

Công bố Kết quả Xếp hạng Tín nhiệm Lần đầu:

Công ty TNHH Hoàng Trúc My (“HTM”)

Xếp hạng Tín nhiệm Tổ chức phát hành (ICR*): BB-

Triển vọng Xếp hạng: Ổn định

Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2024

Chuyên viên phân tích chính:

Nguyễn Vũ Cương, MSc, Chuyên viên phân tích chính: cuong.nguyen@fiingroup.vn

Hội đồng Xếp hạng Tín nhiệm:

Nguyễn Nhật Hoàng, CFA, Chủ tịch Hội đồng: hoang.nguyennhat@fiingroup.vn

Lê Hồng Khang, Thành viên Hội đồng: khang.le@fiingroup.vn

Nguyễn Anh Quân, MSc, Thành viên Hội đồng: quan.nguyen@fiingroup.vn

** Đây là kết quả Xếp hạng Tín nhiệm dài hạn Tổ chức phát hành. Xếp hạng này thể hiện đánh giá của chúng tôi về mức độ tín nhiệm của doanh nghiệp với vai trò là Tổ chức phát hành, và không bao gồm kết quả xếp hạng tín nhiệm một công cụ nợ cụ thể nào bao gồm trái phiếu có thể được phát hành bởi doanh nghiệp.*

Thang điểm xếp hạng tín nhiệm của FiinRatings được xây dựng và áp dụng cho các doanh nghiệp tại Việt Nam và không có giá trị hoặc ý nghĩa tương đương với thang điểm xếp hạng của bất kỳ tổ chức xếp hạng tín nhiệm nào khác.

Kết quả xếp hạng tín nhiệm này có hiệu lực kể từ ngày phát hành cho đến khi chúng tôi có những cập nhật ở lần công bố tiếp theo.

CƠ SỞ CỦA Ý KIẾN XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Thành lập từ năm 2016, Công ty TNHH Hoàng Trúc My (“Công ty” hoặc “HTM”) là Công ty sở hữu lô đất 6.743 m² tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, và dự kiến được Công ty phát triển thành dự án Khu nhà ở Trúc My Complex tọa lạc trên đường 22 tháng 12 trong giai đoạn 2024-2028. Đây là dự án bất động sản duy nhất mà Công ty dự kiến triển khai trong giai đoạn nêu trên. Điểm xếp hạng tín nhiệm của Công ty phụ thuộc chủ yếu vào đánh giá của FiinRatings về các rủi ro liên quan đến hoạt động đầu tư và phát triển dự án Trúc My Complex. Mức điểm **BB-** với triển vọng **Ổn định**, phản ánh đánh giá của FiinRatings về mức độ rủi ro tài chính ở mức Cao đối với mô hình hoạt động của Công ty phát triển dự án với tỷ lệ đòn bẩy tài chính ước tính trong 05 năm tới ở mức 2,5 lần so với quy mô vốn chủ sở hữu của Công ty, và hệ số bao phủ nợ gốc và lãi vay trong khoảng 1,06 – 1,15 lần, chủ yếu dựa vào nguồn thu chính đến từ dự án hình thành trong tương lai Trúc My Complex.

Chỉ số tài chính của Công ty giai đoạn (2019-2023):

Chỉ số tài chính	Đơn vị	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu	Tỷ VNĐ	65	77	74	154	130
Lợi nhuận thuần	Tỷ VNĐ	(6)	(8)	(8)	(4)	(10)
Tổng tài sản	Tỷ VNĐ	131	508	439	523	484
Vốn chủ sở hữu (“VCSH”)	Tỷ VNĐ	30	437	380	372	370
Nợ vay	Tỷ VNĐ	100	100	98	95	103
Nợ vay/VCSH	Lần	3,29	0,23	0,26	0,26	0,28
Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,66	0,24	0,16	0,32	0,26

