

VIS Rating đánh giá mức xếp hạng tín nhiệm tổ chức phát hành lần đầu BBB+ đối với Công ty Cổ phần VinaLiving Holdings, triển vọng ổn định

Hà Nội, ngày 23 tháng 12 năm 2025 - Công ty Cổ phần Xếp hạng Tín nhiệm Đầu tư Việt Nam (VIS Rating) đánh giá xếp hạng tín nhiệm tổ chức phát hành dài hạn ở mức BBB+ đối với Công ty Cổ phần VinaLiving Holdings (VinaLiving). Triển vọng đối với mức xếp hạng tổ chức phát hành BBB+ của VinaLiving là ổn định. Đây là xếp hạng lần đầu tiên của VIS Rating đối với VinaLiving.

CƠ SỞ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Xếp hạng tín nhiệm tổ chức phát hành dài hạn BBB+ của VinaLiving phản ánh đánh giá tín nhiệm độc lập của VinaLiving ở mức 'Trung bình', định vị bởi điểm Khả năng Sinh lời và Hiệu quả Hoạt động ở mức 'Mạnh', Hồ sơ Kinh doanh 'Trên trung bình', Quy mô và Đòn bẩy Nợ vay và Tỷ lệ Bao phủ Nợ vay ở mức 'Trung Bình'. Xếp hạng tổ chức phát hành của VinaLiving không bao gồm yếu tố nâng bậc do sự hỗ trợ từ Chính phủ hay từ các bên liên quan.

VinaLiving, được thành lập vào năm 2010, là thương hiệu phát triển bất động sản trực thuộc tập đoàn VinaCapital (VinaCapital) – một trong những công ty quản lý đầu tư hàng đầu tại Việt Nam với tổng giá trị tài sản quản lý khoảng 4 tỷ USD. Từ 2006 đến nay, VinaCapital đã đầu tư hơn 60 dự án bất động sản trên khắp cả nước, tập trung chủ yếu vào phân khúc nhà ở cao cấp, khách sạn và khu nghỉ dưỡng.

Trong hơn một thập kỷ qua, VinaLiving đã triển khai và hoàn thành hơn 10 dự án nhà ở thấp tầng tại các khu vực ngoại ô TP. Hồ Chí Minh, và dự án biệt thự & condotel ven biển hướng đến phân khúc cao cấp với thiết kế mang phong cách nghỉ dưỡng boutique và mô hình vận hành chuyên nghiệp. Những dự án tiêu biểu có thể kể đến như Maia Resort Quy Nhơn, The Ocean Villas Quy Nhơn (tỉnh Gia Lai) và Nine South Estates (TP. Hồ Chí Minh).

Thông qua công ty con là Vina Nam Phú, VinaLiving còn cung cấp dịch vụ quản lý dự án cho VinaCapital và các nhà đầu tư đối tác, bao gồm nghiên cứu khả thi, tư vấn pháp lý, quản lý thiết kế và thi công, cùng dịch vụ tư vấn bán hàng và tiếp thị.

Từ năm 2023 đến 9 tháng đầu năm 2025 (9T2025), VinaLiving ghi nhận doanh thu bình quân hằng năm khoảng 1 nghìn tỷ đồng từ hoạt động cốt lõi trong lĩnh vực phát triển và quản lý bất động sản, phản ánh quy mô ở mức 'Trung bình'.

Điểm Vị thế cạnh tranh 'Trên trung bình' của VinaLiving phản ánh mức độ hiện diện rộng khắp thị trường, lợi thế cạnh tranh và năng lực thực thi mạnh mẽ, nhưng hiệu quả hoạt động và đa dạng hóa kinh doanh ở mức trung bình.

Lợi thế cạnh tranh của VinaLiving nằm ở chuyên môn phát triển bất động sản nhà ở và khu nghỉ dưỡng cao cấp, cùng sự hỗ trợ tài chính và cộng hưởng từ hệ sinh thái VinaCapital và các đơn vị liên quan trong việc tài trợ dự án và bán chéo dịch vụ.

