

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (“NLG”)

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

Triển vọng Xếp hạng: Ổn định

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 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 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 25 tháng 04 năm 2024

FiinRatings trân trọng thông báo về kết quả xếp hạng tín nhiệm lần đầu nhà phát hành của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (“NLG” hoặc “Công ty”) ở mức điểm “A-” 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 Đầu tư Nam Long (“NLG”) ở mức điểm “A-” và triển vọng xếp hạng “**Ổn định**” phản ánh kết quả đánh giá của FiinRatings về năng lực kinh doanh ở mức Tốt và rủi ro tài chính ở mức Trung bình của NLG. Hoạt động chủ yếu trong mảng phát triển bất động sản dân cư, lĩnh vực được đánh giá có rủi ro tương đối cao ở Việt Nam, NLG duy trì được vị thế cạnh tranh tốt so với các doanh nghiệp khác trong ngành nhờ chiến lược thận trọng trong hoạt động mở rộng quỹ đất và phát triển dự án, cũng như khả năng phân bổ và luân chuyển vốn linh hoạt. Các chiến lược này đã thể hiện hiệu quả lên chất lượng tài sản, khả năng bán hàng, và tỷ suất lợi nhuận của Công ty ở mức vượt trội hơn so với trung bình ngành trong nhiều năm qua. Nhờ việc hợp tác với các đối tác nước ngoài, và chính sách kiểm soát đòn bẩy tài chính tương quan với quy mô dự án, NLG được đánh giá có khả năng đáp ứng nghĩa vụ nợ và khả năng thanh khoản ở mức phù hợp.

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 NLG được đánh giá ở mức tốt trong ngành bất động sản dân cư. Với doanh thu trong giai đoạn 2021-2023 chiếm khoảng 3% thị phần các doanh nghiệp bất động sản niêm yết và quỹ đất gần 700 ha, NLG có quy mô nằm trong danh sách 10 doanh nghiệp bất động sản niêm yết lớn nhất ở Việt Nam. Công ty có các sản phẩm đa dạng, từ biệt thự, nhà phố tới các phân khúc căn hộ, thường có vị trí tại các khu vực có kết nối hạ tầng thuận lợi với khu trung tâm TP. Hồ Chí Minh. Trong thời gian tới, NLG định hướng mở rộng dần ra một số khu vực cận biên tiềm năng ở cả các tỉnh thành phía Nam và phía Bắc Việt Nam với các chiến lược mở rộng khá thận trọng. Trong đó, khả năng phân bổ nguồn vốn là được chúng tôi đánh giá là một thế mạnh của NLG. Bằng cách chia nhỏ dự án thành nhiều phân khu và phát triển các sản phẩm vừa túi tiền trước, NLG tăng dần tỷ lệ lấp đầy tại các địa bàn mới trước khi đưa các sản phẩm trung và cao cấp ra thị trường. Nhờ đặc thù của sản phẩm ở quy mô tối giản, NLG đáp ứng được nhu cầu của người mua về cả mặt kinh tế và tiện ích, giúp Công ty đạt tỷ lệ hấp thụ sản phẩm cao trong khi vẫn duy trì mức giá bán/diện tích ở mức cạnh tranh trên thị trường. Bên cạnh đó, NLG cũng chú trọng việc hợp tác với các đối tác quốc tế kinh nghiệm, chủ yếu ở hoạt động chuyển giao hoặc bán một phần vốn dự án sau khi đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý để tạo ra giá trị gia tăng tốt hơn cho sản phẩm. Qua đó, NLG có thể đẩy nhanh tốc độ quay vòng dòng tiền tại mỗi dự án, hạn chế việc đọng vốn tới hết vòng đời dự án và cho phép Công ty triển khai dự án mới nhanh hơn. Các chiến lược trên phản ánh lên hiệu quả hoạt động và khả năng sinh lời của NLG, trong đó tỷ suất lợi nhuận gộp của Công ty đạt 49% và tỷ lệ doanh thu bán trước/Hàng tồn kho của Công ty đạt 0,23 lần trong năm 2023, đều cao hơn mức trung bình ngành.

