Shinhan Securities



Công ty cổ phần Gemadept

[Việt Nam / Cảng biển]

Bloomberg Code (GMD VN) | Reuters Code (GMD.HM)

MUA

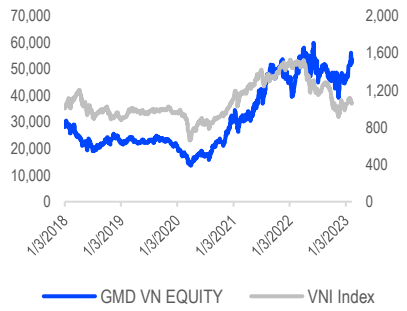
Báo Cáo Cập Nhật

Giá mục tiêu (12 tháng)	**61,500 VND**
Giá hiện tại (13/02/2023)	52,000 VND
Suất sinh lời (%)	18.2%

VNINDEX		1,033
HNXINDEX		204
Vốn hóa (tỷ VND)		15,652
SLCP lưu hành (triệu CP)		301
Tự do giao dịch (triệu CP)		289
52-tuần cao/thấp (VND)		62,200/36,400
KLGD bình quân 90 ngày (triệu CP)		0.68
GTGD bình quân 90 ngày (tỷ VND)		27
Cổ đông lớn (%)	SSJ Consulting VN	9.9
	KITMC	7.05

Biến động giá	3T	6T	12T
Tuyệt đối (%)	18.1	1	8.2
So với VN-Index (%)	7.8	17.6	38.1

Nguồn: Bloomberg



VIẾT NÊN CÂU CHUYỆN RIÊNG

Duy trì khuyến nghị MUA, giá mục tiêu 61,500 đồng

Công ty cổ phần Gemadept (GMD) là một trong những công ty vận hành cảng container và cung cấp chuỗi dịch vụ logistics lớn nhất Việt Nam. Dựa trên phương pháp SOTP, chúng tôi cập nhật giá mục tiêu của GMD ở mức 61,500 đồng. Chúng tôi kỳ vọng doanh thu và lợi nhuận của GMD sẽ tiếp tục tăng trưởng bền vững trong dài hạn, nhờ vào (1) Động lực tăng trưởng chính đến từ cảng nước sâu Gemalink giai đoạn 2 và cảng Nam Đình Vũ (NĐV) giai đoạn 2, (2) cung ứng đầy đủ chuỗi dịch vụ logistics trải dài từ Bắc vào Nam.

Cập nhật KQKD năm 2022 và triển vọng

Trong quý 4/2022, GMD ghi nhận doanh thu đạt 1,065 tỷ đồng, tăng 2.7% so với cùng kỳ và LNST công ty mẹ đạt 189 tỷ đồng, giảm 0.5% so với cùng kỳ. Dịch vụ cảng tiếp tục đóng góp tỷ trọng lớn nhất trong doanh thu quý 4/2022, chiếm khoảng 80% doanh thu. Năm 2022, doanh thu đạt 3,915 tỷ đồng (tăng 30.1% so với cùng kỳ) và LNST công ty mẹ đạt 995 tỷ đồng (tăng 62.5% so với cùng kỳ), nhờ vào đóng góp từ mảng kinh doanh chính và lợi nhuận công ty liên doanh liên kết.

- **Đối với khu vực Hải Phòng**: Ước tính sản lượng hàng hóa qua cảng Nam Hải Đình Vũ (NHĐV) và NĐV lần lượt đạt 540,000 TEUs (-0.9% so với cùng kỳ) và 380,000 TEUs (-1.1% so với cùng kỳ). Sản lượng đi ngang so với cùng kỳ cho thấy sự cạnh tranh lớn của khu vực Hải Phòng cũng như tác động của suy thoái kinh tế.
- **Đối với khu vực Cái Mép Thị Vải (CMTV)**: Ước tính sản lượng hàng hóa qua cảng Gemalink đạt 1.6 triệu TEUs (+42.9% Y.o.Y). Cụm cảng CMTV sẽ dần thay thế Hồ Chí Minh và trở thành cảng trung chuyển quốc tế cho vùng kinh tế ở phía Nam.