Sự cộng hưởng với hệ sinh thái VinaCapital củng cố vị thế thị trường và chất lượng sản phẩm của công ty. VinaLiving cung cấp dịch vụ quản lý cho các dự án mà VinaCapital đầu tư như Ixora Hồ Tràm và Hồ Tràm Giai đoạn 3 (2025–2027). Ở chiều ngược lại VinaLiving sử dụng dịch vụ quản lý khách sạn từ Fusion Hotels & Resorts, công ty liên kết của VinaCapital đang vận hành hơn 20 khu nghỉ dưỡng cao cấp trên toàn quốc, qua đó nâng cao tiêu chuẩn dịch vụ cho các sản phẩm nhà ở.

Điểm đa dạng hóa kinh doanh của VinaLiving ở mức trung bình. So với các chủ đầu tư hàng đầu, công ty sở hữu quỹ đất hạn chế và danh mục sản phẩm tập trung vào phân khúc cao cấp, chủ yếu ở nhóm khách hàng có giá trị tài sản ròng cao với nhu cầu nhà ở nghỉ dưỡng và đầu tư. Sự tập trung này làm tăng rủi ro tổn thương trước biến động chu kỳ thị trường và suy thoái kinh tế.

Khả năng sinh lời và hiệu quả hoạt động ở mức 'Mạnh' của VinaLiving phản ánh bởi biên EBITDA (Lợi nhuận trước lãi vay, thuế và khấu hao) đạt 24–38% trong giai đoạn 2023–2024, chủ yếu nhờ bàn giao dự án Maia Quy Nhơn. Biên lợi nhuận của công ty vượt mức trung bình ngành nhờ tập trung vào phân khúc cao cấp, vốn thường mang lại lợi nhuận cao hơn.

Trong 12–18 tháng tới, chúng tôi kỳ vọng VinaLiving duy trì khả năng sinh lời mạnh nhờ hoạt động phát triển và mở bán các dự án cao cấp tại Đồng Nai, Long An và Gia Lai.

Chúng tôi đánh giá Đòn bẩy Nợ vay và Tỷ lệ Bao phủ Nợ vay của VinaLiving ở mức 'Trung bình', phản ánh điểm Đòn bẩy Nợ vay 'Trên trung bình' và điểm Tỷ lệ Bao phủ Nợ vay 'Dưới trung bình'.

Đòn bẩy Nợ vay 'Trên trung bình' phản ánh bởi chỉ số Nợ vay/EBITDA trung bình khoảng 5,9 lần trong giai đoạn 2025–2027. Chúng tôi kỳ vọng đòn bẩy nợ vay của VinaLiving sẽ tăng trong 2025–2026 trước khi ổn định vào 2027, do công ty dự kiến tăng nợ vay để tài trợ chi phí đầu tư (CAPEX) cho các dự án tại Long An và Gia Lai.

Điểm Tỷ lệ Bao phủ Nợ vay 'Dưới trung bình' của VinaLiving chủ yếu do nợ vay và chi phí lãi tăng trong giai đoạn 2025–2027. Chúng tôi kỳ vọng tỷ lệ bao phủ nợ vay, phản ánh bởi chỉ số Lợi nhuận trước lãi vay và thuế (EBIT)/Lãi vay ở mức thấp, trung bình khoảng 1,8 lần trong 2025–2027.

Chúng tôi kỳ vọng tỷ lệ Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh (CFO)/Nợ vay sẽ ổn định ở mức 15% trong 2026–2027 nhờ dòng tiền thu từ khách hàng bù đắp phần tăng trưởng nợ mới và nhu cầu CAPEX.

So với các công ty cùng ngành khác, VinaLiving có khả năng tạo dòng tiền tốt hơn, thể hiện qua CFO dương trong 2023–9T2025. Sự ổn định này là nhờ tiến độ bán hàng và thu tiền nhanh ở các dự án thấp tầng quy mô vừa phải với lợi thế là chu kỳ xây dựng ngắn.

Chúng tôi đánh giá rủi ro thanh khoản trong 12–18 tháng tới được kiểm soát tốt, nhờ CFO dương, cấu trúc thanh toán linh hoạt với các khoản vay ngắn hạn từ các bên liên quan thuộc VinaCapital và hạn mức tín dụng ngân hàng cho hoạt động phát triển dự án.

VinaLiving dự kiến phát hành trái phiếu tại công ty mẹ. Công ty mẹ có lịch sử quản lý thanh khoản thông qua các khoản vay nội bộ, hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) và nguồn thu từ hoạt động tài chính.

