

VIS Rating đánh giá xếp hạng tín nhiệm ở mức A đối với trái phiếu được bảo lãnh thanh toán và xếp hạng tín nhiệm ở mức BB- đối với Công ty TNHH Greenland Phố Hoa

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2026 – Công ty Cổ phần Xếp hạng Tín nhiệm Đầu tư Việt Nam (VIS Rating) đánh giá xếp hạng tín nhiệm trái phiếu ở mức A đối với 354 tỷ đồng trái phiếu dự kiến phát hành bởi Công ty TNHH Greenland Phố Hoa (tên viết tắt: GPH), kỳ hạn 3 năm, được bảo lãnh bởi Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB, chưa được xếp hạng).

Xếp hạng tín nhiệm trái phiếu được đưa ra trên cơ sở đánh giá của chúng tôi đối với các dự thảo của bản công bố thông tin, các điều khoản và điều kiện trái phiếu, thư bảo lãnh, cùng các tài liệu liên quan khác. GPH dự kiến sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu để phát triển dự án khu dân cư mới tại xã Bắc Lý, tỉnh Bắc Ninh.

Đồng thời, VIS Rating cũng đánh giá xếp hạng tín nhiệm tổ chức phát hành ở mức BB- đối với GPH. Triển vọng của các xếp hạng này là ổn định.

Kết quả xếp hạng tín nhiệm được trình bày trong Báo cáo này có hiệu lực kể từ ngày công bố cho đến khi và trừ khi được thay thế bằng một báo cáo kết quả xếp hạng tín nhiệm tiếp theo. Vui lòng truy cập <https://visrating.com/ket-qua-xep-hang-tin-nhiem> để kiểm tra thông tin cập nhật về kết quả xếp hạng.

CƠ SỞ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

XẾP HẠNG TRÁI PHIẾU

Xếp hạng tín nhiệm ở mức A đối với trái phiếu của GPH phản ánh đánh giá của chúng tôi về hồ sơ tín nhiệm của OCB và khả năng thực hiện các nghĩa vụ nợ không phải nợ thứ cấp của ngân hàng, do OCB cam kết bảo lãnh không hủy ngang đối với lô trái phiếu này.

Chúng tôi đánh giá nghĩa vụ thanh toán của OCB theo thư bảo lãnh có thứ tự ưu tiên ngang bằng với tất cả các nghĩa vụ nợ không phải nợ thứ cấp hiện hữu và hình thành trong tương lai của ngân hàng.

Xếp hạng tín nhiệm ở mức A được hỗ trợ bởi kỳ vọng của chúng tôi rằng trái chủ về cơ bản sẽ chịu rủi ro thanh toán tương đương với rủi ro tín dụng của OCB – bên bảo lãnh, trong khi mức độ ảnh hưởng từ hồ sơ rủi ro của tổ chức phát hành là hạn chế. Triển vọng ổn định của xếp hạng trên phản ánh quan điểm của chúng tôi rằng các hồ sơ tín nhiệm của OCB sẽ duy trì ổn định trong 12–18 tháng tới.

Khoản bảo lãnh có hiệu lực trong toàn bộ kỳ hạn trái phiếu và đảm bảo việc thanh toán kịp thời cho trái chủ khi được kích hoạt. Giá trị bảo lãnh được giới hạn ở mức 378,43 tỷ đồng, nhằm bao phủ toàn bộ nghĩa vụ gốc, lãi và các khoản phạt do chậm thanh toán trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Trong trường hợp số tiền bảo lãnh không đủ để thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ của trái phiếu—chẳng hạn khi phát sinh lãi chưa thanh toán tích lũy hoặc các khoản phạt do chậm thanh toán—trái chủ sẽ cần truy đòi phần nghĩa vụ còn thiếu từ tổ chức phát hành.

GPH đã chỉ định OCBS làm đại diện cho người sở hữu trái phiếu nhằm thực thi quyền của trái chủ và đại diện nộp các yêu cầu thanh toán. Trong trường hợp xảy ra sự kiện vi phạm nghĩa vụ thanh toán mà GPH không khắc phục được trong thời gian cho phép, đại diện người sở hữu trái phiếu sẽ nộp hồ sơ yêu cầu thanh toán đến bên bảo lãnh; theo đó, bên bảo lãnh có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trong vòng năm ngày làm việc.

