

Công bố Xếp hạng Tín nhiệm Doanh nghiệp:

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (“Tập đoàn DIC”)

Xếp hạng Tín nhiệm Dài hạn Nhà Phát hành: BB+

Triển vọng: Ổn định

Hà Nội, Ngày 30 Tháng 06 Năm 2024

Chuyên viên phân tích chính:

Lê Hồng Khang, Giám đốc Phân tích: khang.le@fiingroup.vn

Nguyễn Phạm Thực Anh, MSc, Trưởng nhóm Phân tích: anh.nguyenphamthuc@fiingroup.vn

Hội đồng Xếp hạng Tín nhiệm:

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

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

Nguyễn Tùng Anh, Thành viên Hội đồng: anh.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

Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2024

CƠ SỞ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

FiinRatings giữ nguyên mức điểm xếp hạng "**BB+**" và triển vọng xếp hạng tín nhiệm ở mức "**Ổn định**" của DIC phản ánh đánh giá của FiinRatings về hồ sơ kinh doanh ở mức Khá thông qua đánh giá quy mô tài sản và hiệu quả kinh doanh của DIC trong phân khúc phát triển bất động sản kết hợp với các đánh giá về rủi ro tài chính ở mức Tương đối cao và vị thế thanh khoản ở mức trung bình và điều chỉnh giảm một bậc từ mốc xếp hạng cơ bản đối với đánh giá về vị thế thanh khoản. Sở hữu tổng quỹ đất đang triển khai và quỹ đất tiềm năng của DIC là 1.391,1 ha với phần lớn tập chung ở khu vực vệ tinh các thành phố lớn như Đồng Nai, Vũng Tàu và Vĩnh Phúc, vị thế cạnh tranh của DIC được đánh giá ở mức khá do Công ty nắm giữ khối lượng quỹ đất tương đối lớn và được phát triển và tập trung tại các vị trí vùng ven của thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, và một số địa điểm thuộc thành phố Vũng Tàu. Phân khúc sản phẩm hiện đang kinh doanh chính của Công ty đó là đất nền, nhà ở, biệt thự nghỉ dưỡng, shophouse và khách sạn tại các tỉnh như Đồng Nai, Vũng Tàu và Vĩnh Phúc. Về tình hình tài chính, FiinRatings đánh giá áp lực trả nợ trong 12-24 tháng tới của DIC vẫn duy trì ở mức tương đối cao. Mặc dù DIC đã thực hiện cơ cấu nợ và thanh toán trước hạn dư nợ trái phiếu trong năm 2023, giảm thiểu mức độ rủi ro tài chính với tỷ lệ nợ vay/ vốn chủ sở hữu xuống mức 0,39 lần tính đến thời điểm 31/12/2023, tương đương với mức trung vị ngành hiện nay khoảng 0,3-0,4 lần. Tuy nhiên, từ cuối năm 2023 đến hết Q1/2024, tỷ lệ đòn bẩy của Công ty đã tăng trở lại lên mức 0,55 lần do Tập đoàn DIC đã thực hiện phát hành thành công 3 lô trái phiếu với tổng giá trị phát hành lên tới 1.600 tỷ đồng trong kế hoạch phát hành 2.100 tỷ đồng trái phiếu đã được Ban lãnh đạo thông qua vào cuối năm 2023. Bên cạnh đó, việc triển khai nhiều dự án cùng thời điểm dẫn đến nhu cầu về vốn để phát triển dự án cũng như thực hiện các nghĩa vụ tài chính với nhà nước của DIC là rất lớn. Mức điểm BB+ cũng phản ánh đánh giá của FiinRatings về những khó khăn trong giai đoạn tới khi thị trường bất động sản được dự báo sẽ tiếp tục trầm lắng ảnh hưởng đến khả năng bán hàng khi nguồn thu của DIC.