Năm 2023, chúng tôi kì vọng lợi nhuận sau thuế của GMD tăng trưởng 73.2% và đạt 2,004 tỷ đồng, nhờ vào sự đóng góp từ giai đoạn 2 của cảng Nam Đình Vũ và lợi nhuận thoái vốn từ cảng Nam Hải Đình Vũ. Trong năm 2022, GMD thông qua kế hoạch thoái vốn toàn bộ 85% cổ phần tại cảng NHĐV, đây là cảng container lớn nhất của GMD tại Hải Phòng. Sau khi thoái vốn tại cảng NHĐV, một phần sản lượng hàng hóa từ cảng NHĐV sẽ được chuyển qua xếp dỡ tại cảng NĐV. Giá trị giao dịch khoản thoái vốn này vẫn chưa được cung cấp. Chúng tôi ước tính khoản lợi nhuận thoái vốn này khoảng 867 tỷ đồng và đưa vào dự phóng trong 2023.

Năm	2022	2023F	2024F	2025F	2026F
Doanh thu (tỷ VND)	**3,916**	**3,336**	**3,551**	**3,837**	**4,095**
LN từ HĐKD (tỷ VND)	1,104	875	940	1,030	1,084
Lợi nhuận ròng (tỷ VND)	**1,157**	**2,004**	**1,391**	**1,503**	**1,611**
EPS (đồng)	3,054	5,105	3,500	3,737	3,955
BPS (đồng)	22,986	27,304	29,788	32,329	35,104
OPM	28.2%	26.2%	26.5%	26.8%	26.5%
NPM	29.5%	60.1%	39.2%	39.2%	39.3%
ROE	**15%**	**21.9%**	**13.3%**	**13%**	**12.7%**
PER (x)	17.6	10.2	14.9	13.9	13.1
PBR(x)	2.3	1.9	1.7	1.6	1.5
EV/EBITDA (x)	9.8	8.9	8.2	7.6	7.0

Nguồn: Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Mở tài khoản

[Chuyên viên]

Thảo Nguyễn

☎ (84-28) 6299-8004

✉ thao.np@shinhan.com

Shinhan Securities

Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. does and seeks to do business with companies covered in its research reports. As a result, investors should be aware that the firm may have a conflict of interest that could affect the objectivity of this report. Investors should consider this report as only a single factor in making their investment decision. Analysts employed by Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. , or a non-US affiliate thereof, are not registered/qualified as research analysts with FINRA, may not be associated persons of the member and may not be subject to FINRA restrictions on communications with a subject company, public appearances and trading securities held by a research analyst account. For analyst certification and important disclosures, refer to the Compliance & Disclosure Notice at the end of this report.

Định giá và Khuyến nghị

Duy trì khuyến nghị MUA, giá mục tiêu 61,500 đồng

Chúng tôi áp dụng phương pháp định giá cộng từng phần (SOTP) để định giá GMD. Chúng tôi khuyến nghị nắm giữ và giá mục tiêu đạt 61,500 đồng tương ứng với mức tăng 18.2%.

Phương pháp định giá

(Đơn vị: tỉ VND)	Phương pháp	Giá trị VCSH	Tỉ lệ sở hữu	Giá trị VCSH đóng góp cho GMD
Cảng và logistics hợp nhất	DCF	9,520	100%	9,520
SCS	DCF	7,204	34.5%	2,488
Cao su	BV	1,084	100%	1,084
Gemalink	DCF	7,508	65.1%	4,890
CJ Gemadept Logistics & Shipping	P/E	1,188	49.1% - 51%	566
Tổng giá trị Vốn chủ sở hữu				18,547
Giá mục tiêu (đồng/cổ phiếu)				**61,500**

Phương pháp định giá DCF đối với cảng (không bao gồm cảng Nam Hải Đình Vũ)

(Đơn vị: tỉ VND)	2023F	2024F	2025F	2026F	2027F	2028F	2029F	2030F	2031F	2032F
EBIT	875	940	1,030	1,084	1,139	1,188	1,245	1,309	1,410	1,524
Trừ: thuế	-113	-122	-133	-140	-170	-177	-186	-195	-210	-228
Cộng: Khấu hao	428	447	478	533	582	598	603	608	615	627
Trừ: Thay đổi vốn lưu động	-458	-480	-960	-1,547	-667	-180	-180	-180	-180	-180
Trừ: Vốn đầu tư	-726	-38	-50	-41	-42	-39	-44	-51	-67	-76
Dòng tiền tự do (FCFF)	7	748	363	-111	843	1,390	1,437	1,490	1,568	1,668
Giá trị hiện tại của dòng tiền tự do	4,805									
Tốc độ tăng trưởng dài hạn	0%									
Giá trị hiện tại của giá trị dài hạn	5,515									
Giá trị doanh nghiệp	**10,319**									
Nợ	2,029									
Tiền và tương đương tiền (tiền thu về từ thoái vốn)	2,230									
Lợi ích cổ đông thiểu số	1,000									
Giá trị vốn chủ sở hữu	**9,520**									

