Techcom Securities
Hotline: 1800 588 826; cskh@tcbs.com.vn
www.tcbs.com.vn

Phân tích kỹ thuật

27/04/2024 10:42 PM

TECHCOMSECURITIES BeSpoke

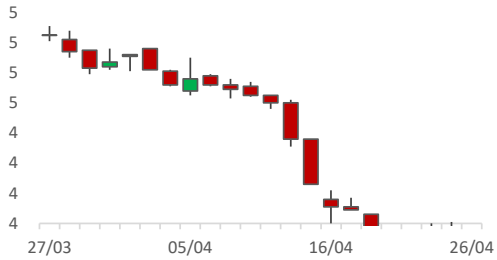
DRH	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Cổ tức	Giá	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản
DRH Holdings		461	18.2	<0	0.3	0.0%	3.7	2.5 /5	0	ĐC: 67 Hàm Nghi, Nguyễn Thái Bình
										Nhà nước: 0% SL CĐ 0

Giá cổ phiếu dài hạn

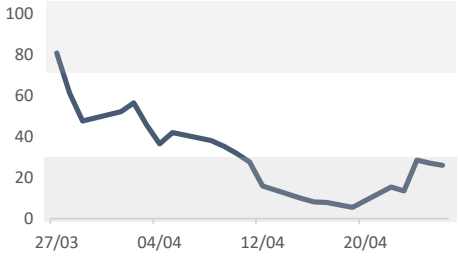
Giá cổ phiếu 1 năm

KLGD 1 năm

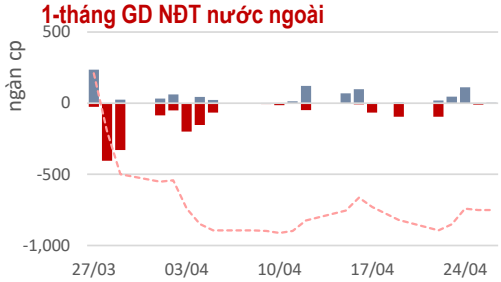
1-tháng candle stick



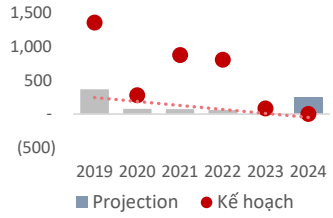
1-tháng RSI



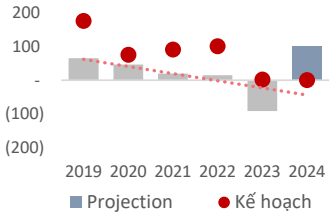
1-tháng GD NĐT nước ngoài



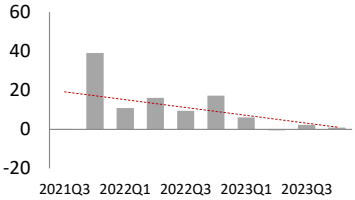
Doanh thu



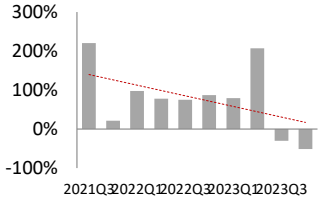
LN trước thuế



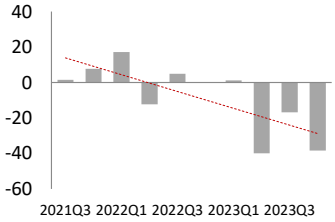
Doanh thu thuần



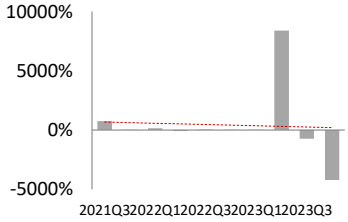
Biên lợi nhuận gộp



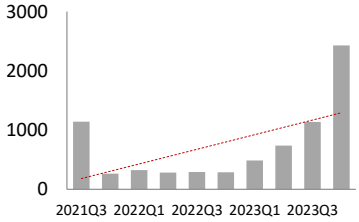
Lợi nhuận sau thuế



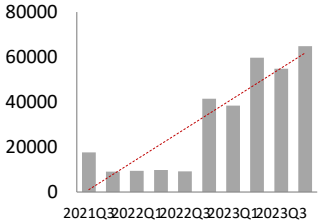
Biên lợi nhuận ròng



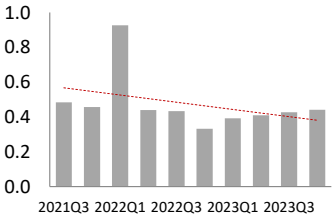
Ngày phải thu



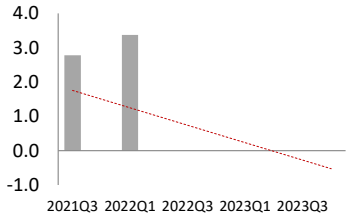
Ngày tồn kho



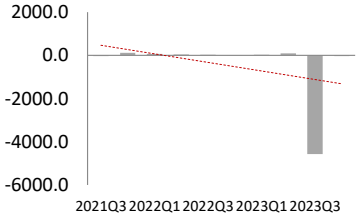
(Vay - Tiền) /VCSH



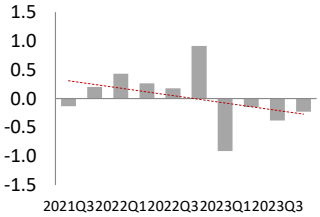
Vay ngắn hạn/ Vay dài hạn



Vay/EBITDA



EBIT/Lãi vay



Techcom Securities
Hotline: 1800 588 826; cskh@tcbs.com.vn
Giải thích các chỉ tiêu tài chính

Phân tích tài chính

27/04/2024 10:42 PM

TECHCOMSECURITIES BeSpoke

DRH	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản
DRH Holdings		461	18.2	<0	0.3	3.7	7.9 -- 3.7	2.5 /5	0	Ngày cập nhật :24/09/2021