Xếp hạng tổ chức phát hành của VinaLiving không bao gồm yếu tố nâng bậc do sự hỗ trợ từ Chính phủ hay từ các bên liên quan.

Triển vọng xếp hạng tổ chức phát hành dài hạn của VinaLiving là ổn định, phản ánh quan điểm của chúng tôi rằng hồ sơ tín nhiệm của VinaLiving sẽ duy trì ổn định trong 12-18 tháng tới.

Các yếu tố có thể dẫn đến việc nâng bậc xếp hạng

Mức xếp hạng BBB+ của VinaLiving có thể được nâng lên nếu công ty đạt mức tăng trưởng ổn định về doanh thu và lợi nhuận trong mảng kinh doanh bất động sản cốt lõi thông qua việc mở bán nhiều dự án mới theo kế hoạch, đồng thời cải thiện các chỉ số đòn bẩy nợ vay và tỷ lệ bao phủ nợ vay, bao gồm tỷ lệ Nợ vay/EBITDA dưới 3,5 lần, EBIT/Chi phí lãi vay trên 3,5 lần và tỷ lệ CFO/Nợ vay duy trì ổn định trên 35%.

Các yếu tố có thể dẫn đến việc hạ bậc xếp hạng

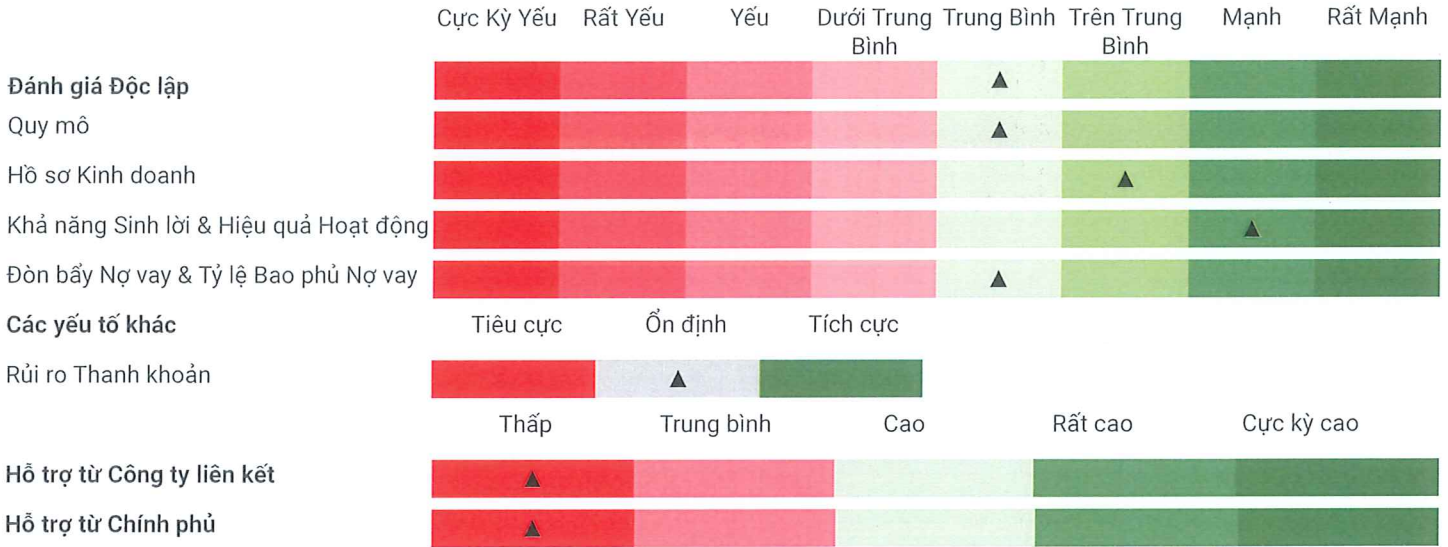
Mức xếp hạng BBB+ của VinaLiving có thể bị hạ xuống nếu (1) các dự án sắp triển khai gặp vướng mắc pháp lý, dẫn đến chậm tiến độ xây dựng và mở bán, từ đó làm suy giảm các chỉ số đòn bẩy nợ vay và tỷ lệ bao phủ nợ vay, ví dụ: Nợ vay/EBITDA vượt 9 lần, EBIT/Chi phí lãi vay dưới 1 lần và CFO/Nợ vay dưới 5%; hoặc (2) rủi ro thanh khoản gia tăng tại cấp độ tập đoàn và/hoặc công ty mẹ.