WACC	**11%**
Lãi suất phi rủi ro	5%
Phần bù rủi ro vốn cổ phần	7.8%
Beta	0.9
Chi phí nợ	10%
Chi phí sử dụng vốn	12%
Tỷ lệ nợ trên vốn	30%
Giá trị nợ vay (tỷ đồng)	2,029

Nguồn: Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

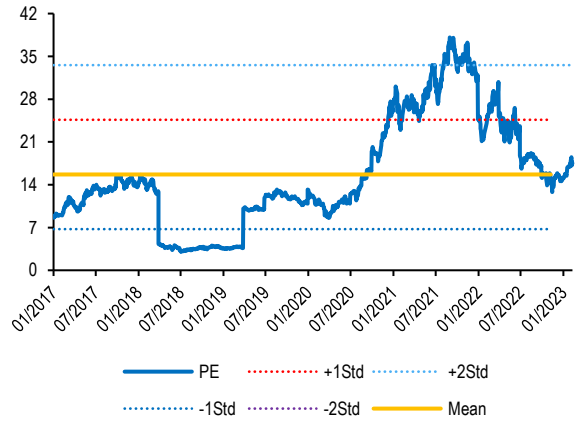
❖ Giao dịch thoái vốn cảng Nam Hải Đình Vũ:

Chúng tôi ước tính khoản thoái vốn được giao dịch ở mức P/E 9 lần, GMD thu về 867 tỷ đồng.

(Đơn vị: tỉ VND)	2022
Doanh thu ước tính	756
Sản lượng (nghìn TEUs)	540
Giá xếp dỡ trung bình (triệu VND/ TEUs)	1.4
Tỷ suất lợi nhuận ròng	15%
Lợi nhuận sau thuế	113

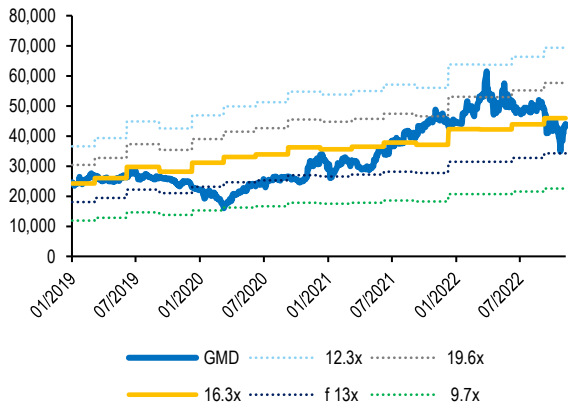
Cụm cảng Hải Phòng	P/E trailing (x)	P/B trailing (x)	EV/EBITDA (x)
VSC	11.5	1.3	5.3
DVP	6.7	1.3	6.2
PHP	10	1.2	8.1
VGR	8.1	1.9	5.1
Trung bình	**9**	**1.4**	**6.1**

PER của GMD từ năm 2017



Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Biểu đồ PER của GMD



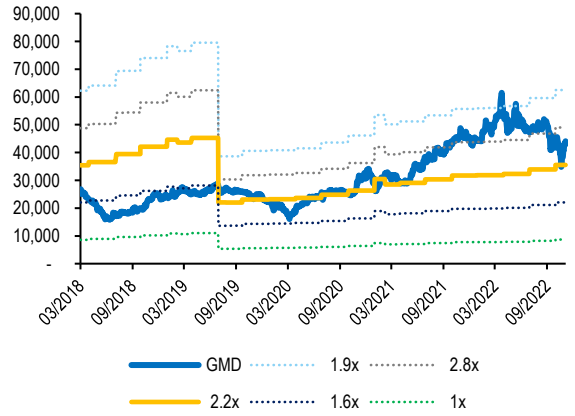
Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