Nguồn: HTM, FiinRatings

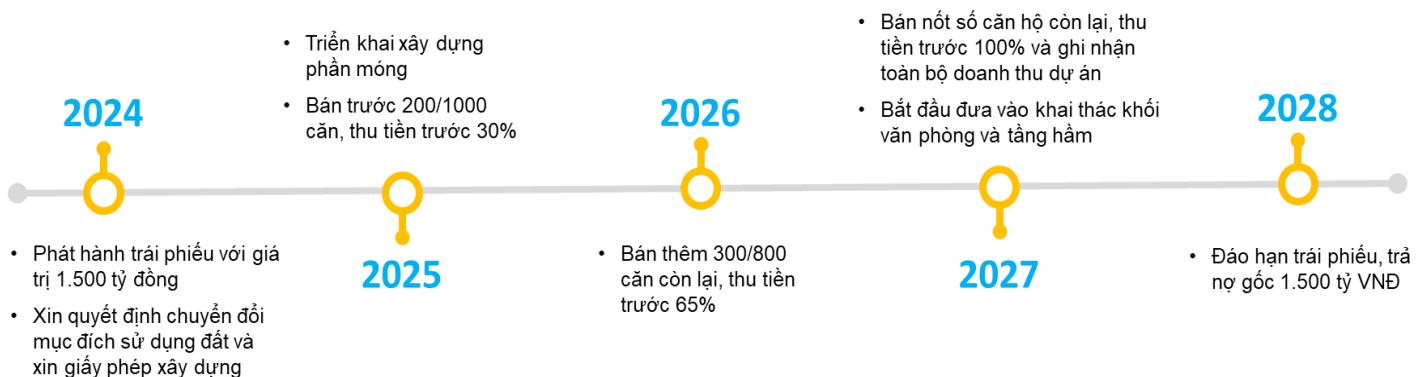
Ghi chú: Số liệu trên được tính toán dựa trên báo cáo tài chính chưa kiểm toán của Công ty TNHH Hoàng Trúc My.

Tóm tắt thông tin dự án và kế hoạch phát triển dự án dự kiến (cập nhật tại ngày 01/02/2024):

Tên dự án	Trúc My Complex
Vị trí dự án	Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
Tổng mức đầu tư	2.600 tỷ VNĐ
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Hoàng Trúc My
Loại hình sản phẩm	Dự án khu phức hợp cao tầng bao gồm 03 tầng hầm và 38 tầng nổi bao gồm 999 căn hộ với giá bán giao động từ 42-55 triệu VNĐ/m ² thương phẩm.
Cấu trúc nguồn vốn	Vốn chủ sở hữu: 22% Vốn thu từ khách hàng: 31% Vốn huy động từ trái phiếu: 47%
Thời gian thực hiện	2024-2028
Kế hoạch phát hành trái phiếu	Tổng giá trị phát hành: 1.500 tỷ VNĐ chia làm 3 đợt trong năm 2024 với giá trị phát hành lần lượt là 550 tỷ VNĐ, 500 tỷ VNĐ và 450 tỷ VNĐ

Nguồn: HTM, FiinRatings

Tiến độ triển khai dự kiến:



Nguồn: HTM, FiinRatings

Đánh giá rủi ro dự án: Trung bình

FiinRatings đánh giá rủi ro vận hành và kinh doanh của các dự án bất động sản dân cư tại các thành phố cấp 1, các thành phố vệ tinh hoặc các tỉnh có lượng lớn lao động trong và ngoài tỉnh Bình Dương đến làm việc ở mức **Trung bình** như sau:

