

CTCP Đầu tư Nam Long

(HOSE: NLG)

Non-rated

Cập nhật KQKD Quý 3/2022

Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)

Trần Duy Lam, lam.td@miraeeasset.com.vn

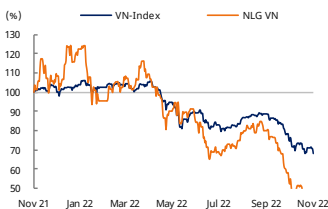
Cập nhật Q3/2022

- Doanh thu thuần và LNST cổ đông công ty mẹ lần lượt đạt 881 tỷ đồng (+483% CK) và 8 tỷ đồng (-97% CK), lũy kế 9T hoàn thành 38% doanh thu và 10% LNR kế hoạch 2022. Trong đó:
 - Doanh thu chủ yếu đến từ việc bàn giao căn hộ, nhà ở tại Akari và Southgate (chiếm 90%).
 - Lợi nhuận chênh lệch lớn do không còn khoản thu nhập tài chính bất thường (Q3/2021 ghi nhận thu nhập tài chính từ hợp nhất Công ty CP Southgate 362 tỷ đồng), đồng thời chi phí bán hàng tăng mạnh (hơn 11 lần).

Điều chỉnh dự phóng 2022

- Tính đến 9T2022, giá trị pre-sales đạt 9,922 tỷ đồng, đạt 42% kế hoạch 2022 (23,375 tỷ đồng). Cụ thể:
 - Mizuki: 390 căn-2,813 tỷ đồng
 - Akari: ~850-870 căn-2,859 tỷ đồng
 - Cần Thơ 43ha: 27 căn-116 tỷ đồng
 - Izumi City (GĐ1): 271 căn-1,929 tỷ đồng
 - Southgate: ~350 căn-2,205 tỷ đồng.
- Trong Q3/2022, số lượng pre-sales chỉ đến từ 2 dự án là Akari (860 tỷ) và Southgate (652 tỷ), tương ứng với khoản mục Người mua trả tiền trước tăng từ 3,554 tỷ (Q2/2022) lên 3,837 tỷ (Q3/2022). Nguyên nhân pre-sales đạt tỷ lệ thấp do những điều chỉnh về kế hoạch phát triển tổng thể của 2 dự án lớn là Cần Thơ và Paragon, qua đó kế hoạch bán hàng của 2 dự án này được dời sang 2023.
- Cho năm 2022 chúng tôi dự phóng pre-sales đạt xấp xỉ 11.5-12 ngàn tỷ, trong đó 3 dự án là: Southgate, Izumi và Cần Thơ đóng góp từ 500-700 tỷ đồng trong Q4/2022.
- Điều chỉnh dự phóng 2022: Vì kế hoạch bán hàng của dự án Cần Thơ dự kiến được dời sang 2023, chúng tôi điều chỉnh giảm doanh thu, lợi nhuận gộp và lợi nhuận sau thuế lần lượt là: 946 tỷ đồng, 360 tỷ đồng và 166 tỷ đồng, giảm 16.7% so với dự phóng gần nhất, qua đó EPS 2022 dự kiến đạt 1,650 đồng/cp.

Các chỉ số chính



Giá hiện tại (9/11/2022)	20,000	Vốn hóa (tỷ đồng)	8,335
LNST (2022E, tỷ đồng)	632	Số lượng CP lưu hành (triệu cp)	384
Kỳ vọng thị trường (2022E, tỷ đồng)	na	Tỷ lệ tự do chuyển nhượng (%)	55.4
Tăng trưởng EPS (2022E, %)	-47%	Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	39.3
P/E (2022, x)	12.1	Beta (12M)	1.2
P/E thị trường (x)	10.2	Thấp nhất 52 tuần (đồng)	18,800
Vn-Index	985	Cao nhất 52 tuần (đồng)	67,400

Thay đổi giá cổ phiếu

(%)	1 tháng	6 tháng	12 tháng
Tuyệt đối	-24.3	-56.2	-60.1
Tương đối	-13.5	-30.3	-28.1