CTCP DRH Holdings (DRH) có tiền thân là CTCP Xây dựng Thương mại Căn Nhà Mơ Ước được thành lập năm 2006. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là hoạt động môi giới, phân phối bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng và phát triển hạ tầng khu công nghiệp. Hiện tại, thị trường chủ yếu của công ty là Thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận. Một số dự án của công ty bao gồm D-Vela Residences, Aurora Residences, Central Garden, Symbio Garden, Khu công nghiệp KSB,... Năm 2010, DRH được giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Năm - VNDbn	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
SL Cổ phiếu (tr)	61	61	61	124	124					
PE	**6.9**	**19.9**	**202.8**	**8,695.9**	**-6.5**					
EPS (đ/cp)	442	412	107	1	-768					
PB	**0.5**	**1.2**	**3.2**	**0.4**	**0.4**					
BVPS (đ/cp)	6,505	6,837	6,895	12,969	12,196					
EV/EBITDA	32.6	-74.2	82.5	39.9	-62.2					
ROE	**7%**	**6%**	**2%**	**0%**	**-6%**					
Biên LN gộp	18%	27%	49%	88%	30%					
Biên LN hoạt động	6%	-15%	34%	51%	-235%					
Biên LN ròng	**15%**	**65%**	**18%**	**0%**	**-1080%**					
Doanh thu/Tài sản	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0					
(Vay - Tiền)/VCSH	0.2	0.4	0.5	0.3	0.4					
Vay NH/Vay DH	11.8	2.6								
EBIT/Lãi vay	0.7	-0.6	0.5	0.4	-0.2					
Vay/EBITDA	8.2	-26.8	15.0	17.2	-40.1					
Ngày phải thu	113	345	213	329	2,560					
Ngày tồn kho	992	5,345	8,428	50,786	64,816					
Capex/TSCĐ	17%	209%	0%	1%	0%					
Doanh thu thuần	**366**	**78**	**75**	**60**	**9**					
% tăng trưởng		*-79%*	*-4%*	*-20%*	*-85%*					
EBITDA	21	-11	28	33	-18					
Lợi nhuận sau thuế	**55**	**51**	**13**	**0**	**-95**					
% tăng trưởng		*-7%*	*-74%*	*-100%*	-					
Tiền & ĐT NH	37	54	50	160	104					
Phải thu KH	114	34	54	55	69					
Hàng tồn kho	815	844	905	1,057	1,126					
Tổng tài sản	**2,342**	**2,501**	**2,725**	**3,848**	**3,938**					
Vay ngắn hạn	160	296	443	695	774					
Vay dài hạn	14	115	0	0	0					
Tổng vay	**173**	**411**	**443**	**695**	**774**					
Tổng nợ	1,532	1,650	1,866	2,232	2,419					
Vốn CSH	**810**	**851**	**859**	**1,615**	**1,520**					
Cân đối vốn TDH	**81**	**161**	**-114**	**260**	**356**					
Free CashFlow	287	-104	110	-145	-124					

Ng. chốt	Năm	Cổ tức	Đợt

Vị thế doanh nghiệp

Hiện tại, thị trường chủ yếu của cty là Thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận. Một số dự án của cty bao gồm D-Vela Residences, Aurora Residences, Central Garden, Symbio Garden, Khu công nghiệp KSB,...

Cổ đông lớn		Công ty con
Chen Jung Chin (4.8%)	DRH	(26%) Khoáng sản và Xây dựng Bình D
Võ Thị Mỹ Lệ (4.7%)		(10%) Muối Khánh Hòa
Viet Nam Property Holding (4.7%)		(1%) Nông nghiệp Hùng Hậu
Lưu Khiết Lâm (4.4%)		(100%) CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC A
Phan Tấn Đạt (4.3%)		(99%) CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOAN
Nguyễn Thị Khánh Hòa (4.1%)		(98%) CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂ
Khác (73.1%)		(0%) DRH Holdings

Peers	Vốn hóa	PE	PB	ROE	BiênLNR	Vay/VSH	Div.Yld%
DRH	461	<0	0.3	-6%	-1069%	0.5	0%
Top 100	23,683	16.3	1.9	13%	23%	1.4	0%
Ngành	27,976	22.0	1.2	21%	30%	0.4	0%
VHM	177,658	5.3	1.0	21%	32%	1.4	0%
VIC	169,962	19.8	1.3	7%	2%	3.4	0%
BCM	54,234	22.0	2.9	14%	29%	1.8	0%
VRE	51,014	11.4	1.3	12%	44%	0.3	0%

Báo cáo quý

27/04/2024 10:42 PM

TECHCOMSECURITIES BeSpoke

DRH	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %
DRH Holdings		461	18.2	<0	0.3	3.7	7.9 -- 3.7	2.5 /5	0

Bất Động Sản
http://www.drh.vn

Năm TL	2023	SL NV	54

Quý - VNDbn	2021Q3	2021Q4	2022Q1	2022Q2	2022Q3	2022Q4	2023Q1	2023Q2	2023Q3	2023Q4
Thông số cơ bản										
Biên LN gộp	220%	22%	98%	78%	75%	87%	79%	207%	-30%	-52%
Biên LN hoạt động	-428%	10%	37%	50%	36%	67%	-34%	1399%	-239%	-712%
Biên LN ròng	766%	20%	157%	-76%	52%	1%	19%	8404%	-731%	-4218%
ROE	**2%**	**2%**	**3%**	**1%**	**1%**	**1%**	**0%**	**-2%**	**-4%**	**-6%**
(Vay - Tiền)/VCSH	0.5	0.5	0.9	0.4	0.4	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4
Tổng nợ/VCSH	2.0	2.1	2.5	1.4	1.4	1.4	1.4	1.5	1.5	1.6
Vay NH/Vay DH	2.8		3.4							
EBIT/Lãi vay	-0.1	0.2	0.4	0.3	0.2	0.9	-0.9	-0.1	-0.4	-0.2
Vay/EBITDA	-34.5	112.9	67.5	37.5	29.0	19.2	33.3	91.9	-4566.9	-40.1
Tài sản NH/Nợ NHạn	1.1	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2	1.1
Ngày phải thu	1141	263	324	280	290	285	486	737	1135	2427
Ngày tồn kho	17624	9102	9482	9791	9153	41516	38370	59747	54815	64816
Capex/Doanh thu	7%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Cân đối vốn TDH	**126**	**-14**	**87**	**13**	**274**	**262**	**258**	**235**	**394**	**356**
Kết quả kinh doanh										
Doanh thu thuần	**0**	**39**	**11**	**16**	**9**	**17**	**6**	**0**	**2**	**1**
QoQ %		*18909%*	*-72%*	*47%*	*-41%*	*83%*	*-65%*	-	-	*-60%*
YoY %					*4504%*	*-56%*	*-45%*	-	*-76%*	*-95%*
Giá vốn bán hàng	0	-31	0	-4	-2	-2	-1	-1	-3	-1
Lợi nhuận gộp	0	8	11	13	7	15	5	-1	-1	0
Chi phí hoạt động	-1	-4	-7	-4	-4	-3	-7	-6	-5	-6
LN hoạt động KD	-1	4	4	8	3	12	-2	-7	-5	-6
Chi phí lãi vay	7	20	10	30	19	13	2	45	14	28
LN trước thuế	2	9	17	-6	8	0	1	-38	-16	-37
LN sau thuế	**2**	**8**	**17**	**-12**	**5**	**0**	**1**	**-40**	**-17**	**-38**
QoQ %		*393%*	*121%*	-	-	*-96%*	*515%*	-	*-58%*	*128%*
YoY %					*213%*	*-98%*	*-93%*	*226%*	-	-
Bảng cân đối kế toán										
Tài sản ngắn hạn	1,734	1,761	2,107	2,202	2,469	2,482	2,558	2,626	2,776	2,771
Tiền & tương đương	21	49	32	113	110	160	110	124	110	104
Đầu tư ngắn hạn	1	0	4	8	0	0	9	0	0	0
Phải thu KH	31	36	64	71	89	48	66	59	67	69
Hàng tồn kho	866	854	912	973	981	1,057	1,073	1,117	1,121	1,126
Tài sản dài hạn	843	877	986	1,611	1,355	1,357	1,362	1,344	1,169	1,168
Phải thu dài hạn	2	2	2	487	221	222	223	194	14	14
Tài sản cố định	1	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Tổng tài sản	2,578	2,638	3,093	3,814	3,823	3,839	3,920	3,970	3,945	3,938
Tổng nợ	1,726	1,778	2,217	2,194	2,198	2,224	2,304	2,395	2,386	2,419
Vay & nợ ngắn hạn	**319**	**443**	**653**	**834**	**814**	**695**	**753**	**771**	**776**	**774**
Phải trả người bán	82	86	88	66	91	94	102	98	100	89
Vay & nợ dài hạn	**115**	**0**	**194**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Vốn chủ sở hữu	852	859	876	1,620	1,625	1,615	1,616	1,576	1,559	1,520
Vốn điều lệ	610	610	610	1,244	1,244	1,244	1,244	1,244	1,244	1,244
Lưu chuyển tiền tệ										
Từ HĐ Kinh doanh	-21	19	-236	-545	18	203	-107	5	-26	-3
Từ HĐ Đầu tư	12	0	-185	-120	0	-35	-1	-3	1	0
Vay cho WC (=I+R-P)	814	804	888	978	979	1,011	1,037	1,078	1,088	1,106
Capex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tên & chức vụ	Sở hữu
Đặng Đức Thành	0.0%
Vũ Duy Bằng (TV HĐQT)	0.0%
Đặng Bích Hồng (TV HĐQT)	0.0%
Trần Anh Tùng (TV HĐQT)	0.1%
Trần Kim Cương (TV HĐQT)	0.1%
Nguyễn Thành Thái (Chappe Bertra	0.0%
Lin, Yi Huang (TV HĐQT)	0.0%
Đặng Đức Trung	0.0%
Phan Tấn Dũng	0.0%
Lê Đình Trung	0.0%

