



STOXPLUS
ENLIGHTEN THE MARKET

FiinPro[®]

FiinPro Talk #7

CỔ PHIẾU NGÀNH NGÂN HÀNG & BẤT ĐỘNG SẢN

KẾT THÚC 2018 & TRIỂN VỌNG

Thời gian: 14:00 – 18:00 – Thứ Năm, 27/09/2018

Địa điểm: Lotte Center Hà Nội, 54 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội



Mục lục

| | |
|--|---------------|
| 1. THƯ CHÀO MỪNG | Trang 3 |
| 2. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH | Trang 4 |
| 3. THÔNG TIN DIỄN GIẢ | Trang 5 |
| 4. NỘI DUNG THUYẾT TRÌNH | Trang 6 |
| Thuyết trình 1 “Hiệu quả hoạt động của các Ngân hàng và các Công ty Bất động sản: Dự báo lợi nhuận năm 2018” | Trang 7 - 14 |
| Thuyết trình 2 “Ngành Bất động sản Việt Nam – Xu hướng thị trường sẽ như thế nào?” | Trang 15 - 21 |
| Thuyết trình 3 “Những chính sách tiền tệ quan trọng: Định hướng và Tác động đối với ngành Ngân hàng” | Trang 22 - 28 |
| 5. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CP STOXPLUS | Trang 29 |



Thư chào mừng

Chúng tôi rất hân hạnh được chào đón Quý vị tham gia hội thảo FiinPro Talk #7 được tổ chức bởi Công ty Cổ phần StoxPlus, vào ngày 27 tháng 9 năm 2018, tại Hà Nội, Việt Nam.

Bối cảnh

Cổ phiếu ngành Ngân hàng và Bất động sản được đánh giá là nhóm cổ phiếu dẫn dắt thị trường với đóng góp tới 40% vào tổng giá trị vốn hóa toàn thị trường. Hai nhóm cổ phiếu này cũng thu hút dòng vốn ngoại đổ mạnh vào thị trường chứng khoán Việt Nam, chiếm 47% giá trị giao dịch trung bình hàng ngày và 88% tổng giá trị giao dịch ròng của khối ngoại tính từ đầu năm 2018 đến nay.

Xây dựng quan điểm đầu tư cho giai đoạn cuối năm 2018, 2019 và tương lai xa hơn, đối với với bất kỳ nhà đầu tư nào, phụ thuộc nhiều vào diễn biến của hai nhóm ngành kể trên và các yếu tố về vĩ mô và thị trường trong nước và quốc tế có liên quan.

Trong khi các chỉ số kinh tế vĩ mô được dự báo diễn biến tích cực trong các quý tới, nhiều câu hỏi đã được đưa ra về triển vọng TTCK nói chung cũng như hai nhóm ngành chủ chốt này. Một trong số đó phải kể đến là kết quả kinh doanh và tính bền vững của ngành Ngân hàng nửa cuối năm 2018 và những năm tiếp theo sẽ như thế nào, chính sách khống chế tăng trưởng tín dụng 17% và siết chặt tín dụng cho bất động sản theo Thông tư 19 của Ngân hàng Nhà nước trong thời gian gần đây.

Lý do tổ chức hội thảo

Trong bối cảnh trên, FiinPro Talk #7, một sự kiện định kỳ được StoxPlus tổ chức, sẽ góp phần giải đáp những câu hỏi về chủ đề này. Chúng tôi hân hạnh có sự tham dự của các diễn giả là những chuyên gia hàng đầu: Ông Đào Phúc Tường – Giám đốc Đầu tư, Công ty Quản lý quỹ APS (Singapore), Ông Troy Griffiths – Phó giám đốc điều hành Savills Việt Nam; và đại diện khối chính sách Nhà nước – Ông Nguyễn Tú Anh, Phó vụ trưởng Vụ chính sách tiền tệ, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. StoxPlus kỳ vọng đã mời đến những diễn giả phù hợp nhất để chia sẻ quan điểm và trao đổi với khách tham dự.

Xin chân thành cảm ơn Quý vị đã tham dự và góp phần vào sự thành công của chương trình.

Trân trọng,

Nguyễn Quang Thuân
 Tổng Giám Đốc
 Công ty CP StoxPlus

Nội dung chương trình

| | |
|---------------------|---|
| 14:00 – 14:10 (10') | Khai mạc và giới thiệu |
| 14:10 – 14:25 (15') | Thuyết trình đề dẫn “Ngân hàng và Bất động sản: Dự báo lợi nhuận và các luận điểm đầu tư chính” Bởi: Ông Nguyễn Quang Thuân, Tổng Giám đốc, StoxPlus |
| 14:25 – 14:50 (25') | Thuyết trình: “Ngành Bất động sản Việt Nam: Xu hướng thị trường sẽ như thế nào?” Bởi: Ông Troy Griffiths, Phó Giám đốc điều hành, Savills Vietnam |
| 14:50 – 15:10 (20') | Thuyết trình: “Những chính sách tiền tệ quan trọng: Định hướng và Tác động đối với ngành Ngân hàng” Bởi: Ông Nguyễn Tú Anh, Phó Vụ trưởng, Vụ Chính sách Tiền Tệ, NHNN |
| 15:10 – 15:40 (30') | Giải lao và tiệc trà |
| 15:40 – 16:10 (30') | Tọa đàm: Chủ đề thảo luận chính <ul style="list-style-type: none">• Triển vọng lợi nhuận ngành Ngân hàng Việt Nam• Các rủi ro cần đánh giá và theo dõi với ngành ngân hàng• Tình hình giao dịch và thanh khoản của thị trường bất động sản• Tín dụng bất động sản và tính chu kỳ của thị trường bất động sản Thành phần tham dự <ul style="list-style-type: none">• Ông Đào Phúc Tường, Giám đốc Đầu tư, Công ty Quản lý quỹ APS• Ông Nguyễn Tú Anh, Phó Vụ trưởng Vụ chính sách tiền tệ, NHNN• Ông Troy Griffiths, Phó Giám đốc điều hành, Savills Việt Nam• Ông Nguyễn Quang Thuân, Tổng Giám đốc, StoxPlus (Điều phối) |
| 16:10 – 17:00 (60') | Q&A |
| 17:00 – 17:05 (5') | Tổng kết và Bế mạc |
| 17:05 – 18:00 (55') | Giao lưu và tiệc nhẹ |

Thông tin diễn giả



Ông Đào Phúc Tường, CFA

Giám đốc Đầu tư, Công ty Quản lý quỹ APS (Singapore)

Ông Tường đã có hơn 20 năm kinh nghiệm trong ngành ngân hàng, tư vấn quản lý và đầu tư. Ông đã nhận diện và nghiên cứu rất nhiều các thủ thuật kế toán của các công ty Việt Nam và trong khu vực. Hiện, ông Tường là Giám đốc đầu tư tại APS Asset Management (Singapore), quản lý tổng tài sản 3.1 tỷ USD.

Ông Tường là Thạc Sĩ Tài chính của Đại học New South Wales (Úc) và đồng thời ông là thành viên trong Hiệp hội CFA ở Singapore.



Ông Troy Griffiths

Phó giám đốc Điều hành, Savills Việt Nam

Ông Troy đã có hơn 25 năm kinh nghiệm trong ngành bất động sản tại Úc, New Zealand và các nước khu vực Thái Bình Dương. Ông có kinh nghiệm về định giá và chuyên về Tư vấn Bất động sản Chiến lược; đặc biệt là Tư vấn Phát triển. Ông đã tư vấn cho các chủ đầu tư lớn, cả tư nhân và tổ chức công tại Úc từ các thương vụ mua bán Hàng không và phát triển cơ sở hạ tầng đến các chương trình cải cách đô thị dài hạn.

Ông Troy đã giữ chức vụ Giám Đốc tại các công ty bất động sản hàng đầu ở Úc gồm cả công ty độc lập và môi giới. Ông là thành viên tích cực với cương vị giảng viên, nhà tư vấn và ủy viên của các tổ chức và tập đoàn công nghiệp như: Hiệp hội Bất động sản Úc, Ủy ban Bất động sản Úc và Hiệp hội Phát triển Đô thị. Ông Troy phụ trách các Dịch vụ Tư vấn ở Việt Nam và trong khu vực bao gồm Nghiên cứu, Định giá và Tư vấn. Ông đã tư vấn cho nhiều nhà đầu tư lớn trong và ngoài nước về thị trường bất động sản trong khu vực.



Ông Nguyễn Tú Anh

Phó vụ trưởng Vụ Chính sách Tiền tệ, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

Ông Tú Anh là Phó vụ trưởng Vụ chính sách Tiền tệ, Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Ông là nghiên cứu viên cấp cao tại Viện Nghiên cứu Quản lý Kinh tế Trung ương (Hà Nội, Việt Nam), trưởng Ban Chính sách Kinh tế vĩ mô (Việt Nam). Ông từng làm nghiên cứu sinh về Kinh tế tại trường Kinh tế Paris thuộc Đại học Paris 1 (CH Pháp); nhận bằng thạc sĩ chuyên ngành Lý thuyết Kinh tế và Kinh tế lượng từ trường Midi-Pyréné thuộc Đại học Toulouse (CH Pháp); bằng thạc sĩ chuyên ngành Kinh tế phát triển từ Viện nghiên cứu xã hội The Hague (Hà Lan) và Đại học Kinh tế Quốc dân (Việt Nam).

Ông Tú Anh phụ trách công việc nghiên cứu kinh tế nhằm xây dựng và điều phối chính sách tiền tệ ở Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các cơ quan khác. Về học thuật, ông đã xuất bản nhiều nghiên cứu trên các tạp chí chuyên ngành trong và ngoài nước, như Tạp chí Lý thuyết Kinh tế, Tạp chí Toán học trong Dân số học. Ông làm Trưởng nhóm nhiều dự án nghiên cứu và tư vấn cho Chính phủ Việt Nam về các chính sách tiền tệ, chính sách vĩ mô, bao gồm Đề án tái cơ cấu nền kinh tế giai đoạn 2013 – 2020.



Ông Nguyễn Quang Thuận

Tổng Giám đốc, Công ty cổ phần StoxPlus

Ông Thuận là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của StoxPlus. Ông là một chuyên gia cao cấp trong lĩnh vực tư vấn tài chính, thẩm định tài chính, định giá doanh nghiệp và quản lý đầu tư. Ông đã và đang dành nhiều thời gian cho phát triển các ứng dụng sáng tạo phục vụ cho ngành thông tin tài chính và thông tin kinh doanh cho Việt Nam từ năm 2009.

Trước khi sáng lập StoxPlus, ông là chuyên gia phân tích đầu tư tại công ty Quản lý quỹ Vietnam Holding với quy mô tài sản 125 triệu đô la Mỹ từ năm 2007 đến 2008.

Trước đó, ông từng công tác với chức danh quản lý tại Bộ phận Kiểm toán và sau đó là Tư Vấn Giao dịch tại PwC (Sydney và Việt Nam) từ năm 1998-2008. từ năm 1998 đến năm 2006.

Ông Thuận là Thạc sĩ Tài chính của trường Đại học New South Wales (Úc) và là Hội viên cao cấp của Hiệp hội Kế toán viên Công chứng Anh Quốc (FCCA).

Nội dung thuyết trình

Thuyết trình 1

“Ngân hàng và Bất động sản: Dự báo lợi nhuận năm 2018 và các luận điểm đầu tư chính”

Trình bày bởi: Ông Nguyễn Quang Thuân, Tổng Giám đốc, StoxPlus

Trang 7 - 14

Thuyết trình 2

“Ngành Bất động sản Việt Nam – Xu hướng thị trường sẽ như thế nào?”

