



CTCP XD và KD Địa ốc Hoà Bình (HBC VN)

Giá cổ phiếu: 18.500 VND

VHTT: 1.379,7 tỷ VND

Việt Nam

Giá mục tiêu: 19.000 VND

GTGD bq: 11,8 tỷ VND

Xây dựng

GIỮ

KQKD cải thiện, định giá không rẻ

- KQKD cải thiện với lợi nhuận 9T2015 tăng 351,6%
- Khoản phải thu lớn vẫn tiềm ẩn rủi ro
- Định giá không rẻ với P/E₂₀₁₅ 13,4x và P/E₂₀₁₆ 11,2x

Tin tức/sự kiện

Doanh thu hợp nhất Q3/2015 đạt 1.182,3 tỷ, tăng 11,5% và lợi nhuận ròng đạt 11,5 tỷ, tăng 301,3% so với cùng kỳ. Lũy kế 9T2015, doanh thu thuần hợp nhất đạt 3.577,7 tỷ, tăng 42,7% và lợi nhuận ròng đạt 56,2 tỷ, tăng 351,6% so với cùng kỳ.

Nhận định của MBKE

Trong 9T2015 HBC tiếp tục ghi nhận tăng trưởng lợi nhuận cao so với cùng kỳ; tuy nhiên, lưu ý rằng KQKD cùng kỳ năm 2014 sụt giảm đáng kể và đạt mức thấp do ghi nhận chi phí lớn cho khoản dự phòng phải thu khó đòi. Tỷ suất lợi nhuận gộp sụt giảm khá nhiều so với cùng kỳ (5,7% trong 9T2015 so với 10,2% trong 9T2014). Tỷ suất lợi nhuận hoạt động cải thiện đôi chút lên 3% so với 1,3% trong cùng kỳ do 9T2015 không phải trích lập dự phòng phải thu như trong năm trước.

Tổng giá trị hợp đồng HBC ký được từ đầu năm đến nay đạt hơn 4.400 tỷ. Ngoài ra, giá trị hợp đồng chuyển từ năm trước sang khoảng 5.000 tỷ, trong đó khoảng 3.000 tỷ dự kiến ghi nhận trong năm 2015.

Giá trị phải thu khách hàng cuối Q3/2015 vẫn ở mức cao 3.097 tỷ, chiếm 43% tổng tài sản. Khoản dự phòng phải thu khó đòi không tăng so với cuối năm 2014, tuy nhiên với giá trị phải thu lớn, rủi ro trích lập dự phòng làm tăng chi phí vẫn còn tiềm ẩn.

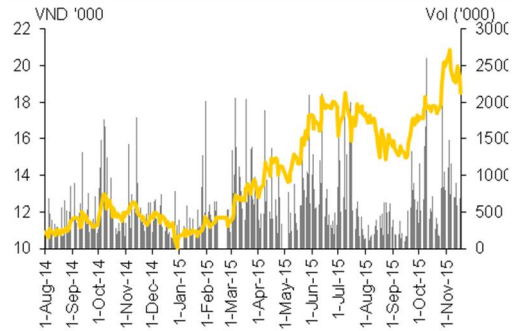
Dự báo KQKD năm 2015, chúng tôi điều chỉnh tăng doanh thu lên 4.544 tỷ, tăng 29,2% so với 2014, tuy nhiên điều chỉnh giảm LN ròng xuống 100 tỷ, tăng 40,8% so với 2014 do tỷ suất lợi nhuận giảm. Chúng tôi cũng dự báo lợi nhuận ròng 2016 tăng 25% đạt 125 tỷ. Định giá của HBC không còn rẻ với P/E₂₀₁₅ 13,4x và P/E₂₀₁₆ 11,2x. Khuyến nghị **Nắm giữ**.

Năm tài khóa 31/12 (tỷ VND)	2012	2013	2014	2015E	2016F
Doanh thu	4.065	3.432	3.518	4.544	5.090
EBITDA	302	209	200	240	277
Lợi nhuận ròng	132	26	71	100	125
EPS	2.367	414	1.034	1.376	1.655
Tăng trưởng EPS (%)	9,8	-82,5	149,5	33,1	20,3
Cổ tức/cổ phiếu	1.000	500	1.500	1.000	1.000
PER	7,8	44,6	17,9	13,4	11,2
EV/EBITDA (x)	7,2	9,4	9,7	9,2	8,3
Lợi tức (%)	5,4	2,7	8,1	5,4	5,4
P/BV(x)	1,3	1,3	1,3	1,3	1,2
Nợ ròng/VCSH (%)	102,2	60,4	58,3	76,2	79,6
ROE (%)	17,7	3,1	7,3	9,7	11,4
ROA (%)	3,4	0,6	1,3	1,3	1,7