Cty kiểm toán	Năm
ERNST & YOUNG VIỆT NAM	2023
ERNST & YOUNG VIỆT NAM	2022
ERNST & YOUNG VIỆT NAM	2021
ERNST & YOUNG VIỆT NAM	2020

Tin tức

- 25/04/24-Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu
- 23/04/24-Nhắc nhở chậm CBTT Báo cáo thường niên năm 2023
- 23/04/24-Thông báo điều chỉnh nội dung thông báo ngày ĐKCC tại Thông báo số 740/TB-SGDHCM ngày 08/04/2024
- 22/04/24-Nghị quyết HĐQT về việc thay đổi ngày ĐKCC tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2024
- 17/04/24-Thông báo về việc đưa cổ phiếu vào diện cảnh báo
- 17/04/24-Quyết định về việc đưa cổ phiếu vào diện cảnh báo
- 09/04/24-Xin gia hạn nộp BCTC kiểm toán 2023 lần 2
- 09/04/24-Thông báo ngày ĐKCC để thực hiện quyền tham dự ĐHCĐ thường niên năm 2024
- 03/04/24-Nhắc nhở chậm CBTT BCTC kiểm toán năm 2023
- 02/04/24-CBTT Nghị quyết HĐQT về việc gia hạn tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024
- 27/03/24-Xin gia hạn thời gian nộp BCTC năm 2023 kiểm toán

Giao dịch CĐ nội bộ

- 01/06/23-CĐNB bán 40,000cp
- 16/11/22-CĐNB mua 20,000cp
- 17/10/22-CĐNB mua 978,000cp
- 14/06/22-CĐNB mua 100,000cp
- 14/04/22-CĐNB mua 100,000cp
- 14/04/22-CĐNB mua 100,000cp
- 14/04/22-CĐNB mua 1,854,810cp
- 10/04/22-CĐ/NLQ CĐ sáng lập mua 15,000cp
- 04/04/22-CĐ/NLQ CĐ sáng lập bán 50,000cp
- 18/02/22-CĐ/NLQ CĐ sáng lập mua 50,000cp

Techcom Securities
Hotline: 1800 588 826; cskh@tcbs.com.vn
Giải thích các chỉ tiêu tài chính

Phân tích Bảng cân đối kế toán

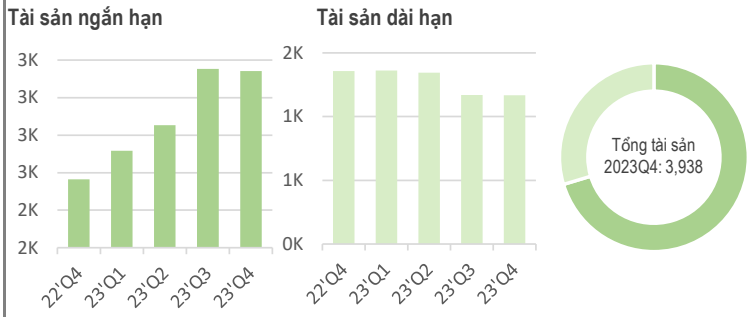
27/04/2024 10:42 PM

TECHCOMSECURITIES

DRH DRH Holdings	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản ĐC: 67 Hàm Nghi, Nguyễn Thái Bình	
		461	18.2	<0	0.3	3.7	7.9 -- 3.7	2.5 /5	0	Nhà nước: 0%	SL CĐ 0