PHƯƠNG PHÁP XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Phương pháp Xếp hạng tín nhiệm: Doanh nghiệp phi tài chính.

Để biết thêm thông tin chi tiết, vui lòng tham khảo bản phương pháp xếp hạng tín nhiệm đầy đủ của chúng tôi tại: <https://visrating.com/quy-trinh-xep-hang/xem-online/non-financial-corporates-rating-methodology.1>

TÓM TẮT CÁC YẾU TỐ CHÍNH



Nguồn: VIS Rating

LỊCH SỬ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Ngày	Loại xếp hạng	Xếp hạng	Triển vọng	Hành động
23/12/2025	Tổ chức phát hành dài hạn	BBB+	Ổn định	Xếp hạng lần đầu

BẬC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM**Bậc Xếp hạng Tín nhiệm Dài hạn**

AAA	Tổ chức phát hành hoặc công cụ nợ được xếp hạng thể hiện khả năng thanh toán nợ cao nhất so với các tổ chức và giao dịch trong nước khác.
AA	Tổ chức phát hành hoặc công cụ nợ được xếp hạng thể hiện khả năng thanh toán nợ rất cao so với các tổ chức và giao dịch trong nước khác.
A	Tổ chức phát hành hoặc công cụ nợ được xếp hạng thể hiện khả năng thanh toán nợ trên trung bình so với các tổ chức và giao dịch trong nước khác.
BBB	Tổ chức phát hành hoặc công cụ nợ được xếp hạng thể hiện khả năng thanh toán nợ trung bình so với các tổ chức và giao dịch trong nước khác.
BB	Tổ chức phát hành hoặc công cụ nợ được xếp hạng thể hiện khả năng thanh toán nợ dưới trung bình so với các tổ chức và giao dịch trong nước khác.
B	Tổ chức phát hành hoặc công cụ nợ được xếp hạng thể hiện khả năng thanh toán nợ yếu so với các tổ chức và giao dịch trong nước khác và có thể tiến tới vỡ nợ, với triển vọng phục hồi mạnh mẽ.
CCC	Tổ chức phát hành hoặc công cụ nợ được xếp hạng thể hiện mức độ tín nhiệm rất yếu so với các tổ chức và giao dịch trong nước khác và có khả năng vỡ nợ hoặc sắp vỡ nợ, thường có triển vọng phục hồi trung bình.
CC	Tổ chức phát hành hoặc công cụ nợ được xếp hạng thể hiện mức độ tín nhiệm cực kỳ yếu so với các tổ chức và giao dịch trong nước khác và thường rơi vào tình trạng vỡ nợ, thường có triển vọng phục hồi kém.
C	Tổ chức phát hành hoặc công cụ nợ được xếp hạng thể hiện mức độ uy tín tín dụng yếu nhất so với các tổ chức và giao dịch trong nước khác và thường đã vỡ nợ, với triển vọng phục hồi rất kém.

Ghi chú: VIS Rating thêm các dấu + và - vào mỗi phân loại xếp hạng chung từ AA đến CCC. Dấu + chỉ ra rằng đối tượng được xếp hạng ở mức cao hơn trong danh mục xếp hạng chung; không có dấu hiệu nào áp dụng đối với xếp hạng ở vị trí trung vị; dấu - cho biết xếp hạng ở phần thấp hơn của danh mục xếp hạng chung đó.

CÔNG BỐ THEO QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT

Để biết thêm thông tin chi tiết về các biểu tượng và định nghĩa xếp hạng của VIS Rating vui lòng xem tại: <https://visrating.com/quy-trinh-xep-hang>.

Tỷ lệ sở hữu của VinaLiving tại VIS Rating: 0%

Tỷ lệ sở hữu VinaLiving do nhân viên VIS Rating nắm giữ: 0%

Các trường hợp chuyên viên phân tích, thành viên Hội đồng xếp hạng tín nhiệm chấm dứt tham gia hợp đồng xếp hạng tín nhiệm trước khi hợp đồng hết hạn và lý do chấm dứt: 0

VIS Rating tuân thủ chính sách độc lập nghiêm ngặt theo các quy định hiện hành về quản lý việc cung cấp dịch vụ xếp hạng tín nhiệm tại Việt Nam. Cam kết này cũng bao gồm việc tuân thủ chính sách xung đột lợi ích của chúng tôi, nhằm duy trì tính khách quan và độc lập khi nêu ý kiến về xếp hạng tín nhiệm.