Trình bày bởi: Ông Troy Griffiths, Phó Giám đốc điều hành, Savills Vietnam

Trang 15 - 21

Thuyết trình 3

“Những chính sách tiền tệ quan trọng: Định hướng và Tác động đối với ngành Ngân hàng”

Trình bày bởi: Ông Nguyễn Tú Anh, Phó Vụ trưởng, Vụ Chính sách Tiền Tệ, NHNN

Trang 22 - 28

FiinPro Talk #7: Cổ phiếu Ngân hàng và Bất Động sản

Dự báo lợi nhuận và luận điểm đầu tư chính

Trình bày bởi: ông Nguyễn Quang Thuận, Tổng Giám đốc, StoxPlus

Hà Nội | Ngày 27 tháng 9 năm 2018



FiinPro **BiinForm**

www.stoxplus.com | www.fiinpro.com | www.biinform.com

Đặt vấn đề



Xu hướng cổ phiếu ngân hàng và BĐS sẽ có triển vọng ra sao cuối năm 2018 và năm tiếp theo?



Source: FiinPro, dữ liệu tính toán đến ngày 14/09/2018

- Ngân hàng và BĐS chiếm 40% tổng vốn hóa TT.
- BĐS chiếm 78% tổng giá trị mua ròng khối ngoại 9M2018 và banks chiếm 9%.
- **Hình thành quan điểm và chiến lược đầu tư trong thời gian tới cũng như các năm tiếp theo sẽ phụ thuộc rất lớn vào việc hai ngành này sẽ có xu hướng ra sao?**

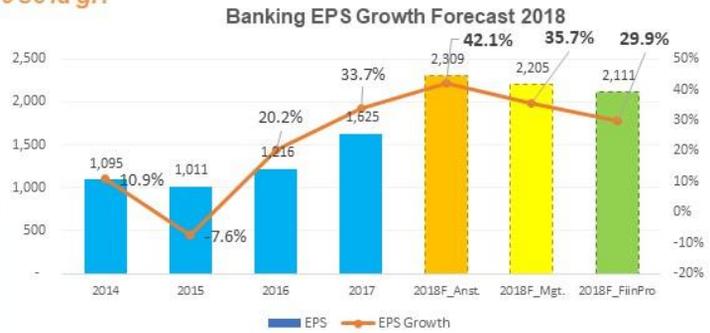


Bán lẻ/ Tài chính tiêu dùng và Thu nhập Phí đã là chủ đề chính cho tăng trưởng lợi nhuận của ngân hàng 3 năm qua. Năm 2019 sẽ là gì?

- Tính từ 2014, EPS của khối nhân hàng đã tăng trưởng khoảng 100% (theo ước tính của StoxPlus) và thậm trí cao hơn nhiều trong năm 2018 (theo analysts và kế hoạch của doanh nghiệp).

Giải định chính của StoxPlus:

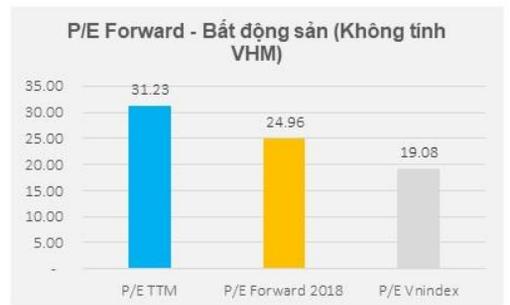
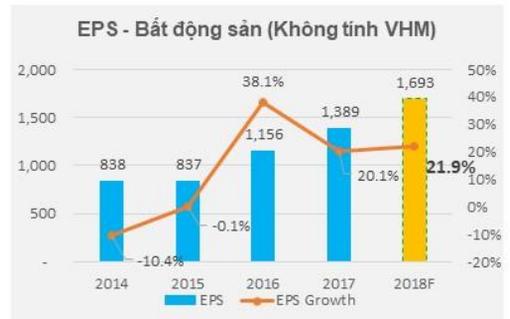
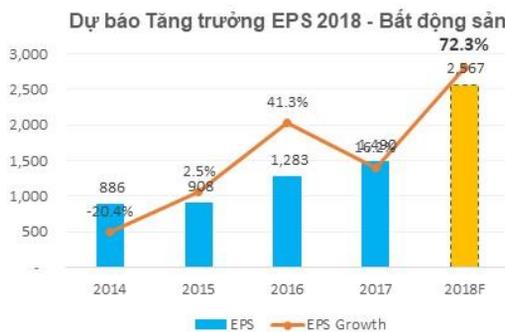
- Tốc độ tăng trưởng tín dụng hai quý cuối năm bằng với tốc độ tăng trưởng tín dụng cùng kỳ năm trước (2017) và áp trần tăng trưởng tín dụng 2018 không vượt quá 14%.
- Tốc độ tăng trưởng Huy động hai quý cuối năm bằng với tốc độ tăng trưởng huy động cùng kỳ năm trước (2017)
- Yield on loans and deposit = 4 lần Quý gần nhất (Q2/2018)
- Tỷ lệ trích lập dự phòng/tổng Dự nợ = 4 lần Quý gần nhất (Q2/2018)
- Cost to income ratio 2H2018 giả định bằng cùng kỳ năm ngoái (2017).



Source: FiinPro
Số 2018F_FiinPro là số ước tính của StoxPlus. Dữ liệu Ngành Ngân hàng được tính trên 18 Ngân hàng niêm yết



Ngành BĐS: EPS cũng được dự báo sẽ tăng trưởng khoảng 72.3%

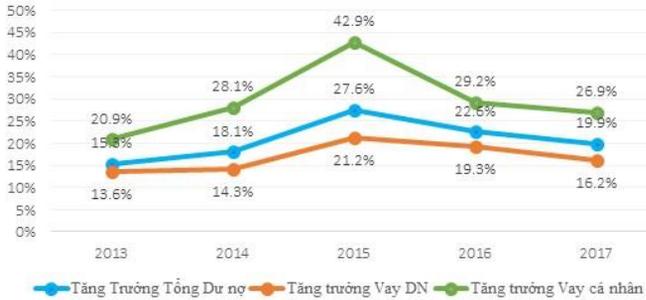


Source: FiinPro

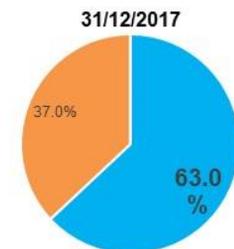
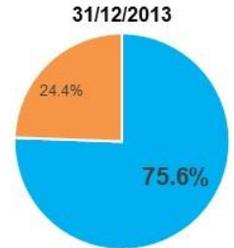
[Chủ đề 1] Tăng trưởng tín dụng thực sự có bền vững?

Cho vay khách hàng cá nhân tăng trưởng mạnh bình quân CARG 31.6% trong 5 năm (2013 - 2017) qua và tốc độ hơn gấp đôi cho vay doanh nghiệp

Tăng trưởng Dư nợ tín dụng 2013 - 2017 (y-o-y)



Vay Cá nhân vs Vay Doanh nghiệp



Tăng trưởng Dư nợ tín dụng 6M2018



Source: FiinPro

Note: Data được tính toán từ 26 ngân hàng với tổng Dư nợ 2017 đạt 4,5 triệu tỷ VND, chiếm 68% Tổng dư nợ toàn hệ thống

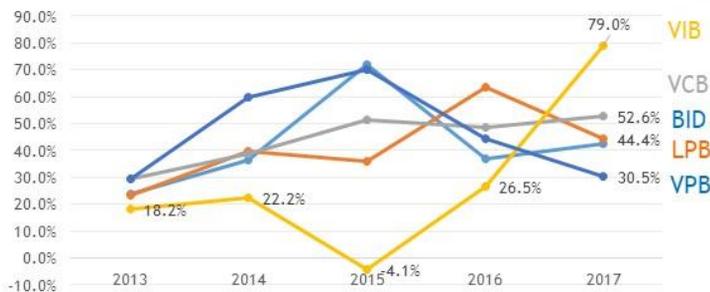
Vay cá nhân Vay Doanh nghiệp



[Chủ đề 1] Tăng trưởng tín dụng thực sự có bền vững?

Ngân hàng vẫn duy trì tăng trưởng tín dụng cá nhân, trong khi các Công ty Tài chính “giảm nhiệt”

Top 05 Ngân hàng có tăng trưởng cho Vay cá nhân 2017(>30%)



| Tăng trưởng Vay cá nhân (YTD) | Tăng trưởng Vay cá nhân (YTD) | |
|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| | 6M2018 | 6M2017 |
| TPB | 32.3% | -2.4% |
| HDB | 33.2% | 30.6% |
| VIB | 24.4% | 31.6% |
| MBB | 17.3% | 16.0% |
| SHB | 16.7% | 11.4% |
| VCB | n.a | n.a |
| VPB | n.a | n.a |
| LPB | n.a | n.a |

Source: FiinPro

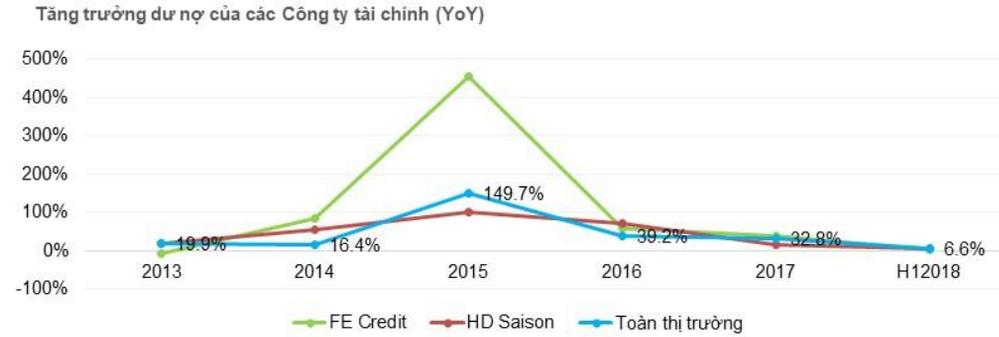
Tăng trưởng cho vay tín dụng tiêu dùng (tỉ USD) chỉ tăng 6,7% trong 1H2018



Source: Vietnam Consumer Finance Report 2018 - StoxPlus

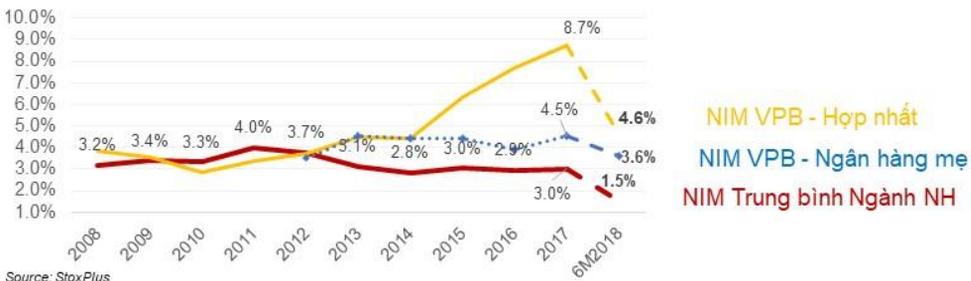


Mạng Tài chính tiêu dùng dự kiến còn đóng góp cho lợi nhuận của Ngân hàng lớn nữa không?



Source: Vietnam Consumer Finance Report 2018 - StoxPlus

Tác động của Vay tiêu dùng tới NIM của VPB



Source: StoxPlus



[Chủ đề 2] Thu nhập Phí liệu còn tiếp tục được “Front Loading”?