Thông tin cổ phiếu

Cao/thấp nhất 52 tuần (VND):	21.300 / 10.538
Tỷ lệ giao dịch tự do (%):	55,1
Số lượng cp phát hành (triệu cp):	74,6
Vốn hóa thị trường (tỷ VND):	1.379,7
Cổ đông lớn (%):	
- Lucern Enterprise	19.2%
- Le Viet Hai	15.4%
- PYN Elite	10.3%

Biểu đồ giá



	1T	3T	6T	1-năm	YTD
Giá CP	3,9	12,1	15,6	49,4	62,5
So với Index	2,7	7,6	3,1	46,0	47,3

PHÒNG NGHIÊN CỨU PHÂN TÍCH KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN

RetailResearch@maybank-kimeng.com.vn
(84) 844 555 888 / <http://maybank-kimeng.com.vn>

Kết thúc năm tài khóa 31/12 (tỷ VND)	FY12A	FY13A	FY14A	FY15E	FY16F
Chỉ số định giá					
P/E (reported) (x)	7,8	44,6	17,9	13,4	11,2
P/BV (x)	1,3	1,3	1,3	1,3	1,2
P/NTA(x)	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
Net dividend yield (%)	5,4	2,7	8,1	5,4	5,4
EV/EBITDA (x)	7,2	9,4	9,7	9,2	8,3
EV/EBIT (x)	9,5	15,0	16,0	13,3	11,3
Kết quả kinh doanh					
Doanh thu	4.065	3.432	3.518	4.544	5.090
Giá vốn hàng bán	(3.617)	(3.042)	(3.030)	(4.177)	(4.673)
khấu hao	(71)	(78)	(78)	(74)	(74)
Lợi nhuận gộp	378	313	410	293	343
Chi phí bán hàng & QLDN	(146)	(182)	(289)	(127)	(140)
EBIT	231	131	121	166	203
Chi phí tài chính ròng	(128)	(71)	(29)	(52)	(49)
Lãi/ (lỗ) từ liên doanh	37	(4)	(2)	7	-
Lãi/ (lỗ) khác	17	(13)	(0)	5	-
Thu nhập trước thuế	157	44	89	126	154
Thuế thu nhập	(26)	(20)	(20)	(28)	(31)
Lợi ích cổ đông thiểu số	1	3	2	1	2
LNST của CD công ty mẹ	132	26	71	100	125
EBITDA	302	209	200	240	277
EPS	2.367	414	1.034	1.376	1.655
Bảng cân đối kế toán					
Tổng tài sản	4.580	4.727	5.803	7.415	7.218
Tài sản ngắn hạn	3.761	3.986	5.045	6.121	5.896
Tiền và tương đương tiền	620	800	1.375	1.416	1.339
Đầu tư tài chính ngắn hạn	15	44	696	1.065	1.065
Hàng tồn kho	221	212	561	823	728
Phải thu khách hàng	2.872	2.941	3.063	3.833	3.779
Khác	46	33	46	50	50
Tài sản dài hạn	820	741	758	1.294	1.322
Đầu tư dài hạn	253	249	269	272	272
Tài sản cố định ròng	498	432	412	631	658
Khác	68	60	77	392	392
Nợ phải trả	3.801	3.770	4.806	6.343	6.095
Nợ ngắn hạn	3.560	3.679	4.509	6.057	5.809
Phải trả ngắn hạn	948	661	905	1.424	1.177
Vay ngắn hạn	1.389	1.364	1.813	2.050	2.050
Khác	1.444	1.734	1.985	2.686	2.686
Nợ dài hạn	241	91	297	286	286
Nợ dài hạn phải trả	19	10	104	181	181
Khác	222	81	193	104	104
Nguồn vốn	771	950	996	1.071	1.122
Vốn góp cổ đông	502	710	765	852	852
Các quỹ	270	241	231	219	270
Cổ đông thiểu số	9	7	1	2	2
Báo cáo dòng tiền					
Dòng tiền hđ kinh doanh	(372)	67	110	(214)	16
Lợi nhuận ròng	157	44	89	126	154
Khấu hao	71	78	78	74	74
Thay đổi vốn hoạt động	(700)	(193)	(247)	(537)	(335)
Khác	100	139	190	123	123
Dòng tiền hđ đầu tư	244	(44)	(712)	(359)	(17)
Đầu tư TSCĐ ròng (capex)	(105)	(13)	(59)	(37)	(91)
Thay đổi trong đầu tư	315	(72)	(706)	(407)	-
Khác	34	41	54	85	74
Dòng tiền sau hđ đầu tư	(128)	23	(602)	(573)	(1)
Dòng tiền hđ tài chính	434	127	525	246	(76)
Thay đổi vốn góp cổ đông	4	208	7	-	-
Thay đổi khoản nợ vay	499	(34)	543	315	-
Khác	-	-	-	-	-
Cổ tức	(17)	(47)	(25)	(69)	(76)
Dòng tiền ròng	306	150	(77)	(327)	(77)

