

Công bố Kết quả Xếp hạng Tín nhiệm Lần đầu:

Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest ("VPI")

Xếp hạng Tín nhiệm Dài hạn Nhà Phát hành*: BB+
Triển vọng: Ổn định

Hà Nội, Ngày 20 Tháng 04 Năm 2022

Chuyên viên phân tích:

Nguyễn Anh Quân, MSc, Chuyên viên Phân tích chính: quan.nguyen@fiingroup.vn

Trần Thị Băng Tâm, MSc, Chuyên viên Phân tích: tam.tranbang@fiingroup.vn

Prachi Gupta, MMS, Cố vấn Tài chính: prachi.gupta@fiingroup.vn

Hội đồng Xếp hạng Tín nhiệm :

Paul Coughlin, Chủ tịch Hội đồng: paul.coughlin@fiingroup.vn

Lê Xuân Đồng, CFA, Thành viên Hội đồng: dong.le@fiingroup.vn

Nguyễn Việt Thịnh, CIA, FCCA, Thành viên Hội đồng: thinh.nguyenviet@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 20 tháng 4 năm 2022

FiinRatings trân trọng thông báo kết quả Xếp hạng tín nhiệm Dài hạn Nhà phát hành lần đầu đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest (“VPI” hay “Công ty”) ở mức **BB+** với triển vọng: **Ổn định**.

CƠ SỞ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Hồ sơ rủi ro kinh doanh của VPI được đánh giá ở mức Tốt, với lịch sử hoạt động lâu năm và có nhiều kinh nghiệm trong việc triển khai pháp lý các dự án cũng như công tác chuẩn bị đầu tư để tích lũy quỹ đất. Điều này được thể hiện bởi quỹ đất lớn với 755 ha của VPI được phân bổ tại các thành phố lớn như TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, và các khu vực hiện đang nhận được nhiều sự quan tâm của nhà đầu tư cả về nhu cầu đầu tư cũng như nhu cầu nhà ở như Hải Phòng, Thanh Hóa và Bắc Giang. Ngoài ra, việc VPI được đánh giá là có năng lực triển khai dự án tốt, đảm bảo tiến độ xây dựng và bàn giao cũng sẽ là lợi thế giúp Công ty duy trì được vị thế kinh doanh tốt trong ngắn và trung hạn.

Theo đánh giá của FiinRatings, các rủi ro kinh doanh chính của VPI nằm ở một vài dự án có giá trị đầu tư lớn trong giai đoạn 2022-2024 thuộc các khu vực địa bàn tương đối mới (Hải Phòng, Thanh Hóa, Thừa Thiên – Huế, Cần Thơ, v.v.) đối với Công ty. Điểm lợi thế là các dự án này đều nằm ở vị trí thuận lợi, qua đó có thể giúp VPI tiếp tục duy trì thế mạnh ở các phân khúc sản phẩm vốn có. Tuy nhiên, do trước đây VPI chủ yếu tập trung phát triển các dự án ở các khu vực đông dân hoặc các quận trung tâm của Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, việc triển khai các dự án mới này tại những thành phố vệ tinh vẫn tiềm ẩn rủi ro kinh doanh, đặc biệt trong trường hợp thị trường bất động sản có những diễn biến không thuận lợi.

Mức độ đòn bẩy tài chính của VPI hiện ở mức tương đối cao so với mức trung bình ngành và dự kiến sẽ tiếp tục tăng lên trong 1-2 năm tới do VPI chủ trương tăng cường đẩy mạnh việc mở rộng quỹ đất trong giai đoạn 2022-2026, chuẩn bị cho việc phát triển dự án trong 5-10 năm tới, dẫn tới nhu cầu huy động vốn được dự đoán sẽ tăng mạnh. Hệ số Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu hiện ở mức 1,1 lần vào cuối năm 2021. Ngoài ra, tỷ lệ bao phủ nợ vay thể hiện qua chỉ số Nợ vay/Biên lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao (“EBITDA”) năm 2021 của VPI ở mức 6,0 lần, cao hơn đáng kể so với thời gian đáo hạn nợ trung bình của Công ty hiện ở mức 2,02 năm. Tỷ lệ này theo dự báo của FiinRatings vẫn sẽ ở mức tương đối cao trong các năm tới. Việc đẩy mạnh hoạt động vay nợ để tài trợ cho các dự án bất động sản trong điều kiện thị trường bất động sản hiện đang chịu nhiều tác động đến từ việc biến động mạnh của giá nguyên vật liệu đầu vào, lạm phát và nguồn cung tín dụng của ngân hàng thương mại đối với lĩnh vực bất động sản đang bị thu hẹp và thận trọng hơn sẽ làm tăng đáng kể rủi ro tài chính của VPI.