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn DIC vẫn chịu ảnh hưởng bởi tiến độ hoàn thiện thủ tục pháp lý kéo dài tại các dự án trọng điểm. Trong năm 2023, doanh thu thuần của Công ty đạt 1.025,7 tỷ VNĐ với đóng góp chính từ dự án Nam Vĩnh Yên (Vĩnh Phúc) và Vị Thanh (Hậu Giang). Sự sụt giảm về doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong năm 2023 phần lớn do tác động của nền kinh tế suy yếu nói chung và thị trường bất động sản nói riêng, đã tạo ra những ảnh hưởng không thuận lợi đến tỉ lệ hấp thụ và bán hàng của Công ty. Về hiệu quả hoạt động và khả năng sinh lời, do thực hiện đầu tư nhiều dự án có quy mô tương đối lớn cùng lúc nên kết quả hoạt động Công ty tương đối khiêm tốn so với các doanh nghiệp tương đồng, tốc độ triển khai ở một số dự án còn chậm ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng tài sản của Công ty. Trong năm 2023, chỉ số Vòng quay hàng tồn kho của Công ty ở mức 0,12 lần và Biên lợi nhuận EBITDA ở mức 32%, tương đối thấp hơn so với mức trung vị ngành với ở mức lần lượt là 0,14 lần và 35%.

Trong Q1/2024, Công ty lỗ gộp 50,8 tỷ VNĐ, nguyên nhân do có sự hoàn lại doanh thu giá trị khoảng 180 tỷ VNĐ liên quan đến dự án đảo Đại Phước. Cụ thể vào cuối năm 2023, Công ty nhận khoản đặt cọc trị giá hơn 2.000 tỷ VNĐ cho dự án Đại Phước nhằm mục đích chuyển nhượng một phần dự án. Theo đó đã Công ty tiến hành thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cũ (đã ghi nhận doanh thu) để chuyển sang thực hiện hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án, sau khi hoàn thiện thủ tục (dự kiến vào cuối năm 2024), Công ty sẽ ghi nhận lại doanh thu và lợi nhuận của dự án theo hợp đồng chuyển nhượng mới này. Ngoài trừ dự án Khu Đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, các dự án lớn khác như Nam Vĩnh Yên, Long Tân, Bắc Vũng Tàu, CSJ dự kiến vẫn chưa có đóng góp đáng kể vào doanh thu và lợi nhuận của tập đoàn DIC trong năm 2024.

Bên cạnh đó, Công ty có kế hoạch sơ bộ để mở rộng sang mảng năng lượng tái tạo và bất động sản khu công nghiệp. Tập đoàn DIC đã công bố kế hoạch sơ bộ vào tháng 9/2023 nhằm theo đuổi chiến lược phát triển bền vững dựa trên nguyên tắc ESG, mở rộng sang lĩnh vực năng lượng tái tạo và nghiên cứu đề xuất đầu tư nhà máy điện rác tại Bà Rịa – Vũng Tàu. DIC sau đó đã ký Biên bản ghi nhớ thoả thuận hợp tác (MOU) với hai đối tác là Everbright Environment và CHEC vào tháng 12/2023 về phát triển năng lượng tái tạo, môi trường, và hạ tầng. Tuy nhiên do dự án chỉ ở giai đoạn nghiên cứu thị trường nên FiinRatings chưa đưa vào dự phóng và sẽ cập nhật tiến độ của dự án trong báo cáo tiếp theo.