- Rủi ro kinh doanh: nhu cầu nhà ở thực thuộc phân khúc trung cấp vẫn rất lớn, dù khối lượng giao dịch trên thị trường bất động sản dân cư có giảm sút trong giai đoạn vừa qua, nhưng trên thực tế nhu cầu, lượng giao dịch nhà ở thực của người dân vẫn diễn ra sôi động, đặc biệt tại các khu vực tập trung công nghiệp, thu hút việc làm dẫn đầu cả nước như Bình Dương. Do đó, khả năng hấp thụ sản phẩm của các dự án Bất động sản thuộc phân khúc giá bán từ VND 30-40 triệu đồng/m² vẫn có khả năng tiêu thụ ở mức tốt, đặc biệt trong bối cảnh nguồn cung ra thị trường hạn chế.
- Rủi ro thị trường: Mặc dù ngành Bất động sản trong thời gian tới vẫn có thể sẽ tiếp tục đối mặt với các khó khăn về khả năng tiếp cận nguồn vốn và các rủi ro về lãi suất, suy thoái kinh tế tác động đến nhu cầu và khả năng chi trả của người dân. FiinRatings đánh giá sẽ có sự phân hóa nhất định trong khả năng duy trì hoạt động kinh doanh của từng doanh nghiệp trong ngành trước các diễn biến khó khăn chung của thị trường kéo dài từ sau giai đoạn Covid-19 đến nay. Bên cạnh đó, luật Đất đai sửa đổi và các thay đổi trong luật các Tổ chức tín dụng sửa đổi vừa được Quốc hội thông qua cũng sẽ giúp tạo tiền đề cho sự hồi phục của thị trường. Đối với dự án Trúc My Complex, dự án hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho phần diện tích xây dựng, thủ tục pháp lý cần bổ sung tiếp theo liên quan đến chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất thương mại dịch vụ sang đất ở lâu dài và xin cấp phép xây dựng. Do đó, FiinRatings đánh giá khả năng dự án sẽ triển khai theo tiến độ dự kiến cao hơn so với các dự án có hồ sơ pháp lý còn thiếu các phê duyệt quan trọng hoặc đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, điều này giúp giảm thiểu các rủi ro do biến động thị trường nếu dự án kéo dài.

Đối với rủi ro xây dựng của dự án được đánh giá ở mức **Trung bình**, phản ánh đánh giá của FiinRatings liên quan đến mức độ phức tạp của loại hình công trình, các yếu tố kỹ thuật, thời gian xây dựng, khả năng thay thế nhà thầu xây dựng và các vật liệu liên quan đến công trình:

- Mức độ phức tạp của công trình nhà cao tầng và rủi ro về khả năng thay thế nhà thầu hoặc vật liệu xây dựng được đánh giá ở mức Trung bình.
- FiinRatings tập trung đánh giá về rủi ro dự án kéo dài do tiến độ thi công không đảm bảo khiến chi phí đầu tư phát sinh nhiều hơn dự phòng. Bên cạnh xem xét tiến độ pháp lý, FiinRatings đánh giá việc lựa chọn nhà thầu uy tín với năng lực triển khai xây dựng và năng lực tài chính tốt cũng đóng góp lớn vào việc giảm thiểu rủi ro dự án chậm tiến độ.
- Công ty vẫn đang trong quá trình đánh giá và lựa chọn tổng thầu phát triển dự án dựa trên các tiêu chí về kinh nghiệm phát triển các dự án phức hợp và năng lực tài chính. Trong kịch bản rủi ro của FiinRatings, trường hợp dự án chậm trễ triển khai dẫn đến chi phí đầu tư vượt quá ngưỡng 10% dự phòng, biến động chi phí có thể được giảm thiểu phần nào thông qua điều chỉnh giá bán căn hộ.

Đánh giá rủi ro tài chính: Cao

FiinRatings đánh giá rủi ro tài chính của dự án ở mức **Cao**, với ước tính tỷ lệ đòn bẩy tài chính thông qua tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu ước tính ở mức 2,5 lần trong giai đoạn 2024-2028 sau khi phát hành 1.500 tỷ đồng trái phiếu với lãi suất 11,5%/năm và đáo hạn vào năm 2028. Do cấu trúc nguồn vốn để thực hiện dự án phụ thuộc lớn vào nợ vay, chủ yếu từ nguồn trái phiếu và chiếm 47% tổng mức đầu tư, chúng tôi dự phóng công ty sẽ phải chịu áp lực trả nợ lớn trong giai đoạn 2024-2028 với tổng nợ gốc và lãi vay phải trả lần lượt là 1.500 tỷ VNĐ và 1.039 tỷ VNĐ. Trong giai đoạn này, nguồn thu chính của công ty đến từ hoạt động kinh doanh căn hộ tại dự án Trúc My Complex, dự án được dự kiến mở bán vào đầu năm 2025. Về khả năng đáp ứng nghĩa vụ nợ, với Hệ số Bao phủ Nợ và Lãi vay của dự án chỉ ở mức 1,15 lần tính đến thời điểm đáo hạn trái phiếu vào năm 2028, FiinRatings đánh giá khả năng trả nợ của Công ty ở mức trung bình và sức chống chịu ở mức thấp đối với các biến động về giá bán hoặc biến động chi phí đầu tư trong kịch bản tiến độ xây dựng bị trì hoãn hoặc tiến độ bán hàng không như kỳ vọng.