OCB là ngân hàng thương mại cổ phần tư nhân quy mô vừa (xếp thứ 18 theo tổng tài sản, khoảng 323 nghìn tỷ đồng vào cuối năm 2025), với hoạt động kinh doanh đa dạng ở phân khúc bán lẻ và doanh nghiệp vừa và nhỏ (SME), nhờ vào mạng lưới phân phối kết hợp giữa kênh chi nhánh và kênh số.

Hồ sơ tín nhiệm của OCB phản ánh năng lực tài chính độc lập vững chắc, được hỗ trợ bởi quy mô vốn trên trung bình, nhưng chịu ảnh hưởng bởi quy mô tín dụng cao đối với các ngành mang tính chu kỳ, cùng với xu hướng suy giảm về khả năng sinh



lời và các chỉ tiêu nguồn vốn. Chúng tôi kỳ vọng ngân hàng sẽ nhận được hỗ trợ ở mức trung bình của Chính phủ trong thời điểm cần thiết, nhờ vào vị thế của ngân hàng tại thị trường trong nước.

Điểm mạnh của OCB nằm ở bộ đệm vốn vững chắc, với tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tài sản có rủi ro ở mức khoảng 11,5% vào cuối năm 2025, cao hơn mức trung bình ngành, qua đó tạo dư địa hấp thụ các rủi ro khi chất lượng tài sản suy giảm.

Khả năng sinh lời của ngân hàng đã suy giảm trong hai năm gần đây, với tỷ suất lợi nhuận trên bình quân tổng tài sản (ROAA) giảm xuống 1,2% trong 3 tháng đầu năm 2026 (3T2026)—mức thấp nhất trong 5 năm—do chi phí tín dụng gia tăng và biên lãi thuần suy giảm từ áp lực nguồn vốn. Biên lãi thuần (NIM) thu hẹp còn 3,0% (từ 3,2% năm 2025) trong bối cảnh cạnh tranh huy động tiền gửi gia tăng. Tỷ lệ tiền gửi không kỳ hạn (CASA) giảm xuống 8,3% dư nợ cho vay trong 3T2026 (từ mức 12,0% năm 2024), phản ánh sự gia tăng phụ thuộc vào nguồn vốn thị trường.

Chất lượng tài sản cải thiện nhẹ trong năm 2025, với tỷ lệ nợ có vấn đề giảm xuống 4,4% từ 4,9%. Chúng tôi kỳ vọng việc thắt chặt tiêu chuẩn giải ngân tín dụng đối với các khoản cho vay mới khách hàng cá nhân và việc đa dạng hóa danh mục cho vay doanh nghiệp sẽ giúp ổn định rủi ro tài sản và giảm chi phí tín dụng trong 12–18 tháng tới.

XẾP HẠNG TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Xếp hạng tín nhiệm tổ chức phát hành BB- của GPH phản ánh hồ sơ kinh doanh, khả năng sinh lời và hiệu quả hoạt động, đòn bẩy tài chính và mức độ bao phủ nợ ở mức 'Dưới trung bình', cùng với quy mô hoạt động 'Rất yếu'.

GPH là công ty dự án, được thành lập bởi liên danh Công ty Cổ phần GL Group và Công ty TNHH Đầu tư BGC Thành Công vào năm 2022, nhằm phát triển dự án khu dân cư mới Bắc Lý quy mô 9,66 ha tại xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh (huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cũ).

Dự án bao gồm 296 sản phẩm đất nền liền kề và biệt thự, được phát triển đồng bộ với hạ tầng và tiện ích công cộng. Dự án có vị trí gần trung tâm hành chính mới của xã Xuân Cẩm, nằm trong khu vực tập trung nhiều khu và cụm công nghiệp, đồng thời có kết nối giao thông liên tỉnh thuận lợi thông qua vị trí giáp tỉnh lộ 295 và gần vành đai 4 Hà Nội. Các lợi thế này, cùng với cơ cấu sản phẩm phù hợp với nhu cầu địa phương và nguồn cung cạnh tranh trực tiếp hạn chế trong khu vực, hỗ trợ triển vọng hấp thụ của dự án khi mở bán, dự kiến vào năm 2027.