Kết thúc năm tài khóa 31/12 (tỷ VND)	FY12A	FY13A	FY14A	FY15E	FY16F
Các chỉ số chính					
Tỷ lệ tăng trưởng (%)					
Doanh thu	33,0	-15,6	2,5	29,2	12,0
Thu nhập	-20,6	-43,2	-7,6	37,0	22,3
EBITDA	-15,0	-30,8	-4,5	20,2	15,5
Lợi nhuận ròng	-11,4	-80,0	168,3	40,8	25,2
EPS	9,8	-82,5	149,5	33,1	20,3
Khả năng sinh lợi (%)					
Tỷ suất lợi nhuận gộp	9,3	9,1	11,7	6,5	6,7
Tỷ suất EBIT	5,7	3,8	3,4	3,7	4,0
Tỷ suất EBITDA	7,4	6,1	5,7	5,3	5,4
Tỷ suất lợi nhuận ròng	3,2	0,7	2,0	2,2	2,5
ROA	3,4	0,6	1,3	1,5	1,7
ROE	17,7	3,1	7,3	9,7	11,4
Tình hình tài chính					
Nợ vay/VCSH (%)	182,6	144,6	192,5	208,4	199,0
Nợ vay ròng/VCSH (%)	102,2	60,4	58,3	76,2	79,6
Khả năng trả lãi vay (X)	1,5	1,2	1,3	1,4	1,7
K.năng trả lãi&vay NH (X)	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1
Dòng tiền/lãi vay (X)	(2,3)	0,6	1,1	(1,7)	0,1
Dtiền/lãi&nợ vay NH (X)	(0,3)	0,0	0,1	(0,1)	0,0
Khả năng TT hiện hành (X)	1,1	1,1	1,1	1,0	1,0
Khả năng TT nhanh (X)	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9
Tiền/(nợ) ròng (tỷ VND)	(788)	(574)	(581)	(816)	(893)
Trên mỗi cổ phiếu (VND)					
EPS	2.367	414	1.034	1.376	1.655
CFPS	(8.247)	4.039	475	5.337	466
BVPS	14.335	13.871	14.345	14.171	14.839
SPS	72.872	53.783	51.273	62.582	67.342
EBITDA/share	5.413	3.274	2.909	3.305	3.666
Cổ tức tiền mặt	1.000	500	1.500	1.000	1.000

BỘ PHẬN NGHIÊN CỨU PHÂN TÍCH – KHỐI KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN

Nguyễn Thị Ngân Tuyền

Giám đốc

(84) 8 44 555 888 x 8081

tuyen.nguyen@maybank-kimeng.com.vn

- Thực phẩm và đồ uống
- Dầu khí
- Ngân hàng

Trịnh Thị Ngọc Điệp

(84) 4 44 555 888 x 8208

diep.trinh@maybank-kimeng.com.vn

- Công nghệ
- Năng lượng
- Xây dựng

Trương Quang Bình

(84) 4 44 555 888 x 8087

binh.truong@maybank-kimeng.com.vn

- Cao su
- Săm lốp
- Dầu khí

Phạm Nhật Bích

(84) 8 44 555 888 x 8083

bich.pham@maybank-kimeng.com.vn

- Tiêu dùng
- Công nghiệp
- Thủy sản

Nguyễn Thị Sony Trà Mi

(84) 8 44 555 888 x 8084

mi.nguyen@maybank-kimeng.com.vn

- Cảng biển
- Dược phẩm
- Thực phẩm và đồ uống

Nguyễn Thanh Lâm

(84) 8 44 555 888 x 8086

thanhlam.nguyen@maybank-kimeng.com.vn

- Phân tích kỹ thuật

Phục lục 1: Điều khoản cho việc cung cấp báo cáo và những khuyến cáo**Khuyến nghị**