Các chỉ tiêu tài chính và định giá

Năm tài chính	2017H	2018H	2019H	2020H	2021H	2022F
Doanh thu (tỷ đồng)	3,161	3,480	2,546	2,217	5,206	4,724
Lợi nhuận gộp (tỷ đồng)	1,295	1,503	1,066	671	1,778	1,800
Biên lợi nhuận gộp (%)	41.0%	43.2%	41.9%	30.3%	34.2%	38.1%
LNR CTM (tỷ đồng)	535	763	961	835	1,071	632
EPS (VND/CP)	3,314	3,462	4,479	3,078	3,099	1,650
ROE (%)	22.0%	19.7%	17.5%	13.2%	14.5%	6.1%
P/E (x)	9.1	7.5	7.3	9.9	8.2	12.1
P/B (x)	1.6	1.3	1.3	1.4	1.5	1.0

Nguồn: Dữ liệu công ty, Mirae Asset Vietnam Research

PLEASE SEE ANALYST CERTIFICATIONS AND IMPORTANT DISCLOSURES & DISCLAIMERS IN APPENDIX 1 AT THE END OF REPORT.

CTCP Đầu tư Nam Long (HOSE: NLG)

Báo cáo kết quả HĐKD (tóm tắt)

(Tỷ đồng)	2019H	2020H	2021H	2022F
Doanh thu thuần	2,549	2,217	5,206	4,724
Giá vốn hàng bán	1,480	1,546	3,427	2,925
Lợi nhuận gộp	1,066	671	1,778	1,800
Thu nhập tài chính	76	727	445	129
Chi phí tài chính	21	103	112	73
Lãi/lỗ từ LKLD	126	142	91	-
SG&A	425	434	997	821
Lợi nhuận hoạt động	844	1,002	1,205	1,034
Lợi nhuận hoạt động (điều chỉnh)	844	1,002	1,205	1,034
Lợi nhuận ngoài HĐKD	383	13	435	-
Lợi nhuận trước thuế	1,226	1,015	1,640	1,034
Thuế TNDN	219	165	162	207
Lợi nhuận từ hoạt động thường xuyên	1,007	850	1,478	828
Lợi nhuận khác	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	1,007	850	1,478	828
Cổ đông công ty mẹ	961	835	1,071	632
Cổ đông thiểu số	47	15	407	196
EBITDA	789	401	902	978
EBITDA Margin (%)	31.0%	18.1%	17.3%	20.7%
Biên lợi nhuận hoạt động (%)	41.9%	30.3%	34.2%	38.1%
Biên lợi nhuận ròng (%)	39.6%	38.4%	28.4%	17.5%

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tóm tắt)

(Tỷ đồng)	2019H	2020H	2021H	2022F
LNST CTM	961	835	1,071	632
Chi phí không bằng tiền				
Khấu hao	21	23	30	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(611)	(868)	(965)	-
Thay đổi vốn lưu động				
Tăng giảm phải thu	(336)	25	53	(433)
Tăng giảm tồn kho	433	(1,668)	1,215	(1,034)
Tăng giảm phải trả	(152)	594	(741)	1,460
Tăng giảm khoản mục khác	(30)	(38)	(45)	(378)
LCTT từ hoạt động kinh doanh	325	(1,111)	1,296	246
Tăng giảm Tài sản cố định	(60)	(44)	(19)	
Tăng giảm Tài sản vô hình	-	-	-	
Tăng giảm Đầu tư dài hạn khác	(328)	(1,076)	(1,260)	(661)
Tăng giảm Tài sản dài hạn khác	-	-	-	
LCTT từ hoạt động đầu tư	(377)	(1,043)	(2,006)	(661)
Phát hành cổ phiếu/Mua lại CP quỹ	573	-	2,637	
Cổ tức đã trả	(244)	(257)	(333)	(405)
Tiền thu từ đi vay/Trả nợ vay	(142)	1,589	444	950
LCTT từ hoạt động tài chính	(131)	1,326	2,749	545
LCTT trong kỳ	(184)	(827)	2,038	129
Số dư đầu kỳ	2,084	1,901	1,073	3,112
Số dư cuối kỳ	1,901	1,073	3,112	3,241

Nguồn: BCTC Công ty. Mirae Asset Vietnam dự phóng

Bảng cân đối kế toán (tóm tắt)