Cấu trúc nguồn vốn: Phù hợp

Theo ước tính của FiinRatings, cấu trúc nguồn vốn của Công ty sẽ được giữ ổn định trong giai đoạn 2024-2028 cho đến khi Công ty thực hiện tất toán khoản nợ gốc vay trái phiếu với tỷ lệ vốn vay chiếm khoảng 50%-60% tổng nguồn vốn. Lịch trả nợ của khoản trái phiếu được cân đối với kế hoạch bán hàng và nợ gốc được thanh toán khi dự án được bàn giao và hoạt động bán hàng hoàn tất, dự kiến rơi vào giai đoạn 2027-2028.

Vị thế thanh khoản: Phù hợp

Mức độ cân đối thanh khoản của Công ty được đánh giá sẽ duy trì ở mức Phù hợp trong vòng 12 tháng tới. Chúng tôi đánh giá Công ty sẽ chưa gặp nhiều áp lực thanh khoản do các khoản nợ gốc trái phiếu đến hạn rơi vào năm 2028 và kể cả trong điều kiện thị trường biến động không thuận lợi, theo kịch bản đo lường khả năng chống chịu (stress-testing) của FiinRatings.

ĐIỂM NHẤN VỀ CHẤT LƯỢNG TÍN DỤNG

Điểm mạnh:

- Dự án Trúc My Complex đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần diện tích dự kiến xây dựng. Với việc phê duyệt cấp phép xây dựng được kỳ vọng hoàn tất vào cuối năm 2024, căn cứ pháp lý để triển khai dự án được đánh giá tương đối thuận lợi, xét trên bối cảnh thị trường bất động sản có phần trì trệ trong thời gian vừa qua khi số lượng các dự án được phê duyệt pháp lý để phát triển rất hạn chế. Bên cạnh đó, rủi ro gia tăng chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng và kéo dài dự án cũng được giảm thiểu do công ty đã cơ bản hoàn thành khâu giải phóng mặt bằng.
- Địa điểm phát triển dự án nằm trong khu vực đông dân cư và thuận tiện để kết nối đến trung tâm và các khu công nghiệp thuộc địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điểm hạn chế:

- Điểm xếp hạng tín nhiệm của Công ty phụ thuộc vào việc dự án Trúc My Complex được đánh giá có cơ cấu đòn bẩy tài chính ở mức cao, trong đó vốn chủ sở hữu chỉ chiếm khoảng 20-25% tổng mức đầu tư dự kiến.
- Việc Công ty dự kiến huy động lượng lớn trái phiếu ngay trong năm 2024 tiềm ẩn nhiều rủi ro nếu các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất và cấp phép xây dựng kéo dài hơn dự kiến. Trong trường hợp này, Công ty sẽ phải chịu chi phí tài chính phát sinh cao hơn so với dự phóng kinh doanh, đồng thời có tác động nhất định đến kế hoạch trả nợ gốc trái phiếu vào năm 2028.
- Dự án Trúc My Complex là dự án phức hợp duy nhất Công ty sẽ thực hiện. Việc Công ty chưa có các kinh nghiệm liên quan đến việc phát triển dự án bất động sản quy mô lớn trong quá khứ cũng là yếu tố xét đến khi đánh giá rủi ro dự án và là điểm hạn chế điểm xếp hạng tín nhiệm của Công ty.
- Chi phí vốn vay bình quân tương đối cao ở mức 13,8%/năm, đến từ các chi phí liên quan tới hoạt động phát hành trái phiếu và lãi vay.

TRIỂN VỌNG XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Triển vọng xếp hạng tín nhiệm “**Ổn định**” thể hiện quan điểm của FiinRatings về việc mức điểm xếp hạng tín nhiệm hiện tại sẽ được duy trì trong 12 tháng tới. Kết quả xếp hạng tín nhiệm của HTM có thể được xem xét nâng hoặc hạ điểm trong các kịch bản dựa trên giả định của FiinRatings về các tình huống có thể xảy ra như sau:

Kịch bản nâng điểm xếp hạng:

Theo quan điểm của FiinRatings, khả năng nâng điểm xếp hạng tín nhiệm của Công ty trong 12 tháng tới ở mức thấp, do dự án Trúc My Complex hiện vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện pháp lý và chỉ dự kiến đi vào kinh doanh từ cuối năm 2025.