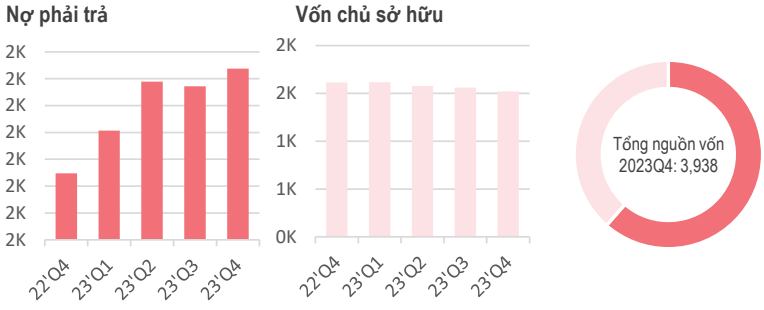
Tỷ trọng tài sản

Đơn vị: tỷ đồng



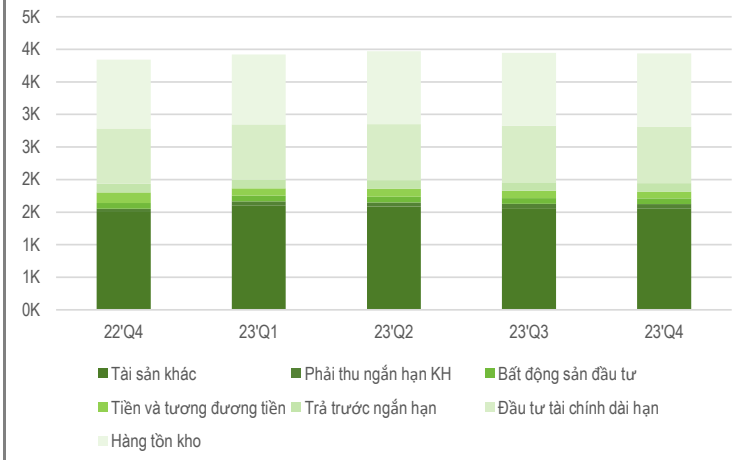
Tỷ trọng nguồn vốn

Đơn vị: tỷ đồng



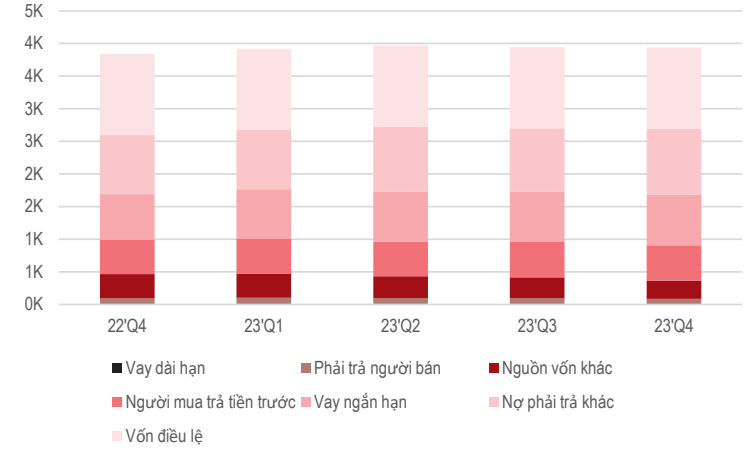
Cấu trúc tài sản

Đơn vị: tỷ đồng

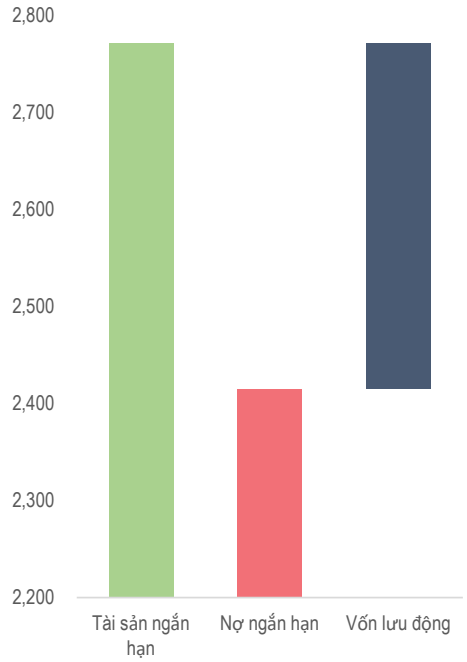


Cấu trúc nguồn vốn

Đơn vị: tỷ đồng



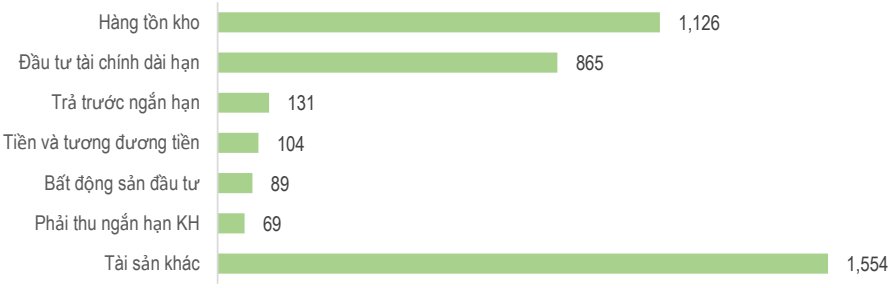
Vốn lưu động



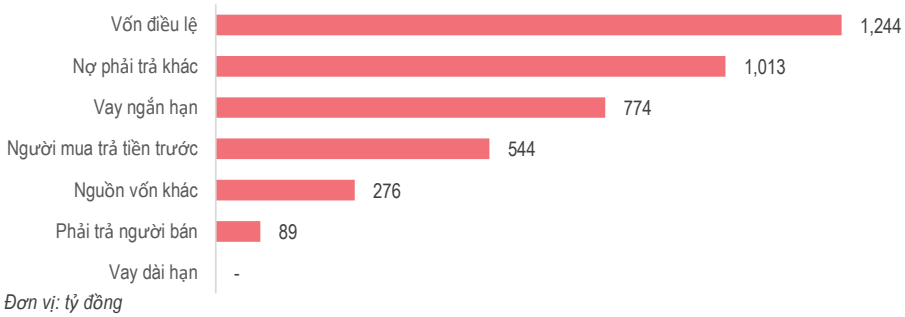
Đơn vị: tỷ đồng

Cấu trúc bảng cân đối kế toán

Tài sản



Nguồn vốn



Đơn vị: tỷ đồng

Techcom Securities
Hotline: 1800 588 826; cskh@tcbs.com.vn
Giải thích các chỉ tiêu tài chính

Phân tích Kết quả kinh doanh

27/04/2024 10:42 PM

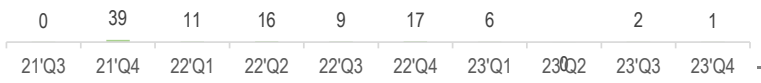
TECHCOMSECURITIES

DRH DRH Holdings	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản			
		461	18.2	<0	0.3	3.7	7.9 -- 3.7	2.5 /5	0	ĐC: 67 Hàm Nghi, Nguyễn Thái Bình			
										Nhà nước:	0%	SL CĐ	0

Kết quả kinh doanh lũy kế năm 2024

	Đơn vị: tỷ đồng	Tăng trưởng
Doanh thu thuần	9	-83.6%
Lợi nhuận gộp	3	-94.2%
EBITDA	(18)	#####
Lợi nhuận hoạt động	(21)	#####
Lợi nhuận sau thuế	(94)	#####