Hồ sơ kinh doanh 'Dưới trung bình' của GPH phản ánh hồ sơ 'Trung Bình' của ngành bất động sản dân cư Việt Nam và vị thế cạnh tranh 'Yếu' và mức độ đa dạng hóa hạn chế của doanh nghiệp. Ngành bất động sản dân cư được hỗ trợ bởi rào cản gia nhập cao và nhu cầu tương đối ổn định trong dài hạn, nhưng chịu sự quản lý chặt chẽ của hệ thống pháp luật, yêu cầu vốn đầu tư lớn và có tính chu kỳ.

Vị thế cạnh tranh của GPH bị hạn chế do hoạt động dưới mô hình doanh nghiệp dự án, tập trung vào một dự án duy nhất, hạn chế khả năng đa dạng hóa kinh doanh, thiếu lịch sử hoạt động và chịu rủi ro đáng kể từ việc triển khai dự án cũng như biến động thị trường.

Quy mô hoạt động khiêm tốn của GPH được phản ánh qua ước tính khoảng 700 tỷ đồng tổng doanh thu từ dự án Bắc Lý được ghi nhận trong hai năm 2027–2028. Trong năm 2026, công ty tập trung chuẩn bị để sẵn sàng đưa dự án vào mở bán, bao gồm hoàn tất giải phóng mặt bằng (đã đạt 98% tính đến ngày 22/05/2026), nộp tiền sử dụng đất và triển khai hạ tầng kỹ thuật.

Khả năng sinh lời và hiệu quả hoạt động của công ty được đánh giá ở mức 'Dưới trung bình', với biên Lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao (EBITDA) dự báo quanh 25% trong giai đoạn 2027–2028, dựa trên giả định về doanh thu bán hàng theo mặt bằng giá thị trường. Công ty dự kiến sẽ hoàn thành dự án duy nhất trong năm 2028, sau đó sẽ không phát sinh thêm nguồn thu nhập.

Chúng tôi đánh giá đòn bẩy tài chính và khả năng bao phủ nợ của GPH ở mức 'Dưới trung bình', phản ánh việc quy mô nợ vay của công ty dự kiến tăng lên khoảng 354 tỷ đồng trong năm 2026 để phát triển dự án, trong khi doanh thu chỉ bắt đầu được ghi nhận từ năm 2027. Đòn bẩy tài chính, được đo lường bằng chỉ số Nợ vay/EBITDA, sẽ ở mức cao nhất trong giai đoạn đầu tư và xây dựng, sau đó cải thiện dần khi dòng tiền bán hàng được ghi nhận trong giai đoạn 2027–2028.

Các chỉ số bao phủ nợ dự kiến ở mức yếu trong năm 2026, với dòng tiền từ hoạt động kinh doanh (CFO) âm do tập trung đầu tư phát triển dự án, trước khi chỉ số CFO/Nợ vay cải thiện lên mức 60–80% trong năm 2027 và 2028 khi công ty bắt đầu có dòng tiền từ việc mở bán dự án. Khả năng bao phủ lãi vay (Lợi nhuận trước thuế và lãi vay (EBIT)/Chi phí lãi vay) được hỗ trợ bởi việc vốn hóa chi phí lãi trong giai đoạn xây dựng, sau đó dự báo đạt mức bình quân khoảng 2,1 lần trong giai đoạn 2027–2028.

Chúng tôi đánh giá rủi ro thanh khoản của GPH trong 12–18 tháng tới ở mức có thể kiểm soát do công ty không có nghĩa vụ nợ đến hạn trong ngắn hạn, đồng thời nguồn vốn chủ sở hữu và vốn vay dự kiến thu được từ việc phát hành trái phiếu đảm bảo khả năng thanh toán tiền sử dụng đất và các chi phí đầu tư xây dựng của dự án. Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn điều lệ lên 120 tỷ đồng trong 5 tháng đầu năm 2026 và dự kiến phát hành 354 tỷ đồng trái phiếu nhằm bổ sung vốn cho việc phát triển dự án để sẵn sàng mở bán.

Chúng tôi không cộng điểm cho hỗ trợ từ các bên liên quan hoặc từ Chính phủ trong xếp hạng tín nhiệm của GPH.

Triển vọng đối với xếp hạng nhà phát hành của GPH là ổn định, phản ánh quan điểm của chúng tôi rằng các chỉ tiêu tín nhiệm của doanh nghiệp sẽ duy trì tương đối ổn định trong 12–18 tháng tới.