Xếp hạng đã được công bố cho tổ chức được xếp hạng hoặc (các) đại lý được chỉ định của tổ chức đó và không có sửa đổi nào phát sinh từ việc công bố này.

Xếp hạng này được yêu cầu.

Các công bố theo quy định pháp luật trong công bố kết quả xếp hạng này áp dụng cho xếp hạng tín nhiệm, triển vọng xếp hạng liên quan hoặc đánh giá xếp hạng, nếu có.

Vui lòng xem <https://visrating.com> để biết mọi thông tin cập nhật về những thay đổi đối với nhà phân tích xếp hạng chính và pháp nhân của VIS Rating đã đưa ra xếp hạng.

Vui lòng xem tab xếp hạng trên trang tổ chức phát hành/pháp nhân trên <https://visrating.com> để biết các công bố theo quy định pháp luật bổ sung cho từng xếp hạng tín nhiệm.

Chuyên viên phân tích:

Lê Việt Cường – Chuyên viên phân tích – email: cuong.le@visrating.com

Nguyễn Minh Quang, MSc – Chuyên viên phân tích – email: quang.nguyen@visrating.com

Thành viên Hội đồng Xếp hạng:

Simon Chen, CFA – Chủ tịch Hội đồng – email: simon.chen@visrating.com

Nguyễn Đình Duy, CFA – Thành viên Hội đồng – email: duy.nguyen@visrating.com

Dương Đức Hiếu, CFA – Thành viên Hội đồng – email: hieu.duong@visrating.com

Công ty Cổ phần Xếp hạng Tín nhiệm Đầu tư Việt Nam

Báo cáo kết quả xếp hạng tín nhiệm được công bố ra công chúng số: VN0315728794-001-231225



Simon Chen, CFA

Giám đốc Khối Xếp hạng Tín nhiệm và Nghiên cứu

Ngày 23 Tháng 12 Năm 2025

© 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN XẾP HẠNG TÍN NHIỆM ĐẦU TƯ VIỆT NAM ("VIS RATING"). Đã đăng ký bản quyền.

Tập đoàn Moody's nắm giữ 49% tổng số cổ phần tại VIS Rating. Hai bên đã ký kết Thỏa thuận Dịch vụ Kỹ thuật mà theo đó, Tập đoàn Moody's cung cấp một số dịch vụ nhất định, bao gồm hỗ trợ kỹ thuật nghiệp vụ, cho VIS Rating. Để làm rõ, Tập đoàn Moody's không tham gia vào bất kỳ quy trình xếp hạng tín nhiệm hoặc nghiên cứu cụ thể nào của VIS Rating. Báo cáo này và các ý kiến được nêu trong đây chỉ phản ánh quan điểm độc lập của VIS Rating và không liên quan đến hay có bất kỳ đóng góp nào của bất kỳ tổ chức, giám đốc, cán bộ hoặc nhân viên nào của Tập đoàn Moody's.

MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

XẾP HẠNG TÍN NHIỆM CỦA VIS RATING LÀ CÁC QUAN ĐIỂM HIỆN TẠI CỦA CHÚNG TÔI VỀ RỦI RO TÍN NHIỆM TƯƠNG ĐỐI TRONG TƯƠNG LAI CỦA CÁC TỔ CHỨC, NỢ HOẶC NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH, CHỨNG KHOÁN NỢ, CỔ PHẦN ƯU ĐÃI HOẶC CÁC CÔNG CỤ TÀI CHÍNH KHÁC HOẶC VỀ BÊN PHÁT HÀNH CỦA CÁC LOẠI NỢ HOẶC NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH, CHỨNG KHOÁN NỢ, CỔ PHẦN ƯU ĐÃI HOẶC CÁC CÔNG CỤ TÀI CHÍNH KHÁC ĐÓ TẠI VIỆT NAM VÀ CÁC TÀI LIỆU, SẢN PHẨM, DỊCH VỤ VÀ THÔNG TIN DO VIS RATING CÔNG BỐ (GỌI CHUNG LÀ "CÁC ẮN PHẨM") CÓ THỂ BAO GỒM CÁC QUAN ĐIỂM NHƯ VẬY. VIS RATING ĐỊNH NGHĨA RỦI RO TÍN DỤNG LÀ RỦI RO MÀ MỘT TỔ CHỨC KHÔNG THỂ ĐÁP ỨNG CÁC NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH THEO HỢP ĐỒNG KHI CHÚNG ĐẾN HẠN VÀ BẤT KỶ TỔN THẤT TÀI CHÍNH ƯỚC TÍNH NÀO TRONG TRƯỜNG HỢP MẤT KHẢ NĂNG THANH TOÁN HOẶC LỖ DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ. VUI LÒNG THAM KHẢO ẮN PHẨM VỀ CÁC KÝ HIỆU XẾP HẠNG VÀ ĐỊNH NGHĨA CỦA VIS RATING ĐỂ XEM CÁCH THÔNG TIN VỀ CÁC LOẠI NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH THEO HỢP ĐỒNG ĐƯỢC ĐỀ CẬP TRONG CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM CỦA VIS RATING. BÊN CẠNH NHỮNG RỦI RO CƠ BẢN CẦN ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VIỆT NAM (BAO GỒM NGHỊ ĐỊNH 88/2014/NĐ-CP NGÀY 26 THÁNG 9 NĂM 2014 CỦA CHÍNH PHỦ VIỆT NAM) VỀ DỊCH VỤ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM TÙY TỪNG THỜI ĐIỂM, XẾP HẠNG TÍN NHIỆM KHÔNG GIẢI QUYẾT BẤT KỶ RỦI RO NÀO KHÁC, BAO GỒM NHƯNG KHÔNG GIỚI HẠN Ở RỦI RO THANH KHOẢN, RỦI RO GIÁ TRỊ THỊ TRƯỜNG HOẶC BIẾN ĐỘNG GIÁ CẢ. CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ KHÔNG PHẢI VỀ TÍN NHIỆM ("CÁC ĐÁNH GIÁ"), VÀ CÁC QUAN ĐIỂM KHÁC NÊU TRONG CÁC ẮN PHẨM CỦA VIS RATING KHÔNG PHẢI LÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ DỮ KIỆN HIỆN TẠI HOẶC QUÁ KHỨ. CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM VÀ ẮN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING CHỈ NHẪM MỤC ĐÍCH THAM KHẢO VÀ KHÔNG CẤU THÀNH VÀ KHÔNG CUNG CẤP LỜI KHUYÊN ĐẦU TƯ HOẶC TÀI CHÍNH, VÀ CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM VÀ ẮN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG PHẢI LÀ VÀ KHÔNG CUNG CẤP KHUYÊN NGHỊ ĐẦU TƯ, GÓP VỐN, MUA, BÁN HOẶC GIỮ BẤT KỶ CÔNG CỤ NỢ HOẶC CÔNG CỤ TÀI CHÍNH CỤ THỂ NÀO. CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM VÀ ẮN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG BÌNH LUẬN VỀ TÍNH THÍCH HỢP CỦA VIỆC ĐẦU TƯ CHO BẤT KỶ NHÀ ĐẦU TƯ NÀO. VIS RATING ĐƯA RA XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ VÀ CÁC QUAN ĐIỂM VÀ CÔNG BỐ CÁC ẮN PHẨM VỚI KỶ VỌNG VÀ HIỂU BIẾT RẰNG MỖI NHÀ ĐẦU TƯ SẼ, VỚI SỰ QUAN TRỌNG CẦN THIẾT, TỰ NGHIÊN CỨU VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ MỖI CHỨNG KHOẢN HOẶC CÔNG CỤ NỢ MÀ HỌ ĐANG XEM XÉT MUA, BÁN HOẶC GIỮ.

CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, CÁC ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM KHÁC, VÀ ẮN PHẨM CỦA VIS RATING KHÔNG NHẪM ĐƯỢC SỬ DỤNG BỞI CÁC NHÀ ĐẦU TƯ KHÔNG CHUYÊN NGHIỆP VÀ VIỆC NHÀ ĐẦU TƯ KHÔNG CHUYÊN NGHIỆP SỬ DỤNG XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, VÀ CÁC QUAN ĐIỂM KHÁC HOẶC ẮN PHẨM CỦA VIS RATING KHI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ LÀ KHÔNG CẦN TRỌNG VÀ KHÔNG PHÙ HỢP. NẾU KHÔNG CHẮC CHẮN, VUI LÒNG LIÊN HỆ VỚI CỐ VẤN TÀI CHÍNH HOẶC CỐ VẤN CHUYÊN NGHIỆP KHÁC CỦA BẠN.