Thu nhập Phí hiện chiếm khoảng 9% tổng thu nhập của banks. Dự đjạ còn nhiều nhưng sẽ việc hạch toán và phân bổ thu nhập từ việc x-sales với bảo hiểm là yếu tố cần theo dõi

Thu nhập từ hoạt động Dịch vụ

| Ticker | Name | Fee and Commission Income 2013 | Fee and Commission Income 2014 | Fee and Commission Income 2015 | Fee and Commission Income 2016 | Fee and Commission Income 2017 | Fee and Commission Income 6M2018 |
|--------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| STB | Sacombank | 948 | 948 | 1,171 | 1,430 | 2,624 | 1,134 |
| SCB | Saigon Commercial Bank | (2) | 34 | 338 | 567 | 871 | 514 |
| TCB | Techcombank | 736 | 1,024 | 1,272 | 1,956 | 3,812 | 1,180 |
| VIB | VIBBank | 165 | 145 | 166 | 256 | 407 | 315 |
| MBB | MBBank | 739 | 455 | 544 | 683 | 1,131 | 978 |
| VCB | Vietcombank | 1,619 | 1,517 | 1,873 | 2,107 | 2,538 | 1,733 |
| TPB | Tien Phong Bank | 17 | 46 | 68 | 86 | 165 | 245 |
| BID | BIDV | 1,567 | 1,803 | 2,337 | 2,509 | 2,966 | 1,721 |
| CTG | VietinBank | 1,520 | 1,179 | 1,460 | 1,698 | 1,855 | 1,199 |
| EIB | Eximbank | 275 | 228 | 292 | 300 | 331 | 158 |
| OCB | ORICOMBANK | 26 | 8 | 15 | 98 | 196 | 137 |
| SGB | Saigonbank | 37 | 34 | 31 | 34 | 38 | 19 |
| ABB | An Binh Bank | 108 | 42 | 58 | 137 | 186 | 81 |
| HDB | HDBank | 44 | 126 | 188 | 118 | 196 | 225 |
| VPB | VPBank | 535 | 607 | 885 | 853 | 1,462 | 604 |
| KLB | Kien Long Bank | 1 | (0) | 9 | 25 | 48 | 25 |
| SHB | SH Bank | 133 | 354 | 97 | 338 | 1,457 | 105 |
| PGB | PG Bank | 39 | 38 | 22 | 17 | 22 | 19 |
| BAB | North Asia Bank | (10) | 4 | 3 | 4 | 62 | 30 |
| NAB | Nam A Bank | 28 | 42 | 43 | 24 | 27 | 19 |
| LPB | LienViet Post Bank | (104) | (306) | 6 | 76 | 65 | 42 |
| VBB | VietBank | n.a | n.a | 3 | 3 | 17 | 6 |
| VAB | Viet A Bank | 6 | 3 | (4) | (4) | (7) | (4) |

Source: FiinPro



- Nguồn thu từ banca insurance (chủ yếu là set-up fee) là yếu tố tạo lên câu chuyện lợi nhuận của một số ngân hàng trong thời gian vừa qua, đặc biệt là TCB và MBB và VPB.
- Việc hiểu cấu trúc và phương pháp hạch toán/ phân bổ nguồn thu nhập này sẽ là yếu tố mấu chốt giúp banks điều tiết lợi nhuận của họ trong 2018 và 2019.
- Tuy nhiên, tiềm năng của Fee Income của ngành ngân hàng Việt Nam còn rất lớn. Tỷ trọng Fee Income/ Total Income và Fee Income/ Total Asset hiện vào khoảng 9% và 0,3% trong khi bình quân trong khu vực tương ứng là 17% và 0,7%.
- Xu hướng “monetising the data” thông qua việc hợp tác và bán chéo các sản phẩm/ dv tài chính là xu hướng tất yếu. Chỉ tính riêng doanh thu bảo hiểm nhân thọ (new premium) đã vào mức khoảng 2,5 tỷ USD. Một phần “Customer Acquisition Cost” hàng năm của ngành này sẽ chuyển qua thu nhập Fee Income của khối Ngân hàng!
- Ngân hàng nào dự kiến sẽ có sự cải thiện nguồn thu này trong các năm tới đây?

[Chủ đề 3] Khi nào lỗ từ Treasury sẽ phải hạch toán?

Thu nhập đầu tư tăng 167% năm 2017. Ngân hàng sẽ khó duy trì tốc độ này do Yield trái phiếu Chính phủ đã tăng mạnh trong thời gian vừa qua!

Tổng Giá trị Chứng khoán Đầu tư + Chứng khoán Kinh doanh

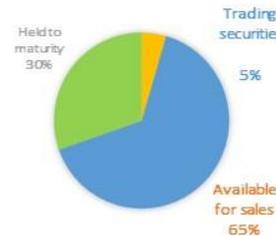


- Theo chế độ kế toán hiện hành, các ngân hàng sẽ chỉ book lỗ trên báo cáo tài chính khi thực hiện bán/ realise khoản đầu tư đó.
- Tuy nhiên, việc ghi nhận cũng sẽ phụ thuộc vào kỳ hạn của danh mục đầu tư. Các ngân hàng có phân bổ danh mục vào chứng khoán có kỳ hạn ngắn (1-3 năm) sẽ có rủi ro hiện hữu hơn nếu như Yield tiếp tục tăng!

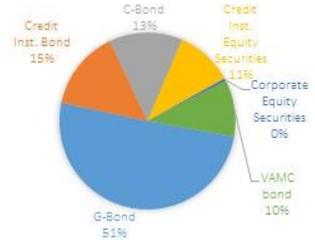
PHÂN TÍCH THEO KỶ HẠN - 2017



PHÂN TÍCH THEO LOẠI CHỨNG KHOÁN



PHÂN TÍCH THEO LOẠI CHỨNG KHOÁN



Source: FiinPro, Data được tính toán từ 18 ngân hàng

[Chủ đề 4]: Nợ vay ngành BĐS: thực sự tăng hay giảm?

Tín dụng cho Developers giảm nhưng tăng trưởng mạnh bởi Home Buyers. Tổng dư nợ BĐS hiện khoảng 16%/ tổng dư nợ toàn hệ thống.

Dư nợ kinh doanh BĐS



Source: StoxPlus

- Dư tín dụng BĐS cho Developers có xu hướng chững lại trong khi cho vay Home Buyers có quy mô lớn hơn và tốc độ tăng trưởng mạnh hơn.
- Thực tế này làm cho mức độ rủi ro đối với Ngân hàng giảm (do được phân tán và có thể dễ dàng thực hiện các thủ tục siết nợ).
- Tuy nhiên, home buyers sẽ có độ nhạy cảm cao hơn đối với mặt bằng lãi suất cho vay.

Dư nợ Cho vay Tiêu dùng cho mục đích mua và sửa chữa nhà ở



Source: StoxPlus

Các chỉ số về ngân hàng (1/2)

| Ticker | Name | Exchange | Market Cap (VNDbn) | Clpse Price (VND) | ROE (%) | ROA (%) | NIM | CIR | LDR | NPL | | P/E | | P/B |
|------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|------------|
| | | | | | | | | | | Reported | NPL Adj | Forward | P/E | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | <i>21.09.16</i> | <i>21.09.16</i> | <i>TTM Q2/2016</i> | <i>TTM Q2/2016</i> | <i>H2016</i> | <i>H2016</i> | <i>H2016</i> | <i>H2016</i> | <i>H2016</i> | <i>TTM</i> | <i>2016</i> | <i>TTM</i> |
| VCB | Vietcombank | HOSE | 231,696 | 64,400 | 20.3% | 1.2% | 1.3% | 41.3% | 0.79 | 1.2% | 1.2% | 20.5 | 23.3 | 4.0 |
| BID | BIDV | HOSE | 121,364 | 35,500 | 16.2% | 0.7% | 1.5% | 31.8% | 0.96 | 1.5% | 1.5% | 15.0 | 17.1 | 2.4 |
| CTG | VietinBank | HOSE | 102,207 | 27,450 | 11.9% | 0.7% | 1.4% | 41.1% | 1.02 | 1.3% | 1.3% | 13.2 | 31.7 | 1.5 |
| TCB | Techcombank | HOSE | 97,905 | 28,000 | 25.6% | 3.1% | 1.9% | 27.9% | 0.89 | 2.0% | 2.0% | 11.6 | 8.9 | 2.1 |
| VPB | VPBank | HOSE | 62,515 | 25,800 | 24.1% | 2.6% | 4.6% | 32.3% | 1.31 | 4.1% | 5.4% | 8.5 | 8.8 | 1.9 |
| MBB | MBBank | HOSE | 48,826 | 22,600 | 14.9% | 1.4% | 2.2% | 39.3% | 0.87 | 1.3% | 1.3% | 10.9 | 11.9 | 1.7 |
| ACB | Asia Commercial Bank | HNX | 42,154 | 33,800 | 21.5% | 1.2% | 1.7% | 44.7% | 0.83 | 0.8% | 0.8% | 11.7 | 9.7 | 2.3 |
| HDB | HDBank | HOSE | 38,112 | 38,850 | 18.6% | 1.4% | 2.1% | 45.2% | 0.95 | 1.4% | 2.1% | 14.5 | 18.6 | 2.7 |
| STB | Sacombank | HOSE | 22,816 | 12,650 | 6.3% | 0.4% | 1.1% | 69.9% | 0.69 | 3.7% | 17.2% | 15.4 | 15.0 | 1.0 |
| TPB | Tien Phong Bank | HOSE | 17,478 | 26,250 | 17.4% | 1.1% | 1.7% | 47.2% | 0.98 | 1.2% | 1.7% | 13.4 | 36.7 | 1.8 |
| EBB | Eximbank | HOSE | 17,458 | 14,200 | 8.6% | 0.9% | 1.1% | 53.8% | 0.88 | 2.2% | 6.2% | 14.2 | 11.0 | 1.2 |
| VIB | VIBBank | UPCOM | 14,647 | 27,900 | 19.1% | 1.4% | 1.9% | 48.7% | 1.16 | 2.3% | 3.1% | 8.4 | 8.5 | 1.6 |
| BAB | North Asia Bank | UPCOM | 11,274 | 20,400 | 11.1% | 0.8% | 1.0% | 40.5% | 0.90 | 0.7% | 1.1% | 15.8 | 15.1 | 1.7 |
| SHB | SH Bank | HNX | 10,467 | 8,700 | 11.7% | 0.6% | 0.8% | 50.6% | 0.95 | 2.7% | 5.5% | 6.1 | 5.7 | 0.7 |
| LPB | LienViet Post Bank | UPCOM | 7,124 | 9,600 | 12.3% | 0.7% | 1.4% | 62.3% | 0.78 | 1.0% | 1.8% | 6.1 | 10.1 | 0.8 |
| KLB | Kien Long Bank | UPCOM | 3,327 | 10,400 | 6.0% | 0.6% | 1.4% | 70.8% | 0.98 | 0.8% | 1.2% | 15.4 | 19.0 | 0.9 |
| NVB | National Citizen Bank | HNX | 2,649 | 8,500 | 0.9% | 0.0% | 0.8% | 82.2% | 0.79 | 2.1% | n.a | 93.1 | 94.6 | 0.8 |
| VBB | VietBank | UPCOM | n.a | n.a | 10.6% | 0.9% | 1.3% | 62.2% | 0.89 | 1.7% | n.a | - | - | - |
| Total/Avg | | | 852,021 | 415,400 | 18.2% | 1.4% | 1.5% | 49.5% | 0.91 | 1.8% | 2.9% | 13.0 | 13.4 | 2.5 |

