



Cập nhật KBC – KHẢ QUAN

Ngày 15/05/2026



Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

trucptt@acbs.com.vn

Báo Cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

KHẢ QUAN

HOSE: KBC

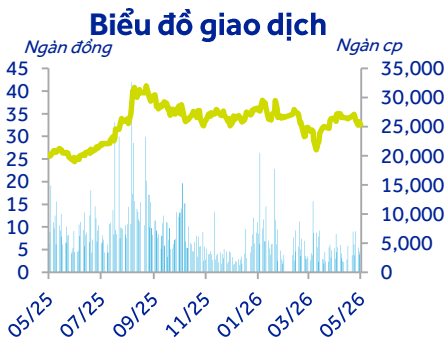
Bất động sản

Giá hiện tại (VND)	32.600
Giá mục tiêu (VND)	36.800
Tỷ lệ tăng giá	12,9%
Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng	0,0%
Tổng tỷ suất lợi nhuận	12,9%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	-8,2	-3,6	-4,5	25,4
Tương đối	-16,0	-12,2	-10,4	-24,2

Nguồn: Bloomberg



Cơ cấu sở hữu

CTCP Phát triển Xanh bền vững Châu Á Thái Bình Dương	9,19%
CTCP Tư vấn và Đầu tư Phát triển Kinh Bắc	7,05%

Thông kê

Mã Bloomberg	14/05/26	KBC VN
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	24.150 - 43.100	
SL lưu hành (triệu cp)	942	
Vốn hóa (tỷ đồng)	30.560	
Vốn hóa (triệu USD)	1.158	
Room khối ngoại còn lại (%)	40,4	
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	72,4	
KLGD TB 3 tháng (cp)	4.004.398	
VND/USD	26.379	
Index: VNIndex / HNX	1925,46/255,07	

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP (KBC VN)

KQKD Q1/2026 sụt giảm mạnh svck do diện tích Khu công nghiệp (KCN) bàn giao thấp. Tuy nhiên, chúng tôi vẫn giữ nguyên dự phóng năm 2026 với kỳ vọng KCN Quế Võ mở rộng 2 và Trảng Duệ 3 sẽ bắt đầu bàn giao và ghi nhận doanh thu trong các quý tiếp theo. Chúng tôi giảm 8% giá mục tiêu cuối năm 2026 xuống 36.800 đồng/cổ phiếu do nợ ròng tăng gần 3.000 tỷ đồng và chuyển khuyến nghị từ Mua sang Khả quan.

KBC báo cáo KQKD Q1/2026 giảm mạnh svck với doanh thu đạt 1.336 tỷ đồng (-56% svck) và LNST đạt 234 tỷ đồng (-72% svck) chủ yếu do mảng KCN sụt giảm.

Mảng KCN đạt doanh thu là 732 tỷ đồng, giảm 71% svck, chiếm 55% tổng doanh thu Q1/2026. Trong kỳ công ty bàn giao hơn 16 ha chủ yếu tại KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, thấp hơn nhiều so với mức gần 80 ha trong Q1/2025 tại 3 Cụm công nghiệp (CCN) Kim Động - Đặng Lễ - Chính Nghĩa ở tỉnh Hưng Yên. Tuy nhiên, biên lợi nhuận gộp (BLNG) của mảng này tăng từ 42% lên 67% do BLNG của KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh cao hơn 3 CCN tại tỉnh Hưng Yên.

Mảng bất động sản chiếm 32% tổng doanh thu Q1/2026, tương đương 429 tỷ đồng (+4% svck) đến từ việc bàn giao 573 căn nhà ở xã hội (NOXH) Trảng Duệ. BLNG mảng này đi ngang ở mức 16%.

Tỷ lệ đòn bẩy tiếp tục tăng do đầu tư nhiều dự án mới. Trong Q1/2026, tổng dư nợ vay tăng 1.545 tỷ đồng lên hơn 30.000 tỷ đồng và nợ ròng tăng gần 3.000 tỷ đồng lên gần 15.800 tỷ đồng. Do đó, tỷ lệ Nợ ròng/VCSH tăng từ 48% lên 58,6% và Nợ ròng/EBITDA tăng từ 4,9 lần lên 7,6 lần, cao hơn trung vị ngành lần lượt là -31,3% và -2,1 lần.