TẤT CẢ CÁC THÔNG TIN TẠI ĐÂY (BAO GỒM CẢ THÔNG TIN CỦA VIS RATING VÀ/HOẶC CÁC BÊN THỨ BA ĐÃ LI XĂNG CHO VIS RATING ĐƯỢC TÍCH HỢP CÁC THÔNG TIN TẠI ĐÂY ("CÁC BÊN CẤP LI XĂNG CHO VIS RATING")) ĐƯỢC PHÁP LUẬT BẢO VỆ, BAO GỒM NHƯNG KHÔNG GIỚI HẠN QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ QUYỀN TÁC GIẢ, VÀ KHÔNG MỘT THÔNG TIN NÀO, HOẶC MỘT PHẦN HOẶC TOÀN BỘ THÔNG TIN ĐÓ, ĐƯỢC SAO CHÉP, HOẶC BẰNG CÁCH KHÁC TẠO BẢN SAO, ĐÓNG GÓI LẠI, TRUYỀN DẪN, CHUYỂN NHƯỢNG, PHÁT TÁN, PHÂN PHỐI, PHÂN PHỐI LẠI HOẶC BÁN LẠI, HOẶC LƯU TRỮ LẠI ĐỂ SỬ DỤNG VỀ SAU CHO BẤT KỶ MỤC ĐÍCH NÀO NHƯ VỪA NÊU, DƯỚI BẤT KỶ DẠNG NÀO HOẶC CÁCH THỨC NÀO HOẶC PHƯƠNG TIỆN NÀO, BỞI BẤT KỶ NGƯỜI NÀO MÀ KHÔNG CÓ SỰ CHẤP THUẬN TRƯỚC BẰNG VĂN BẢN CỦA VIS RATING HOẶC CÁC BÊN CẤP LI XĂNG CHO VIS RATING. CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM VÀ ẮN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG NHẪM ĐƯỢC SỬ DỤNG BỞI BẤT KỶ BÊN NÀO NHƯ LÀ MỘT TIÊU CHUẨN VÌ KHẢI NIỆM NÀY ĐƯỢC ĐỊNH NGHĨA PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VÀ KHÔNG ĐƯỢC SỬ DỤNG THEO BẤT CỨ CÁCH NÀO MÀ CÓ THỂ DẪN TỚI VIỆC CHÚNG ĐƯỢC XEM NHƯ LÀ CÁC TIÊU CHUẨN.

Tất cả các thông tin được VIS Rating thu thập từ các nguồn mà VIS Rating cho rằng chính xác và đáng tin cậy. Tuy nhiên, do có khả năng xảy ra lỗi của con người hoặc máy móc cũng như các yếu tố khác, tất cả các thông tin tại đây được cung cấp trên cơ sở "NGUYỄN TRẠNG" mà không có bảo đảm dưới bất kỳ hình thức nào. VIS Rating tiến hành tất cả các biện pháp cần thiết để các thông tin chúng tôi sử dụng trong xếp hạng tín nhiệm có chất lượng và từ các nguồn mà VIS Rating cho rằng đáng tin cậy bao gồm, khi thích hợp, các nguồn từ bên thứ ba độc lập. Tuy nhiên, VIS Rating không phải là công ty kiểm toán và không thể độc lập xác minh hoặc xác nhận các thông tin nhận được tại mọi thời điểm trong quá trình xếp hạng hoặc chuẩn bị các Ắn Phẩm của mình.