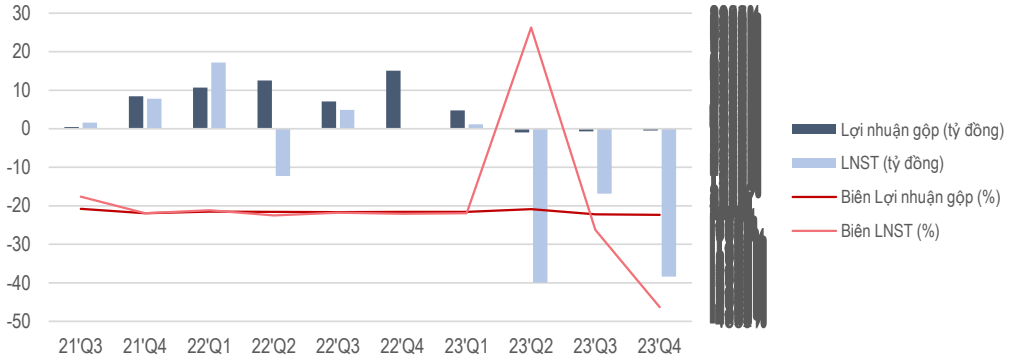
Doanh thu thuần



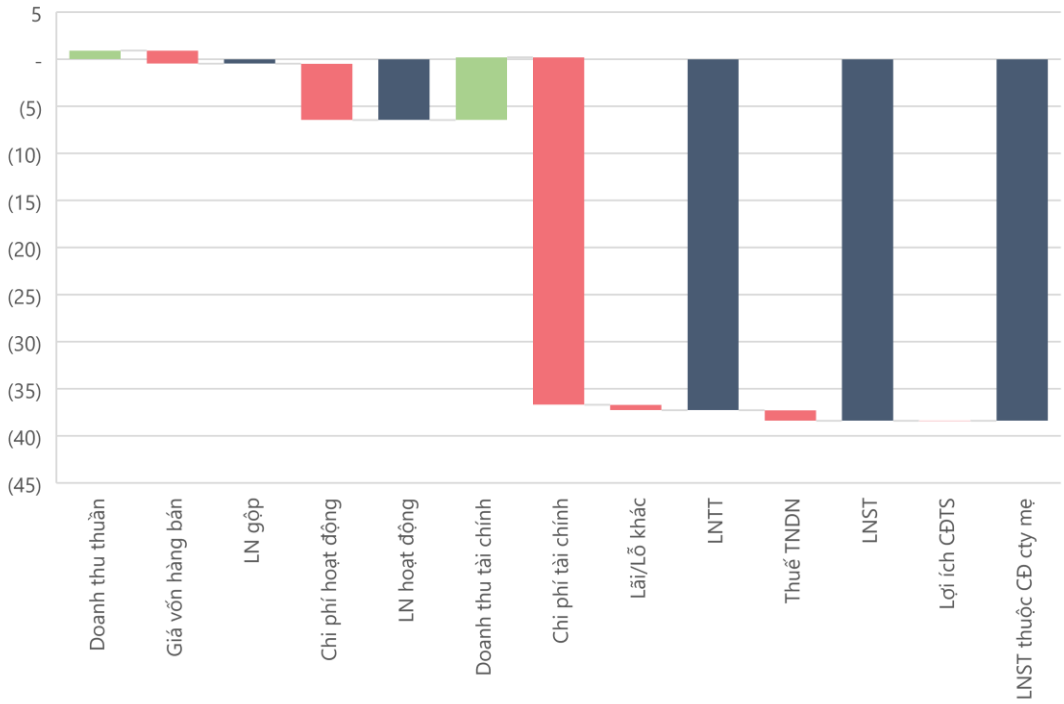
Cao nhất: 39 tỷ đồng
Trung bình: 8 tỷ đồng
Thấp nhất: 0 tỷ đồng

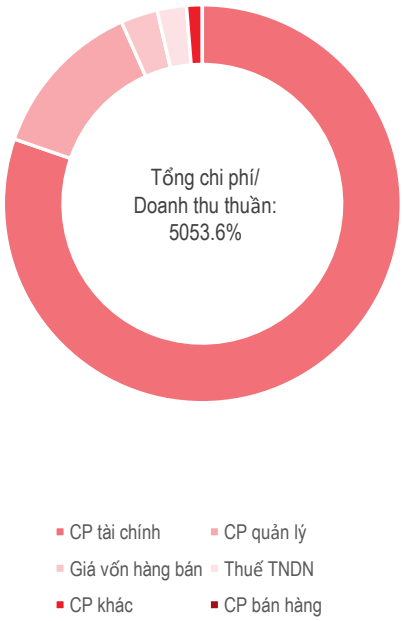
Đơn vị: tỷ đồng

Hiệu quả kinh doanh



Kết quả kinh doanh quý gần nhất





Đơn vị: tỷ đồng

Techcom Securities
Hotline: 1800 588 826; cskh@tcbs.com.vn
Giải thích các chỉ tiêu tài chính

Xếp hạng và Định giá

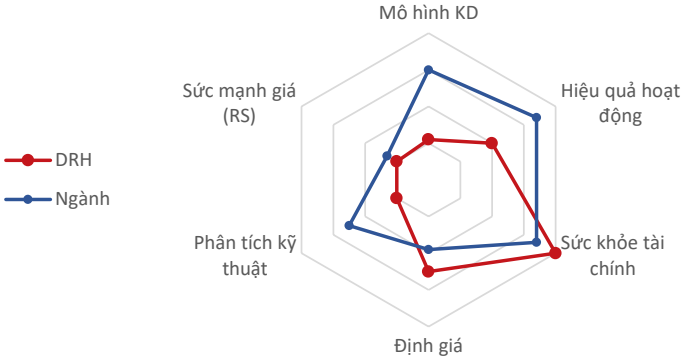
27/04/2024 10:42 PM

TECHCOMSECURITIES BeSpoke

DRH	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản		
DRH Holdings		461	18.2	<0	0.3	3.7	7.9 -- 3.7	2.5 /5	0	ĐC: 67 Hàm Nghi, Nguyễn Thái Bình		
										Nhà nước:	0%	SL CĐ 0

Xếp hạng doanh nghiệp (TCRating)

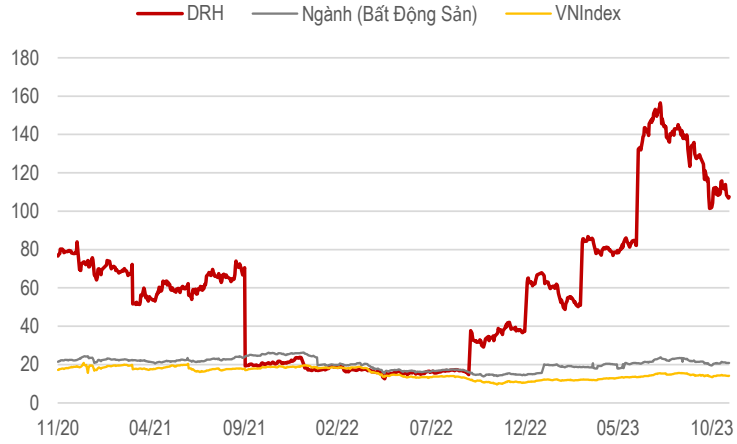
	DRH	Ngành
Thay đổi giá 3 tháng	-23.4%	-8.1%
Thay đổi giá 1 năm	-36.9%	15.0%
Beta	0.7	0.1
Alpha	-0.4%	0.1%