Performance Table - Banks

Các chỉ số về ngân hàng (2/2)

| Ticker | Name | Exchange | Market Cap (VNDbn) | Clpse Price (VND) | Total Loans (VNDbn) | Deposit (VNDbn) | Equity (VNDbn) | Corporate Loans | | Individual Loans | | % Fee Income/Total Income |
|------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------------------|------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | | | | | (VNDbn) | CARs | (VNDbn) | CARs | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | <i>21.09.16</i> | <i>21.09.16</i> | <i>30.06.16</i> | <i>30.06.16</i> | <i>30.06.16</i> | <i>2013-2017</i> | <i>2013-2017</i> | <i>H2016</i> | <i>H2016</i> | <i>H2016</i> |
| VCB | Vietcombank | HOSE | 231,696 | 64,400 | 606,053 | 764,497 | 48,102 | 11.4% | 47.8% | n.a | n.a | 10.3% |
| BID | BIDV | HOSE | 121,364 | 35,500 | 929,168 | 954,543 | 44,144 | 15.8% | 46.3% | n.a | n.a | 8.4% |
| CTG | VietinBank | HOSE | 102,207 | 27,450 | 867,566 | 852,447 | 60,307 | 16.9% | 35.4% | n.a | n.a | 7.2% |
| TCB | Techcombank | HOSE | 97,905 | 28,000 | 166,700 | 186,283 | 19,586 | 19.3% | 29.8% | 6.4% | -0.5% | 14.6% |
| VPB | VPBank | HOSE | 62,515 | 25,800 | 199,870 | 151,302 | 17,178 | 21.5% | 50.4% | n.a | n.a | 4.7% |
| MBB | MBBank | HOSE | 48,826 | 22,600 | 204,829 | 234,796 | 26,588 | 13.2% | 48.7% | 8.2% | 17.3% | 11.8% |
| ACB | Asia Commercial Bank | HNX | 42,154 | 33,800 | 221,861 | 267,801 | 14,063 | 9.1% | 25.0% | 10.1% | 13.1% | 12.9% |
| HDB | HDBank | HOSE | 38,112 | 38,850 | 120,338 | 126,777 | 9,317 | 31.6% | 17.4% | 0.2% | 33.2% | 5.0% |
| STB | Sacombank | HOSE | 22,816 | 12,650 | 246,691 | 355,860 | 22,192 | 8.5% | 31.3% | 8.0% | 12.5% | 23.6% |
| TPB | Tien Phong Bank | HOSE | 17,478 | 26,250 | 73,770 | 75,170 | 5,681 | 49.8% | 55.2% | 5.3% | 32.3% | 9.7% |
| EBB | Eximbank | HOSE | 17,458 | 14,200 | 100,807 | 114,223 | 13,449 | -0.7% | 13.8% | -8.4% | 8.0% | 6.9% |
| VIB | VIBBank | UPCOM | 14,647 | 27,900 | 87,283 | 75,331 | 8,743 | 15.9% | 27.7% | -16.5% | 24.4% | 12.0% |
| BAB | North Asia Bank | UPCOM | 11,274 | 20,400 | 59,590 | 65,666 | 5,807 | 27.4% | 14.5% | 18.6% | 3.7% | 3.0% |
| SHB | SH Bank | HNX | 10,467 | 8,700 | 208,360 | 219,637 | 13,232 | 28.3% | 21.6% | 2.3% | 16.7% | 4.1% |
| LPB | LienViet Post Bank | UPCOM | 7,124 | 9,600 | 114,525 | 146,316 | 8,332 | 31.3% | 45.6% | n.a | n.a | 1.8% |
| KLB | Kien Long Bank | UPCOM | 3,327 | 10,400 | 27,341 | 27,937 | 3,364 | 30.9% | 15.8% | 13.2% | 9.7% | 4.5% |
| NVB | National Citizen Bank | HNX | 2,649 | 8,500 | 35,311 | 44,930 | 3,228 | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 2.7% |
| VBB | VietBank | UPCOM | n.a | n.a | 26,313 | 35,543 | 3,067 | n.a | n.a | 9.5% | 11.1% | 0.9% |
| Total/Avg | | | 852,021 | 415,400 | 4,295,377 | 4,709,259 | 326,379 | 17.7% | 31.6% | 1.2% | 12.0% | 10.9% |

Top 20 Bất động sản Dân cư

| Ticker | Name | Exchange | Market Cap | | Clpse Price | | Revenue | | Net Earning | | D/E | D/Sales | ROE | ROA | EV/EBITDA | P/E | | |
|--------|-------------------------|----------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-----------------|--------------|--------------|-------------|------|-----|
| | | | (VNDbn) | (VND) | (VND) | (VND) | (VNDbn) | (VNDbn) | (VNDbn) | (VNDbn) | | | | | | forward | 2018 | TTM |
| | | | <i>21.09.16</i> | <i>21.09.16</i> | <i>2017</i> | <i>2018</i> | <i>2017</i> | <i>2018</i> | <i>H2016</i> | <i>H2016</i> | <i>TTM</i> | <i>TTM</i> | <i>TTM02.16</i> | <i>TTM</i> | <i>2018</i> | <i>TTM</i> | | |
| VIC | VinGroup | HOSE | 314,694 | 98,600 | 89,392 | 120,000 | 4,462 | 5,468 | 0.59 | 0.85 | 5.8% | 1.6% | 18.59 | 87.58 | 57.55 | 8.29 | | |
| VHM | Vinhomes | HOSE | 271,981 | 101,500 | 15,297 | 24,614 | 1,410 | 17,576 | 0.54 | 1.47 | 14.3% | 3.2% | n.a | 14.53 | 15.47 | 2.97 | | |
| NVL | Novaland | HOSE | 54,857 | 60,000 | 11,759 | 21,780 | 2,033 | 2,796 | 1.17 | 4.73 | 13.6% | 3.7% | 22.10 | 28.87 | 19.62 | 3.35 | | |
| KDH | Nhà Khang Điền | HOSE | 13,520 | 33,200 | 3,061 | - | 502 | 815 | 0.17 | 1.14 | 8.5% | 5.5% | 21.00 | 22.03 | 16.59 | 2.13 | | |
| DXG | Đĩa ốc Đất Xanh | HOSE | 10,425 | 29,800 | 2,882 | 5,000 | 751 | 993 | 0.49 | 1.31 | 20.7% | 9.1% | 7.54 | 10.45 | 10.50 | 2.39 | | |
| SQH | PT đô thị Sài Đồng | UPCOM | 7,380 | 60,600 | 10,414 | 1,200 | 2,322 | 300 | 0.88 | 4.50 | 30.8% | 9.3% | 5.59 | 3.20 | 24.60 | 1.24 | | |
| PDR | BDS Phát Đạt | HOSE | 6,879 | 26,200 | 1,542 | 2,000 | 440 | 640 | 0.21 | 1.42 | 19.5% | 5.4% | 18.61 | 12.44 | 10.91 | 2.07 | | |
| VPI | Đầu tư Văn Phú - Invest | HOSE | 6,856 | 42,850 | 875 | 1,954 | 422 | 543 | 0.33 | 9.09 | 9.4% | 5.1% | 59.64 | 36.13 | 12.62 | 3.72 | | |
| NLG | BDS Nam Long | HOSE | 6,855 | 32,400 | 3,165 | 3,855 | 535 | 651 | 0.17 | 0.52 | 11.5% | 5.6% | 7.01 | 13.38 | 10.53 | 1.71 | | |
| DIG | DIC Corp | HOSE | 4,469 | 17,700 | 1,704 | 2,600 | 196 | 280 | 0.62 | 1.78 | 5.3% | 2.4% | 26.54 | 29.76 | 15.96 | 1.52 | | |
| FLC | Tập đoàn FLC | HOSE | 4,288 | 6,040 | 11,645 | 12,500 | 377 | 560 | 0.48 | 0.77 | 5.0% | 1.8% | 2.60 | 10.54 | 7.66 | 0.49 | | |
| HPX | Đầu tư Hải Phát | HOSE | 4,050 | 27,000 | 1,080 | 3,200 | 325 | 450 | 0.80 | 3.57 | 19.3% | 5.7% | n.a | 12.45 | 9.00 | 1.95 | | |
| HOG | Xây dựng Hà Đô | HOSE | 3,683 | 38,800 | 2,300 | 4,302 | 178 | 479 | 0.95 | 3.16 | 12.5% | 3.0% | 12.44 | 13.72 | 7.70 | 2.36 | | |
| SCR | Sacomreal | HOSE | 2,964 | 9,350 | 1,842 | 2,075 | 229 | 248 | 0.46 | 1.11 | 9.3% | 3.6% | 9.82 | 7.29 | 11.95 | 0.72 | | |
| DCG | Quốc Cường Gia Lai | HOSE | 2,366 | 8,600 | 857 | 1,800 | 405 | 256 | 0.14 | 1.25 | 5.7% | 2.1% | 30.03 | 9.82 | 9.24 | 0.57 | | |
| CRE | Bất động sản Thế Kỷ | HOSE | 2,260 | 45,200 | 1,115 | 1,676 | 246 | n.a | - | - | 53.6% | 24.9% | n.a | 4.38 | n.a | 1.93 | | |
| SJS | SUDICO | HOSE | 2,153 | 18,900 | 46 | 745 | 131 | 106 | 0.28 | 19.92 | 6.0% | 2.1% | n.a | 14.32 | 20.39 | 0.84 | | |
| CEO | Tập đoàn CEO | HNX | 2,146 | 13,900 | 1,833 | 2,200 | 178 | 370 | 0.63 | 1.45 | 9.2% | 3.4% | 5.77 | 10.63 | 5.80 | 1.19 | | |
| NBB | 577 CORP | HOSE | 1,919 | 19,700 | 1,059 | 850 | 73 | 170 | 0.27 | 1.07 | 3.4% | 1.4% | 20.10 | 27.95 | 11.29 | 1.09 | | |
| KOS | Công ty KOSY | UPCOM | 1,883 | 18,100 | 408 | 700 | 27 | 50 | 0.51 | 0.75 | 9.4% | 5.5% | 38.82 | 43.84 | 37.67 | 1.67 | | |
| | | | 725,728 | 708,440 | 162,276 | 213,051 | 15,242 | 32,750 | 0.59 | 1.24 | 10.6% | 2.9% | 11.85 | 51.31 | 22.16 | 5.17 | | |