PBR của GMD từ năm 2017



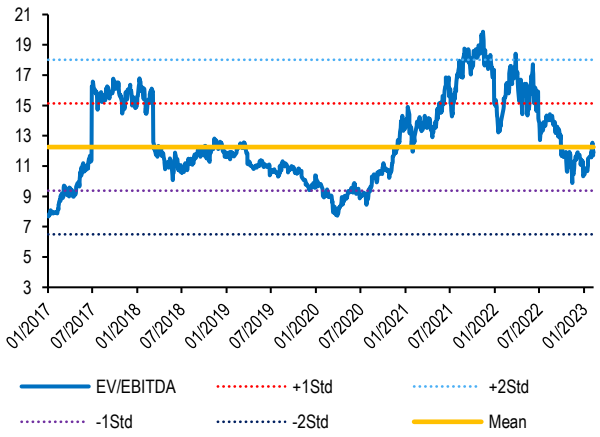
Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Biểu đồ PBR của GMD



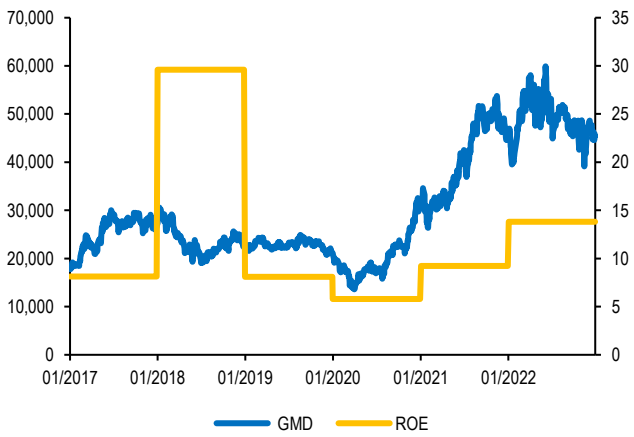
Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

EV/EBITDA của GMD từ 2017



Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Giá cổ phiếu GMD tương quan với ROE



Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Những sự kiện quan trọng của GMD



Nguồn: Bloomberg, Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Phụ lục: Báo cáo tài chính

Bảng cân đối kế toán

Năm (Tỷ đồng)	2021	2022	2023F	2024F	2025F
Tổng tài sản	9,042	10,466	10,940	11,646	12,837
Tài sản ngắn hạn	1,689	2,724	2,993	3,298	3,416
Tiền và tương đương tiền	637	1,364	1,862	2,100	2,128
Đầu tư TC ngắn hạn	52	82	82	82	82
Các khoản phải thu	842	976	834	887	959
Hàng tồn kho	69	82	99	105	112
Tài sản dài hạn	10,466	11,107	11,646	12,837	14,607
Tài sản cố định	3,146	3,262	3,292	3,325	3,808
Chi phí xây dựng cơ bản	1,747	2,839	2,839	2,839	2,839
Tài sản dài hạn khác	4,149	4,365	4,809	5,482	6,190
Tổng nợ	3,687	5,247	4,347	4,359	4,617
Nợ ngắn hạn	2,263	3,374	2,145	2,340	2,518
Khoản phải trả	381	838	523	554	595
Vay và nợ thuê tài chính ngắn	860	543	350	450	500
Khác	570	1,722	1,001	1,065	1,151
Nợ dài hạn	2,263	3,374	2,145	2,340	2,518
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1,061	1,486	1,815	1,625	1,697
Khác	363	387	387	394	402
Vốn chủ sở hữu					
Vốn góp chủ sở hữu	3,014	3,014	3,014	3,014	3,014
Thặng dư vốn	1,942	1,942	1,942	1,942	1,942
Vốn khác	702	744	744	744	744
Lợi nhuận giữ lại	661	1,228	2,530	3,278	4,044
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	726	1,016	1,357	1,607	1,893
*Nợ vay	1,922	2,030	2,165	2,075	2,197
*Nợ ròng (tiền)	(1,284)	(666)	(303)	25	(69)