Báo cáo này chỉ nhằm mục đích lưu hành chung và cung cấp thông tin và báo cáo này không có ý định hoặc được xem là những đề nghị mua hoặc bán cổ phiếu được đề cập ở đây trong bất kỳ trường hợp nào. Nhà đầu tư nên lưu ý rằng giá trị của những cổ phiếu này có thể dao động và giá trị hoặc giá của mỗi cổ phiếu có thể tăng hoặc giảm. Những quan điểm và khuyến nghị bao gồm ở đây đều dựa vào hệ thống đánh giá kỹ thuật và cơ bản. Hệ thống đánh giá kỹ thuật có thể khác hệ thống đánh giá cơ bản bởi vì việc định giá kỹ thuật sử dụng nhiều phương pháp khác nhau và chỉ dựa vào các thông tin về giá và khối lượng giao dịch được trích từ thị trường chứng khoán vào việc phân tích cổ phiếu. Do đó, lợi nhuận của nhà đầu tư có thể thấp hơn tổng số vốn đầu tư ban đầu. Các kết quả trong quá khứ không nhất thiết là những chỉ dẫn của các kết quả trong tương lai. Báo cáo này không nhằm mục đích cung cấp những tư vấn đầu tư cá nhân và cũng không xem xét mục đích đầu tư cụ thể, tình hình tài chính và yêu cầu đặc biệt của những người nhận và đọc báo cáo này. Vì vậy nhà đầu tư chỉ nên tìm kiếm những ý kiến về tài chính, luật pháp và những khuyến nghị khác liên quan đến sự phù hợp của việc đầu tư vào bất kỳ cổ phiếu nào hoặc những chiến lược đầu tư được thảo luận và khuyến nghị trong báo cáo này.

Những thông tin trong báo cáo này được trích từ những nguồn được tin là đáng tin cậy nhưng những nguồn này không được xác minh một cách độc lập bởi Maybank Investment Bank Berhad, các công ty con và công ty liên kết (có thể được gọi là "MKE") và vì vậy không đại diện cho tính xác thực và đồng bộ của báo cáo này bởi MKE và do đó không nên dựa vào những nguồn như vậy. Vì vậy, MKE và tất cả nhân viên, giám đốc, chuyên viên và các tổ chức và/hoặc nhân viên liên quan (có thể gọi là "Đại diện") sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ những tổn thất hoặc thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp mà có thể phát sinh từ việc sử dụng hoặc dựa vào báo cáo này. Bất kỳ những thông tin, quan điểm hoặc khuyến nghị nào bao gồm trong báo cáo này có thể thay đổi vào bất cứ lúc nào mà sẽ không được thông báo trước.

Báo cáo này có thể bao gồm những phát biểu dự báo mà thường hoặc không phải lúc nào cũng được nhận biết bằng cách sử dụng các từ ngữ như "đoán trước", "tin rằng", "ước tính", "dự tính", "kế hoạch", "kỳ vọng", "dự phóng" và "dự báo" và những phát biểu rằng một sự kiện hoặc kết quả như "có thể", "sẽ", "có thể", hoặc "nên" xảy ra hoặc đạt được và những phát biểu tương tự khác. Những phát biểu dự báo như vậy được dựa vào những giả định và thông tin được công bố cho chúng tôi và có thể chịu những rủi ro và không chắc chắn mà có thể làm cho kết quả thực tế khác nhiều so với những kết quả đưa ra trong những phát biểu dự báo. Người đọc phải cẩn thận không được thay thế những thông tin liên quan trước đó vào những phát biểu dự báo này sau ngày phát hành hoặc phản ánh sự xảy ra của những sự kiện không được dự báo trước.