Bất động sản KCN

| Ticker | Name | Exchange | Market Cap | | Clpse Price | | Revenue | | Net Earning | | D/E | D/Sales | ROE | ROA | EV/EBITDA | P/E | | |
|--------|---|----------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-----------------|--------------|--------------|-------------|------|-----|
| | | | (VNDbn) | (VND) | (VND) | (VND) | (VNDbn) | (VNDbn) | (VNDbn) | (VNDbn) | | | | | | forward | 2018 | TTM |
| | | | <i>21.09.16</i> | <i>21.09.16</i> | <i>2017</i> | <i>2018</i> | <i>2017</i> | <i>2018</i> | <i>H2016</i> | <i>H2016</i> | <i>TTM</i> | <i>TTM</i> | <i>TTM02.16</i> | <i>TTM</i> | <i>2018</i> | <i>TTM</i> | | |
| BCM | Becamex IDC | UPCOM | 16,056 | 17,200 | 7,069 | 4,300 | 194 | 570 | 1.97 | 5.60 | n.a | n.a | n.a | 19.32 | 28.17 | 1.57 | | |
| IDC | IDICO | UPCOM | 6,648 | 22,700 | 4,921 | - | 335 | n.a | n.a | n.a | 9.1% | 2.5% | n.a | 3.37 | n.a | 0.36 | | |
| KBC | TCT Đô thị Kinh Bắc | HOSE | 5,849 | 12,450 | 1,260 | 2,600 | 585 | 783 | 0.29 | 2.71 | 4.8% | 2.8% | 10.79 | 13.29 | 7.47 | 0.74 | | |
| ITA | Đầu tư CN Tân Tạo | HOSE | 2,665 | 2,840 | 770 | 1,276 | 8 | 363 | 0.11 | 4.17 | 0.6% | 0.4% | 27.44 | 46.30 | 7.34 | 0.26 | | |
| TLP | Thương mại XNK Thanh Lễ | UPCOM | 2,366 | 10,000 | 8,294 | 7,167 | 96 | 100 | 1.40 | 0.47 | 4.8% | 1.2% | n.a | 18.54 | 23.57 | 0.88 | | |
| LHG | KCN Long Hậu | HOSE | 1,170 | 23,400 | 820 | 478 | 166 | 128 | 0.05 | 0.21 | 26.3% | 13.6% | 2.69 | 4.52 | 9.18 | 1.09 | | |
| TIX | TANIMEX | HOSE | 924 | 35,000 | 479 | 215 | 111 | 76 | - | n.a | 11.9% | 7.4% | 12.33 | 12.29 | 12.22 | 1.34 | | |
| HP1 | Khu công nghiệp Hiệp Phước | UPCOM | 672 | 11,200 | 470 | 570 | 52 | 72 | 0.52 | 1.71 | 4.1% | 1.6% | 3.89 | 17.08 | 9.30 | 0.67 | | |
| SZL | Sonadezi Long Thành | HOSE | 578 | 31,800 | 322 | 342 | 89 | 70 | 0.00 | 0.00 | 19.2% | 6.6% | 3.60 | 5.64 | 8.22 | 1.19 | | |
| VC3 | Xây dựng Số 3 | HNX | 519 | 18,300 | 542 | 569 | 44 | 48 | 0.10 | 0.29 | 8.6% | 3.7% | 7.94 | 17.46 | 10.82 | 1.56 | | |
| IDV | PT Hạ tầng Vĩnh Phúc | HNX | 428 | 29,500 | 77 | 122 | 57 | 65 | - | n.a | 31.2% | 8.9% | 8.68 | 6.68 | 6.59 | 2.33 | | |
| TIP | PT KCN Tân Nghĩa | HOSE | 393 | 15,100 | 190 | 160 | 56 | 58 | 0.04 | 0.30 | 10.5% | 8.2% | 3.78 | 8.07 | 6.75 | 0.88 | | |
| LGL | Long Giang Land | HOSE | 326 | 6,520 | 859 | 1,200 | 92 | 120 | 1.42 | 2.07 | 22.9% | 5.2% | 5.87 | 2.57 | 2.72 | 0.46 | | |
| PXL | Đầu khí IDICO | UPCOM | 257 | 2,900 | 190 | 472 | 12 | 31 | 0.12 | 3.96 | 1.5% | 1.2% | 271.89 | 20.21 | 8.37 | 0.28 | | |
| CCI | CIDICO | HOSE | 225 | 12,800 | 335 | 400 | 29 | 32 | - | - | 10.2% | 3.9% | 5.24 | 8.36 | 7.13 | 0.86 | | |
| VRG | PT Đô thị và KCN Cao su VN Phát triển Công nghiệp Bảo Thư | UPCOM | 93 | 3,600 | 31 | 15 | 3 | 1 | - | - | 0.8% | 0.5% | (68.14) | 46.31 | 96.30 | 0.39 | | |
| BI | Thư | HNX | 81 | 1,400 | 28 | 165 | (10) | 30 | 0.12 | 1.77 | 0.8% | 0.6% | 32.16 | 15.66 | 2.69 | 0.13 | | |
| HZ | Khu công nghiệp Hồ Nai | UPCOM | 75 | 10,000 | 55 | 67 | 17 | 17 | n.a | n.a | 12.2% | 3.6% | n.a | 4.34 | 4.29 | 0.51 | | |
| | | | 39,326 | 266,710 | 26,711 | 20,118 | 1,974 | 2,564 | 0.77 | 2.19 | 4.8% | 1.9% | 16.50 | 30.49 | 15.34 | 1.04 | | |

Văn phòng cho thuê - TTTM - Nghi dưỡng - BĐS khác

| Ticker | Name | Exchange | Market Cap | Clpse Price | | Revenue | | Net Earning | | D/E D/Sales | | ROE | ROA EV/EBITDA | | P/E forward | | P/B |
|--------|-------------------------------|----------|---------------|----------------|---------------|---------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|--------------|-------------|-----|
| | | | | 21.09.18 | 21.09.18 | 2017 | 2018F | 2017 | 2018F | H2018 | H2018 | | TTM | TTM | TTM02.18 | TTM | |
| VRE | Vincom Retail | HOSE | 71,956 | 37,850 | 5,518 | 8,000 | 2,027 | 2,725 | 0.16 | 1.40 | 7.9% | 5.6% | 22.33 | 37.69 | 26.41 | 2.91 | |
| LDG | Đầu tư LDG | HOSE | 3,145 | 16,500 | 722 | 2,633 | 283 | 554 | 0.06 | 0.44 | 8.3% | 4.3% | 14.33 | 18.45 | 5.68 | 1.39 | |
| SID | Đầu tư PT Sài Gòn Co.op | UPCOM | 1,499 | 17,700 | 231 | 75 | 56 | 15 | - | - | -4.6% | 4.2% | 62.38 | 16.33 | 100.19 | 0.78 | |
| IJC | Becamex IJC | HOSE | 1,138 | 8,300 | 993 | 1,334 | 184 | 214 | 1.06 | 2.41 | 12.4% | 2.6% | 6.89 | 5.61 | 5.32 | 0.70 | |
| CLX | CHOLIMEX | UPCOM | 883 | 10,200 | 390 | 423 | 134 | 61 | 0.05 | 0.22 | 10.5% | 6.0% | 21.81 | 9.23 | 14.59 | 0.97 | |
| NVT | Ninh Văn Bay | HOSE | 576 | 6,360 | 233 | 245 | (479) | 25 | 0.05 | 0.13 | -40.9% | -27.5% | 7.56 | (3.03) | 23.02 | 2.26 | |
| FDI | FIDECO | HOSE | 510 | 13,200 | 337 | 413 | 16 | 30 | 0.21 | 0.64 | 2.5% | 1.6% | 32.50 | 37.64 | 17.17 | 0.96 | |
| VEV | Tư vấn Xây dựng Việt Nam | UPCOM | 394 | 11,000 | 972 | 268 | 35 | 18 | 0.10 | 0.08 | 6.7% | 2.7% | 5.76 | 10.77 | 22.36 | 0.89 | |
| HRB | Harec | UPCOM | 184 | 29,000 | 41 | 38 | 19 | 15 | n.a | n.a | 15.4% | 12.7% | n.a | 9.71 | 12.21 | 1.45 | |
| VCR | Vinaconex - ITC | HNX | 106 | 3,000 | 3 | 55 | (16) | (17) | 0.30 | n.a | -5.2% | -1.8% | n.a | (7.05) | (6.22) | 0.37 | |
| PVR | Đầu tư PVR Hà Nội | UPCOM | 99 | 1,500 | 48 | - | (7) | n.a | 0.00 | n.a | -1.4% | -0.7% | n.a | (15.03) | n.a | 0.21 | |
| IDJ | IDJ Financial | HNX | 85 | 2,600 | 302 | 316 | 3 | 8 | 0.03 | 0.06 | -0.3% | -0.2% | 46.53 | (103.17) | 10.18 | 0.31 | |
| PLA | PLAND | UPCOM | 51 | 5,100 | 22 | 42 | (2) | 0 | n.a | n.a | -1.9% | -1.1% | n.a | (28.05) | 112.83 | 0.54 | |
| ER | Tài chính giáo dục | UPCOM | 36 | 3,300 | - | - | - | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a | 7.63 | n.a | - | |
| RO | Đầu tư và PT doanh nghiệp VN | HNX | 35 | 1,500 | 155 | 155 | 3 | 3 | - | - | 0.8% | 0.7% | 17.07 | 19.25 | 11.77 | 0.16 | |
| KGU | PT Đô thị Kiên Giang | UPCOM | 25 | 17,100 | 40 | 46 | 3 | 4 | n.a | n.a | 6.0% | 3.4% | n.a | 10.03 | 6.53 | 0.61 | |
| PIV | PIV JSC | UPCOM | 24 | 1,400 | 318 | 60 | 5 | 5 | 0.17 | 3.02 | 1.8% | 0.7% | (11.64) | 7.26 | 4.94 | 0.13 | |
| DCH | Địa chính Hà Nội | UPCOM | 20 | 6,900 | 37 | 31 | 3 | 2 | n.a | n.a | 9.1% | 5.0% | n.a | 6.69 | 8.81 | 0.59 | |
| LBC | Thương mại - Đầu tư Long Biên | UPCOM | 17 | 11,500 | 168 | 160 | 3 | 3 | n.a | n.a | 13.4% | 6.2% | n.a | 4.58 | 6.34 | 0.60 | |
| | | | 80,781 | 204,410 | 10,531 | 14,295 | 2,269 | 3,664 | 0.18 | 1.20 | 7.5% | 5.2% | 22.28 | 32.60 | 22.05 | 2.71 | |

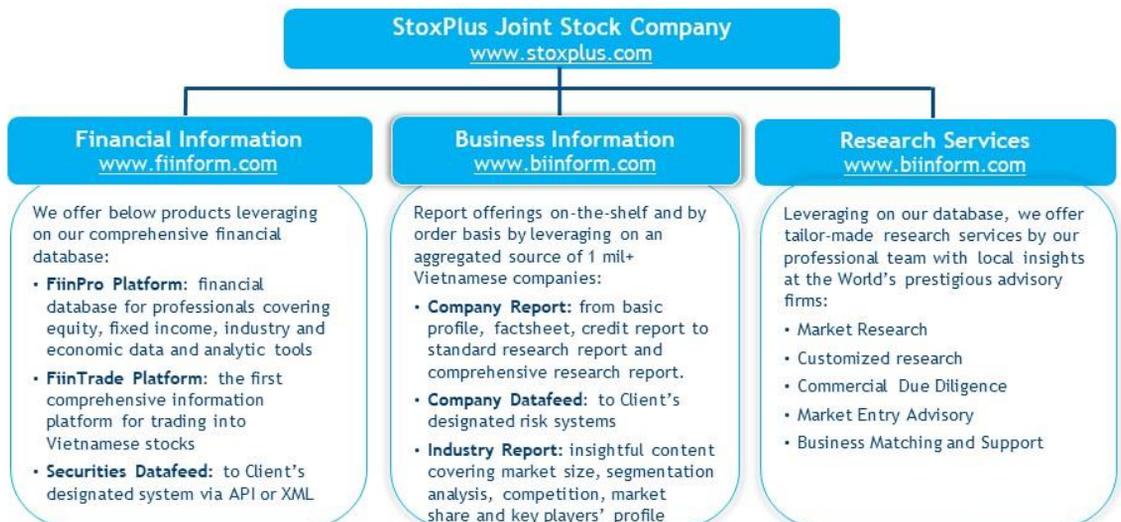
Overview



StoxPlus is a pioneer and now a Vietnam's leader in financial and business information services



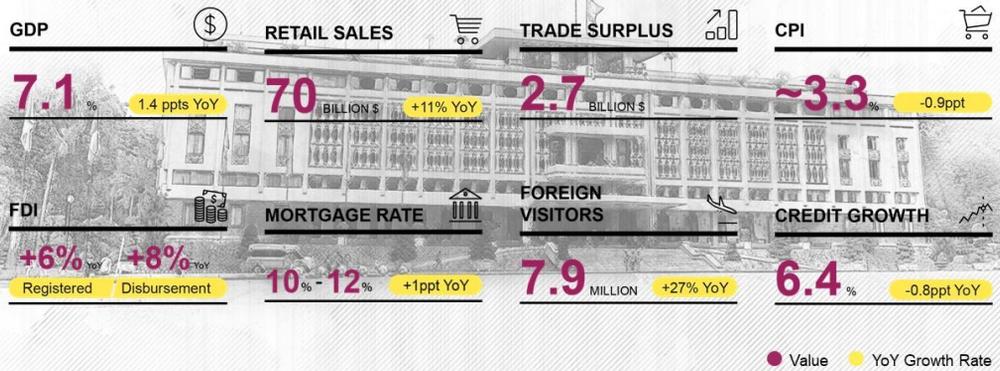
- **Date of incorporation:** March 11, 2008; **Legal representative:** Mr. Nguyen Quang Thuan
- **Number of staff:** 80 (as of June 2018) including Data Analysts, Market Analysts, IT Engineers and Product Developers.
- **Charter capital:** VND24 billion (US\$1.1 million); Shareholders: NIKKEI: 17.55%; QUICK: 17.55%; Management and other: 64.9%; Two offices: Hanoi Head Office and HCMC Branch