Kết quả hoạt động kinh doanh

Năm (Tỷ đồng)	2021	2022	2023F	2024F	2025F
Doanh thu thuần	3,206	3,916	3,336	3,551	3,837
Tăng trưởng		22.1%	-14.8%	6.4%	8.1%
Giá vốn hàng bán	2,064	2,271	2,121	2,247	2,415
Lợi nhuận gộp	1,142	1,645	1,215	1,304	1,423
Biên lợi nhuận gộp	35.6%	42.0%	36.4%	36.7%	37.1%
Chi phí BH & QLDN	449	541	340	364	393
LN từ HĐKD	693	1,104	875	940	1,030
Tăng trưởng		59.3%	-20.7%	7.4%	9.5%
Biên LN từ HĐKD	21.6%	28.2%	26.2%	26.5%	26.8%
LN khác	(55)	(48)	834	(36)	(29)
Thu nhập tài chính	40	24	34	39	39
Chi phí tài chính	108	178	177	170	171
Trong đó: Chi phí lãi vay	(119)	(131)	(177)	(170)	(171)
Lợi nhuận ròng từ HĐKD khác	237	406	703	802	834
LNTT	806	1,308	2,270	1,576	1,703
Thuế TNDN	107	170	297	206	223
LNST	721	1,157	2,004	1,391	1,503
Tăng trưởng		60.6%	73.2%	-30.6%	8.1%
Biên lợi nhuận ròng	22.5%	29.5%	60.1%	39.2%	39.2%
LNST cổ đông công ty mẹ	612	995	1,663	1,140	1,218
Lợi ích CĐTS	108	162	341	250	286
LN trước thuế và lãi vay	471	693	1,104	875	940
Tăng trưởng		147.2%	159.3%	79.3%	107.4%
Biên LN	14.7%	17.7%	33.1%	24.6%	24.5%
LN trước thuế, lãi vay và khấu hao	879	1,072	1,479	1,303	1,387
Tăng trưởng		22.1%	37.9%	-11.9%	6.5%
Biên LN	27.4%	27.4%	44.3%	36.7%	36.2%

Lưu chuyển tiền tệ

Năm (Tỷ đồng)	2021	2022	2023F	2024F	2025F
Tiền từ HĐKD	965	2,333	950	966	1,066
Lợi nhuận ròng	612	995	1,663	1,140	1,218
Khấu hao TSCĐ	380	376	428	447	478
(Lãi) từ HĐ đầu tư	(194)	(420)			
Thay đổi vốn lưu động	363	86	(726)	(38)	(50)
Thay đổi khác	(390)	876	(381)	(545)	(540)
Tiền từ HĐ đầu tư	(356)	(1,269)	(226)	(246)	(707)
Thay đổi tài sản cố định	(544)	(1,391)	(458)	(480)	(960)
Thay đổi tài sản đầu tư	55	-		-	-
Khác	9	(52)	-	-	-
Tiền từ HĐ tài chính	(398)	(338)	(226)	(482)	(330)
Thay đổi vốn cổ phần	-	-	-	-	-
Tiền đi vay/(trả) nợ	78	132	135	(90)	122
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho CSH	(426)	(428)	(362)	(392)	(452)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	211	726	498	238	29
Tổng tiền đầu năm	428	637	1,364	1,862	2,100
Thay đổi trong tỷ giá	(1)	1	-	-	-
Tổng tiền cuối năm	637	1,364	1,862	2,100	2,128