Rủi ro tài chính của Tập đoàn DIC được đánh giá vẫn sẽ duy trì ở mức tương đối cao do nhu cầu vay vốn lớn để tài trợ cho các dự án đang triển khai và đáp ứng nghĩa vụ nợ đến hạn. Tại thời điểm cuối Q1/2024, tổng nợ của Tập đoàn DIC đạt 4.238,6 tỷ đồng, với tỷ lệ đòn bẩy tăng đạt mức 0,55 lần. Các tỷ lệ về đòn bẩy tài chính của Tập đoàn DIC tại cuối Q1/2024 vẫn duy trì ở mức cao hơn đáng kể so với mức trung bình ngành với tỷ lệ đòn bẩy trung bình của ngành là khoảng 0,4 lần (cuối năm 2023: 0,31 lần) và tỷ lệ Nợ vay/EBITDA trung bình ngành được điều chỉnh là khoảng 4,9 lần (cuối năm 2023: 3,24 lần). Trong kịch bản dự phóng cơ sở cho giai đoạn 2024 – 2025, chúng tôi ước tính Tập đoàn DIC duy trì tỷ lệ đòn bẩy vào khoảng 0,6 – 0,7 lần, và tăng lên khoảng 0,8 – 1,0 lần trong kịch bản không thuận lợi khi Công ty không thể tăng vốn chủ sở hữu mới và phải tiếp tục tăng nợ vay. Tuy áp lực từ việc 900 tỷ trái phiếu sẽ đến hạn trong năm 2024, chúng tôi nhận thấy rủi ro về việc tái cấp vốn của Công ty đã phần nào được giảm bớt nhờ vào việc Công ty đã phát hành thành công 1.600 tỷ trái phiếu mới với lãi suất thấp hơn lô trái phiếu cũ. Bên cạnh đó, để đảm bảo quy mô vốn hoạt động và giảm thiểu áp lực vay nợ, khả năng phát hành cổ phiếu tăng vốn của Công ty trong thời gian tới sẽ là yếu tố quan trọng để FiinRatings thực hiện theo dõi và đánh giá mức độ rủi ro tài chính tương ứng.

Chúng tôi đánh giá thanh khoản của Tập đoàn DIC vẫn sẽ duy trì ở mức trung bình trong vòng 12 tháng tới và FiinRatings thực hiện điều chỉnh giảm một bậc từ mức điểm xếp hạng cơ sở của Tập đoàn DIC. Trong kịch bản cơ sở của FiinRatings, khả năng trả nợ của Công ty sẽ phụ thuộc lớn vào khả năng đẩy mạnh hoạt động bán hàng tại các dự án Nam Vĩnh Yên và Khu dân cư Thương mại Vị Thanh, mức đệm dự phòng phục vụ các khoản nợ vay tương đối mỏng, tập trung dần trải ở nhiều dự án đang ở giai đoạn xử lý các vấn đề pháp lý và giải phóng mặt bằng vì vậy sẽ phụ thuộc vào các nguồn vốn vay hoặc tái cấu trúc nợ vay để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Bên cạnh đó, mặc dù Tập đoàn DIC đã chủ động thực hiện cơ cấu lại nợ vay ngân hàng và mua lại trước hạn hơn 1.000 tỷ đồng dư nợ trái phiếu trong năm 2023, tuy nhiên chúng tôi đánh giá áp lực thanh khoản vẫn ở mức cao trong năm 2024. Công ty cần nguồn cung thanh khoản lớn để phát triển dự án cũng như hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ về tiền sử dụng đất tại các dự án ở Vĩnh Phúc và Đồng Nai. Với giả định giữ vững tiến độ thu tiền từ các dự án đã ký hợp đồng, tỷ lệ nguồn thanh khoản trên sử dụng thanh khoản của Tập đoàn DIC dự kiến sẽ vào khoảng xấp xỉ một lần trong giai đoạn 12 tháng tới.

Dự phóng kết quả kinh doanh và những giả định chính

Kịch bản cơ sở dựa trên các yếu tố phân tích chính như sau:

- Biên lợi nhuận EBITDA của các dự án được duy trì ở mức 25% - 30% trong các năm tới.
- Tập đoàn DIC tiến hành phát hành trái phiếu và vay vốn ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với các dự án Khu đô thị du lịch Long Tân, Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu và Khu dân cư Thương mại Vị Thanh.
- Áp dụng mức điều chỉnh giảm 50% doanh thu so với ước tính của Công ty và chỉ tính vào dự phóng doanh thu những dự án đã có pháp lý rõ ràng trong 2024-2025 do thị trường hiện nay không thuận lợi, thanh khoản thị trường và tỷ lệ hấp thụ ở mức thấp.
- Áp dụng mức điều chỉnh giảm 40% chi phí thi công và giải phóng mặt bằng so với ước tính của Công ty và loại ra khỏi dự phóng chi phí đầu tư của những dự án chưa có đầy đủ pháp lý và chưa cấp thiết.
- FiinRatings ước tính Tập đoàn DIC sẽ cần huy động thêm khoảng 2.000 tỷ để đáp ứng nhu cầu đầu tư cho các dự án trọng điểm tại Vĩnh Phúc và Đồng Nai trong 12-24 tháng tới.