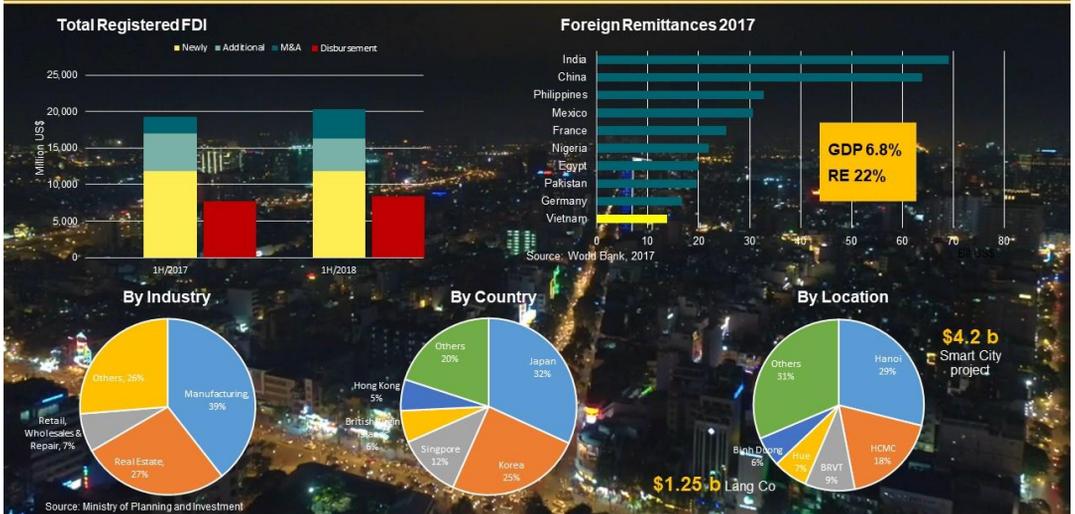
VIETNAM REAL ESTATE WHERE IS THE MARKET HEADING TO...?



ECONOMIC OVERVIEW 2018/H1



Vietnam FDI 2018/H1



HCMC- Office

savills

SUPPLY

>1.8
million m²

9% YoY

• Opened: 1 Grade B, 4 Grade C

PERFORMANCE

Occupancy

96%
0% ppt QoQ
& YoY

Gross rent

US\$ 29 /m²/mth
2% QoQ, 7% YoY

(A)

Grade A

US\$ 55 /m²/mth
4% QoQ, 7% YoY

(B)

Grade B

US\$ 31 /m²/mth
2% QoQ, 7% YoY

(C)

Grade C

US\$ 19 /m²/mth
1% QoQ, 4% YoY

~512,000 m²

OUTLOOK

Till 2020

(A) 39%

(B) 47%

(C) 14%

2017

2018

2H/2018
~4,000 m²

2019

2020

2021

Hanoi- Office

savills

SUPPLY

~1.6
million m²

Stable QoQ
2% YoY

• Grade A: 7%
• Grade B: 51%
• Grade C: 42%

• CBD: 15%
• Secondary: 42%

• The West: 39%
• Others: 3%

PERFORMANCE

Occupancy

93%
(1) ppt QoQ
1 ppt YoY

Avg. Gross rent

US\$ 20 /m²/mth
2% QoQ, 4% YoY

(A)

Grade A

US\$ 29 /m²/mth
2% QoQ, 8% YoY

(B)

Grade B

US\$ 18 /m²/mth
4% QoQ, 5% YoY

(C)

Grade C

US\$ 13 /m²/mth
1% QoQ, 2% YoY

OUTLOOK

10 Projects
~155,000 m²

12 Projects
~120,000 m²

2017

2018

2019

2020

2021

HCMC- Serviced Apartment

savills

SUPPLY

Stock > 5,270
units

3% QoQ
12% YoY

• 6 new Grade C
• 2 closed Grade C

PERFORMANCE

Avg Occupancy

83%
(3) ppts QoQ (4) ppts YoY

Avg Gross rent

(A)

Grade A

US\$ 34 /m²/mth
0% QoQ, 7% YoY

(B)

Grade B

US\$ 27 /m²/mth
0% QoQ, 4% YoY

(C)

Grade C

US\$ 17 /m²/mth
(1)% QoQ, (3)% YoY

OUTLOOK

Till 2020 >1,600 units

2017

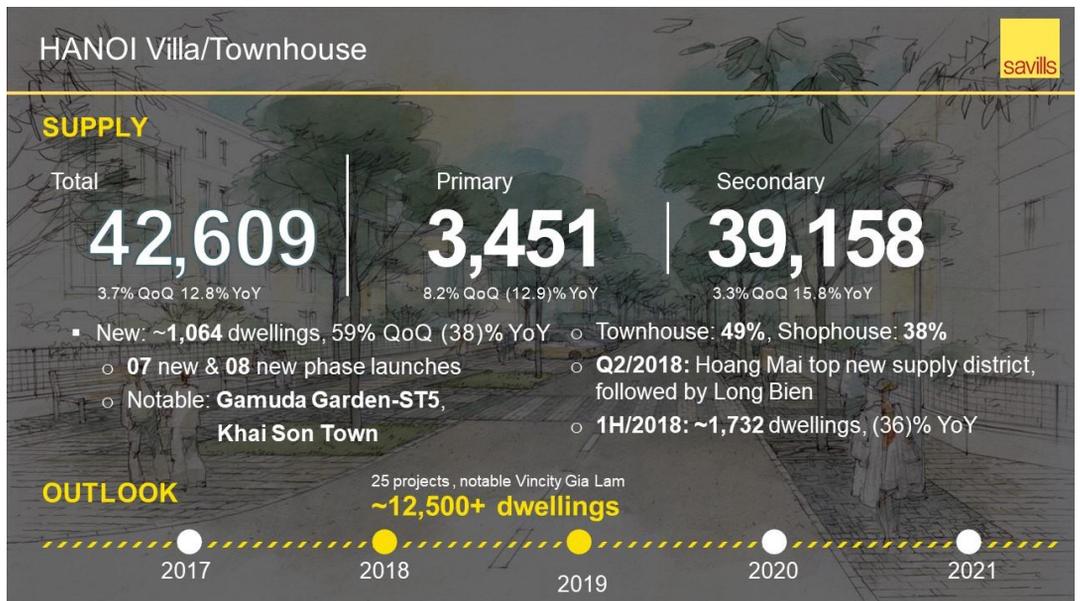
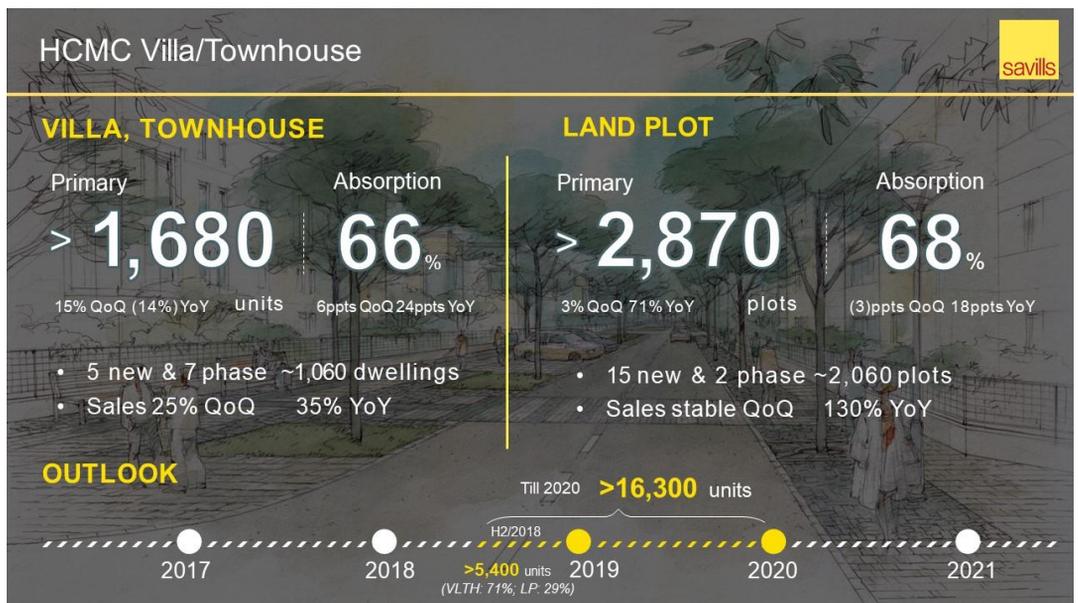
2018

2H/2018
~500 units

2019

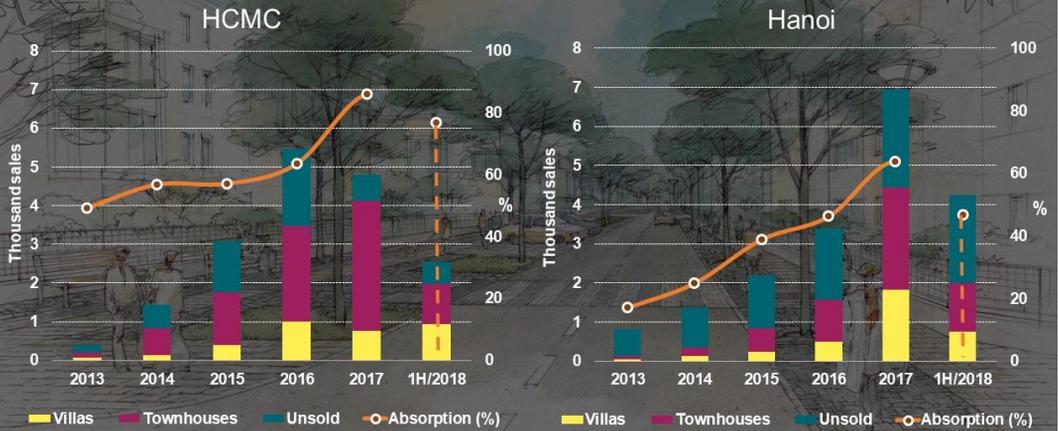
2020

2021



Villa & Townhouse Performance

savills



HCMC- Apartment

savills

SUPPLY

Primary **> 25,400** units

(11%) QoQ
(30%) YoY

• New: 16 new launches & 10 next phases

PERFORMANCE

Absorption

56%

9ppt QoQ 24ppts YoY

Sales

> 14,300 units

6% QoQ 22% YoY

(A)

Grade A

(36%) QoQ

(14%) YoY

(B)

Grade B

16% QoQ

31% YoY

(C)

Grade C

2% QoQ

19% YoY

(A) 7%

~129,100 units

Till 2020

(B) 30%

(C) 63%

OUTLOOK



Hanoi- Apartment

savills

SUPPLY

Primary **28,000** units

17% QoQ
14% YoY

- Secondary: 188,410 units 15% YoY
- 11 new & 31 phase launches: 9,760 units
- 77% QoQ, 43% YoY, Grade B: 56% share

PERFORMANCE

Absorption

27%

3 ppts QoQ (1) ppt YoY

Sales

> 7,500 units

31% QoQ 11% YoY

(A)

Grade A

4% share

(B)

Grade B

59% share

(C)