Trong Q1/2026 KBC được phê duyệt đầu tư 2 dự án mới là KCN Tân Dân và NOXH Phụng Mao 2. Cụ thể, trong tháng 2/2026, công ty con của KBC là CTCP Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên được phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án KCN Tân Dân tại tỉnh Hưng Yên có diện tích gần 200 ha và tổng vốn đầu tư là 2.271 tỷ đồng. Chủ đầu tư cho biết dự kiến xây dựng KCN từ Q3/2026 và thu hút đầu tư từ Q4/2029. Dự án NOXH Phụng Mao 2 cũng được phê duyệt vào tháng 2/2026 với diện tích 1,7 ha tại Bắc Ninh bao gồm 3 tòa với hơn 1.000 căn hộ.

Chúng tôi cho rằng những khó khăn trong những tháng đầu năm như giá vật liệu tăng và chiến sự ở Trung Đông chỉ mang tính chất tạm thời. Tình hình thế giới sẽ ổn định trở lại và Việt Nam vẫn duy trì được lợi thế cạnh tranh khi thu hút FDI.

	2023	2024	2025	2026F	2027F
DT Thuần (tỷ đồng)	5.618	2.776	6.687	10.596	11.513
Tăng trưởng	491,3%	-50,6%	140,9%	58,5%	8,7%
EBITDA (tỷ đồng)	3.015	891	2.618	4.097	4.536
Tăng trưởng	n/a	-70,5%	194,0%	56,5%	10,7%
LNST (tỷ đồng)	2.245	423	2.208	2.936	3.284
Tăng trưởng	42,4%	-81,2%	422,0%	33,0%	11,8%
EPS (hiệu chỉnh. VND)	2.646	498	2.495	2.970	3.322
Tăng trưởng	32,8%	-81,2%	401,0%	19,0%	11,8%
ROE	11,9%	2,1%	9,7%	10,7%	10,8%
ROIC	6,1%	0,6%	3,9%	4,4%	4,6%
Nợ ròng/EBITDA (x)	0,3	1,9	4,9	3,2	3,1
EV/EBITDA (x)	15,4	52,2	17,8	11,3	10,3
P/E (lần)	12,3	65,5	13,1	11,0	9,8
P/B (lần)	1,4	1,3	1,2	1,1	1,0
Cổ tức (đồng)	0	0	0	0	0
Suất sinh lợi cổ tức	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Khả năng thu hút đầu tư của KBC sẽ tiếp tục được duy trì khi các Tập đoàn lớn tiếp tục mở rộng sản xuất ở Việt Nam với nhu cầu thuê diện tích lớn. Ví dụ như Luxshare - ICT sau khi đã xây dựng nhà máy tại KCN Quang Châu dự kiến sẽ thuê lại toàn bộ KCN Quế Võ mở rộng 2 dù KCN này vẫn chưa hoàn tất giải phóng mặt bằng. KCN Trảng Duệ 3, KCN Bình Giang và KCN Phú Bình đều được các nhà đầu tư lớn từ Đài Loan, Hàn Quốc quan tâm với nhu cầu thuê diện tích từ 100 ha trở lên.

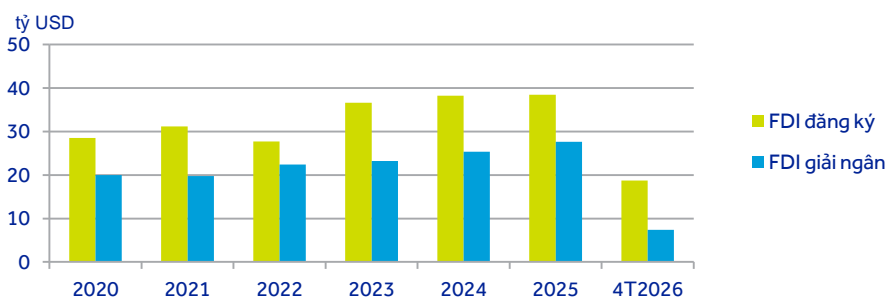
Chúng tôi duy trì dự phóng năm 2026 với doanh thu ước đạt 10.596 tỷ đồng (+58% svck) và LNST ước đạt 2.936 tỷ đồng (+33% svck) chủ yếu đến từ bàn giao 144 ha tại KCN Quế Võ mở rộng 2, KCN Trảng Duệ 3, KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, 3 CCN ở Hưng Yên và bán sỉ 15 ha tại KĐT Trảng Cát. Chúng tôi **điều chỉnh giá mục tiêu cuối 2026 giảm 8% xuống 36.800 đồng/cổ phiếu do nợ ròng tăng gần 3.000 tỷ đồng và chuyển khuyến nghị từ Mua sang Khả quan.**