Kịch bản hạ điểm xếp hạng:

- Gia tăng thêm nợ vay so với kịch bản cơ sở trong khi nguồn thu từ bán hàng không được tốt như kịch bản dự phóng cơ sở của FiinRatings, khiến mức đòn bẩy tài chính duy trì ở mức cao trong một thời gian dài (ví dụ: tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu lớn hơn 2,5 lần và với sự xem xét cùng nhiều yếu tố khác), và khả năng trả nợ suy giảm làm ảnh hưởng đến kế hoạch trả nợ gốc trái phiếu vào năm 2028.
- Tiến độ hoàn tất các thủ tục pháp lý diễn ra chậm hơn dự kiến một cách đáng kể khiến cho kế hoạch phát triển dự án bị đình trệ, ảnh hưởng đến khả năng thanh toán nợ gốc và lãi vay của Công ty.

KỊCH BẢN DỰ PHÓNG CƠ SỞ

Các giả định dự phóng chính:

- Công ty sẽ hoàn thành việc xin giấy phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất và Giấy phép xây dựng vào quý 4/2024.
- Dự án sẽ được triển khai và mở bán toàn bộ trong giai đoạn 2025-2027 theo kế hoạch của Công ty.
- Áp dụng điều chỉnh giảm giá bán căn hộ so với dự phóng của công ty xuống còn 42 triệu VNĐ/m² trong năm 2025 và mức tăng giá trung bình 14%/năm trong 2 năm tiếp theo dựa trên tình hình thị trường bất động sản nói chung còn nhiều khó khăn.
- FiinRatings ước tính công ty sẽ cần góp thêm 140 tỷ VNĐ từ vốn chủ sở hữu trong năm 2024 để đáp ứng nghĩa vụ tiền đất.
- FiinRatings giả định Công ty sẽ không phát triển bất kì dự án mới nào và dòng tiền từ hoạt động kinh doanh cũng như từ phát hành trái phiếu sẽ được dùng hoàn toàn để phát triển dự án như Công ty đã đề cập.

Các chỉ số chính trong kịch bản cơ sở (2023A - 2028F):

	Tổng	2023A	2024F	2025F	2026F	2027F	2028F
<i>Đơn vị: tỷ VNĐ</i>							
Dòng tiền vào	5.718	460	1.654	182	786	2.435	200
Vốn tự có	600	460	140	-	-	-	-
Vốn trái phiếu	1.500	-	1.500	-	-	-	-
Dòng tiền dự án	3.618	-	14	182	786	2.435	200
Dòng tiền ra	5.433	460	1.500	70	895	801	1.708
Đầu tư dự án	2.567	460	1.099	-	620	388	-
Chi phí bán hàng và quản lý	227	-	-	38	65	124	-
Chi phí tài chính	1.039	-	401	30	203	203	203
Thuế TNDN	101	-	-	2	8	86	5
Trả gốc trái phiếu	1.500	-	-	-	-	-	1.500
Dòng tiền trong kỳ			154	112	(109)	1.635	(1.507)
Dòng tiền cuối kỳ	284		154	266	157	1.792	284

Ghi chú: A: Thực tế (Actual); F: Dự phóng (Forecast)

Nguồn: HTM, FiinRatings

THÔNG TIN CƠ SỞ VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tên công ty	Công ty TNHH Hoàng Trúc My
Đăng ký lần đầu	Ngày 30 tháng 12 năm 2016
Vốn điều lệ	400 tỷ VNĐ
Địa chỉ trụ sở chính	Thửa đất số 505, tờ bản đồ số 47, khu phố 4, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Mã số thuế	3702526737
Người đại diện pháp luật	Đỗ Văn Bình

PHƯƠNG PHÁP LUẬN XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Phương pháp luận xếp hạng tín nhiệm giải thích cách tiếp cận của FiinRatings để đánh giá rủi ro tín dụng của các doanh nghiệp tại Việt Nam. Phương pháp luận này nhằm mục đích giúp các Công ty, nhà đầu tư và những thành viên thị trường khác hiểu cách thức và các tiêu chí định lượng cũng như định tính quan trọng mà chúng tôi xem xét trong việc giải thích kết quả xếp hạng tín nhiệm nói chung, và đối với từng ngành cụ thể mà chúng tôi thực hiện.