Mức độ cân đối thanh khoản của VPI được duy trì ở mức phù hợp nhờ vào năng lực triển khai dự án về cơ bản đảm bảo tiến độ và góp phần giúp Công ty duy trì uy tín trên thị trường vốn. Theo kịch bản phân tích tình huống xấu nếu xảy ra, chúng tôi dự báo VPI vẫn có khả năng duy trì được cân đối thanh khoản ở mức phù hợp. Thực tế, năng lực duy trì thanh khoản của VPI cũng đã được kiểm chứng qua hai giai đoạn thị trường biến động, thời điểm 2011 khi thị trường bất động sản đóng băng và thời điểm 2020 khi thị trường chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch COVID-19.

Kịch bản dự báo cơ sở: Những giả định chính và Kết quả

Chúng tôi đã thực hiện dự báo về tình hình tài chính của VPI trong hai năm 2022 và 2023. Các giả định chính cho kịch bản cơ sở dựa mà chúng tôi sử dụng bao gồm:

- Dịch bệnh COVID-19 dần được cơ bản kiểm soát, không ảnh hưởng tới tiến độ triển khai dự án như năm 2021.
- VPI ghi nhận dòng tiền 500 tỷ đồng (50% kế hoạch phát hành của Công ty) từ phát hành cổ phiếu vào năm 2023.
- Các dự án Vlasta Sầm Sơn và Tháp Đôi bắt đầu đem lại dòng tiền từ Q2/2022 và Q3/2022 với tổng dòng tiền ước tính vào khoảng 2.500-3.000 tỷ đồng trong năm 2022. Bên cạnh đó, các dự án Vlasta Thủy Nguyên, Khu đô thị mới Cồn Khương, Khu nghỉ dưỡng Lộc Bình sẽ bắt đầu đem lại dòng tiền cho doanh nghiệp trong năm 2023, ước tính vào khoảng 1.000 tỷ đồng cho cả năm 2023.
- Biên lợi nhuận EBITDA của các dự án duy trì ở mức khoảng 30% - 40% trong giai đoạn dự báo.
- Tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu sẽ được duy trì ở mức dưới 2,0 lần trong 12-24 tháng tới.

Kết quả dự báo được tổng hợp với một số chỉ tiêu chính như trong bảng sau đây:

Bảng biểu 1: Các chỉ số phân tích chính cho kịch bản cơ sở

Đơn vị: tỷ đồng					
-- Năm tài chính kết thúc 31/12 --					
Yếu tố phân tích	2019A	2020A	2021A	2022F	2023F
Doanh thu	3.239,2	2.171,2	2.677,6	3.172,5	4.982,2
EBITDA	818,1	1.012,2	636,5	895,5	1.910,1
Hàng tồn kho	2.323,1	2.226,4	3.379,8	7.441,3	11.880,1
Nợ vay	2.259,1	4.322,4	3.809,9	6.814,9	8.315,3
Vốn chủ sở hữu	2.691,2	2.958,2	3.420,2	3.729,9	4.914,5
Chỉ số tài chính					
Nợ vay/VCSH (x)	1,6	1,5	1,1	1,8	1,7
Nợ vay/EBITDA (x)	5,3	4,3	6,0	7,9	4,5
EBITDA/Chi phí lãi vay (x)	5,3	3,5	2,9	2,7	2,8
Khả năng bao phủ nợ ngắn hạn	20,6%	39,1%	36,7%	15,7%	6,8%

Nguồn: VPI, FiinRatings

Ghi chú: A--Thực tế. F--Dự phóng. Nợ vay được tính bằng Nợ vay ngắn hạn + Nợ vay dài hạn + Các khoản nợ có nghĩa vụ phải trả lãi khác

Bên cạnh đánh giá hồ sơ năng lực kinh doanh, hồ sơ năng lực tài chính của VPI, điểm xếp hạng của chúng tôi về VPI cũng dựa trên những đánh giá về môi trường vĩ mô hiện nay, triển vọng ngành bất động sản Việt Nam và các thay đổi pháp lý có thể ảnh hưởng đến ngành bất động sản nói chung cũng như VPI nói riêng.

Mặc dù triển vọng ngành bất động sản dân cư của Việt Nam và khu vực Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh nói riêng vẫn có triển vọng tăng trưởng cao về dài hạn nhưng những tác động của dịch COVID trong hai năm 2020 và 2021 đã làm ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động xây dựng và bán hàng. Điều này thể hiện qua số lượng căn hộ giao dịch bình quân trên thị trường khu vực Hà Nội và khu vực TP. Hồ Chí Minh giảm chỉ còn 29 ngàn căn/năm trong giai đoạn 2020-2021 trong khi trước đó bình quân ở mức khoảng 68 ngàn căn/ năm cho giai đoạn 5 năm 2015-2019.

Chúng tôi cũng xem xét đến các yếu tố rủi ro mà ngành đang phải đối mặt trong giai đoạn hiện nay bao gồm: (i) áp lực tái tài trợ cho các khoản nợ cũ đến hạn trước những thay đổi chính sách trên thị trường vốn bao gồm Thông tư 16 của Ngân hàng Nhà nước về việc hạn chế đầu tư trái phiếu doanh nghiệp của các ngân hàng thương mại; (ii) môi trường lãi suất có xu hướng gia tăng có thể làm chi phí huy động vốn cao hơn; (iii) lạm phát đang có xu hướng tăng làm ảnh hưởng đến chi phí nguyên vật liệu đầu vào và dịch vụ thuê ngoài trong quá trình triển khai dự án mới; (iv) các thay đổi chính khung pháp lý của Chính phủ liên quan đến giá đất, thuế bất động sản và chuẩn hóa nhân sự môi giới bất động sản; và một số yếu tố khác có ảnh hưởng đến ngành nói chung và VPI nói riêng trong các năm tới đây.