Bảng 1: Kết quả kinh doanh

Đơn vị: tỷ đồng	Q1/2025	Q1/2026	Tăng trưởng svck	Kế hoạch 2026	% Hoàn thành
Doanh thu	3.049	1.336	-56%	10.000	13%
Trong đó: KCN	2.484	732	-71%		
BDS nhà ở	412	429	4%		
Cho thuê kho, xưởng	56	60	6%		
Cung cấp điện, nước	98	116	19%		
Khác	0	0	-53%		
Lợi nhuận gộp	1,185	649	-45%		
Doanh thu tài chính	135	90	-34%		
Chi phí tài chính	113	263	133%		
Chi phí bán hàng và QLDN	175	161	-8%		
Lợi nhuận sau thuế	849	234	-72%	3.000	8%

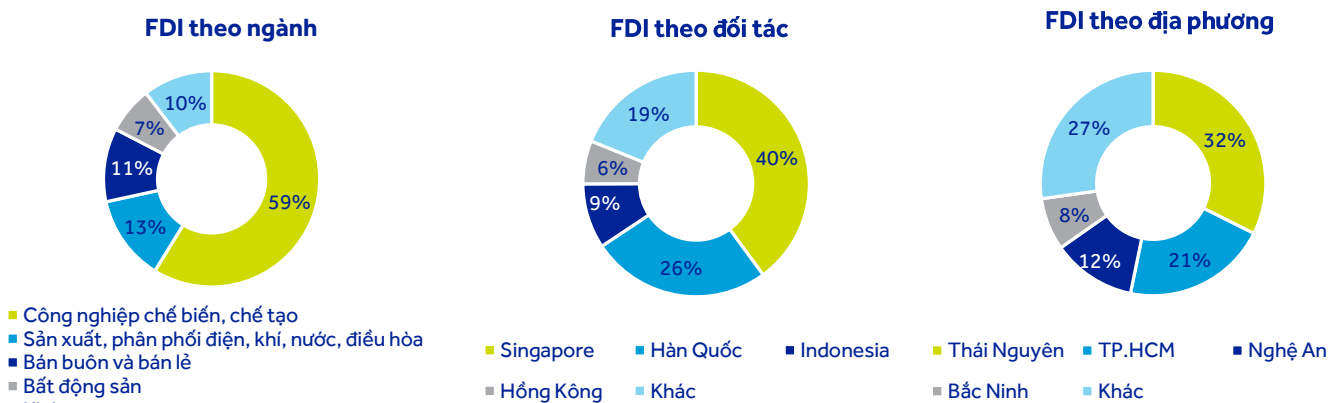
Nguồn: KBC, ACBS.

