

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

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Hà – Bằng Dương

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

Triển vọng Xếp hạng: Ổn định

Hà Nội, ngày 27 tháng 06 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 27 tháng 06 năm 2024

FiinRatings trân trọng thông báo về kết quả xếp hạng tín nhiệm lần đầu nhà phát hành của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Hà – Băng Dương 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 TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Hà – Băng Dương (“Thiên Hà – Băng Dương”) 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 Rất Yếu và rủi ro tài chính ở mức Cao của Công ty. Thiên Hà – Băng Dương 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 Thiên Hà – Băng Dương chỉ có một nguồn thu từ một dự án bất động sản dân cư The Esme dự kiến được triển khai với quy mô diện tích 4,3 ha, 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.

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 Thiên Hà – Băng Dương 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 2014 tới năm 2024, Thiên Hà – Băng Dương không có nguồn thu nào đáng kể và chỉ tập trung vào hoạt động phát triển dự án The Esme, gồm 42 nền đất tái định cư, 81 căn nhà liền kề, và 874 căn hộ chung cư. Tọa lạc trên trục đường Quốc lộ 1K, gần Đại học Quốc gia ở TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương, The Esme nằm sát ranh giới với TP. Thủ Đức và được đánh giá có vị trí thuận tiện để di chuyển tới các khu vực trung tâm TP. Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, dự án có lịch sử bị trì hoãn, đã được cấp chủ trương đầu tư lần đầu năm 2015, sau đó được chấp thuận điều chỉnh tháng 05/2024 về quy mô, tổng mức đầu tư, và thời gian triển khai dự án. Tại thời điểm tháng 06/2024, dự án vẫn đang trong quá trình hoàn thiện nghĩa vụ nộp tiền đất và dự kiến sẽ có đủ điều kiện bàn giao các sản phẩm tái định cư và liền kề trong Q1/2025. Hiệu quả hoạt động của Thiên Hà – Băng Dương chưa được chứng minh do doanh nghiệp không có hoạt động nào khác trong 05 năm vừa rồi. Đối với dự án The Esme, Công ty kỳ vọng doanh thu từ hoạt động kinh doanh đạt khoảng 9.105 tỷ VNĐ với mức biên lợi nhuận khoảng 8,8%, trong đó mức giá bán các sản phẩm tại The Esme được đánh giá có mức giá cao hơn trung bình các sản phẩm tương đồng trong khu vực tỉnh Bình Dương.

Rủi ro tài chính của Công ty được đánh giá ở mức 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. Theo FiinRating dự phóng, tỉ lệ Nợ vay/VCSH của Thiên Hà – Băng Dương lần lượt ở mức 2,2 lần và 2,4 lần trong năm 2024 và 2025. Đòn bẩy cao trong khi dự án còn đang trong giai đoạn đầu triển khai dẫn đến khả năng trả nợ của Công ty dễ biến động và sức chống chịu ở mức thấp đối với các thay đổi về giá bán hoặc biến động chi phí đầu tư do chậm trễ trong tiến độ xây dựng hoặc tiến độ bán hàng của Công ty không như kỳ vọng.

Cấu trúc nguồn vốn của Công ty được đánh giá ở mức phù hợp phản ánh cấu trúc khoản trái phiếu cho phép Thiên Hà – Băng Dương trả khoản nợ gốc một lần vào thời điểm đáo hạn, trong khi lãi vay và chi phí bảo lãnh trái đều qua các năm tạo điều kiện cho công ty giảm áp lực trả nợ gốc trong những năm đầu triển khai dự án. Việc trái phiếu phát hành dự kiến được bảo lãnh thanh toán toàn phần và không hủy ngang bởi HDBank cũng là một điểm hỗ

trợ về tính pháp lý cho các trái chủ. Tuy vậy, Công ty cũng cần có kế hoạch đầu tư và chính sách tài chính phù hợp để đảm bảo đáp ứng đầy đủ nghĩa vụ nợ đáng kể vào năm 2028.

Khả năng thanh khoản của Thiên Hà – Băng Dương được đánh giá ở mức phù hợp trong 12 tháng tới với tỷ lệ nguồn cung thanh khoản/mức độ sử dụng thanh khoản trong 12 tháng tới đạt 1,2 lần. Nguồn cung thanh khoản chính sẽ đến từ Nợ vay trái phiếu mới khoảng 1.700 tỷ VNĐ và vốn góp từ chủ sở hữu khoảng 220 tỷ VNĐ. Công ty dự kiến sẽ nộp chi phí đất bao gồm 134 tỷ tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất và khoảng 400 tỷ tiền thuế đất để từng bước hoàn thiện pháp lý xây dựng dự án.

Triển vọng “**Ổn định**” thể hiện quan điểm của FiinRatings về khả năng duy trì mức xếp hạng tín nhiệm của Thiên Hà – Băng Dương trong 12 tháng tiếp theo. Chúng tôi kì vọng Thiên Hà – Băng Dương sẽ thực hiện huy động vốn vay và tăng vốn chủ sở hữu phục vụ hoạt động triển khai dự án The Esme theo kế hoạch. Chúng tôi tiếp tục theo dõi tiến độ triển khai, thời điểm giải ngân chi phí đầu tư xây dựng và khả năng bán hàng tại dự án The Esme do đây là những yếu tố quyết định hiệu quả kinh doanh và khả năng hoàn thành nghĩa vụ nợ của Thiên Hà – Băng Dương.

