%	-2,2%	158,7%	6,7%	6,8%	
Lợi nhuận khác	57	-38	20	20	20	
Lợi nhuận trước thuế	2.618	2.057	2.993	2.215	2.392	
Thuế	563	401	601	443	478	
Thuế suất thực tế	21,5%	19,5%	20,1%	20,0%	20,0%	
Lợi nhuận sau thuế	2.055	1.656	2.392	1.772	1.914	
Lợi ích cổ đông thiểu số	287	262	396	314	303	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	1.768	1.394	1.996	1.458	1.610	
Biên lợi nhuận ròng	23,6%	19,3%	22,6%	18,8%	19,5%	
Tiền mặt đạt được	2.806	2.250	3.349	2.946	3.247	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	330	330	330	380	380	
EPS (VND)	5.299	4.166	5.991	3.793	4.190	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	0,9	0,9	0,9	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VND)	4.608	3.622	5.210	3.793	4.190	
Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh	290,7%	-21,4%	43,8%	-27,2%	10,5%	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2022	2023	2024	2025F	2026F
Thay đổi vốn lưu động	89	252	-1.126	-172	27
Capex	1.059	1.442	963	1.359	1.473
Các khoản mục dòng tiền khác	-1.142	1.036	453	453	-874
Dòng tiền tự do	516	1.591	3.965	2.212	873
Phát hành cp	0	0	188	0	0
Cổ tức đã trả	986	1.532	1.556	1.045	760
Thay đổi nợ ròng	470	-59	-2.596	-1.167	-113
Nợ ròng cuối năm	1.338	1.279	-1.316	-2.484	-2.597
Vốn CSH	6.128	6.205	7.208	7.620	8.471
Giá trị sổ sách/cp (VND)	14.988	15.069	17.018	15.625	17.368
Nợ ròng / VCSH	21,8%	20,6%	-18,3%	-32,6%	-30,7%
Nợ ròng / EBITDA (x)	0,4	0,4	-0,3	-0,7	-0,7
Tổng tài sản	17.013	17.720	18.800	18.046	18.783

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2022	2023	2024	2025F	2026F
ROE	40,0%	28,1%	37,7%	25,2%	25,7%
ROA	10,7%	8,0%	10,9%	7,9%	8,7%
ROIC	11,0%	7,9%	10,8%	7,4%	8,0%
WACC	12,0%	11,0%	13,7%	13,7%	13,7%
EVA	-1,0%	-3,2%	-2,9%	-6,3%	-5,7%
P/E (x)	9,6	12,2	8,5	11,6	10,5
EV/EBITDA (x)	4,2	5,2	3,6	4,3	4,0
EV/FCF (x)	29,7	9,6	3,9	6,9	17,5
P/B (x)	2,9	2,9	2,6	2,8	2,5
P/S (x)	2,2	2,3	1,9	2,2	2,0
EV/sales (x)	2,0	2,1	1,7	2,0	1,9
Suất sinh lợi cổ tức	9,1%	9,1%	7,9%	4,5%	4,5%

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.