Ngoài ra, một số thuật ngữ được sử dụng trong báo cáo này, đặc biệt là một số từ chuyên ngành được sử dụng để thể hiện quan điểm của chúng tôi về xếp hạng các yếu tố liên quan, có ý nghĩa cụ thể được nêu trong các tiêu chí của chúng tôi, do đó nên được đọc cùng với các tiêu chí đó. Vui lòng xem các Phương pháp xếp hạng và tiêu chí liên quan theo đường dẫn dưới đây:

- [Phương Pháp Luân Xếp Hàng Tín Nhiệm Doanh Nghiệp Dự Án](#)
- [Phương Pháp Luận Xếp Hàng Tín Nhiệm Doanh Nghiệp Phi Tài Chính](#)

Hoặc tham khảo đường dẫn sau để biết thêm chi tiết về phương pháp luận xếp hạng chung:

- [Phương Pháp Luân Chung Xếp Hàng Tín Nhiệm](#)

LỊCH SỬ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Công ty TNHH Hoàng Trúc My (“HTM”)

Loại XHTN	Ngày công bố	Kết quả XHTN	Triển vọng
XHTN Lần đầu	01/02/2024	BB-	Ổn định

KÊ KHAI THÔNG TIN VỀ SỞ HỮU LIÊN QUAN

Tại thời điểm công bố báo cáo, thông tin kê khai sau đây được thực hiện theo quy định hiện hành và nhằm thể hiện sự tuân thủ trong việc thực hiện và công bố kết quả xếp hạng tín nhiệm:

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại FiinRatings của HTM: *không có*
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại HTM của FiinRatings: *không có*
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại HTM của các nhân viên khác của FiinRatings: *không có*
- Giá trị trái phiếu của FiinRatings sở hữu bởi HTM: *không có*
- Giá trị trái phiếu của HTM sở hữu bởi FiinRatings: *không có*
- Giá trị các công cụ nợ khác của FiinRatings sở hữu bởi HTM: *không có*
- Giá trị các công cụ nợ khác của HTM sở hữu bởi FiinRatings: *không có*

FiinRatings được đề cập ở trên bao gồm Công ty Cổ phần FiinRatings, thành viên ban giám đốc, thành viên hội đồng xếp hạng tín nhiệm, các nhân sự của FiinRatings tham gia hoạt động xếp hạng tín nhiệm này. Số liệu trên được rà soát kể từ ngày chính thức ký Hợp đồng xếp hạng tín nhiệm với Công ty và cập nhật đến ngày phát hành báo cáo này.

FiinRatings duy trì một chính sách độc lập nghiêm ngặt đối nhằm đáp ứng các quy định hiện hành trong việc cung cấp dịch vụ xếp hạng tín nhiệm tại Việt Nam cũng như nhằm tuân thủ các chính sách nội bộ về tránh mâu thuẫn lợi ích và đảm bảo tính khách quan và độc lập trong việc phân tích và đưa ra ý kiến xếp hạng tín nhiệm. Theo đó, các nhân sự trực tiếp tham gia xếp hạng tín nhiệm không được phép sở hữu và thực hiện bất kỳ giao dịch nào đối với chứng khoán, cổ phần hay công cụ nợ của đơn vị được xếp hạng tín nhiệm khi FiinRatings đã thiết lập mối quan hệ xếp hạng tín nhiệm.

CÔNG TY CỔ PHẦN FIINRATINGS

Báo cáo Kết quả Xếp hạng Tín nhiệm số: 01-C32-2024



Nguyễn Quang Thuân, FCCA

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 01 tháng 02 năm 2024

PHỤ LỤC

Thang điểm xếp hạng tín nhiệm

Chúng tôi sử dụng thang điểm xếp hạng dưới để xác định điểm xếp hạng tín nhiệm cho tất cả các doanh nghiệp phát hành trong các ngành và lĩnh vực mà chúng tôi xếp hạng tại Việt Nam. Thang điểm này được xây dựng và áp dụng bởi FiinRatings và không có giá trị hoặc ý nghĩa tương đương với thang điểm xếp hạng của bất kỳ tổ chức xếp hạng tín nhiệm nào khác.