Nguồn: Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

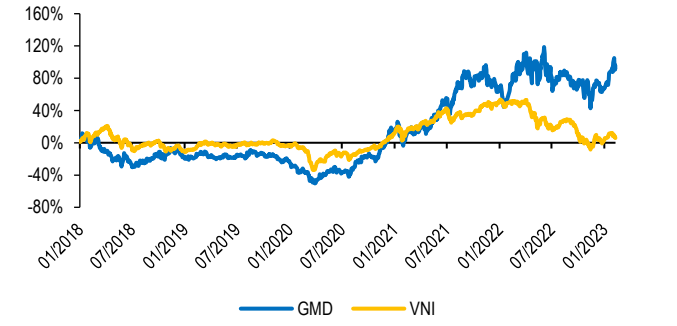
Chỉ số tài chính

Năm	2021	2022	2023F	2024F	2025F
EPS (đồng)	1,879	3,054	5,105	3,500	3,737
BPS (đồng)	21,586	22,986	27,304	29,788	32,329
DPS (đồng)	1,456	1,421	1,200	1,300	1,500
PER (x)	28.6	17.6	10.2	14.9	13.9
PBR (x)	2.5	2.3	1.9	1.7	1.6
EV/EBITDA (x)	14.0	9.8	8.9	8.2	7.6
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	77.5%	46.5%	23.5%	37.1%	40.1%
Lãi cổ tức (%)	2.9%	2.8%	2.3%	2.4%	2.8%
Khả năng sinh lời					
Biên EBITDA (%)	33.4%	37.8%	39.1%	39.1%	39.3%
Biên LN từ HĐKD (%)	21.6%	28.2%	26.2%	26.5%	26.8%
Biên LNST (%)	22.5%	29.5%	60.1%	39.2%	39.2%
ROA (%)	7%	9.7%	14.8%	9.6%	9.6%
ROE (%)	10%	15%	21.9%	13.3%	13.0%
Khả năng tài chính					
Nợ vay /Vốn chủ sở hữu (%)	27.3%	25.5%	22.6%	19.6%	18.9%
Nợ vay ròng/ EBITDA (%)	139.3%	94.1%	61.5%	15.4%	6.5%
Tỷ số thanh toán tiền mặt (%)	28.2%	40.4%	86.8%	89.7%	84.5%
Khả năng thanh toán lãi vay (x)	9.0	11.3	7.4	8.2	8.8
Hiệu quả hoạt động					
Số ngày vốn lưu động (ngày)	43	3	2	22	22
Số ngày hàng tồn kho (ngày)	13	12	16	17	16
Số ngày khoản phải thu (ngày)	96	89	104	93	92

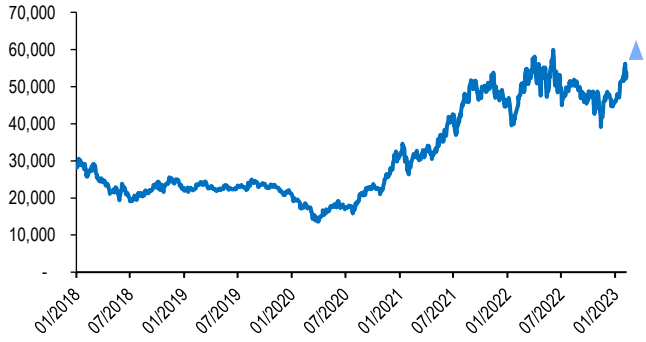
Nguồn: Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

Công Ty Cổ Phần Gemadept (GMD VN)

Giá cổ phiếu



Giá mục tiêu (VND)



Ngày	Khuyến nghị	Giá mục tiêu (VND)	Khoảng giá MT (%) TB	Max/Min
03/12/2022 (BC lần đầu)	MUA	62,300	25.8	-0.3/70.3
13/02/2023 (BC cập nhật)	MUA	61,500	24.7	-1.1/68.9

Lưu ý: Tính toán chênh lệnh giá mục tiêu dựa trên 12 tháng qua

Shinhan Securities Vietnam

Cổ phiếu	Ngành
◆ **MUA:** Khả năng sinh lời trong 12 tháng từ 15% trở lên ◆ **GIỮ:** Khả năng sinh lời trong 12 tháng từ -15% đến 15% ◆ **BÁN:** Khả năng sinh lời trong 12 tháng thấp hơn -15%	◆ **TÍCH CỰC:** Cổ phiếu được theo dõi có vốn hóa lớn nhất trong ngành được khuyến nghị MUA ◆ **TRUNG LẬP:** Cổ phiếu được theo dõi có vốn hóa lớn nhất trong ngành được khuyến nghị GIỮ ◆ **TIÊU CỰC:** Cổ phiếu được theo dõi có vốn hóa lớn nhất trong ngành được khuyến nghị BÁN

Compliance & Disclosure Notice

Analyst Certification

- The following analysts hereby certify that their views about the companies and securities discussed in this report are accurately expressed and that they have not received and will not receive direct or indirect compensation in exchange for expressing specific recommendations or views in this report: Thao Nguyen

