

Công bố Kết quả Xếp hạng Tín nhiệm Lần đầu Nhà phát hành

Công ty Cổ phần Phát triển Tổng hợp Hưng Thịnh Phát ('HTP')

Xếp hạng Tín nhiệm Nhà phát hành (ICR*): B

Triển vọng Xếp hạng: Ổn định

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2024

Chuyên viên phân tích chính:

Nguyễn Tuyền Lan, Chuyên viên phân tích chính: lan.nguyentuyen@fiingroup.vn

Hội đồng Xếp hạng Tín nhiệm:

Lê Hồng Khang, Chủ tịch Hội đồng: khang.le@fiingroup.vn

Nguyễn Nhật Hoàng, CFA, Thành viên Hội đồng: hoang.nguyennhat@fiingroup.vn

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

** Đây là kết quả Xếp hạng Tín nhiệm dài hạn Nhà phát hành. Xếp hạng này thể hiện đánh giá của chúng tôi về mức độ tín nhiệm của doanh nghiệp với vai trò là nhà 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 công bố cho đến khi chúng tôi có những cập nhật ở lần công bố tiếp theo.

Bản công bố được soạn thảo bằng cả tiếng Việt và tiếng Anh. Bản công bố tiếng Anh chỉ mang tính chất tham khảo và bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng trong trường hợp có bất kỳ sự không đồng nhất nào giữa bản tiếng Việt và tiếng Anh.

Mọi trích dẫn cần sử dụng đầy đủ nội dung của công bố thông tin này, nghiêm cấm việc thay đổi hoặc cắt ghép các nội dung hoặc các phần của nội dung báo cáo nhằm thay đổi hay phản ánh không chính xác quan điểm của FiinRatings.

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2024

FiinRatings trân trọng thông báo về kết quả xếp hạng tín nhiệm lần đầu nhà phát hành của Công ty Cổ phần Phát triển Tổng hợp Hưng Thịnh Phát (“HTP” hoặc “Công ty”) ở mức điểm “**B**” với triển vọng “**Ổn định**”.

CƠ SỞ CỦA Ý KIẾN XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Kết quả xếp hạng tín nhiệm của Công ty Cổ phần Phát triển Tổng hợp Hưng Thịnh Phát (“HTP”) ở mức điểm “**B**” và triển vọng xếp hạng “**Ổn định**” phản ánh kết quả đánh giá của FiinRatings về năng lực kinh doanh ở mức Yếu và rủi ro tài chính ở mức Rất cao của HTP. Công ty hoạt động chủ yếu trong mảng phát triển bất động sản dân cư, là lĩnh vực được đánh giá có rủi ro tương đối cao ở Việt Nam. Với việc Công ty chỉ có một nguồn thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư một dự án bất động sản dân cư dự kiến được triển khai với quy mô diện tích 18,9 ha và doanh thu dự kiến 13,8 nghìn tỷ, rủi ro tập trung về nguồn thu, lịch sử hoạt động và năng lực phát triển dự án bất động sản hạn chế là các yếu tố đánh giá chính phản ánh năng lực kinh doanh của Công ty. Để phát triển dự án, HTP có kế hoạch gia tăng tới 6.300 tỷ nợ vay. Nợ vay lớn sẽ khiến đòn bẩy tài chính tăng mạnh, gây áp lực lên khả năng đáp ứng nghĩa vụ nợ trong thời gian tới của Công ty.

Triển vọng “**Ổn định**” thể hiện quan điểm của FiinRatings về khả năng duy trì mức xếp hạng tín nhiệm của HTP trong 12 tháng tiếp theo. Kết quả này dựa trên việc Công ty sẽ chính thức hoàn thành góp vốn vào dự án BCC vào cuối quý 2 năm 2024 thông qua cả vốn góp (đã hoàn thành vào cuối tháng 12 năm 2023 với giá trị 1.200 tỷ) và vốn vay (trái phiếu và ngân hàng tổng cộng 6.300 tỷ, hiện nay đã giải ngân thành công 5.829,9 tỷ và dự kiến giải ngân 470,1 tỷ đồng còn lại trong quý 2/2024 và sẵn sàng cho việc triển khai dự án nhà ở Đại Nam. Tiến độ triển khai, thời điểm giải ngân, chi phí đầu tư xây dựng và khả năng bán hàng tại dự án sẽ là những yếu tố quyết định tới hiệu quả kinh doanh và khả năng hoàn thành nghĩa vụ nợ của HTP và đây cũng là những yếu tố chúng tôi theo dõi trong lần cập nhật kết quả XHTN tiếp theo.