Hình 1: Tình hình thu hút FDI vào Việt Nam



Nguồn: Cục đầu tư nước ngoài

Hình 2: FDI 4 tháng đầu năm 2026



Nguồn: Cục đầu tư nước ngoài

Bảng 3: Các KCN của KBC

STT	Tên dự án	Vị trí	TLSH	Tổng DT (ha)	DT thương phẩm (ha)	DT thương phẩm còn lại	Tỷ lệ lấp đầy	Giá thuê trung bình (USD/m2/kỳ hạn còn lại)	Tiến độ
KCN đã lấp đầy									
1	KCN Quế Võ 1	Bắc Ninh	100,0%	311	192		100,0%		
2	KCN Quế Võ 2	Bắc Ninh	100,0%	300	173		100,0%		
3	KCN Quang Châu	Bắc Ninh	89,0%	426	307		100,0%		
4	KCN Trảng Duệ 1	Hải Phòng	89,3%	188	129		100,0%		
5	KCN Trảng Duệ 2	Hải Phòng	89,3%	214	133		100,0%		
KCN đang kinh doanh									
6	KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh	Bắc Ninh	100,0%	300	204	42	79,6%	170	
7	KCN Quang Châu mr	Bắc Ninh	96,5%	90	67	5	93,3%	125	
8	KCN Tân Phú Trung	TP.HCM	72,8%	543	346	98	71,8%	300	
9	CCN Hưng Yên	Hưng Yên	96,3%	225	160	65	59,4%	137	
KCN sẽ triển khai									
10	KCN Trảng Duệ 3	Hải Phòng	89,3%	653	470	470	n/a	n/a	Được chấp thuận chủ trương đầu tư vào tháng 1/2025.
11	CCN phụ trợ Trảng Duệ	Hải Phòng	89,3%	59	39	39	n/a	n/a	Đã có QH 1/500 vào tháng 2/2024. Dự kiến hoàn tất đền bù trong Q2/2026.
12	CCN Phước Vĩnh Đông 1	Tây Ninh	100,0%	50	35	35	n/a	n/a	Đang đền bù
13	CCN Phước Vĩnh Đông 2	Tây Ninh	89,0%	49	31	31	n/a	n/a	
14	CCN Phước Vĩnh Đông 4	Tây Ninh	72,8%	50	36	36	n/a	n/a	
15	CCN Tân Tập	Tây Ninh	89,3%	71	42	42	n/a	n/a	
16	KCN Tân Tập	Tây Ninh	66,0%	654	461	461	n/a	n/a	
17	KCN Lộc Giang	Tây Ninh	72,8%	466	327	327	n/a	n/a	
18	KCN Kim Thành 2 – GĐ1	Hải Phòng	96,3%	235	158	158	n/a	n/a	Được duyệt chủ trương đầu tư T1/2025. Đang đền bù.
19	KCN Quế Võ mở rộng 2	Bắc Ninh	100,0%	140	96	96	n/a	n/a	Được duyệt chủ trương đầu tư T4/2025. Đang đền bù.
20	KCN Sông Hậu 2	Cần Thơ	100,0%	380	258*	258*	n/a	n/a	Được duyệt chủ trương đầu tư T6/2025. Đang đền bù.
21	KCN Bình Giang	Hải Phòng	100,0%	148	101*	101*	n/a	n/a	Được duyệt chủ trương đầu tư T6/2025. Đang đền bù. Khởi công T5/2026.
22	KCN Phú Bình	Thái Nguyên	100,0%	675	465	465	n/a	n/a	Được duyệt chủ trương đầu tư T6/2025. Khởi công tháng 12/2025. Đang triển khai giai đoạn 1 là 190ha. Đang đền bù.
23	KCN Tân Dân	Hưng Yên	96,3%	199	130	130	n/a	n/a	Được duyệt chủ trương đầu tư T2/2026.

Nguồn: ACBS tổng hợp.