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

Triển vọng Ổn định thể hiện quan điểm của chúng tôi về khả năng thay đổi mức xếp hạng tín nhiệm hiện nay mà chúng tôi đưa ra trong vòng 12 tháng tới. Chúng tôi có thể xem xét thay đổi xếp hạng của VPI trong các trường hợp sau:

Kịch bản Nâng điểm xếp hạng:

- 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 2022-2023, bao gồm: Vlasta Sầm Sơn, Khu đô thị Cồn Kương, Khu nghỉ dưỡng Lộc Bình, Vlasta Thủy Nguyên và Tháp Đôi - Bắc Giang.
- VPI thực hiện huy động vốn thành công thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ dự kiến trong nửa đầu năm 2023 làm giảm áp lực tài chính từ vốn vay.
- Các chỉ số tài chính về cơ cấu vốn và cân đối thanh khoản của VPI được cải thiện rõ rệt so với kịch bản dự phóng cơ sở, đặc biệt từ nửa cuối năm 2023 (ví dụ hệ số Nợ vay/EBITDA được cải thiện lên mức dưới 1,5 lần và với sự xem xét cùng các yếu tố khác).

Kịch bản Hạ điểm xếp hạng:

- Gia tăng thêm nợ vay trong khi nguồn thu 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 các yếu tố khác).
- Điều kiện thị trường không thuận lợi khiến Công ty phải chịu áp lực về chi phí gia tăng, hoặc buộc Công ty phải giảm giá bán sản phẩm làm giảm dòng tiền dự kiến từ hoạt động kinh doanh.
- Yếu tố về môi trường lãi suất hoặc vĩ mô có thể ảnh hưởng đến khả năng huy động vốn của Công ty theo như kế hoạch đặt ra để thực hiện và triển khai các dự án nằm trong kế hoạch đã và đang triển khai.

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. Thang điểm xếp hạng tín nhiệm của FiinRatings hiện đang được nhiều định chế tài chính sử dụng tham khảo cho mục đích xác định lãi suất và công tác quản trị rủi ro tín dụng.

Định nghĩa và giải thích	Thang điểm xếp hạng	Phân loại xếp hạng
<i>Nhóm 1:</i> Năng lực đáp ứng nghĩa vụ tài chính Tốt Nhất	AAA	Mức đầu tư
	AA+	
<i>Nhóm 2:</i> Năng lực đáp ứng nghĩa vụ tài chính Rất Tốt	AA	
	AA-	
<i>Nhóm 3:</i> 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 môi trường kinh doanh	A+	
	A	
	A-	
<i>Nhóm 4:</i> Năng lực Tương đối tốt để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính nhưng dễ bị ảnh hưởng trước các diễn biến bất lợi của nền kinh tế	BBB+	
	BBB	
	BBB-	
<i>Nhóm 5:</i> Khả năng đáp ứng các nghĩa vụ tài chính Vừa Phải	BB+	
	BB	
<i>Nhóm 6:</i> 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.	BB-	
	B+	
	B	
<i>Nhóm 7:</i> 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.	B-	
	CCC+	
	CCC	
<i>Nhóm 8:</i> Mức Vỡ nợ . Không thanh toán các nghĩa vụ nợ đúng hạn hoặc mất khả năng thanh toán các nghĩa vụ tài chính. Mức này cũng sẽ được sử dụng khi doanh nghiệp nộp đơn yêu cầu phá sản hoặc thực hiện các hành động tương tự.	CC	
	C	
	D	
		Mức vỡ nợ

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 Hàng Tín Nhiệm cho Doanh nghiệp Phi Tài chính](#)

Hoặc tham khảo đường dẫn sau để biết thêm chi tiết về phương pháp xếp hạng tín nhiệm áp dụng chung

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

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. Báo cáo xếp hạng đầy đủ 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 Nguyệt Anh, Chuyên viên Quan hệ Công chúng,
+84 (0) 916 111 231 hoặc email: anh.vu@fiingroup.vn

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

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 VPI của FiinGroup*: *không có*
- Tỷ lệ sở hữu trái phiếu tại VPI của FiinGroup*: *không có*
- Tỷ lệ sở hữu các công cụ nợ khác tại VPI của FiinGroup*: *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

Công bố Kết quả Xếp hạng Tín nhiệm số 03-2022



Nguyễn Quang Thuân, FCCA
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2022

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 không phải là các khuyến nghị để mua, nắm giữ hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào hoặc để đưa ra bất kỳ quyết định đầu tư nào và không đề cập đến tính phù hợp của bất kỳ chứng khoán 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 một bộ phận 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://fiingroup.vn/FiinRatings>.