(Tỷ đồng)	2019H	2020H	2021H	2022F
Tài sản ngắn hạn	7,923	9,570	21,784	23,760
Tiền & tương đương tiền	1,901	1,073	3,112	3,241
ĐTTC ngắn hạn	67	35	744	744
Phải thu ngắn hạn	457	610	720	804
Trả trước ngắn hạn	743	478	524	873
Phải thu khác	352	1,143	690	1,302
Hàng tồn kho	4,298	6,069	15,490	16,524
Tài sản ngắn hạn khác	109	164	505	271
Tài sản dài hạn	2,981	4,073	2,101	2,495
PTDH + TSCĐ	504	180	159	159
Bất động sản đầu tư + TSDDDH	379	298	379	379
Đầu tư tài chính dài hạn	1,809	3,262	873	1,534
Tài sản dài hạn khác	289	333	422	422
Khoản phải trả	4,704	6,922	10,090	12,500
Phải trả người bán	175	390	585	463
Khách hàng trả trước	1,322	2,098	2,463	3,909
Chi phí phải trả & thuế phải nộp	773	674	1,211	1,262
Nợ vay	870	2,457	3,608	4,458
Các khoản phải trả khác	1,565	1,304	2,222	2,308
Vốn điều lệ	2,597	2,853	3,829	3,829
Thặng dư vốn	989	989	2,643	2,643
Cổ phiếu quỹ	(383)	(383)	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1,839	2,132	2,444	2,671
Lợi ích cổ đông thiểu số	1,145	1,117	4,666	4,598
Tổng nguồn vốn	10,904	13,643	23,717	26,254

Các chỉ số định giá/dự phóng (tóm tắt)

	2019H	2020H	2021H	2022F
P/E (x)	7.3	9.9	8.2	12.1
P/B (x)	1.3	1.4	1.5	1.0
EPS (đồng/cổ phiếu)	4,479	3,078	3,011	1,650
BVPS (đồng/cổ phiếu)	23,801	23,558	23,318	23,911
DPS (đồng/cổ phiếu)	778	932	1,057	1,058
Cổ tức/mệnh giá (%)	7.8%	9.3%	10.6%	5.6%
Tăng trưởng doanh thu	-27%	-13%	135%	-9%
Tăng trưởng EBITDA (%)	-24%	-49%	125%	8%
Tăng trưởng lợi nhuận gộp	-29%	-37%	165%	1%
Tăng trưởng EPS	27%	-31%	2%	-47%
Số ngày bình quân KP Thu (ngày)	52	88	47	59
Số ngày bình quân hàng tồn kho (ngày)	932	1,224	1,148	1,998
Số ngày bình quân KP Trả (ngày)	296	404	241	398
ROE (%)	17.5%	13.2%	14.5%	6.1%
ROA (%)	9.8%	6.9%	7.9%	3.3%
ROIC (%)	15.1%	10.5%	11.2%	4.7%
Nợ vay/Tổng Tài sản	0.1x	0.2x	0.2x	0.2x
Nợ vay/VCSH	0.1x	0.4x	0.3x	0.3x
Khả năng thanh toán lãi vay	36.5x	3.7x	7.8x	13.4x
Tỷ lệ thanh toán hiện hành	11.2x	1.7x	1.2x	0.9x

PHỤ LỤC

Khuyến cáo quan trọng

Lịch sử khuyến nghị và giá mục tiêu 2 năm gần nhất

Công ty (mã cổ phiếu)	Ngày	Khuyến nghị	Giá mục tiêu
CTCP Đầu tư Nam Long (HOSE: NLG)	9/11/2022	N/A	N/A
CTCP Đầu tư Nam Long (HOSE: NLG)	11/07/2022	Mua	62,000
CTCP Đầu tư Nam Long (HOSE: NLG)	17/03/2022	Mua	68,600
CTCP Đầu tư Nam Long (HOSE: NLG)	16/08/2021	Nắm giữ	45,000



Hệ thống khuyến nghị cổ phiếu

Mua	: Lợi nhuận kỳ vọng từ 20% trở lên
Tăng Tỷ Trọng:	Lợi nhuận kỳ vọng từ 10% trở lên
Nắm Giữ	: Lợi nhuận kỳ vọng trong khoảng +/-10%
Bán	: Lợi nhuận kỳ vọng từ -10% trở xuống