MKE và tất cả chuyên viên, giám đốc và nhân viên bao gồm những người liên quan đến việc chuẩn bị và phát hành báo cáo này có thể tham gia hoặc đầu tư vào những giao dịch tài chính với tổ chức phát hành cổ phiếu được đề cập trong báo cáo này (trong một vài trường hợp có thể được luật cho phép), thực hiện những dịch vụ hoặc thu hút việc kinh doanh từ những tổ chức phát hành và/hoặc có một vị trí hoặc đang nắm giữ hoặc những lợi ích quan trọng khác hoặc những giao dịch khác đối với những cổ phiếu hoặc những quyền hoặc những quan hệ đầu tư khác. Hơn nữa, công ty có thể công bố trên thị trường những cổ phiếu được đề cập bằng những công cụ được trình bày trong báo cáo này. MKE có thể (theo luật định) hành động dựa vào hoặc sử dụng những thông tin được trình bày ở đây, hoặc dựa vào những nghiên cứu hoặc phân tích trước khi những tài liệu này được phát hành. Một hoặc nhiều hơn các giám đốc, chuyên viên và/hoặc nhân viên của MKE có thể là giám đốc của những tổ chức phát hành những cổ phiếu được đề cập trong báo cáo này.

Báo cáo này được thực hiện cho khách hàng của MKE sử dụng và không được báo cáo lại, thay đổi bất kỳ hình thức nào, chuyển giao, sao chép hoặc phân phối tới bất kỳ tổ chức nào hoặc bất kỳ hình thức nào mà không có sự đồng ý bằng văn bản của MKE và MKE và những đại diện đồng ý không có trách nhiệm gì đối với những hành động của các bên thứ ba trên khía cạnh này.

Báo cáo này không được hướng dẫn hay nhằm mục đích phân phối hoặc sử dụng bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức là công dân hoặc cư trú tại những địa phương, tỉnh (tiểu bang), quốc gia nơi mà việc phân phối, phát hành, hoặc sử dụng có thể trái với luật hoặc quy định. Báo cáo này chỉ được phân phối trong những trường hợp được chấp thuận bởi pháp luật hiện hành. Các cổ phiếu được đưa ra ở đây có thể phù hợp cho mục đích bán trong tất cả các khu vực hoặc đối với những nhà đầu tư nhất định. Không có định kiến đối với những dự báo sau này, người đọc nên lưu ý rằng những tuyên bố trách nhiệm khác, cảnh báo hoặc những hạn chế có thể được áp dụng dựa vào vị trí địa lý của cá nhân hoặc tổ chức tiếp nhận báo cáo này.

Malaysia

Những quan điểm hoặc khuyến nghị bao gồm ở đây trong mọi hình thức phân tích kỹ thuật hoặc cơ bản. Phân tích kỹ thuật có thể khác với phân tích cơ bản vì việc định giá kỹ thuật áp dụng những phương pháp khác nhau và chỉ dựa vào những thông tin về giá và khối lượng giao dịch được trích từ Bursa Malaysia Securities Berhad trong phân tích chứng khoán.

Singapore

Báo cáo này được thực hiện vào ngày và những thông tin trong đây có thể chịu sự thay đổi. Maybank Kim Eng Research Pte Ltd. ("Maybank KERPL") ở Singapore không có trách nhiệm phải cập nhật những thông tin này cho người nhận. Đối với việc phân phối báo cáo này tại Singapore, người nhận báo cáo này phải liên hệ với Maybank KERPL ở Singapore về những vấn đề phát sinh từ hoặc liên hệ với báo cáo này. Nếu người nhận báo cáo này không phải là nhà đầu tư được cấp phép, những nhà đầu tư chuyên nghiệp hoặc những tổ chức (được quy định tại Điều 4A của Luật về cổ phiếu và giao dịch tương lai của Singapore), Maybank KERPL sẽ chịu trách nhiệm pháp lý đối với nội dung của báo cáo này với những trách nhiệm được giới hạn theo quy định của pháp luật.

Thái Lan (Thailand)

Việc công bố những kết quả điều tra của Học Viện Hiệp hội các Giám Đốc của Thái Lan (Thai Institute of Directors Association - IOD) về quản trị doanh nghiệp được thực hiện bởi những người tham gia hoạch định chính sách của Văn phòng Ủy Ban Thị trường chứng khoán. Các điều tra của IOD dựa vào thông tin của những công ty niêm yết trên Thị trường Chứng khoán Thái Lan và Thị trường đầu tư tài sản thay thế được công bố rộng rãi và có thể được đánh giá bởi nhà đầu tư. Do đó, kết quả này là từ quan điểm của bên thứ ba. Nó không phải là việc đánh giá hoạt động và không dựa vào những thông tin nội bộ. Kết quả điều tra này sẽ được công bố trong báo cáo quản trị doanh nghiệp của các công ty niêm yết tại Thái Lan vào ngày phát hành. Vì vậy những điều tra này có thể bị thay đổi sau ngày phát hành. Maybank Kim Eng Securities (Thái Lan) Public Company Limited ("MBKET") không xác nhận hay chứng nhận về tính chính xác của những kết quả điều tra này.