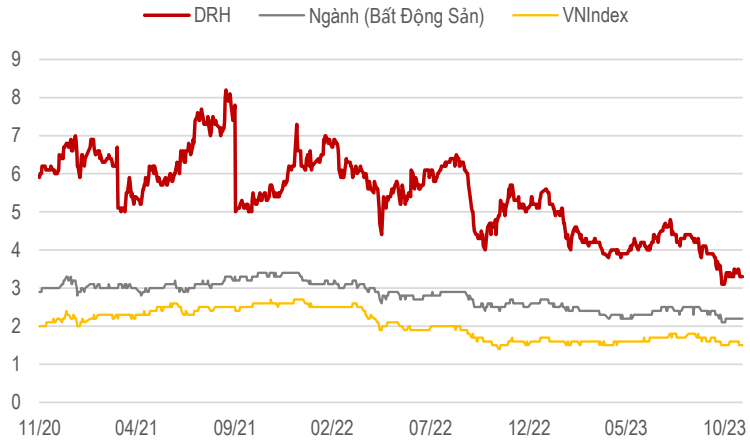
	DRH	Ngành
Mô hình kinh doanh	1.1	3
Hiệu quả hoạt động	2	3.4
Sức khỏe tài chính	4	3.4
Định giá	2.5	1.9
Phân tích kỹ thuật	1	2.5
Sức mạnh giá (RS)	1	1.3

Chỉ số định giá

Định giá P/E (lần)



Định giá P/B (lần)



Định giá theo chỉ số cơ bản

		P/E	P/B	EV/EBITDA
Thị trường	VNIndex	14.2	1.5	17.2
Ngành	Bất Động Sản	20.9	2.2	13.7
Top 5	VNM	17.0	4.7	12.8
	SAB	19.8	3.3	18.5
	MCH	8.4	2.4	8.6
	VSF	2,839.5	8.1	51.0
	QNS	8.2	2.0	7.3
Hệ số trung bình (lần)		17.0	3.3	12.8
Tài chính công ty (đồng)		570	18,718	6,192
Giá trị CP theo từng p.p định giá (đồng)		9,690	61,769	79,258
Giá trị cổ phiếu (đồng)				**50,239**

So sánh doanh nghiệp cùng ngành

Mã	Đánh giá	Giá	%	VNI 1M	KLGD	Beta	P/E
VNM	2.5	52,800	1.3%	-1%	.6M	0.6	17.0
SAB	2.5	19,500	1.0%	-6%	2.5M	0.7	19.8
MCH	3.2	22,950	1.3%	-1%	4.2M	0.3	8.4
VSF	2.1	54,400	-6.7%	-5%	.0M	0.9	2839.5
KDC	2.5	27,200	-1.4%	-4%	.0M	0.1	23.7
QNS	3.0	90,700	3.5%	-3%	.6M	0.3	8.2
VHC	2.8	57,500	0.0%	-7%	.1M	1.1	12.3
HAG	2.6	26,950	5.5%	19%	3.1M	1.1	10.0
-	-	87,400	1.2%	-	.1M	-	-
SBT	2.6	16,000	6.7%	-11%	.0M	1.0	19.1

Techcom Securities
Hotline: 1800 588 826; cskh@tcbs.com.vn
Giải thích các chỉ tiêu tài chính

Tổng hợp tín hiệu kỹ thuật

27/04/2024 10:42 PM

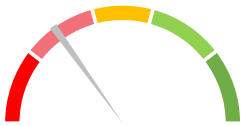
TECHCOMSECURITIES

DRH	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản	
DRH Holdings		461	18.2	<0	0.3	3.7	7.9 -- 3.7	2.5 /5	0	ĐC: 67 Hàm Nghi, Nguyễn Thái Bình	
										Nhà nước: 0%	SL CĐ 0

Tổng hợp các tín hiệu kỹ thuật, theo từng khung thời gian, bảng dưới đây giúp nhà đầu tư nhanh chóng nhận diện trạng thái lực cung (bán) và cầu (mua) hiện tại đối với cổ phiếu đang xem: Mua mạnh, Mua, Trung tính, Bán hoặc Bán mạnh.

Tín hiệu kỹ thuật

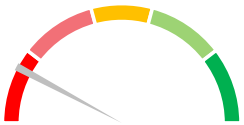
Mua	0
Tr.Tính	7
Bán	2



Bán

Tổng hợp

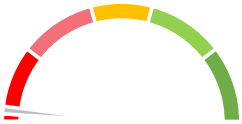
Mua	0
Tr.Tính	7
Bán	11



Bán mạnh

Các đường trung bình động

Mua	0
Tr.Tính	0
Bán	9



Bán mạnh

Tín hiệu kỹ thuật

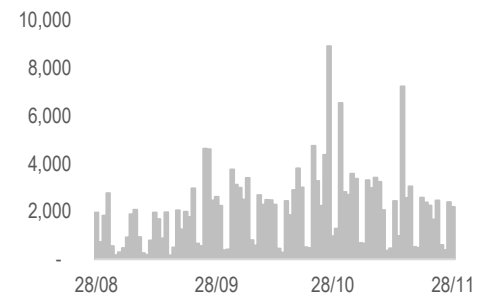
Tên	Giá trị	Lực M/B
RSI	45.8	Tr.Tính
STOCHK	42.3	Tr.Tính
STOCHRSI_FASTK	100.0	Mua
MACD	(1.3)	Mua
MACD Histogram	(1.3)	Mua
ADX	31.7	Bán

Tên	Giá trị	Lực M/B
WPR	(57.8)	Tr.Tính
CCI	(42.6)	Tr.Tính
ROC	(4.7)	Tr.Tính
SAR	66.5	Bán
ULTOSC	48.1	Tr.Tính
BB WIDTH	0.1	Tr.Tính

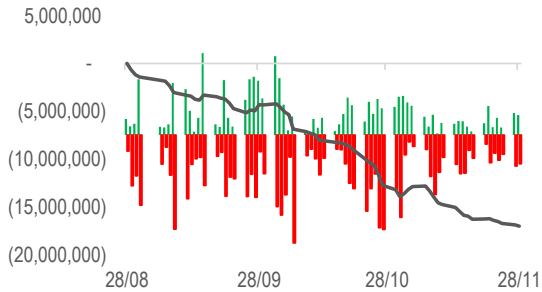
Các đường trung bình động

Tên	Hàm đơn		Hàm mũ	
MA5	62.0	Mua	62.4	Mua
MA10	63.3	Bán	62.8	Mua
MA20	63.2	Bán	63.5	Bán
MA50	67.4	Bán	67.1	Bán
MA100	74.7	Bán	71.2	Bán
MA200	76.1	Bán	76.1	Bán