Mảng phát triển bất động sản dân cư được đánh giá có mức rủi ro Tương đối cao ở Việt Nam. Trong bối cảnh nền kinh tế tăng trưởng chậm, số lượng dự án nhà ở được cấp phép mới tương đối hạn chế. Song song với đó, tâm lý thận trọng của người mua cũng làm giảm số lượng giao dịch các loại hình sản phẩm. Trong năm 2024, FiinRatings cho rằng rủi ro tái cấp vốn tiếp tục là một thách thức lớn đối với nhiều doanh nghiệp trong ngành. Khung pháp lý với nhiều sự thay đổi có thể hỗ trợ sự phát triển của ngành trong dài hạn, nhưng cũng có thể dẫn đến các rủi ro tiềm tàng về biến động biên lợi nhuận cũng như thời gian phát triển dự án, ảnh hưởng tới dòng tiền của các doanh nghiệp phát triển bất động sản. Với hơn 100 nghìn tỷ đồng trái phiếu bất động sản đáo hạn trong năm 2024, áp lực huy động vốn mới đối với nhiều doanh nghiệp bất động sản là không nhỏ, có tác động trực tiếp tới tình trạng thanh khoản của ngành. Tuy nhiên, FiinRatings cho rằng có sự phân hóa mạnh trong năng lực kinh doanh của từng doanh nghiệp trong ngành. Các doanh nghiệp có tiềm lực tài chính, kinh nghiệm về khả năng triển khai dự án, cùng với thương hiệu tốt được kỳ vọng sẽ có sức chống chịu tốt hơn trước các diễn biến khó khăn chung của thị trường.

Vị thế cạnh tranh của HTP được đánh giá ở mức Yếu trong ngành bất động sản dân cư do chưa xây dựng được thương hiệu, quy mô nhỏ và hiệu quả hoạt động chưa được chứng minh. Từ thời điểm thành lập năm 2021 tới năm 2023, Công ty không có nguồn thu nào ngoài khoản thu nhập khác từ phạt vi phạm hợp đồng có giá trị không đáng kể (300 triệu vào năm 2022). Tại thời điểm 30/04/2024, tổng tài sản và vốn chủ sở hữu của HTP lần lượt là 6.688,0 tỷ và 968,1 tỷ, ở mức trung bình so với các doanh nghiệp niêm yết ngành bất động sản dân cư. HTP đang duy trì kế hoạch góp vốn thông qua Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đại Nam để thực hiện dự án Khu nhà ở Đại Nam – 988 sản phẩm khu D. Dự án có quy mô 18,9 ha với 988 căn nhà liền kề và doanh thu dự kiến ghi nhận 13,8 nghìn tỷ. Do chưa xây dựng được thương hiệu mạnh, HTP sẽ hợp tác cùng tập đoàn Danh Khôi để thực hiện công tác bán hàng và phân phối sản phẩm. Hiệu quả hoạt động và tính kinh tế của dự án chưa được thể hiện rõ ràng ở thời điểm hiện tại.

Chúng tôi đánh giá mức độ rủi ro tài chính của HTP ở mức Rất cao, phản ánh đánh giá của FiinRatings về mức độ sử dụng đòn bẩy để thực hiện dự án của Công ty ở mức cao so với các doanh nghiệp cùng ngành. Việc sử dụng đòn bẩy cao và hiệu quả kinh tế của dự án chưa rõ ràng sẽ tạo áp lực lớn về trả lãi vay và nợ vay lên HTP trong thời gian tới. Tỷ lệ Nợ vay/Tổng tài sản và tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu ghi nhận ở mức 0,8 và 5,5 tại thời điểm 30/04/2024 cao hơn nhiều so với trung vị ngành năm 2023 lần lượt ở mức 0,16 lần và

0,31 lần. Theo dự phóng của chúng tôi, hai chỉ số này dự kiến giảm nhẹ tại thời điểm 31/12/2024 nhờ việc chuyển đổi nguồn phải trả từ các cổ đông sang phần vốn góp, do đó làm tăng vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên, tỷ lệ đòn bẩy tài chính của Công ty vẫn ghi nhận ở mức cao, dẫn tới áp lực thực hiện các nghĩa vụ tài chính đặc biệt khi Công ty phải đối mặt với trường hợp tiến độ xây dựng, bán hàng không được thuận lợi như kế hoạch. Điều này có thể làm ảnh hưởng tới nguồn thu từ hoạt động kinh doanh cũng như dẫn tới việc phải huy động thêm dòng tiền tài chính để tái cấp vốn, dẫn tới tăng tỷ lệ đòn bẩy tài chính, gia tăng áp lực thực hiện nghĩa vụ tài chính và ảnh hưởng tới hồ sơ tín dụng của HTP.