ĐIỂM NHẤN VỀ CHẤT LƯỢNG TÍN DỤNG

Điểm mạnh

- Vị trí dự án The Esme thuận lợi, có tiềm năng được bán với mức giá cao hơn mức trung bình trong khu vực tỉnh Bình Dương. Với việc dự án tọa lạc cạnh Quốc lộ 1K, gần Đại học Quốc gia, cũng như nằm sát ranh giới giữa Bình Dương và TP. Thủ Đức, việc di chuyển từ The Esme tới các khu vực trung tâm xung quanh TP. Hồ Chí Minh khá thuận tiện, giúp sản phẩm được kỳ vọng có khả năng hấp thụ cao.

Điểm hạn chế

- Tiến độ pháp lý chưa hoàn thiện và việc đủ điều kiện mở bán để có dòng tiền về có phần chậm trễ so với thời gian trả nợ. Công ty đã phát hành 800 tỷ vào đầu năm 2024 và chưa có dòng tiền từ hoạt động kinh doanh, trong trường hợp tiến độ hoặc khả năng bán hàng của Công ty không đạt kỳ vọng, Thiên Hà – Băng Dương có khả năng gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính. Tuy vậy, các cổ đông hiện hữu cũng đã có kế hoạch tiếp tục tăng vốn chủ trong giai đoạn 2024-2025 để bổ sung dòng tiền cho các nghĩa vụ tới hạn và chi phí đầu tư dự án.
- Biên lợi nhuận ròng của dự án theo kế hoạch của Công ty ước tính chỉ đạt khoảng 8,8%, do ảnh hưởng bởi mức chi phí lãi vay cao (tổng lãi vay và các chi phí bảo lãnh, thu xếp vốn khoảng 16% dư nợ vay) và phụ thuộc nhiều vào mức giá bán sản phẩm. Mức giá bán dự kiến của Thiên Hà – Băng Dương được đánh giá cao hơn mức trung bình trong địa bàn tỉnh Bình Dương và được đánh giá là khá nhạy cảm theo tình hình kinh tế.

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 Thiên Hà – Băng Dương trong 12 tháng tới. Kết quả xếp hạng tín nhiệm của Thiên Hà – Băng Dương 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

- Kịch bản nâng điểm xếp hạng tín nhiệm của Công ty trong 12 tháng tới ở mức thấp, nguyên nhân do dự án The Esme vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện pháp lý và chỉ dự kiến đi vào kinh doanh từ năm 2025. Tuy nhiên, mức xếp hạng của Thiên Hà – Băng Dương vẫn có thể được xem xét điều chỉnh tăng lên nếu doanh nghiệp triển khai dự án nhanh hơn dự kiến giúp doanh nghiệp thu được dòng tiền về sớm hơn kỳ vọng, cũng như có thể đạt hiệu quả kinh doanh và biên lợi nhuận cao hơn nhờ giá bán sản phẩm tăng cao hơn đáng kể so với mức giá kế hoạch.

Kịch bản hạ điểm xếp hạng

- Gia tăng thêm nợ vay so với kịch bản cơ sở trong khi nguồn thu từ bán hàng thấp hơn mức kịch bản dự phóng cơ sở của FiinRatings, khiến mức đòn bẩy tài chính duy trì ở mức cao trong một thời gian dài, và khả năng trả nợ suy giảm làm ảnh hưởng tiêu cực đến kế hoạch trả nợ gốc trái phiếu vào năm 2028.
- Tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý diễn ra chậm hơn so với dự kiến một cách đáng kể khiến kế hoạch phát triển dự án bị đình trệ, ảnh hưởng tới khả năng thanh toán nợ gốc và lãi vay của Công ty.

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 TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Hà – Băng Dương			
Loại XHTN	Ngày công bố	Kết quả XHTN	Triển vọng
XHTN Lần đầu	27/06/2024	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+
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

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:

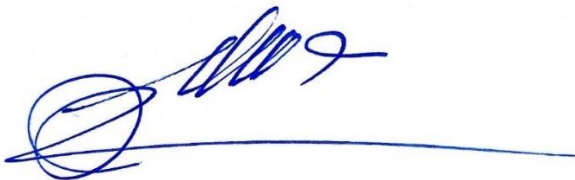
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại FiinRatings của Thiên Hà – Băng Dương: *không có*
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Thiên Hà – Băng Dương của FiinRatings: *không có*
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Thiên Hà – Băng Dương của các nhân viên khác của FiinRatings: *không có*
- Giá trị trái phiếu của FiinRatings sở hữu bởi Thiên Hà – Băng Dương: *không có*
- Giá trị trái phiếu của Thiên Hà – Băng Dương sở hữu bởi FiinRatings: *không có*
- Giá trị các công cụ nợ khác của FiinRatings sở hữu bởi Thiên Hà – Băng Dương: *không có*
- Giá trị các công cụ nợ khác của Thiên Hà – Băng Dương 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-C43-2024



Nguyễn Quang Thuân, FCCA

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 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.