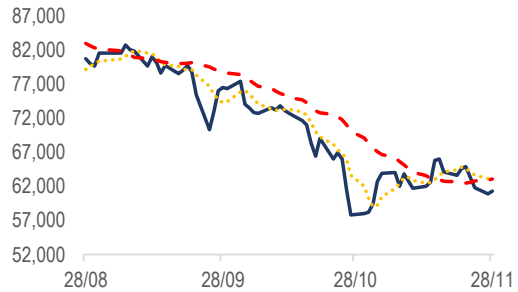
Số lượng NĐT quan tâm



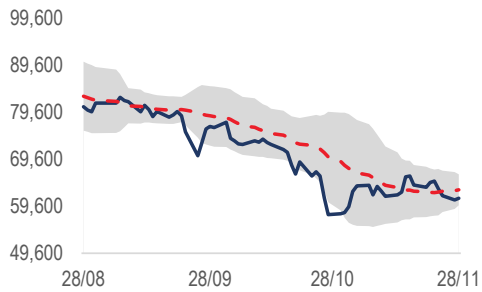
Giao dịch nước ngoài



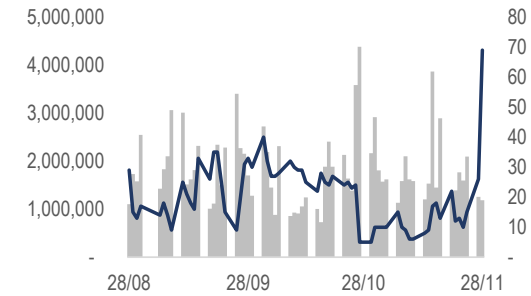
Giá vs MA(5) & MA(20)



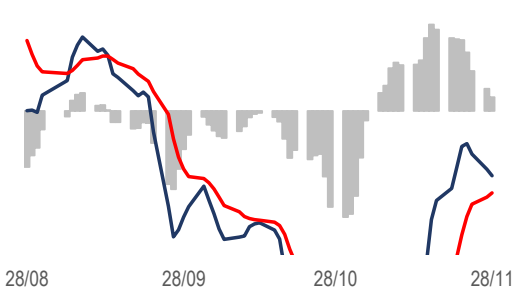
Giá vs Bollinger Band



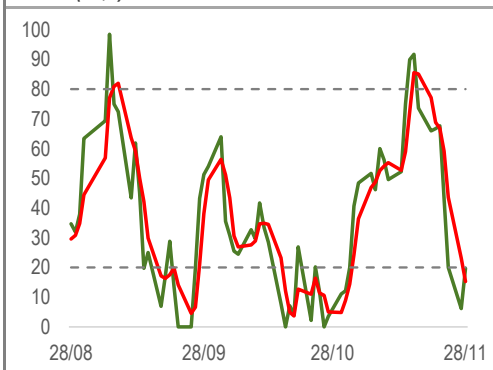
Sức mạnh giá (RS) & KLGD



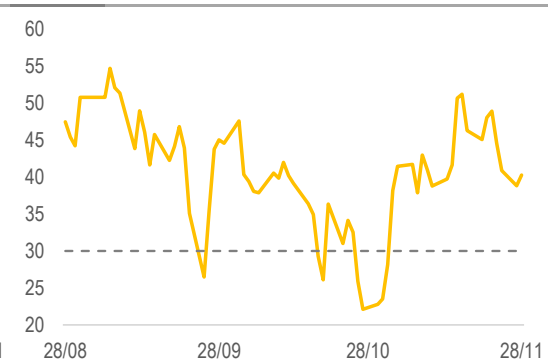
MACD



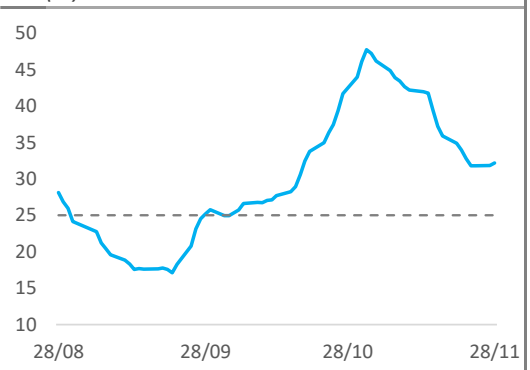
STOCH(14,3)



RSI(14)