Thang đánh giá ngành

Tích Cực	: Các yếu tố cơ bản thuận lợi hoặc đang cải thiện
Trung Tính	: Các yếu tố cơ bản ổn định và dự kiến không có thay đổi trọng yếu
Tiêu Cực	: Các yếu tố cơ bản không thuận lợi hoặc theo xu hướng xấu

* Hệ thống khuyến nghị của chúng tôi dựa trên lợi nhuận kỳ vọng về tăng trưởng giá cổ phiếu trong vòng 12 tháng tiếp theo.
* Giá mục tiêu được xác định bởi chuyên viên phân tích áp dụng các phương pháp định giá được đề cập trong báo cáo, một phần dựa trên dự phóng của người phân tích về lợi nhuận trong tương lai.
* Việc đạt giá mục tiêu có thể chịu tác động từ các rủi ro liên quan đến cổ phiếu, doanh nghiệp, cũng như điều kiện thị trường, vĩ mô nói chung.

Khuyến cáo

Kể từ ngày phát hành, Chứng Khoán Mirae Asset và các chi nhánh không có bất kỳ lợi ích đặc biệt liên quan đến doanh nghiệp chủ thể và không sở hữu trên 1% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của doanh nghiệp chủ thể.

Xác nhận của chuyên viên phân tích

Chuyên viên phân tích chịu trách nhiệm thực hiện báo cáo này xác nhận rằng (i) những quan điểm được trình bày trong báo cáo này phản ánh đúng quan điểm cá nhân các tổ chức phát hành và chứng khoán trong báo cáo và (ii) không có phần thù lao nào của chuyên viên phân tích đã, đang, hoặc sẽ trực tiếp hay gián tiếp có liên quan đến các khuyến nghị hay quan điểm thể hiện trong báo cáo này. Tương tự như các nhân viên trong công ty, Chuyên viên phân tích nhận được thù lao dựa trên doanh thu và lợi nhuận tổng thể của Chứng Khoán Mirae Asset, trong đó bao gồm doanh thu từ các đơn vị kinh doanh khác như bộ phận Môi giới tổ chức, Ngân hàng đầu tư hoặc Tư vấn doanh nghiệp. Tại thời điểm phát hành báo cáo, Chuyên viên phân tích không biết về bất kỳ xung đột lợi ích thực tế, trọng yếu nào của Chuyên viên phân tích hoặc Chứng Khoán Mirae Asset.

Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm

Báo cáo này được công bố bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam) (sau đây gọi tắt là MAS), là công ty chứng khoán được đăng ký tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và là thành viên của Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam. Thông tin và ý kiến trong tài liệu này đã được tổng hợp từ các nguồn được cho là đáng tin cậy, nhưng những thông tin đó chưa được xác minh độc lập và MAS không cam đoan, đại diện hoặc bảo đảm, rõ ràng hoặc ngụ ý, về tính công bằng, chính xác, đầy đủ hoặc tính đúng đắn của thông tin và ý kiến trong tài liệu này hoặc của bất kỳ bản dịch nào sang tiếng Anh từ tiếng Việt. Trong trường hợp bản dịch tiếng Anh của một báo cáo được chuẩn bị bằng tiếng Việt, bản gốc của báo cáo bằng tiếng Việt có thể đã được cung cấp cho nhà đầu tư trước khi thực hiện báo cáo này.
Đối tượng tiếp nhận thực hiện nhằm đến của báo cáo này là các nhà đầu tư tổ chức chuyên nghiệp, những người có kiến thức đáng kể về môi trường kinh doanh địa phương, các thông lệ chung, luật và nguyên tắc kế toán, và không có việc cá nhân nào tiếp nhận hoặc sử dụng báo cáo này sẽ vi phạm bất kỳ luật hoặc quy định hoặc đối tượng của MAS và các chi nhánh đối với các yêu cầu về đăng ký hoặc cấp phép ở bất kỳ khu vực tài phán nào sẽ nhận được hoặc sử dụng bất kỳ thông tin nào từ đây.
Báo cáo này chỉ dành cho mục đích thông tin chung, không phải và sẽ không được hiểu là một lời đề nghị hoặc một lời mời chào để thực hiện các giao dịch bất kỳ chứng khoán hoặc công cụ tài chính nào khác. Báo cáo không cấu thành lời khuyên đầu tư cho bất kỳ người nào và người đó sẽ không được coi là khách hàng của MAS chỉ vì nhận được báo cáo này. Báo cáo này không tính đến các mục tiêu đầu tư cụ thể, tình hình tài chính hoặc nhu cầu của các khách hàng cá nhân. Báo cáo không được đưa vào để thay thế cho việc phân tích quyết độc lập. Thông tin và ý kiến trong tài liệu này là kể từ ngày của tài liệu này và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Giá và giá trị của các khoản đầu tư được đề cập trong báo cáo này và thu nhập từ chúng có thể giảm giá hoặc tăng giá, và các nhà đầu tư có thể phải chịu lỗ cho các khoản đầu tư. Hiệu suất trong quá khứ không phải là biểu thị cho hiệu suất trong tương lai. Lợi nhuận trong tương lai không được đảm bảo và có thể xảy ra mất vốn ban đầu. MAS, các chi nhánh và giám đốc, cán bộ, nhân viên và đại lý của họ không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào đối với bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ việc sử dụng tài liệu này.
MAS có thể đã đưa ra các báo cáo khác không nhất quán và đưa ra kết luận khác với các ý kiến được trình bày trong báo cáo này. Các báo cáo có thể phản ánh các giả định, quan điểm và phương pháp phân tích khác nhau của các nhà phân tích đã chuẩn bị chúng. MAS có thể đưa ra các quyết định đầu tư không phù hợp với các ý kiến và quan điểm được trình bày trong báo cáo nghiên cứu này. MAS, các chi nhánh của MAS và giám đốc, cán bộ, nhân viên và đại lý của họ có thể có các vị trí dài hoặc ngắn trong bất kỳ chứng khoán chủ đề nào vào bất kỳ lúc nào và có thể thực hiện mua hoặc bán, hoặc đề nghị mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào như vậy hoặc các công cụ tài chính khác tùy từng thời điểm trên thị trường mở hoặc theo cách khác, trong từng trường hợp, với tư cách là bên giao đại lý hoặc bên đại lý. MAS và các chi nhánh của nó có thể đã có, hoặc có thể mong đợi tham gia vào các mối quan hệ kinh doanh với các

công ty chủ thể để cung cấp các dịch vụ ngân hàng đầu tư, tạo thị trường hoặc các dịch vụ tài chính khác được cho phép theo luật và quy định hiện hành. Không một phần nào của tài liệu này có thể được sao chép hoặc tái tạo theo bất kỳ cách thức hoặc hình thức nào hoặc được phân phối lại hoặc xuất bản, toàn bộ hoặc một phần, mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của MAS.

Disclaimers

This report is published by Mirae Asset Securities (Vietnam) JSC (MAS), a broker-dealer registered in the Socialist Republic of Vietnam and a member of the Vietnam Stock Exchanges. Information and opinions contained herein have been compiled in good faith and from sources believed to be reliable, but such information has not been independently verified and MAS makes no guarantee, representation or warranty, express or implied, as to the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information and opinions contained herein or of any translation into English from the Vietnamese language. In case of an English translation of a report prepared in the Vietnamese language, the original Vietnamese language report may have been made available to investors in advance of this report.

The intended recipients of this report are sophisticated institutional investors who have substantial knowledge of the local business environment, its common practices, laws and accounting principles and no person whose receipt or use of this report would violate any laws and regulations or subject MAS and its affiliates to registration or licensing requirements in any jurisdiction shall receive or make any use hereof.

This report is for general information purposes only and it is not and shall not be construed as an offer or a solicitation of an offer to effect transactions in any securities or other financial instruments. The report does not constitute investment advice to any person and such person shall not be treated as a client of MAS by virtue of receiving this report. This report does not take into account the particular investment objectives, financial situations, or needs of individual clients. The report is not to be relied upon in substitution for the exercise of independent judgment. Information and opinions contained herein are as of the date hereof and are subject to change without notice. The price and value of the investments referred to in this report and the income from them may depreciate or appreciate, and investors may incur losses on investments. Past performance is not a guide to future performance. Future returns are not guaranteed, and a loss of original capital may occur. MAS, its affiliates and their directors, officers, employees and agents do not accept any liability for any loss arising out of the use hereof.