*Ghi chú: *ACBS ước tính*

Bảng 4: Các dự án nhà ở của KBC

STT	Tên dự án	Vị trí	TLSH	DT đất (ha)	Tiến độ
1	Khu ngoại giao đoàn	Hà Nội	100,0%	2,0	Đang trong quá trình tìm kiếm đối tác để hợp tác phát triển
2	KĐT Phúc Ninh	Bắc Ninh	100,0%	136,5	Đã đến bù 94,11 ha. Được giao đất 86,94 ha. Diện tích đang đặt chỗ là 12 ha, trong đó đã bàn giao và ghi nhận doanh thu 2,51 ha. Hiện tại, dự án đã hoàn thành 119 căn biệt thự và liền kề trên tổng số 150 căn, được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho 121 lô đất. Tuy nhiên, do cơ quan quản lý chưa xác định được tiền thuê đất còn lại phải nộp cho dự án, dẫn đến KBC chưa tiếp tục đưa dự án kinh doanh trở lại.
3	KDC Tân Phú Trung	TP.HCM	72,8%	47,7	Đã đến bù 100%, hiện đang hoàn thiện thủ tục pháp lý.
4	KĐT Trảng Cát	Hải Phòng	100,0%	584,9	Đã nộp tiền sử dụng đất. Được phê duyệt chủ trương đầu tư điều chỉnh vào tháng 1/2025. Dự kiến đưa vào kinh doanh từ 2026.
5	KĐT Trảng Duệ	Hải Phòng	89,3%	42,1	Cuối 2025 đã bàn giao 704 lô đất và căn biệt thự liền kề, tương đương 98%. Dự án còn 10 lô dự kiến bàn giao vào Q2/2026 và 4,55 ha đất thương mại dịch vụ chưa đưa vào kinh doanh. NOXH (3,1 ha, 10 tòa và 2.538 căn hộ): Giai đoạn 1 gồm 3 tòa nhà đã bàn giao. Giai đoạn 2 gồm 4 tòa đã bàn giao. Giai đoạn 3 gồm 3 tòa nhà được xây dựng từ Q3/2025 và bàn giao trong năm 2026.
6	NOXH thị trấn Nénh	Bắc Giang	75,9%	12,6	16 tòa với 5.287 căn hộ. Giai đoạn 1: Bàn giao và ghi nhận doanh thu cho 10 tòa từ Q4/2021. Giai đoạn 2: Xây dựng 6 tòa vào Q1/2025 và dự kiến bàn giao từ năm 2026.
7	Khu tái định cư Lộc Giang	Tây Ninh	72,8%	31	Đang hoàn thiện pháp lý
8	Khu tái định cư Tân Tập	Tây Ninh	89,3%	11,9	Đang hoàn thiện pháp lý
9	Khu tái định cư CCN Phước Vĩnh Đông 2	Tây Ninh	89,3%	10,5	Đang hoàn thiện pháp lý
10	Khu tái định cư CCN Phước Vĩnh Đông 4	Tây Ninh	72,8%	10,5	Đang hoàn thiện pháp lý
11	Trung tâm hội nghị tỉnh Hưng Yên	Hưng Yên	96,3%	45	n/a
12	Trump International Hưng Yên	Hưng Yên	96,3%	889	Khởi công xây dựng vào T5/2025
13	Hải Phòng Central Point	Hải Phòng	100,0%	4,7	Khởi công xây dựng vào T7/2025. Gồm 8 tòa tháp với 1.500 căn hộ và 1 tòa khách sạn-văn phòng
14	Láng Hạ	Hà Nội	99,0%	0,4	Mua dự án vào tháng 12/2025
15	NOXH Tiên Dương 2	Hà Nội	n/a	39,5	Chấp thuận chủ trương T12/2024. Gồm 3.344 căn NOXH và 114 căn nhà ở thương mại thấp tầng
16	NOXH Phượng Mao 2	Bắc Ninh	100,0%	1,7	Chấp thuận chủ trương đầu tư T2/2026. Gồm 3 tòa nhà với 1.062 căn hộ
17	Công viên Tâm Linh Bảo Lạc	Bắc Ninh	58,0%	117,0	Đang đến bù. Bao gồm khu nghĩa trang 25ha và khu công viên 92ha.