Important Disclosures & Disclaimers

- As of the date of publication, Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. does not beneficially own 1% or more of any class of common equity securities of the following companies mentioned in this report: GMD VN
- Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. or one of its affiliates, and/or their respective officers, directors, or employees may have interests, or long or short positions, and may at any time make purchases or sales as a principal or agent of the securities of the companies mentioned in this report.
- As of the date of publication, research analysts responsible for this report and members of their households do not have any financial interest in the debt or equity securities of the companies mentioned in this report.
- Research analysts responsible for this report receive compensation based upon, among other factors, the overall profitability of Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. including profits derived from investment banking. The analysts responsible for this report may also receive compensation based upon, among other factors, the overall profitability of sales and trading businesses relating to the class of securities or financial instruments for which such analysts are responsible.
- All opinions and estimates regarding the companies and their securities are accurate representations of the research analysts' judgments and may differ from actual results.
- This report is intended to provide information to assist investment decisions only, and should not be used or construed as an offer or a solicitation of an offer to buy or sell any securities. The information herein has been obtained from sources deemed reliable, but such information has not been independently verified and no guarantee, representation, or warranty, expressed or implied, is made as to its accuracy, completeness, or correctness. Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. makes the best effort but does not guarantee the accuracy, completeness, or correctness of information and opinions translated into English from original Vietnamese language materials. Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. accepts no liability whatsoever for any direct, indirect, and/or consequential loss arising from any use of this material or its contents. Stock selection and final investment decisions should be made at the investor's own and sole discretion.
- This report is distributed to our customers only, and any unauthorized use, duplication, or redistribution of this report is strictly prohibited.
- Investing in any Vietnamese securities or related financial instruments discussed in this research report may present certain risks. The securities of Vietnamese issuers may not be registered with, or be subject to the regulations of, the US Securities and Exchange Commission. Information on Vietnamese securities or related financial instruments may be limited. Foreign companies may not be subject to audit and reporting standards and regulatory requirements comparable to those in effect within the US. The value of any investment or income from any securities or related financial instruments discussed in this research report denominated in currencies other than the Vietnamese won is subject to exchange rate fluctuations that may have a positive or adverse effect on the value of or income from such securities or related financial instruments.

Distribution

- United States: This report is distributed in the US by Shinhan Investment America, Inc., a member of FINRA/SIPC, and is only intended for major US institutional investors as defined in Rule 15a-6(a)(2) of the US Securities Exchange Act of 1934. All US persons that receive this document by their acceptance thereof represent and warrant that they are major US institutional investors and have not received this report under any express or implied understanding that they will direct commission income to Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. or its affiliates. Pursuant to Rule 15a-6(a)(3), any US recipient of this document wishing to effect a transaction in any securities discussed herein should contact and place orders with Shinhan Investment America, Inc., which accepts responsibility for the contents of this report in the US. The securities described herein may not have been registered under the US Securities Act of 1933, as amended, and, in such case, may not be offered or sold in the US or to US persons unless they have been registered or are in compliance with an exemption from registration requirements.
- All Other Jurisdictions: Customers in all other countries who wish to effect a transaction in any securities referenced in this report should contact Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. or its affiliates only if distribution to or use by such customer of this report would not violate applicable laws and regulations and not subject Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd. and its affiliates to any registration or licensing requirement within such jurisdiction.



Shinhan Investment Network

SEOUL

Shinhan Securities Co., Ltd
Shinhan Investment Tower
70, Youido-dong, Yongdungpo-gu,
Seoul, Korea 150-712
Tel : (82-2) 3772-2700, 2702
Fax : (82-2) 6671-7573

NEW YORK

Shinhan Investment America Inc.
1325 Avenue of the Americas Suite 702,
New York, NY 10019
Tel : (1-212) 397-4000
Fax : (1-212) 397-0032

Hong Kong

Shinhan Investment Asia Ltd.
Unit 7705 A, Level 77
International Commerce Centre
1 Austin Road West
Kowloon, Hong Kong
Tel : (852) 3713-5333
Fax : (852) 3713-5300

Indonesia

PT Shinhan Sekuritas Indonesia
30th Floor, IFC 2, Jl. Jend. Sudirman Kav.
22-23, Jakarta, Indonesia
Tel : (62-21) 5140-1133
Fax : (62-21) 5140-1599

Shanghai

Shinhan Investment Corp.
Shanghai Representative Office
Room 104, Huaneng Union Mansion No.958,
Luijiazui Ring Road, PuDong, Shanghai, China
Tel : (86-21) 6888-9135/6
Fax : (86-21) 6888-9139

Ho Chi Minh

Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd.
22nd Floor, Centec Tower, 72-74 Nguyen Thi Minh Khai Street,
District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel : (84-8) 6299-8000
Fax : (84-8) 6299-4232

Ha Noi

Shinhan Securities Vietnam Co., Ltd.
Hanoi Branch
2nd Floor, Leadvisors Building, No. 41A Ly Thai To,
Ly Thai To Ward, Hoan Kiem District, Hanoi, Vietnam.
Tel : (84-8) 6299-8000