Ngoại trừ khi được cho phép đặc biệt, không phần nào của báo cáo này có thể được viết lại hoặc phân phối lại dưới bất kỳ hình thức nào mà không có sự cho phép bằng văn bản trước của MBKET. MBKET sẽ không chịu trách nhiệm gì đối với mọi hành động của bên thứ ba về khía cạnh này.

Mỹ (US)

Báo cáo này được thực hiện bởi MKE được phân phối tại Mỹ ("US") tới các nhà đầu tư tổ chức chủ yếu tại Mỹ (được quy định tại điều 15a-6 bởi Luật thị trường chứng khoán năm 1934 đã được sửa đổi) chỉ bởi Maybank Kim Eng Securities USA Inc ("Maybank KESUSA"). Công ty môi giới đăng ký tại Mỹ (đăng ký tại Điều 15 của Luật thị trường chứng khoán sửa đổi năm 1934). Tất cả mọi trách nhiệm của việc phân phối báo cáo này của Maybank KESUSA tại Mỹ sẽ được thực hiện bởi Maybank KESUSA. Tất cả những kết quả giao dịch của các cá nhân và tổ chức tại Mỹ sẽ được thực hiện thông qua công ty môi giới đã đăng ký tại Mỹ. Báo cáo này sẽ không được hướng dẫn cho nhà đầu tư nếu MKE bị cấm hoặc bị giới hạn cung cấp cho nhà đầu tư bởi bất kỳ quy định hoặc điều luật nào tại các lãnh thổ. Nhà đầu tư nên chấp thuận trước khi đọc báo cáo mà Maybank KESUSA được phép cung cấp những công cụ nghiên cứu về đầu tư được quy định bởi những quy định và điều luật.

Anh (UK)

Báo cáo này được phân phối bởi Maybank Kim Eng Securities (London) Ltd ("Maybank KESL") được cấp phép và quy định bởi Cơ quan dịch vụ tài chính và chỉ cho mục đích cung cấp thông tin. Báo cáo này không nhằm mục đích phân phối tới những cá nhân nào được định nghĩa là khách hàng cá nhân được quy định tại Luật về thị trường và dịch vụ năm 2010 tại UK. Bất kỳ sự bao gồm nào của bên thứ ba nào đều chỉ cho sự thuận tiện của người nhận và công ty không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với những bình luận hay tính chính xác, và việc tiếp cận những mối liên hệ như thế là rủi ro riêng của những cá nhân. Không điều nào trong báo cáo này được xem như những tư vấn về thuế, kế toán hoặc luật pháp và những người nhận phù hợp nên tham khảo với những cơ quan tư vấn thuế độc lập.

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Công bố tổ chức hợp pháp

Malaysia: Báo cáo này được phát hành và phân phối tại Malaysia bởi Maybank Investment Bank Berhad (15938-H), là một tổ chức tham gia vào Bursa Malaysia Berhad và một tổ chức được cấp phép dịch vụ và thị trường tài chính được ban hành bởi Ủy ban Chứng khoán Malaysia. **Singapore:** Báo cáo này được phát hành và phân phối tại Singapore bởi Maybank KERPL (Co. Reg No 197201256N) được quy định bởi Cơ quan Tiền tệ Singapore. **Indonesia:** PT Kim Eng Securities ("PTKES") (Reg. No. KEP-251/PM/1992) là một tổ chức của Thị trường chứng khoán Indonesia và được quy định bởi BAPEPAM LK. **Thailand:** MBKET (Reg. No.0107545000314) là một thành viên của Thị trường chứng khoán Thái Lan và được quy định bởi Bộ tài chính và Ủy ban chứng khoán. **Philippines:** MATRKES (Reg. No.01-2004-00019) là một thành viên của Thị trường chứng khoán Philippines và được quy định bởi Ủy ban chứng khoán. **Việt Nam:** Công Ty TNHH Một Thành Viên Chứng Khoán Maybank Kim Eng (giấy phép số 117/GP-UBCK) được cấp phép bởi Ủy ban chứng khoán nhà nước Việt Nam. **Hong Kong:** KESHK (Central Entity No AAD284) được quy định Ủy ban thị trường tương lai và chứng khoán. **Ấn Độ (India):** Công ty chứng khoán Kim Eng Ấn Độ ("KESI") là thành viên của Thị trường chứng khoán quốc gia Ấn Độ (Reg No: INF/INB 231452435) và thị trường chứng khoán Bombay (Reg. No. INF/INB011452431) và được quy định bởi Hội đồng thị trường chứng khoán Ấn Độ. KESI được đăng ký với SEBI tại Điều 1 Merchant Banker (Reg. No. INM 000011708) **US:** Maybank KESUSA là thành viên của/ và được cấp phép theo quy định của FINRA – Broker ID 27861. **UK:** Maybank KESL (Reg No 2377538) là đơn vị được cấp phép theo quy định của Cơ quan dịch vụ tài chính.