Khả năng thanh khoản của HTP được đánh giá ở mức phù hợp trong 12 tháng tới với tỷ lệ nguồn cung thanh khoản/mức độ sử dụng thanh khoản năm 2024 đạt 1,16 lần. Theo kế hoạch của Công ty, dự kiến với khoản 6.300 tỷ nợ vay, HTP sẽ sử dụng để góp vốn phần còn lại cho hợp đồng hợp tác đầu tư (“BCC”) với CTCP Đại Nam. Số tiền này dùng để thanh toán cho giá trị thương quyền của CTCP Đại Nam, chi xây dựng dự án, chi trả cho chi phí phát hành và bảo lãnh trái phiếu, chi phí lãi vay và ký quỹ hợp đồng môi giới. Tính đến thời điểm hiện tại, HTP đã thực hiện xong góp vốn cho phần giá trị thương quyền và chi phí xây dựng cũng như phần lớn chi phí ký quỹ với các bên đối tác. Phần còn lại của hợp đồng góp vốn sẽ được thực hiện sau khi Công ty được giải ngân phần vốn vay từ ngân hàng và hoàn thành phát hành trái phiếu (tổng cộng giá trị giải ngân cho vay trái phiếu và vay ngân hàng còn lại khoảng 470,1 tỷ đồng, dự kiến được thực hiện trong tháng 06/2024). Việc góp vốn vào hợp đồng hợp tác đầu tư chỉ được thực hiện sau khi nhận được nguồn vốn vay, do đó không làm ảnh hưởng tới vị thế thanh khoản hiện tại của HTP; do vậy, chúng tôi không thực hiện điều chỉnh từ mức xếp hạng cơ bản của Công ty. Tuy nhiên, chúng tôi cũng lưu ý rằng HTP vẫn sẽ chịu áp lực trả lãi từ cả vay trái phiếu và ngân hàng trong vòng 24 tháng tới (khoảng 708,5 tỷ đồng trong năm 2024 và 753,2 tỷ đồng trong năm 2025) khi nguồn tiền dùng để thực hiện nghĩa vụ này sẽ phụ thuộc rất lớn vào tiến độ giải ngân từ số tiền tạm ứng doanh thu bán hàng của CTCP Đại Nam cho HTP. Đáng chú ý, Công ty có khoản nợ lãi vay trái phiếu và lãi ngân hàng với giá trị khoảng 262 tỷ đồng sẽ đến hạn vào ngày 30/06/2024. Do đó, khả năng tái cấp vốn để thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi khi đến hạn là một trong những yếu tố chúng tôi sẽ tiếp tục theo dõi trong các lần XHTN tiếp theo.

ĐIỂM NHẤN VỀ CHẤT LƯỢNG TÍN DỤNG

Điểm mạnh

- Dự án nhà ở Đại Nam cơ bản đã hoàn thành các giấy tờ, thủ tục pháp lý, bao gồm chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt quy hoạch 1/500, hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, có giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Sau khi HTP ký hợp đồng Hợp tác đầu tư với CTCP Đại Nam, dự án có thể xây dựng ngay do công trình nhà liền kề dưới 7 tầng thuộc diện không cần giấy phép xây dựng.
- HTP có kế hoạch sẽ hợp tác cùng Tập đoàn Danh Khôi để phục vụ công tác bán hàng và phân phối sản phẩm. Danh Khôi là một trong những đơn vị môi giới bất động sản có nhiều năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực môi giới bất động sản.
- Việc trái phiếu có đơn vị bảo lãnh thanh toán sẽ là yếu tố hỗ trợ nguồn vốn để HTP duy trì khả năng hoạt động liên tục của dự án.

Điểm hạn chế

- Rủi ro đòn bẩy tài chính lớn khi tỷ lệ Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu năm 2024 dự kiến là 4,8 lần, gây áp lực lớn lên dòng tiền hoạt động của HTP.
- Khoản hợp tác đầu tư với CTCP Đại Nam dự kiến chiếm 80,9% tổng tài sản năm 2024. Với mức đòn bẩy tài chính lớn, rủi ro tập trung vào chỉ 1 dự án và không còn nguồn doanh thu nào khác, trong trường hợp tiến độ hoặc khả năng bán hàng của dự án không đạt mức kỳ vọng, Công ty có thể sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính.
- Biên lợi nhuận thuần của dự án theo kế hoạch của HTP chỉ đạt mức 4,6%. Do đó, hiệu quả kinh tế của dự án có thể bị ảnh hưởng mạnh khi giá bán sản phẩm tới khách hàng không như kỳ vọng.