Grade C

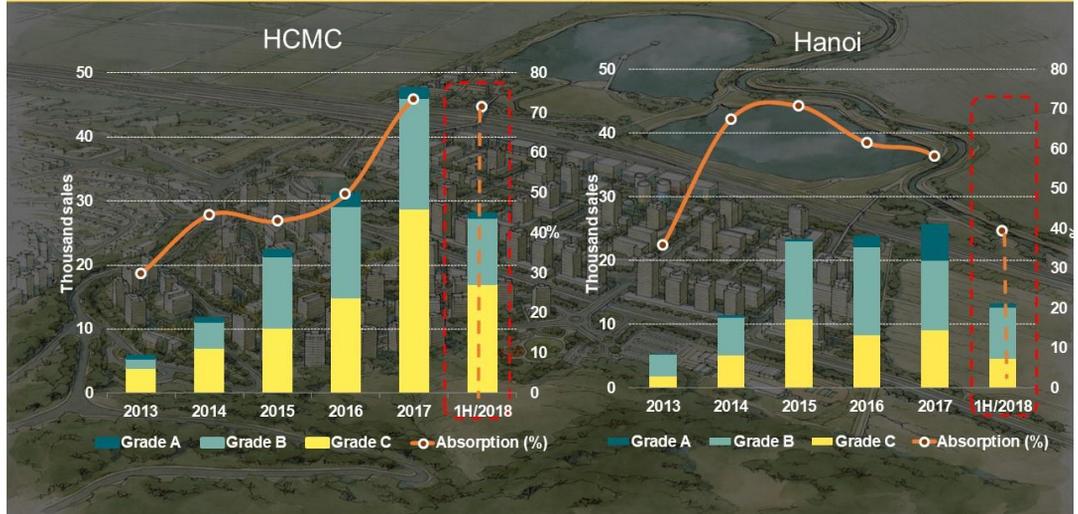
38% share

OUTLOOK



Apartment Performance

savills



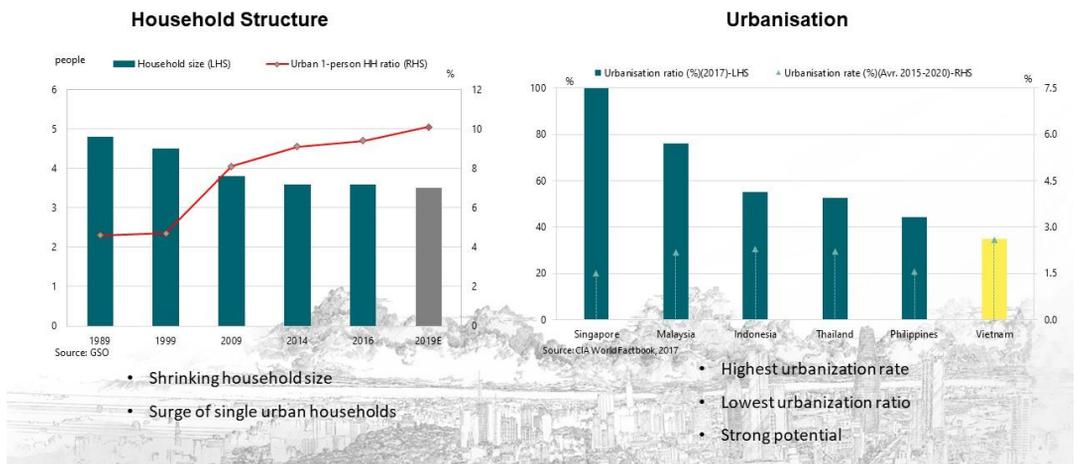
Apartment Handovers & Future Supply

savills

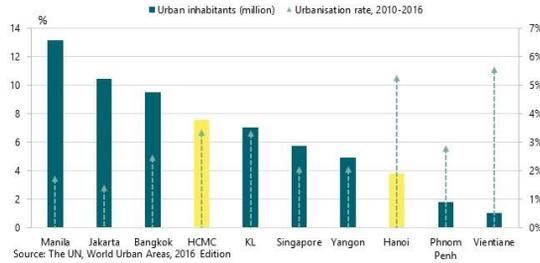
| | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | 2021 | |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------|----|------|----|
| | HC | HN | HC | HN | HC | HN | HC | HN | HC | HN |
| Handovers | | | | | | | | | | |
| Grade A | 1,200 | 4,328 | 1,300 | 3,912 | 900 | 3,723 | | | | |
| Grade B | 14,200 | 14,916 | 14,600 | 15,538 | 10,800 | 10,193 | | | | |
| Grade C | 15,600 | 12,391 | 24,100 | 5,740 | 18,300 | 7,193 | | | | |
| Total | 31,000 | 31,635 | 40,000 | 25,190 | 30,000 | 21,109 | | | | |
| Future supply | | | | | | | | | | |
| Grade A | 1,500 | 3,723 | 4,100 | 1,242 | 3,600 | 963 | | | | |
| Grade B | 10,200 | 6,763 | 13,400 | 15,251 | 14,900 | 3,896 | | | | |
| Grade C | 29,500 | 3,826 | 32,700 | 6,052 | 13,300 | 7,590 | | | | |
| Total | 41,200 | 14,312 | 50,200 | 22,545 | 37,800 | 12,449 | | | | |

Vietnam Demographics

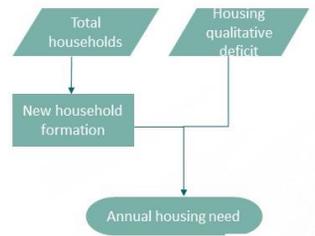
savills



Urban Population



Strategic Population Model



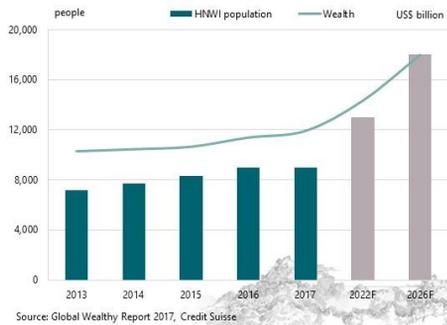
- Strong population growth in HCMC and Hanoi = 17% of VN population
- Amongst the highest urbanization rates within ASEAN
- Strong new household formation
- High qualitative dwelling deficit



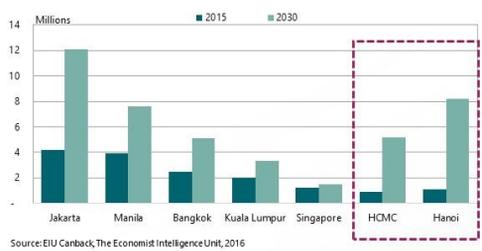
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|-------|-------------|------|------|-------------|
| HCMC | 8.6 million | 3% | 3% | 9.4 million |
| Hanoi | 7.6 million | 2% | 2% | 8.5 million |

Booming HNWI's

Vietnam US\$ millionaires



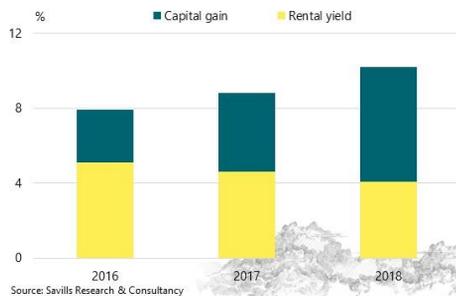
Advancing middle class



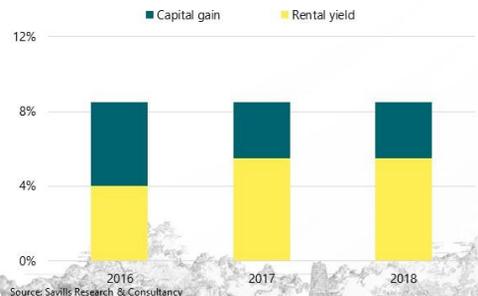
Increasing HNWI's and middle class = potential for high-end property.

Luxury market

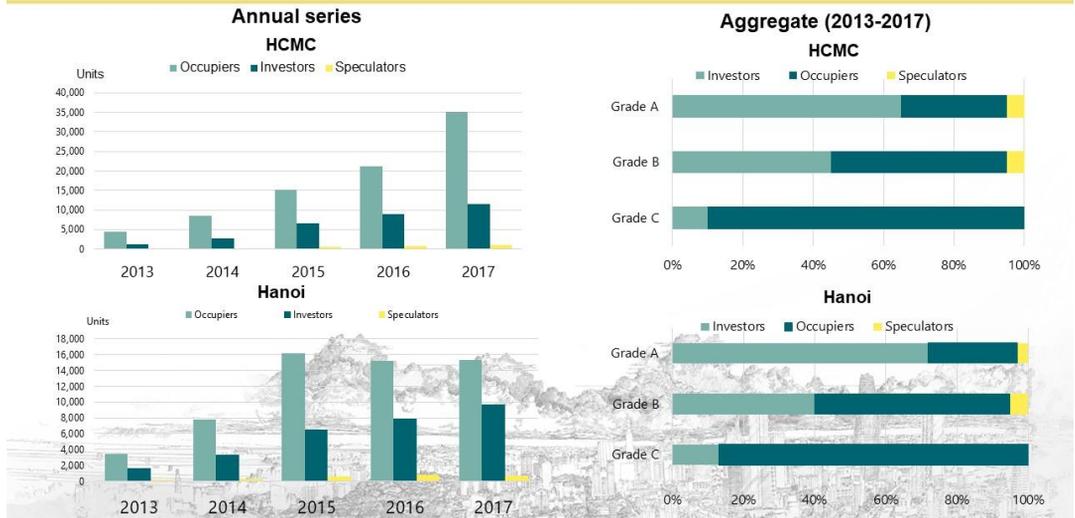
HCMC



Hanoi



Apartment Purchaser Profile



Fintech / Proptech



Burning platforms

VIETFINTECH

REALFUEL

VIETNAM SILICON VALLEY

DIGITAL MEGATRENDS

UNLOCKING VIETNAM'S FINTECH GROWTH POTENTIAL

ASEAN FinTech Census 2018

Banking sector penetration, Vietnam vs. select ASEAN neighbors

| Country | Penetration (%) |
|----------|-----------------|
| Vietnam | 59% |
| Thailand | 86% |
| Malaysia | 92% |

Capital Markets



- APREA - India REITS
- IPO / HOSE Index price
- Cost of debt / Convertible Bonds
- Recent offerings & future listings
- Future land banks...

"I have made myself very rich."



Bloomberg puts Trump's current net worth at \$2.9 billion... if Trump had just put his father's money in a mutual fund that tracked the S&P 500 and spent his career finger-painting, he'd have \$8 billion.