Định nghĩa và giải thích	Thang điểm xếp hạng
Nhóm 1: Năng lực đáp ứng nghĩa vụ tài chính Tốt Nhất	AAA
	AA+
Nhóm 2: Năng lực đáp ứng nghĩa vụ tài chính Rất Tốt	AA
	AA-
	A+
Nhóm 3: Năng lực đáp ứng nghĩa vụ tài chính Tốt nhưng có thể bị ảnh hưởng bởi điều kiện kinh tế bất lợi và thay đổi hoàn cảnh	A
	A-
	BBB+
Nhóm 4: Năng lực Tương đối tốt để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính nhưng dễ bị ảnh hưởng hơn trước các diễn biến bất lợi của nền kinh tế	BBB
	BBB-
	BB+
Nhóm 5: Khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính Vừa Phải	BB
	BB-
	B+
Nhóm 6: Năng lực đáp ứng nghĩa vụ tài chính Yếu . Nhạy cảm với các điều kiện kinh doanh, tài chính và kinh tế. Rủi ro cao.	B
	B-
	CCC+
Nhóm 7: Khả năng đáp ứng nghĩa vụ tài chính Rất Yếu và khả năng vỡ nợ cao. Rất nhạy cảm với các điều kiện kinh doanh, tài chính và kinh tế. Rủi ro rất cao.	CCC
	CCC-
	CC
	C
Nhóm 8: Mức Vỡ nợ . Không thanh toán các nghĩa vụ nợ đúng hạn (SD – Gián đoạn thanh khoản) hoặc không thể thực hiện được các nghĩa vụ tài chính (D – Mất khả năng thanh toán). Mức D cũng sẽ được sử dụng khi doanh nghiệp nộp đơn yêu cầu phá sản hoặc thực hiện các hành động tương tự.	SD, D

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH NHIỆM VÀ BẢN QUYỀN

Không nội dung nào (bao gồm xếp hạng, phân tích liên quan đến tín dụng và dữ liệu, định giá, mô hình, phần mềm hoặc ứng dụng hoặc sản phẩm khác) hoặc bất kỳ phần nào trong đó (Nội dung) có thể được sửa đổi, thiết kế ngược, sao chép hoặc phân phối dưới bất kỳ hình thức nào bằng bất kỳ phương tiện nào, hoặc được lưu trữ trong cơ sở dữ liệu hoặc hệ thống truy xuất, mà không có sự cho phép trước bằng văn bản của FiinRatings.

Nội dung trong báo cáo này sẽ không được sử dụng cho bất kỳ mục đích bất hợp pháp hoặc trái phép nào. FiinRatings cũng như các giám đốc, quản lý, nhân viên hoặc đại lý (gọi chung là Bên FiinRatings) không đảm bảo tính chính xác, đầy đủ, kịp thời hoặc sẵn có của Nội dung. Bên FiinRatings không chịu trách nhiệm về bất kỳ sai sót hoặc thiếu sót nào (do sơ suất hoặc nguyên nhân khác), bất kể nguyên nhân là gì, đối với kết quả thu được từ việc sử dụng Nội dung này, hoặc về bảo mật hoặc duy trì bất kỳ dữ liệu đầu vào nào của người dùng. Nội dung được cung cấp trên cơ sở "nguyên trạng". **BÊN FIINRATINGS TỪ CHỐI BẤT KỲ VÀ TẤT CẢ CÁC BẢO ĐẢM TRỰC TIẾP HOẶC GIÁN TIẾP, BAO GỒM, NHƯNG KHÔNG GIỚI HẠN ĐỐI VỚI BẤT KỲ BẢO ĐẢM NÀO VỀ TÍNH KHẢ DỤNG HOẶC TÍNH PHÙ HỢP VỚI MỤC ĐÍCH CỤ THỂ HOẶC ỨNG DỤNG NỘI DUNG.** Trong mọi trường hợp, các bên FiinRatings sẽ không chịu trách nhiệm với bất kỳ bên nào về bất kỳ thiệt hại trực tiếp, gián tiếp, cũng như về các hậu quả, chi phí, phí pháp lý hoặc tổn thất (bao gồm, nhưng không giới hạn, thu nhập bị mất hoặc bị mất lợi nhuận và chi phí cơ hội hoặc tổn thất do sơ suất) liên quan đến bất kỳ việc sử dụng Nội dung nào ngay cả khi được thông báo về khả năng xảy ra những thiệt hại đó.