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

Mức xếp hạng tín nhiệm A đối với trái phiếu có thể được nâng lên nếu chúng tôi đánh giá hồ sơ tín nhiệm của OCB cải thiện đáng kể, qua đó làm giảm mức độ rủi ro tín dụng đối với trái chủ theo cơ chế bảo lãnh.

Khả năng nâng bậc xếp hạng tín nhiệm tổ chức phát hành BB- đối với GPH là thấp do mức xếp hạng hiện tại đã phản ánh đầy đủ hồ sơ tín nhiệm dự kiến của công ty trong suốt vòng đời của dự án.

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

Mức xếp hạng tín nhiệm A đối với trái phiếu có thể bị điều chỉnh giảm nếu chúng tôi đánh giá hồ sơ tín nhiệm của OCB suy yếu đáng kể, hoặc nếu các thay đổi trong điều khoản bảo lãnh làm tăng mức độ rủi ro tín dụng đối với trái chủ.

Mức xếp hạng tín nhiệm tổ chức phát hành BB- đối với GPH có thể bị điều chỉnh giảm nếu việc triển khai dự án không như kỳ vọng, đặc biệt trong trường hợp tiến độ bán hàng chậm hơn dự kiến làm suy yếu khả năng tạo tiền và bao phủ lãi vay.

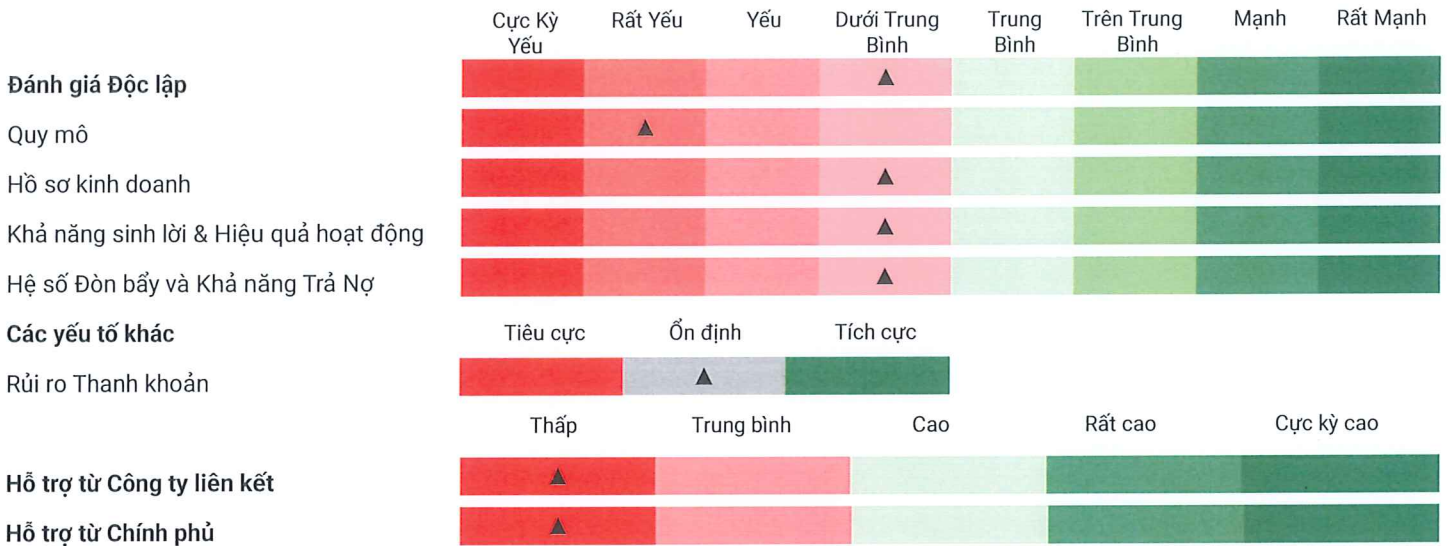
PHƯƠNG PHÁP XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

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

XẾP HẠNG TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



Nguồn: VIS Rating

LỊCH SỬ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Ngày	Loại xếp hạng	Xếp hạng	Triển vọng	Hành động
16/06/2026	Tổ chức phát hành dài hạn	BB-	Ổn định	Xếp hạng lần đầu

Ngày	Loại xếp hạng	Xếp hạng	Mã TP	Kỳ hạn	Triển vọng	Hành động
16/06/2026	Trái phiếu có bảo lãnh thanh toán	A	GPH12601	3 năm	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 <https://visrating.com/quy-trinh-xep-hang>

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

Tỷ lệ sở hữu GPH 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.