TRIỂN VỌNG XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Triển vọng xếp hạng tín nhiệm “**Ổn định**” thể hiện quan điểm của chúng tôi về việc duy trì mức điểm xếp hạng tín nhiệm hiện tại với HTP trong 12 tháng tới. Kết quả xếp hạng tín nhiệm của Công ty có thể được xem xét thay đổi dựa trên giả định của FiinRatings về các tình huống có thể xảy ra trong vòng 12 tháng tới như sau:

Kịch bản nâng điểm xếp hạng

- HTP triển khai dự án Khu nhà ở Đại Nam nhanh hơn dự kiến, bao gồm việc triển khai xây dựng phần móng và khả năng hấp thụ của dự án nhanh hơn đáng kể so với kịch bản cơ sở.
- Hiệu quả kinh doanh và tỷ suất lợi nhuận cao do giá bán nhà ở tốt và không phát sinh chi phí phát triển dự án ngoài dự kiến (ví dụ: mức giá bán trung bình sản phẩm cao hơn 85 triệu/m²).

Kịch bản hạ điểm xếp hạng

- Thời gian triển khai kéo dài hơn kế hoạch do các trì hoãn trong pháp lý, hoặc tiến độ xây dựng chậm, hoặc hạn chế khả năng mở bán trước trong khi các chi phí vẫn phải duy trì. Việc này làm ảnh hưởng đáng kể tới khả năng tạo ra dòng tiền cũng như khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính.
- Giá bán nhà ở thấp hơn dự kiến, dẫn tới hiệu quả kinh tế của dự án thấp, ảnh hưởng tới khả năng chi trả nợ gốc và lãi vay của HTP (ví dụ: mức giá bán trung bình sản phẩm thấp hơn 65 triệu/m²).
- Khả năng đáp ứng các nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi) của Công ty bị suy giảm do không có khả năng tái cấp vốn tài trợ từ phía các bên đối tác.

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 luận Xếp hạng 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 Luận Chung Xếp Hạng Tín Nhiệm](#)

LỊCH SỬ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Công ty Cổ phần Phát triển Tổng hợp Hưng Thịnh Phát

Loại XHTN	Ngày công bố	Kết quả XHTN	Triển vọng
XHTN Lần đầu	24/06/2024	B	Ổn định

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+
	BB
Nhóm 5: Khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính Vừa Phải	BB-
	B+
	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-
	CCC+
	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-
	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

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:

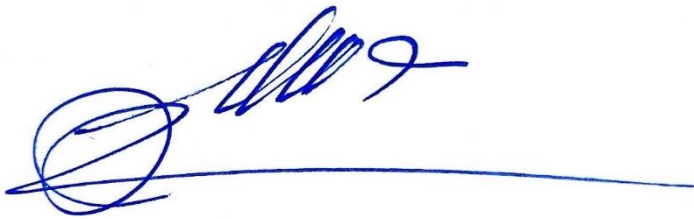
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại FiinRatings của HTP: *không có*
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại HTP của FiinRatings: *không có*
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại HTP của các nhân viên khác của FiinRatings: *không có*
- Giá trị trái phiếu của FiinRatings sở hữu bởi HTP: *không có*
- Giá trị trái phiếu của HTP sở hữu bởi FiinRatings: *không có*
- Giá trị các công cụ nợ khác của FiinRatings sở hữu bởi HTP: *không có*
- Giá trị các công cụ nợ khác của HTP 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-C38-2024



Nguyễn Quang Thuân, FCCA

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2024

LIÊN HỆ

Bản công bố kết quả xếp hạng tín nhiệm này được soạn lập nhằm mục đích cung cấp thông tin ra đại chúng theo quy định hiện hành và do đó bản công bố này chỉ cung cấp kết quả xếp hạng tổng thể và tóm tắt cơ sở thực hiện và đánh giá các tiêu chí liên quan. Báo cáo xếp hạng chi tiết chỉ được FiinRatings cung cấp cho các nhà đầu tư có quan tâm theo các điều khoản và điều kiện cụ thể.

Liên hệ truyền thông: Cô Vũ Thị Cẩm Anh, Quản lý Marketing

Số điện thoại: +84 (0) 972 401 290

Email: anh.vuthicam@fiingroup.vn

Liên hệ dịch vụ khách hàng: Cô Bá Thị Thu Huệ, Giám đốc thương mại

Số điện thoại: +84 (0) 971 390 935

Email: hue.ba@fiingroup.vn

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.