CÁC YẾU TỐ CÓ THỂ DẪN ĐẾN VIỆC NÂNG HOẶC HẠ BẠC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

FiinRatings thực hiện giữ nguyên điểm xếp hạng tín nhiệm (“XHTN”) của Tập đoàn DIC ở mức ‘**BB+**’ với triển vọng xếp hạng ‘**Ổn định**’ trong lần cập nhật mới nhất dựa trên kỳ vọng của chúng tôi về việc Công ty sẽ có những sự phục hồi nhất định về kinh doanh, tương đồng với xu hướng hồi phục của ngành bất động sản ở Việt Nam trong năm 2024. Mặc dù vậy, áp lực từ nghĩa vụ tài chính và nhu cầu giải ngân đầu tư trong giai đoạn 2024 – 2025 vẫn là thách thức chính đối với hồ sơ tín dụng của Công ty. FiinRatings sẽ duy trì theo dõi chặt chẽ các yếu tố mà chúng tôi tin rằng có thể có tác động lớn đến tình hình kinh doanh và tài chính của Công ty, bao gồm:

- Tiến độ bán hàng và dòng tiền của các dự án trọng điểm trong vòng 12 tháng tới (dự án Đại Phước, dự án Nam Vĩnh Yên, Vị Thanh và CSJ) cùng với dòng tiền có thể phát sinh từ các dự án khác;
- Tiến độ và kết quả của các kế hoạch huy động vốn có tác động tới tiến độ thực hiện dự án, dòng tiền, và các chỉ số tài chính của Công ty (ví dụ: việc phát hành thành công cổ phiếu trị giá 3.450 tỷ đồng nhằm mục đích tăng vốn chủ sở hữu, cùng với việc xem xét các yếu tố khác)
- Những thay đổi về môi trường kinh tế vĩ mô và pháp lý có tác động đến toàn bộ phân khúc phát triển bất động sản dân cư và du lịch nghỉ dưỡng, cũng như chiến lược của Tập đoàn DIC để ứng phó với những thay đổi đó.

Kịch bản Nâng điểm xếp hạng:

Trong vòng 12 tháng tới, chúng tôi đánh giá khả năng nâng điểm xếp hạng tín nhiệm đối với nhà phát hành Tập đoàn DIC tương đối thấp; tuy nhiên việc nâng điểm hoặc triển vọng xếp hạng có thể khả thi trong trường hợp:

- Dòng tiền tốt hơn dự kiến so với trường hợp dự phóng cơ sở của FiinRatings, đến từ các dự án trọng điểm trong giai đoạn 2024-2025 bao gồm: Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Khu dân cư Thương mại Vị Thanh, Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, dự án CSJ kết hợp với việc các chỉ số tài chính về cơ cấu vốn và cơ cấu thanh khoản của Tập đoàn DIC được cải thiện rõ rệt so với kịch bản dự phóng cơ sở, đặc biệt trong giai đoạn 2024-2025 thông qua việc tái cấu trúc thành công

đối với các khoản vay ngân hàng hiện hữu hoặc mở rộng hạn mức tín dụng với các tổ chức tín dụng như BIDV, VietinBank, HDBank.

- Khu Đô thị du lịch sinh thái Đại Phước được bàn giao đúng tiến độ, đủ điều kiện mở bán và khai thác mang lại dòng tiền đáng kể trong giai đoạn 2024-2025. Trong năm 2024, Công ty hoàn thành đúng và đầy đủ nghĩa vụ đã kí với khách hàng trên hợp đồng đặt cọc để có thể ghi nhận doanh thu từ dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước.
- Công ty thực hiện huy động vốn chủ sở hữu thành công thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu dự kiến trong năm 2024-2025 làm giảm áp lực tài chính trong ngắn hạn.