Trong phạm vi pháp luật cho phép, VIS Rating và tất cả các giám đốc, quản lý, nhân viên, đại lý, người đại diện, bên cấp li-xăng và nhà cung cấp từ chối trách nhiệm đối với bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào đối với bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại gián tiếp, đặc biệt, là hậu quả hoặc là tổn thất, thiệt hại ngẫu nhiên nào phát sinh từ hoặc liên quan tới các thông tin tại đây hoặc việc sử dụng hoặc không có khả năng sử dụng bất kỳ thông tin nào tại đây, ngay cả khi VIS Rating hoặc tất cả các giám đốc, quản lý, nhân viên, đại lý, người đại diện, bên cấp li-xăng hoặc nhà cung cấp của VIS Rating đã được tư vấn trước về khả năng xảy ra tổn thất hoặc thiệt hại đó, bao gồm nhưng không giới hạn: (a) mất lợi nhuận hiện tại hoặc dự kiến hoặc (b) các tổn thất và thiệt hại phát sinh khi các công cụ tài chính liên quan không phải là đối tượng của một xếp hạng tín nhiệm cụ thể do VIS Rating đánh giá.

Trong phạm vi pháp luật cho phép, VIS Rating và tất cả các giám đốc, quản lý, nhân viên, đại lý, người đại diện, bên cấp li-xăng và nhà cung cấp từ chối trách nhiệm đối với bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào đối với bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại trực tiếp hoặc có tính chất bồi thường gây ra cho bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào, bao gồm nhưng không giới hạn bởi sự bất cẩn (nhưng ngoại trừ gian lận, cố tình làm sai hoặc các loại trách nhiệm khác mà, để tránh hiểu lầm, không thể bị loại trừ theo quy định pháp luật), của, hoặc do bất kỳ sự kiện bất ngờ trong hoặc ngoài khả năng kiểm soát của VIS Rating, hoặc tất cả các giám đốc, quản lý, nhân viên, đại lý, người đại diện, bên cấp li-xăng và nhà cung cấp của VIS Rating, phát sinh từ hoặc liên quan tới các thông tin tại đây hoặc việc sử dụng hoặc không thể sử dụng các thông tin đó.

KHÔNG CÓ BẤT KỶ BẢO ĐẢM NÀO, DÙ RÕ RÀNG HAY NGỤ Ý, ĐỐI VỚI SỰ CHÍNH XÁC, ĐÚNG THỜI ĐIỂM, TÍNH HOÀN CHỈNH, KHẢ NĂNG THƯƠNG MẠI HOẶC TÍNH PHÙ HỢP CHO BẤT KỶ MỤC ĐÍCH NÀO CỦA BẤT KỶ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, QUAN ĐIỂM HOẶC THÔNG TIN KHÁC ĐƯỢC VIS RATING ĐƯA RA HOẶC TẠO RA DƯỚI BẤT KỶ HÌNH THỨC HOẶC CÁCH THỨC NÀO.

VIS RATING CÓ THỂ ĐIỀU CHỈNH VÀ/HOẶC THAY ĐỔI CÁC ẮN PHẨM CỦA MÌNH TẠI BẤT KỶ THỜI ĐIỂM NÀO, VÌ BẤT KỶ LÝ DO GÌ. TUY NHIÊN, VIS RATING KHÔNG (VÀ KHÔNG CÓ Ý ĐỊNH) CAM KẾT CÓ NGHĨA VỤ CÔNG BỐ VIỆC BỔ SUNG, CẬP NHẬT HOẶC SỬA ĐỔI CÁC ẮN PHẨM CỦA MÌNH TRONG TƯƠNG LAI. NGƯỜI DÙNG TỰ CHỊU RỦI RO TRONG VIỆC SỬ DỤNG VÀ/HOẶC DỰA VÀO CÁC ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM KHÁC VÀ ẮN PHẨM CỦA VIS RATING.

VIS Rating duy trì các chính sách và quy trình để đảm bảo sự độc lập trong các xếp hạng tín nhiệm của VIS Rating và các quy trình xếp hạng tín nhiệm. Thông tin liên quan đến, bên cạnh các thông tin khác, các cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ thực góp của VIS Rating, bất kỳ thay đổi về tỷ lệ sở hữu nào của các cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ thực góp của VIS Rating và danh sách các tổ chức được xếp hạng với phí dịch vụ xếp hạng tín nhiệm chiếm trên 5% tổng doanh thu hoạt động xếp hạng tín nhiệm của VIS Rating trong năm tài chính liên trước thời điểm công bố thông tin, được đăng tải tại <https://visrating.com> dưới tiêu đề "Thông Tin Doanh Nghiệp".



VIETNAM
INVESTORS SERVICE

Empowering Better Decisions