MAS may have issued other reports that are inconsistent with, and reach different conclusions from, the opinions presented in this report. The reports may reflect different assumptions, views and analytical methods of the analysts who prepared them. MAS may make investment decisions that are inconsistent with the opinions and views expressed in this research report. MAS, its affiliates and their directors, officers, employees and agents may have long or short positions in any of the subject securities at any time and may make a purchase or sale, or offer to make a purchase or sale, of any such securities or other financial instruments from time to time in the open market or otherwise, in each case either as principals or agents. MAS and its affiliates may have had, or may be expecting to enter into, business relationships with the subject companies to provide investment banking, market-making or other financial services as are permitted under applicable laws and regulations. No part of this document may be copied or reproduced in any manner or form or redistributed or published, in whole or in part, without the prior written consent of MAS.

Mirae Asset Securities International Network

Mirae Asset Securities Co., Ltd. (Seoul) One-Asia Equity Sales Team Mirae Asset Center 1 Building 26 Eulji-ro 5-gil, Jung-gu, Seoul 04539 Korea Tel: 82-2-3774-2124	Mirae Asset Securities (HK) Ltd. Units 8501, 8507-8508, 85/F International Commerce Centre 1 Austin Road West Kowloon Hong Kong Tel: 852-2845-6332	Mirae Asset Securities (UK) Ltd. 41st Floor, Tower 42 25 Old Broad Street, London EC2N 1HQ United Kingdom Tel: 44-20-7982-8000
Mirae Asset Securities (USA) Inc. 810 Seventh Avenue, 37th Floor New York, NY 10019 USA Tel: 1-212-407-1000	Mirae Asset Wealth Management (USA) Inc. 555 S. Flower Street, Suite 4410, Los Angeles, California 90071 USA Tel: 1-213-262-3807	Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Rua Funchal, 418, 18th Floor, E-Tower Building Vila Olimpia Sao Paulo - SP 04551-060 Brazil Tel: 55-11-2789-2100
PT. Mirae Asset Sekuritas Indonesia Equity Tower Building Lt. 50 Sudirman Central Business District Jl. Jend. Sudirman, Kav. 52-53 Jakarta Selatan 12190 Indonesia Tel: 62-21-515-3281	Mirae Asset Securities (Singapore) Pte. Ltd. 6 Battery Road, #11-01 Singapore 049909 Republic of Singapore Tel: 65-6671-9845	Mirae Asset Securities (Vietnam) JSC 7F, Le Meridien Building 3C Ton Duc Thang St. District 1, Ben Nghe Ward, Ho Chi Minh City Vietnam Tel: 84-8-3911-0633 (ext.110)
Mirae Asset Securities Mongolia UTsK LLC #406, Blue Sky Tower, Peace Avenue 17 1 Khoroo, Sukhbaatar District Ulaanbaatar 14240 Mongolia Tel: 976-7011-0806	Mirae Asset Investment Advisory (Beijing) Co., Ltd 2401B, 24th Floor, East Tower, Twin Towers B12 Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District Beijing 100022 China Tel: 86-10-6567-9699	Beijing Representative Office 2401A, 24th Floor, East Tower, Twin Towers B12 Jianguomenwai Avenue, Chaoyang District Beijing 100022 China Tel: 86-10-6567-9699 (ext. 3300)
Shanghai Representative Office 38T31, 38F, Shanghai World Financial Center 100 Century Avenue, Pudong New Area Shanghai 200120 China Tel: 86-21-5013-6392	Ho Chi Minh Representative Office 7F, Saigon Royal Building 91 Pasteur St. District 1, Ben Nghe Ward, Ho Chi Minh City Vietnam Tel: 84-8-3910-7715	Mirae Asset Capital Markets (India) Private Limited Unit No. 506, 5th Floor, Windsor Bldg., Off CST Road, Kalina, Santacruz (East), Mumbai – 400098 India Tel: 91-22-62661336