Nguồn: KBC, ACBS

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ KBC	Giá hiện tại (VNĐ):	32.600	Giá mục tiêu (VNĐ):	36.800	Vốn hóa (Tỷ đồng):	30.560
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2023	2024	2025	2026F	2027F	
Doanh thu thuần	5.618	2.776	6.687	10.596	11.513	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>491,3%</i>	<i>-50,6%</i>	<i>140,9%</i>	<i>58,5%</i>	<i>8,7%</i>	
GVHB trừ khấu hao	1.791	1.327	3.316	5.306	5.681	
Chi phí bán hàng và QLDN	813	558	753	1.193	1.296	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>14,5%</i>	<i>20,1%</i>	<i>11,3%</i>	<i>11,3%</i>	<i>11,3%</i>	
EBITDA	3.015	891	2.618	4.097	4.536	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>53,7%</i>	<i>32,1%</i>	<i>39,2%</i>	<i>38,7%</i>	<i>39,4%</i>	
Khấu hao	133	165	182	200	220	
Lợi nhuận từ HĐKD	2.883	726	2.437	3.897	4.316	
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>51,3%</i>	<i>26,1%</i>	<i>36,4%</i>	<i>36,8%</i>	<i>37,5%</i>	
Lãi trong công ty liên danh, liên kết	(8)	16	192	192	192	
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi và lãi cho vay)	112	7	169	0	0	
Chi phí tài chính (trừ lãi vay)	47	-10	25	31	35	
Chi phí lãi vay ròng	364	143	1.504	2.567	2.748	
<i>Chi phí lãi vay/Nợ ròng trung bình</i>	<i>16,3%</i>	<i>10,8%</i>	<i>20,7%</i>	<i>19,7%</i>	<i>20,1%</i>	
Lợi nhuận khác	17	-211	328	0	0	
Thuế	646	299	721	734	821	
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>22,3%</i>	<i>41,5%</i>	<i>24,6%</i>	<i>20,0%</i>	<i>20,0%</i>	
LNST	2.459	464	2.313	3.075	3.439	
Lợi ích cổ đông thiểu số	214	41	105	139	155	
LNST của cổ đông công ty mẹ	2.245	423	2.208	2.936	3.284	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>40,0%</i>	<i>15,2%</i>	<i>33,0%</i>	<i>27,7%</i>	<i>28,5%</i>	
Tiền mặt đạt được	2.163	547	2.285	2.997	3.348	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	768	768	942	942	942	
EPS (VNĐ)	2.646	498	2.495	2.970	3.322	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)	2.646	498	2.495	2.970	3.322	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>32,8%</i>	<i>-81,2%</i>	<i>401,0%</i>	<i>19,0%</i>	<i>11,8%</i>	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2023	2024	2025	2026F	2027F
Thay đổi vốn lưu động	-853	4.797	8.645	4.295	5.190
Capex	1.251	475	-3	-3	-3
Các khoản mục dòng tiền khác	794	3.990	-8.988	904	904
Dòng tiền tự do	2.560	-736	-15.344	-392	-936
Phát hành cp	130	1	4.216	-	-
Cổ tức đã trả	130	0	0	-	-
Thay đổi nợ ròng	-2.560	735	11.129	392	936
Nợ ròng cuối năm	954	1.689	12.817	13.209	14.145
Vốn CSH	20.221	20.645	26.726	29.523	32.651
Lợi ích cổ đông thiểu số	2.045	2.087	1.925	2.117	2.329
Giá trị sổ sách/cp (VND)	23.679	24.176	26.335	29.101	32.198
Nợ ròng / VCSH	4,7%	8,2%	48,0%	44,7%	43,3%
Nợ ròng / EBITDA (x)	0,3	1,9	4,9	3,2	3,1
Tổng tài sản	33.434	44.730	69.581	72.770	76.834

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2023	2024	2025	2026F	2027F
ROE	11,9%	2,1%	9,7%	10,7%	10,8%
ROA	6,3%	1,0%	3,8%	4,0%	4,3%
ROIC	6,1%	0,6%	3,9%	4,4%	4,6%
WACC	13,4%	13,0%	11,9%	12,1%	12,1%
EVA	-7,3%	-12,4%	-7,9%	-7,7%	-4,9%
P/E (x)	12,3	65,5	13,1	11,0	9,8
EV/EBITDA (x)	15,4	52,2	17,8	11,3	10,3
EV/FCF (x)	18,2	-63,2	-3,0	-118,8	-49,7
P/B (x)	1,4	1,3	1,2	1,1	1,0
P/S (x)	5,5	11,1	4,6	2,9	2,7
EV/Doanh thu (x)	8,3	16,8	7,0	4,4	4,0
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 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 giá mục tiêu cao hơn 20% (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) so với giá thị trường.

KHẢ QUAN: nếu giá mục tiêu cao hơn 10% đến 20% (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) so với giá thị trường.

TRUNG LẬP: nếu giá mục tiêu chênh lệch trong khoảng -10% và 10% (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) so với giá thị trường.

KÉM KHẢ QUAN: nếu giá mục tiêu thấp hơn 10% đến 20% (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) so với giá thị trường.

BÁN: nếu giá mục tiêu thấp hơn 20% (bao gồm suất sinh lợi cổ tức) so với giá thị trường.

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.