- Deborah Friedell, London Review of Books



DIỄN BIẾN KINH TẾ VĨ MÔ ĐIỀU HÀNH CHÍNH SÁCH TIỀN TỆ NĂM 2018 TRIỂN VỌNG 2019

KINH TẾ VĨ MÔ



- Tăng trưởng tiếp tục phục hồi vững
- Nền tảng vĩ mô tiếp tục được củng cố
 - Lạm phát và kỳ vọng lạm phát neo vững dưới mức 4%
 - Cân đối ngân sách tiếp tục được cải thiện
 - Tỷ giá, lãi suất ổn định trong một thế giới đầy biến động
 - Cán cân thanh toán liên tục thặng dư
 - Niềm tin của nhà đầu tư nước ngoài và tư nhân trong nước liên tục tăng cao. → Xếp hạng tín nhiệm tăng

DIỄN BIẾN KINH TẾ VĨ MÔ CỦA VIỆT NAM



Tăng trưởng kinh tế phục hồi vững



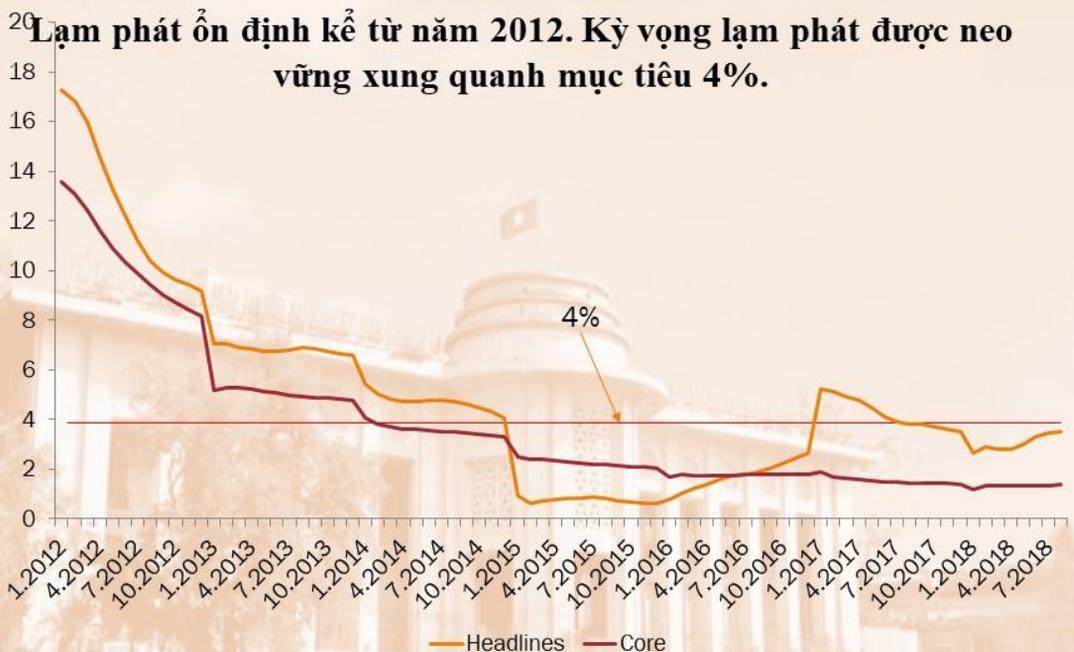
Nguồn: Tổng cục Thống kê (TCTK)

3

DIỄN BIẾN KINH TẾ VĨ MÔ CỦA VIỆT NAM



Lạm phát ổn định kể từ năm 2012. Kỳ vọng lạm phát được neo vững xung quanh mục tiêu 4%.



Nguồn: TCTK

4

DIỄN BIẾN KINH TẾ VĨ MÔ CỦA VIỆT NAM



Bội chi NS được kiểm soát tốt



Nguồn: Bộ Tài Chính

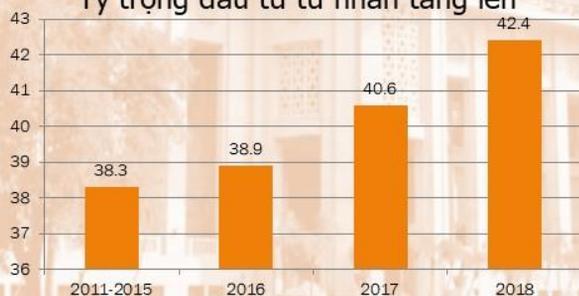
5

DIỄN BIẾN KINH TẾ VĨ MÔ CỦA VIỆT NAM



- ✘ Cán cân thanh toán thặng dư: ước cả năm trên 9 tỷ USD
- ✘ Cán thương mại 8T thặng dư 5,7 tỷ USD có thể sẽ tiếp tục tăng cao trong những tháng cuối năm
- ✘ FDI tăng khá: 8 tháng tăng 9,2% (11,25 tỷ) so với cùng kỳ. Dự kiến cả năm đạt 18 tỷ \$ tăng 2,8% so với 2017
- ✘ Đầu tư góp vốn: 8T đạt 5,28 tỷ \$ tăng 50,9% so với cùng kỳ.

Tỷ trọng đầu tư tư nhân tăng lên



6

KINH TẾ VĨ MÔ ĐƯỢC CÙNG CỐ



Xếp hạng tín nhiệm của Việt Nam đã được cải thiện đáng kể từ năm 2011

| | 2011 | | 6 tháng đầu năm 2018 | |
|---------------------|----------|------------|----------------------|------------|
| | Xếp hạng | Triển vọng | Xếp hạng | Triển vọng |
| Standard and Poor's | BB- | Tiêu cực | BB- | Ổn định |
| Moody's | B1 | Tiêu cực | Ba3 | Ổn định |
| Fitch Ratings | B+ | Ổn định | BB | Ổn định |

Nguồn: *Tradingeconomics.com*

7

ĐIỀU HÀNH CHÍNH SÁCH TIỀN TỆ



OMO, Dự trữ BB
LS Tái cấp vốn, Tái CK
Thị trường NT LNH
Các công cụ phi truyền thống khác

Tiền cơ sở MB
Tỷ giá, lãi suất liên ngân hàng
Lãi suất LNH

M2, Tín dụng
Lãi suất thị trường ngắn hạn
Lạm phát kỳ vọng
Tỷ giá thị trường

Ổn định lạm phát dưới 4%
Hỗ trợ PT KTXH (6,7% GDP)
Ổn định hệ thống

8

ĐIỀU HÀNH CSTT 8T 2018

- ✘ Lãi suất từ đầu năm 2018 đến nay cơ bản ổn định: lãi suất OMO giảm 0,25đpt; lãi suất trên thị trường liên ngân hàng khá thấp
- ✘ Lãi suất điều hành trên thế giới biến động : Fed tăng 0,5 đpt; Canada 0,5 đpt; Anh 0,25 đpt, Argentina 31,25 đpt; Turkey 16 đpt; Indonesia 1,25 đpt; Philippines 1 đpt; Ấn độ 0,5 đpt.

9

TỶ GIÁ ỔN ĐỊNH TƯƠNG ĐỐI



10

YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG TỶ GIÁ 2019

| Downward risk of USD/VND rate (VND appreciation) | Upward risk of USD/VND rate (VND depreciation) |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Cổ phần hoá DNNN: Vietcombank, BIDV, EVNGENCO3, ACV, Vinapharm, etc. • BoP có thặng dư lớn, đặc biệt nhờ dòng vốn bên ngoài, • Cán cân thương mại thặng dư lớn • Dịch chuyển đầu tư từ Trung Quốc sang Việt Nam • Kỳ vọng vào sự ổn định tỷ giá được củng cố bởi các yếu tố thuận lợi → dòng vốn nội tại đảo chiều | <ul style="list-style-type: none"> • Các nước thắt chặt tiền tệ, nâng lãi suất • Dòng vốn vào trong nước giảm • Các yếu tố bất định trên thị trường quốc tế kích hoạt tâm lý lo ngại trên thị trường Việt Nam • Kinh tế thế giới vào chu kỳ sút giảm |

11

CÁC YẾU TỐ GÂY ÁP LỰC LÊN LÃI SUẤT

| Thuận lợi | Bất lợi |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Giải ngân tốt dòng tiền KBNN tại hệ thống ngân hàng • Phát triển thị trường trái phiếu doanh nghiệp như kế hoạch • Nợ xấu tiếp tục được xử lý tốt như xu hướng hiện nay • Áp lực lạm phát không quá lớn (giá dầu, giá nguyên liệu nhập khẩu) • Dòng vốn dồi dào • Chiến tranh Thương mại không leo thang quá mức | <ul style="list-style-type: none"> • Tiền KBNN vẫn tiếp tục bết tắc • Thị trường TPDN không phát triển • Dòng vốn nước ngoài kém thuận lợi • Áp lực lạm phát và tỷ giá lớn • Nợ xấu gia tăng; Thị trường BĐS có nhiều biến động bất lợi. • Lãi suất trên thế giới tăng mạnh • Chiến tranh thương mại lan rộng tăng rủi ro trên toàn thế giới |

12



- Kiên định các mục tiêu đã đặt ra, phấn đấu vượt mục tiêu
- Ổn định là yếu tố quan trọng nhất
- Bám sát diễn biến thị trường bên ngoài để kịp thời có giải pháp thích ứng
- Phối hợp linh hoạt và chủ động các công cụ CSTT
- Phối hợp chặt chẽ với các Bộ, ngành khác của Chính phủ trong việc quản lý kinh tế vĩ mô.
- Truyền thông về diễn biến thị trường và điều hành CSTT

13



XIN CẢM ƠN!

Thông tin về Công ty CP StoxPlus

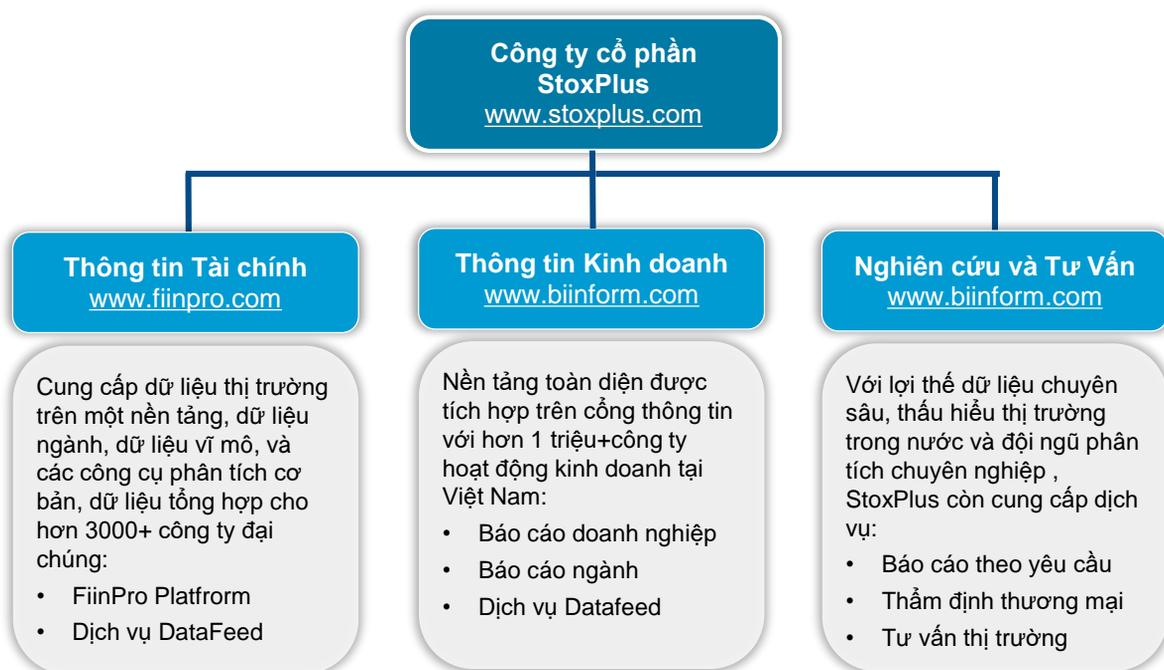


- Ngày thành lập công ty: Ngày 11 tháng 3 năm 2008
- Quy mô công ty: 100 nhân viên (theo thống kê vào tháng Tư 2018) bao gồm chuyên viên phân tích, chuyên viên nghiên cứu và chuyên viên phát triển sản phẩm.
- Văn phòng: Hà Nội – trụ sở văn phòng chính
TP. HCM – văn phòng đại diện

**Đối tác Chiến lược
& Cổ đông của StoxPlus**

NIKKEI

Quick



Liên hệ StoxPlus:

Trụ sở chính:

Tầng 5, tòa nhà Anh Minh36 Hoàng Cầu, Ô Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (84-24) 3562 6962 - Fax: (84-24) 3562 5055
Email: stoxplus@stoxplus.com

Văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh:

Lầu 3, Tòa nhà Profomilk Plaza, 51-53 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: (84-28) 3933 3586
Email: stoxplus@stoxplus.com