Tuyên bố lợi ích

Malaysia: MKE và đại diện có thể giữ những vị trí hoặc có lợi ích quan trọng đối với những cổ phiếu được đề cập tại đây và có thể có những hoạt động khác như tạo lập thị trường hoặc có thể có những cam kết phát hành hoặc liên quan đến những cổ phiếu đó và cũng có thể thực hiện hoặc tìm kiếm những dịch vụ ngân hàng đầu tư, tư vấn và những dịch vụ khác hoặc có liên quan đến những công ty này.

Singapore: Vào ngày 20/8/2012, Maybank KERPL và chuyên viên phân tích phụ trách không có bất cứ lợi ích nào trong những công ty được khuyến nghị trong báo cáo này.

Thailand: MBKET có thể có quan hệ kinh doanh với hoặc có thể là tổ chức phát hành quyền mua phái sinh trên những cổ phiếu hoặc công ty được đề cập trong báo cáo này. Do đó, nhà đầu tư nên tự có những đánh giá trước khi quyết định đầu tư. MBKET, chuyên viên và những giám đốc, những tổ chức liên quan và/hoặc nhân viên có thể có lợi ích và/hoặc những cam kết phát hành đối với những cổ phiếu được đề cập trong báo cáo này.

Hong Kong: KESHK có thể có lợi ích tài chính liên qua đến tổ chức phát hành hoặc tổ chức niêm yết mới tiềm năng được định nghĩa bởi những quy định trong điều 16.5(a) của Quy định về Đạo đức nghề nghiệp cá nhân tại Hong Kong được cấp phép và đăng ký với Ủy ban thị trường cổ phiếu và tương lai.

Vào ngày phát hành báo cáo, KESHK và chuyên viên phân tích phụ trách không có bất kỳ lợi ích nào trong những công ty được khuyến nghị trong báo cáo này.

NHỮNG KHUYẾN CÁO KHÁC

Xác nhận độc lập của chuyên viên phân tích

Những quan điểm được đề cập trong báo cáo này phản ánh chính xác những quan điểm cá nhân của chuyên viên phân tích về bất kỳ hoặc tất cả các cổ phiếu hoặc tổ chức phát hành; và chuyên viên phân tích đã, đang và sẽ không có bất kỳ sự bồi thường nào trực tiếp và gián tiếp liên quan đến những khuyến nghị hoặc quan điểm được đưa ra trong báo cáo này.

Lưu ý

Các chứng khoán cấu trúc là những công cụ phức tạp, tiêu biểu như bao gồm mức độ rủi ro cao và nhằm mục đích bán cho những nhà đầu tư cao cấp, những người có thể hiểu và chấp nhận những rủi ro liên quan. Giá trị thị trường của những chứng khoán cấu trúc (structured securities) có thể bị ảnh hưởng bởi những thay đổi về yếu tố kinh tế, tài chính và chính trị (bao gồm nhưng không giới hạn lãi suất hiện tại và tương lai), thời gian đáo hạn (time to maturity), điều kiện thị trường và những biến động và chất lượng tín dụng của tổ chức phát hành hoặc bảo lãnh phát hành. Những nhà đầu tư quan tâm đến việc mua những sản phẩm cấu trúc nên có những phân tích riêng về sản phẩm này và tham khảo với các tổ chức tư vấn chuyên nghiệp về những rủi ro liên quan đến giao dịch mua.

Không phần nào của báo cáo này có thể được sao chép, sao in hoặc lập lại trong bất kỳ hình thức nào hoặc phân phối lại mà không có sự đồng ý của MKE.