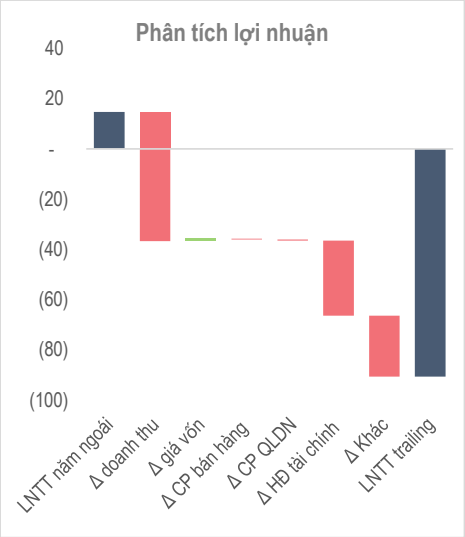
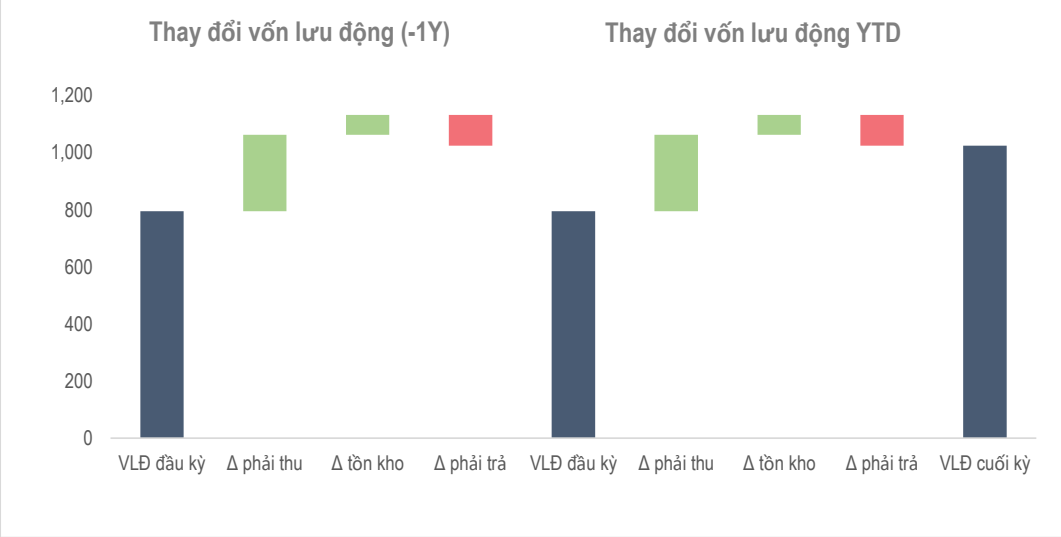
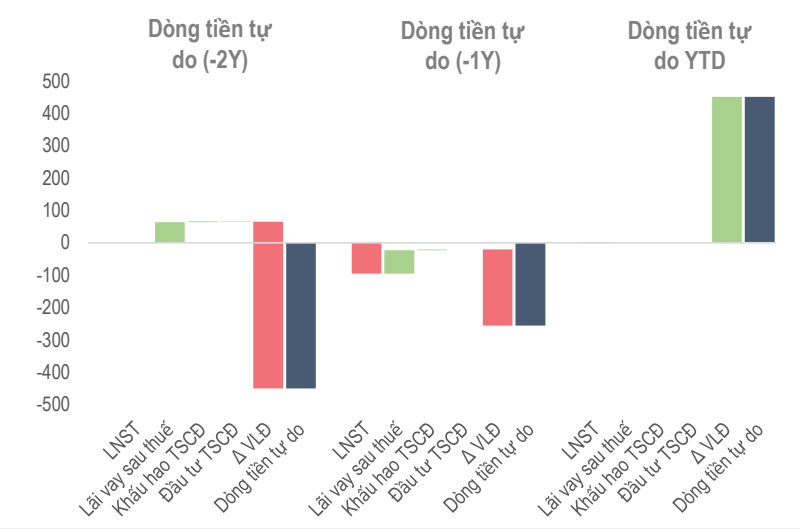
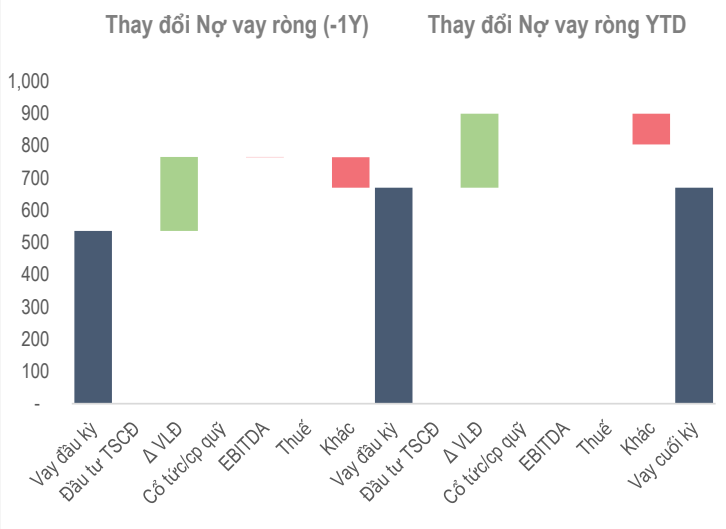
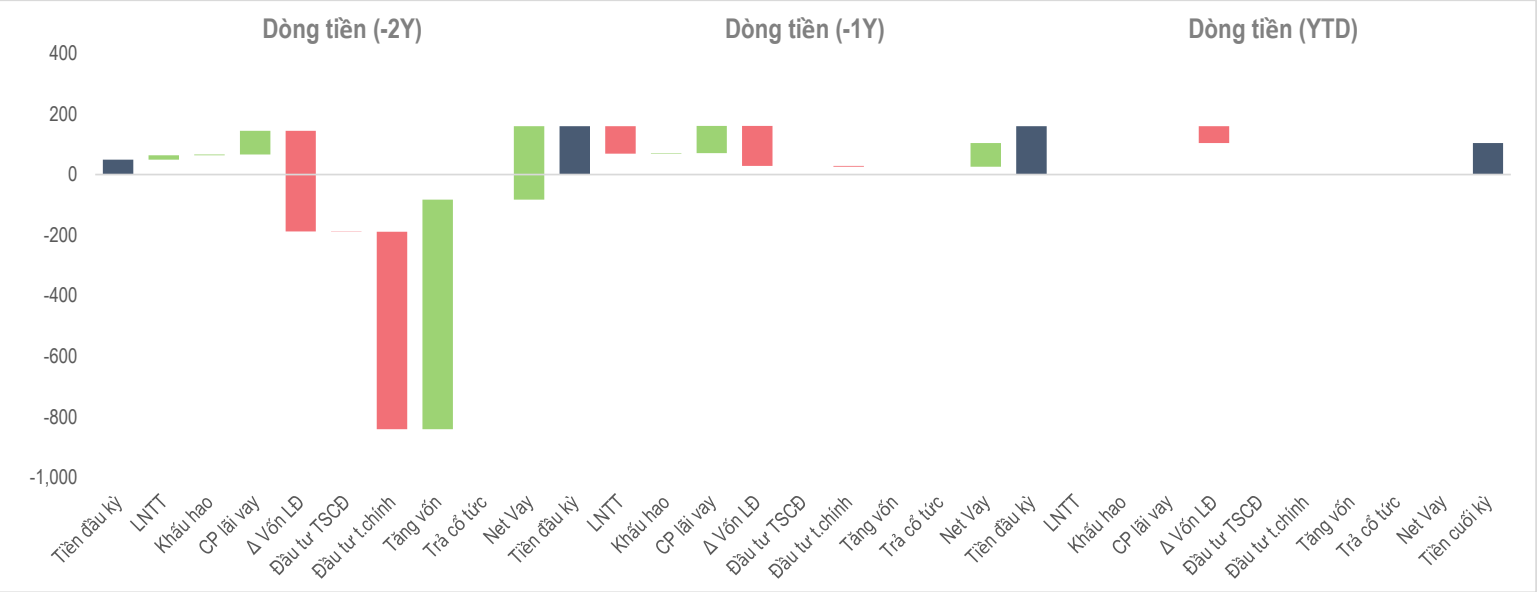
ADX(14)



Techcom Securities
Hotline: 1800 588 826; cskh@tcbs.com.vn
Giải thích các chỉ tiêu tài chính

Phân tích Bridge

27/04/2024 10:42 PM

TECHCOMSECURITIES BeSpoke

DRH	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản	
DRH Holdings		461	18.2	<0	0.3	3.7	7.9 -- 3.7	2.5 /5	0	ĐC: 67 Hàm Nghi, Nguyễn Thái Bình	
										Nhà nước: 0%	SL CĐ 0