Rủi ro tài chính của Công ty được đánh giá ở mức trung bình, phản ánh đánh giá của FiinRatings về mức độ sử dụng đòn bẩy và khả năng đáp ứng nghĩa vụ nợ của Công ty ở mức phù hợp với tiến độ phát triển các dự án hiện hữu. Tại ngày 31/12/2023, tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu của NLG đạt 0,45 lần, tương đương với các doanh nghiệp bất động sản niêm yết tương đồng. Tỷ lệ này có xu hướng tăng lên từ năm 2019, do Công ty mở rộng đầu tư phát triển các dự án như Southgate – giai đoạn 1 (165 ha, Long An), Akari (8,5 ha, TP. HCM), Central Lake (43 ha, Cần Thơ), và Izumi (170 ha, Đồng Nai); tuy nhiên luôn được duy trì dưới mức 0,50 lần. Tỷ lệ nợ vay/EBITDA của NLG dao động trong khoảng 2,0-4,7 lần trong giai đoạn 2020-2023, được đánh giá phù hợp với vòng đời triển khai mỗi dự án có quy mô lớn từ 5-7 năm. Chúng tôi dự phóng các hệ số này không thay đổi đáng kể trong 12 tháng tới với mức nợ vay/VCSH và nợ vay/EBITDA đạt lần lượt 0,47 lần và 4,74 lần cho năm 2024F.

Khả năng thanh khoản của NLG cũng được đánh giá ở mức phù hợp, thể hiện qua tỷ lệ nguồn cung thanh khoản/mức độ sử dụng thanh khoản đạt 1,3 lần trong kịch bản cơ sở của FiinRatings, do đó chúng tôi không thực hiện điều chỉnh mức xếp hạng cơ sở của Công ty. Nhờ năng lực bán hàng tốt từ các dự án trọng điểm trên, tổng dòng tiền về từ các mảng kinh doanh của Công ty được dự phóng đạt 3.154 tỷ đồng trong năm 2024. Cùng với các tài sản có tính thanh khoản cao, gồm cả tiền mặt và các khoản đầu tư ngắn hạn 3.590 tỷ đồng, FiinRatings đánh giá NLG có khả năng đáp ứng được đầy đủ nghĩa vụ nợ gốc và lãi vay tới hạn khoảng 2.879 tỷ đồng cũng như nhu cầu đầu tư mới khoảng 4.548 tỷ đồng trong năm 2024.

Triển vọng “Ổn định” thể hiện quan điểm của FiinRatings về khả năng duy trì mức xếp hạng tín nhiệm của NLG trong 24 tháng tiếp theo. Chúng tôi kỳ vọng NLG sẽ duy trì chính sách mở rộng quỹ đất và phát triển dự án thận trọng cũng như sản phẩm từ các dự án mới của Công ty tiếp tục có tỷ lệ hấp thụ tốt khi thị trường bất động sản dân cư phục hồi. Ngoài ra, NLG cũng được kỳ vọng sẽ duy trì chính sách tài chính và khẩu vị rủi ro ở mức phù hợp với khả năng tạo ra dòng tiền từ hoạt động kinh doanh cũng như với quy mô và tiến độ dự án. Khả năng thanh khoản cũng được kỳ vọng có khả năng đáp ứng được các nghĩa vụ nợ tới hạn và nhu cầu đầu tư các dự án mới.

ĐIỂM NHẤN VỀ CHẤT LƯỢNG TÍN DỤNG

Điểm mạnh

- Với kinh nghiệm gần 30 năm hoạt động trong mảng phát triển bất động sản dân cư, NLG sở hữu thương hiệu có đã được khẳng định trên thị trường; chiến lược định vị sản phẩm rõ ràng, phân khúc khách hàng được ban lãnh đạo hoạch định và thực hiện nhất quán. Với chiến lược đưa ra các sản phẩm đặc thù theo từng giai đoạn dự án, Công ty đẩy nhanh tỷ lệ lấp đầy tại các dự án mới trước khi tăng dần tỷ lệ hấp thụ các sản phẩm trung và cao cấp khi đáp ứng được nhu cầu thị trường về quy mô, tiện ích, và tính kinh tế của sản phẩm.
- Chiến lược sử dụng và phân bổ nguồn vốn thận trọng, trong đó mức độ sử dụng đòn bẩy luôn được duy trì ở mức dưới 0,5 lần. Ngoài ra, với khả năng huy động và hợp tác cùng các đối tác nước ngoài, NLG cũng hạn chế được rủi ro tồn đọng vốn, từ đó có thể xoay vòng vốn nhanh hơn để triển khai dự án mới.