Hành động 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 báo cáo kết quả xếp hạng tín nhiệm 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 chuyên viên 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:

Nguyễn Thị Kiều Hạnh – Trưởng nhóm phân tích – email: hanh.nguyen@visrating.com

Nguyễn Hà My, CFA – Trưởng nhóm phân tích – email: my.nguyen@visrating.com

Thành viên Hội đồng Xếp hạng:

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

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

Phan Duy Hưng, CFA, MBA – Thành viên Hội đồng – email: hung.phan@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: VN2400934223-001-160626



Simon Chen, CFA

Giám đốc Khối Xếp hạng Tín nhiệm và Nghiên cứu

Ngày 16 Tháng 06 Năm 2026

© 2026 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 ẢN 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 KỲ 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 ẢN PHẨM VỀ CÁC KÝ HIỆU XẾP HẠNG VÀ ĐỊNH NGHĨA CỦA VIS RATING ĐỂ XEM CÁC 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 KỲ 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 ẢN 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 ẢN 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 ẢN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG PHẢI LÀ VÀ KHÔNG CUNG CẤP KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ, GÓP VỐN, MUA, BÁN HOẶC GIỮ BẤT KỲ CÔNG CỤ NỢ HOẶC CÔNG CỤ TÀI CHÍNH CỤ THỂ NÀO. CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM VÀ ẢN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG BÌNH LUẬN VỀ TÍNH THÍCH HỢP CỦA VIỆC ĐẦU TƯ CHO BẤT KỲ NHÀ ĐẦU TƯ NÀO. VIS RATING ĐƯA RA XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ VÀ CÁC QUAN ĐIỂM VÀ CÔNG BỐ CÁC ẢN PHẨM VỚI KỶ VỌNG VÀ HIỆU BIẾT RẰNG MỖI NHÀ ĐẦU TƯ SẼ, VỚI SỰ CẦN TRỌNG CẦN THIẾT, TỰ NGHIÊN CỨU VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ MỖI CHỨNG KHOÁN 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 ẢN 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 ẢN PHẨM CỦA VIS RATING KHI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ LÀ KHÔNG CẦN TRỌNG VÀ KHÔNG PHÙ HỢP. NẾU KHÔNG CHẮC CHẴN, VUI LÒNG LIÊN HỆ VỚI CỔ VẤN TÀI CHÍNH HOẶC CỔ VẤN CHUYÊN NGHIỆP KHÁC CỦA BẠN.

TẤT CẢ CÁC THÔNG TIN TẠI ĐÂY (BAO GỒM CÁ 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, PHẢN PHỐI, PHẢN PHỐI LẠI HOẶC BÁN LẠI, HOẶC LƯU TRỮ LẠI ĐỂ SỬ DỤNG VỀ SAU CHO BẤT KỲ MỤC ĐÍCH NÀO NHƯ VỪA NÊU, DƯỚI BẤT KỲ DẠNG NÀO HOẶC CÁCH THỨC NÀO HOẶC PHƯƠNG TIỆN NÀO, BỞI BẤT KỲ 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 ẢN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG NHẪM ĐƯỢC SỬ DỤNG BỞI BẤT KỲ BÊN NÀO NHƯ LÀ MỘT TIÊU CHUẨN VÌ KHÁI 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 ản 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 kể 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 KỲ 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 KỲ MỤC ĐÍCH NÀO CỦA BẤT KỲ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, QUAN ĐIỂM HOẶC THÔNG TIN KHÁC ĐƯỢC VIS RATING ĐƯA RA HOẶC TẠO RA DƯỚI BẤT KỲ HÌNH THỨC HOẶC CÁCH THỨC NÀO.

VIS RATING CÓ THỂ ĐIỀU CHỈNH VÀ/HOẶC THAY ĐỔI CÁC ẢN PHẨM CỦA MÌNH TẠI BẤT KỲ THỜI ĐIỂM NÀO, VÌ BẤT KỲ 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 ẢN 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 ẢN 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 liền trước thời điểm công bố thông tin, được đăng tải tại <https://visrating.com> dưới tiêu đề "Thông Tin Doanh Nghiệp".



Empowering Better Decisions