Kịch bản Hạ điểm xếp hạng:

Các yếu tố không thuận lợi có thể dẫn đến việc xem xét hạ điểm xếp hạng tín nhiệm:

- Tập đoàn DIC gia tăng nợ vay cao hơn trong khi nguồn thu từ các dự án thấp hơn so với kịch bản dự phóng của FiinRatings, khiến các chỉ số đo lường về đòn bẩy và khả năng trả nợ của Công ty ở mức rủi ro hơn kịch bản dự phóng của FiinRatings
- Điều kiện thị trường không có sự cải thiện khiến Công ty phải chịu áp lực về chi phí gia tăng, trì hoãn tiến độ bán hàng và thu tiền, hoặc buộc phải giảm giá bán sản phẩm, dẫn đến việc các chỉ số về khả năng sinh lời kém hơn so với kịch bản dự phóng
- Yếu tố về môi trường lãi suất hoặc biến động vĩ mô không thuận lợi ảnh hưởng xấu tới khả năng huy động vốn của Công ty dẫn đến việc chậm tiến độ triển khai và bán hàng của các dự án; và/hoặc
- Rủi ro của ngành bất động sản gia tăng, dẫn đến việc FiinRatings thay đổi đánh giá toàn ngành ở mức rủi ro hơn, tác động tới điểm hồ sơ rủi ro kinh doanh của Công ty.

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 dễ 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-
	BB+
Nhóm 5: Khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính Vừa Phải	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
	C
Nhóm 8: Không thanh toán các nghĩa vụ nợ đúng hạn hoặc mất khả năng thanh toán các nghĩa vụ tài chính. Xếp hạng 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

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 doanh nghiệp, 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.

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 sử dụng đường dẫn sau để xem thêm về phương pháp luận xếp hạng tín nhiệm chung:

- [Phương pháp luận Xếp hạng Tín nhiệm chung](#)

THÔNG TIN VỀ SỞ HỮU LIÊN QUAN

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 này như sau:

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

* bao gồm sở hữu của đơn vị xếp hạng tín nhiệm, thành viên ban giám đốc, thành viên hội đồng xếp hạng tín nhiệm, các nhân sự tham gia phân tích tín nhiệm của FiinGroup. 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.

FiinGroup và 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 FiinGroup

Báo cáo Kết quả Xếp hạng Tín nhiệm



Nguyễn Quang Thuân, FCCA

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2024

LIÊN HỆ

Bản thông báo xếp hạng tín nhiệm này được soạn lập để công bố thông tin ra đại chúng theo quy định hiện hành và do đó thông báo chỉ cung cấp kết quả xếp hạng và tóm tắt đánh giá các tiêu chí liên quan. Thông tin xếp hạng hoàn chỉnh hoặc báo cáo xếp hạng đầy đủ chỉ được FiinRatings cung cấp riêng theo các điều khoản và điều kiện cụ thể.

Liên hệ dịch vụ khách hàng: cô Bá Thị Thu Huệ, Chuyên viên Tư vấn Khách hàng,
+84 (0) 971 390 935 hoặc email: hue.ba@fiingroup.vn

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH NHIỆM

Nội dung trong báo cáo này sẽ không được sử dụng cho bất kỳ mục đích bất hợp pháp hoặc trái phép nào. FiinRatings và FiinGroup 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". CÁC 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.

FiinRatings là công ty con của Công ty Cổ phần FiinGroup chuyên về dịch vụ xếp hạng tín nhiệm. FiinRatings hoạt động độc lập và tách biệt với các đơn vị kinh doanh khác của FiinGroup nhằm duy trì tính độc lập và khách quan của các hoạt động tương ứng. Do đó, một số đơn vị kinh doanh của 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 mỗi quy trình phân tích.

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. Fiin Ratings 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 bổ sung về phí xếp hạng của chúng tôi có tại <https://fiinratings.vn>