Định nghĩa hệ thống khuyến nghị đầu tư của MKE

Maybank Kim Eng Research sử dụng hệ thống đánh giá như sau

MUA	Tổng lợi nhuận kỳ vọng trong 12 tháng hơn 15% (chưa bao gồm cổ tức)
GIỮ	Tổng lợi nhuận kỳ vọng trong 12 tháng giữa -15% đến 15% (chưa bao gồm cổ tức)
BÁN	Tổng lợi nhuận kỳ vọng trong 12 tháng dưới 15% (chưa bao gồm cổ tức)

Áp dụng khuyến nghị đầu tư

Chuyên viên phân tích duy trì việc phân tích các cổ phiếu và danh sách cổ phiếu có thể được điều chỉnh tùy theo yêu cầu từng thời điểm. Khuyến nghị đầu tư chỉ áp dụng cho các cổ phiếu trong danh sách. Báo cáo về các công ty không nằm trong danh sách sẽ không thực hiện định giá và khuyến nghị.

Malaysia

Maybank Investment Bank Berhad
(A Participating Organisation of
Bursa Malaysia Securities Berhad)
33rd Floor, Menara Maybank,
100 Jalan Tun Perak,
50050 Kuala Lumpur
Tel: (603) 2059 1888;
Fax: (603) 2078 4194

Stockbroking Business:
Level 8, Tower C, Dataran Maybank,
No.1, Jalan Maarof
59000 Kuala Lumpur
Tel: (603) 2297 8888
Fax: (603) 2282 5136

Philippines

**Maybank ATR Kim Eng Securities
Inc.**
17/F, Tower One & Exchange Plaza
Ayala Triangle, Ayala Avenue
Makati City, Philippines 1200

Tel: (63) 2 849 8888
Fax: (63) 2 848 5738

South Asia Sales Trading

Kevin FOY
kevinfoy@maybank-ke.com.sg
Tel: (65) 6336-5157
US Toll Free: 1-866-406-7447

Singapore

**Maybank Kim Eng Securities Pte
Ltd**
Maybank Kim Eng Research Pte Ltd
9 Temasek Boulevard
#39-00 Suntec Tower 2
Singapore 038989

Tel: (65) 6336 9090
Fax: (65) 6339 6003

Hong Kong

Kim Eng Securities (HK) Ltd
Level 30,
Three Pacific Place,
1 Queen's Road East,
Hong Kong

Tel: (852) 2268 0800
Fax: (852) 2877 0104

Thailand

**Maybank Kim Eng Securities
(Thailand) Public Company Limited**
999/9 The Offices at Central World,
20th - 21st Floor,
Rama 1 Road Pathumwan,
Bangkok 10330, Thailand

Tel: (66) 2 658 6817 (sales)
Tel: (66) 2 658 6801 (research)

North Asia Sales Trading

Alex TSUN
alextsun@kimeng.com.hk
Tel: (852) 2268 0228
US Toll Free: 1 877 837 7635

London

**Maybank Kim Eng Securities
(London) Ltd**
6/F, 20 St. Dunstan's Hill
London EC3R 8HY, UK

Tel: (44) 20 7621 9298
Dealers' Tel: (44) 20 7626 2828
Fax: (44) 20 7283 6674

Indonesia

PT Maybank Kim Eng Securities
Plaza Bapindo
Citibank Tower 17th Floor
Jl Jend. Sudirman Kav. 54-55
Jakarta 12190, Indonesia

Tel: (62) 21 2557 1188
Fax: (62) 21 2557 1189

Vietnam

**Maybank Kim Eng Securities
Limited**
4A-15+16 Floor Vincom Center Dong
Khoi, 72 Le Thanh Ton St, District 1
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel : (84) 844 555 888
Fax : (84) 8 38 271 030

New York

**Maybank Kim Eng Securities
USA Inc**
777 Third Avenue, 21st Floor
New York, NY 10017, U.S.A.

Tel: (212) 688 8886
Fax: (212) 688 3500

India

Kim Eng Securities India Pvt Ltd
2nd Floor, The International 16,
Maharishi Karve Road,
Churchgate Station,
Mumbai City - 400 020, India

Tel: (91).22.6623.2600
Fax: (91).22.6623.2604

Saudi Arabia

In association with
Anfaal Capital
Villa 47, Tujjar Jeddah
Prince Mohammed bin Abdulaziz
Street P.O. Box 126575
Jeddah 21352

Tel: (966) 2 6068686
Fax: (966) 26068787