Các phân tích liên quan đến tín dụng và các phân tích khác, bao gồm xếp hạng và các tuyên bố trong Nội dung là các tuyên bố về ý kiến và quan điểm của chúng tôi vào ngày chúng được thể hiện và không phải là tuyên bố về thực tế. Các ý kiến, phân tích và quyết định xác nhận xếp hạng của FiinRatings là thông tin tham khảo, không phải là các khuyến nghị để mua, nắm giữ hoặc bán bất kỳ chứng khoán và/hoặc công cụ nợ, công cụ tài chính nào hoặc để đưa ra bất kỳ quyết định đầu tư nào. FiinRatings không có nghĩa vụ cập nhật Nội dung sau khi xuất bản dưới bất kỳ hình thức hoặc định dạng nào. Nội dung không nên được dựa vào hoàn toàn vào và không được thay thế cho kỹ năng, khả năng phán đoán và kinh nghiệm của người đọc, cấp quản lý, nhân viên, cố vấn và / hoặc khách hàng khi thực hiện đầu tư và các quyết định kinh doanh khác.

FiinRatings không hoạt động như một tổ chức ủy thác hoặc tư vấn đầu tư. Mặc dù FiinRatings đã thu thập thông tin từ các nguồn mà FiinRatings cho là đáng tin cậy, FiinRatings không thực hiện kiểm tra và không có nghĩa vụ thẩm định hoặc xác minh độc lập bất kỳ thông tin nào mà FiinRatings nhận được. Các ấn phẩm liên quan đến xếp hạng có thể được xuất bản vì nhiều lý do mà không nhất thiết phụ thuộc vào hành động của hội đồng xếp hạng, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc xuất bản bản cập nhật định kỳ về xếp hạng tín dụng và các phân tích liên quan.

FiinRatings từ chối bất kỳ nghĩa vụ nào phát sinh từ việc công bố xếp hạng tín nhiệm này, thu hồi hoặc đình chỉ kết quả xếp hạng tín nhiệm cũng như bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào đối với bất kỳ thiệt hại nào được cho là đã phải gánh chịu vì liên quan đến việc sử dụng kết quả xếp hạng tín nhiệm.

Công ty Cổ phần FiinRatings là công ty con của Công ty Cổ phần FiinGroup Việt Nam chuyên cung cấp dịch vụ xếp hạng tín nhiệm. FiinRatings hoạt động độc lập và tách biệt với các đơn vị kinh doanh khác của FiinGroup nhằm đảm bảo tính độc lập và khách quan của các hoạt động tương ứng. Do đó, FiinRatings có thể có thông tin không có sẵn đối với các đơn vị kinh doanh khác của FiinGroup. FiinRatings đã thiết lập các chính sách và thủ tục để duy trì tính bảo mật của các thông tin không công khai liên quan đến hoạt động xếp hạng tín nhiệm.

FiinRatings có thể nhận được doanh thu cho các xếp hạng và một số phân tích nhất định, thường là từ các tổ chức phát hành hoặc bảo lãnh phát hành chứng khoán hoặc từ những người có nghĩa vụ liên quan. FiinRatings có quyền phổ biến các ý kiến và phân tích của mình. Các phân tích và xếp hạng công khai của FiinRatings được cung cấp trên các trang web của FiinRatings và có thể được phân phối thông qua các phương tiện khác, bao gồm thông qua các ấn phẩm của FiinRatings và các nhà phân phối thuộc bên thứ ba. Thông tin về mức phí dịch vụ Xếp hạng tín nhiệm xin vui lòng tham khảo tại <https://fiinratings.vn>

FIINRATINGS, FIIN, và FIINGROUP là các nhãn hiệu đã đăng ký bản quyền thuộc Công ty Cổ Phần FiinGroup Việt Nam.