Điểm hạn chế

- Rủi ro tập trung ở dự án Izumi (170 ha, Đồng Nai) khi dự án này chiếm khoảng 50% giá trị hàng tồn kho của Công ty tại thời điểm 31/12/2023. NLG đã mở bán trước khoảng 10% tổng sản phẩm dự án thuộc phân khu 1A1; tuy nhiên, các phân khu còn lại vẫn đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý. Trường hợp tiến độ dự án kéo dài hơn so với kỳ vọng có thể dẫn tới ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động và chi phí cơ hội của NLG.
- Tỷ lệ đóng góp từ nguồn thu được đánh giá ổn định hơn như các hoạt động cho thuê hay khai thác, vận hành thương mại bất động sản trong hoạt động kinh doanh của NLG còn ở mức khiêm tốn.

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 NLG trong 24 tháng tới. Kết quả xếp hạng tín nhiệm của NLG 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 trong vòng 24 tháng tới như sau:

Kịch bản nâng điểm xếp hạng

- NLG mở rộng lĩnh vực kinh doanh sang các mảng có sự tương quan thấp với hoạt động phát triển bất động sản dân cư, trong đó có ba lĩnh vực đóng góp vào ít nhất 10% EBITDA hàng năm của doanh nghiệp. Việc này giúp Công ty đa dạng hóa nguồn thu và gia tăng sự ổn định trong hoạt động kinh doanh so với các biến động của nền kinh tế.
- Khẩu vị rủi ro của NLG giảm trong quá trình phát triển các dự án, thể hiện qua mức độ sử dụng đòn bẩy thấp và ổn định hơn, trong đó tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu giảm xuống mức thấp hơn 0,2 lần.

Kịch bản hạ điểm xếp hạng

- NLG thay đổi khẩu vị rủi ro, thể hiện qua việc sử dụng đòn bẩy cao hơn và tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu tăng lên trên 0,8 lần trong quá trình mở rộng quy mô và phát triển dự án mới. Việc này dẫn đến mức độ rủi ro tài chính hơn trong bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều thách thức.
- Các dự án trọng điểm của NLG có thời gian triển khai kéo dài hơn kế hoạch do các trì hoãn trong pháp lý hoặc trong năng lực phát triển, hạn chế khả năng mở bán trước trong khi gia tăng các chi phí để duy trì. Việc này làm giảm khả năng tạo ra dòng tiền về cũng như khả năng đáp ứng các nghĩa vụ nợ tới hạn từ dòng tiền kinh doanh.
- NLG gặp khó khăn trong vấn đề huy động vốn hoặc khả năng bán vốn các dự án với các đối tác nước ngoài, hạn chế sự linh hoạt trong việc phân bổ nguồn vốn của Công ty và khả năng mở rộng đầu tư các dự án mới.

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 Đầu tư Nam Long (“NLG”)

Loại XHTN	Ngày công bố	Kết quả XHTN	Triển vọng
XHTN Lần đầu	25/04/2024	A-	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-
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
	A-
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
	BBB-
Nhóm 5: Khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính Vừa Phải	BB+
	BB
	BB-
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
	B-
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
	CCC-
	CC
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.	C
	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:

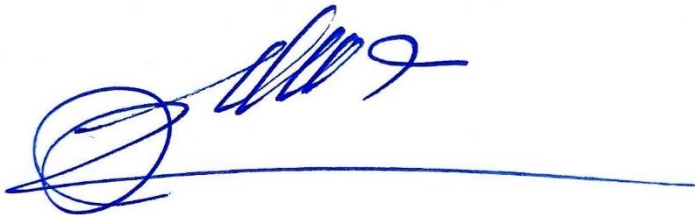
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại FiinRatings của NLG: *không có*
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại NLG của FiinRatings: *không có*
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại NLG của các nhân viên khác của FiinRatings: *không có*
- Giá trị trái phiếu của FiinRatings sở hữu bởi NLG: *không có*
- Giá trị trái phiếu của NLG sở hữu bởi FiinRatings: *không có*
- Giá trị các công cụ nợ khác của FiinRatings sở hữu bởi NLG: *không có*
- Giá trị các công cụ nợ khác của NLG 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-C34-2024



Nguyễn Quang Thuận, FCCA

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 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 Phạm Thùy Dương, Quản lý Marketing

Số điện thoại: +84 (0) 399 841 588

Email: duong.phamthuy@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.