

VIS Rating đánh giá xếp hạng tổ chức phát hành lần đầu ở mức BBB- đối với CRE, triển vọng ổn định

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2026 - Công ty Cổ phần Xếp hạng Tín nhiệm Đầu tư Việt Nam (VIS Rating) đánh giá xếp hạng tổ chức phát hành dài hạn ở mức BBB- đối với Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (tên viết tắt: CRE). Triển vọng đối với mức xếp hạng tổ chức phát hành BBB- của CRE 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

Mức xếp hạng tổ chức phát hành dài hạn BBB- của CRE phản ánh năng lực độc lập ở mức 'Trung bình'. Mức đánh giá này thể hiện quy mô và hồ sơ kinh doanh mức 'Trung bình', khả năng sinh lời và hiệu quả hoạt động 'Trung bình', cùng đòn bẩy nợ vay và tỷ lệ bao phủ nợ vay 'Dưới Trung bình'.

CRE được thành lập năm 2001, là một trong những công ty môi giới và phân phối bất động sản hàng đầu Việt Nam. Công ty cung cấp dịch vụ môi giới trên thị trường sơ cấp, nghiên cứu và marketing dự án, đồng thời thực hiện đầu tư bất động sản thứ cấp, dựa trên mạng lưới bán hàng rộng khắp và mối quan hệ với các chủ đầu tư bất động sản nhà ở trên toàn quốc. Theo Ban lãnh đạo, từ năm 2026 trở đi, CRE có kế hoạch mở rộng sang phát triển dự án nhà ở thông qua việc mua lại và phát triển các dự án mới để bán cho người mua nhà.

Mặc dù mảng hoạt động môi giới đóng góp phần lớn doanh thu của CRE trong giai đoạn 2024–2025, nhưng mảng đầu tư bất động sản thứ cấp và phát triển dự án sẽ trở thành nguồn lợi nhuận chính trong hai năm tới. Trong đó, mảng phát triển dự án sẽ là trọng tâm của Công ty, chiếm phần lớn nhu cầu vốn đầu tư, vay nợ và dòng tiền trong thời gian tới. Vì vậy, chúng tôi xem bất động sản nhà ở là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của CRE.

Hồ sơ kinh doanh ở mức 'Trung bình' của CRE phản ánh đánh giá của chúng tôi về Hồ sơ ngành bất động sản nhà ở ở mức 'Trung bình' và Vị thế cạnh tranh và Đa dạng hóa kinh doanh ở mức 'Trung bình'.

Ngành bất động sản nhà ở tại Việt Nam có rào cản gia nhập cao, mức độ cạnh tranh và biến động ở mức trung bình, cùng triển vọng tăng trưởng vừa phải. Các chủ đầu tư trong ngành hoạt động trong môi trường pháp lý được quản lý chặt chẽ và thực hiện công tác phát triển dự án có chu kỳ kéo dài, đồng thời đòi hỏi nhu cầu vốn đầu tư lớn.

Chúng tôi nhận định tăng trưởng của ngành ở mức vừa phải, nhờ số lượng dự án được phê duyệt gia tăng và việc tiếp tục mở rộng hạ tầng giao thông tại các đô thị lớn và khu vực vùng ven. Tuy nhiên, điều kiện tài chính thắt chặt hơn và nhu cầu suy yếu đã hạn chế tăng trưởng kể từ quý 2/2026.

Điểm Vị thế cạnh tranh và Đa dạng hóa kinh doanh ở mức 'Trung bình' của CRE phản ánh vị thế thị trường đã được thiết lập của Công ty với vai trò là một trong những doanh nghiệp môi giới bất động sản lớn nhất Việt Nam, cùng mức độ tích hợp theo chiều dọc trong lĩnh vực bất động sản, từ khâu tìm kiếm đất, phát triển dự án, thương mại hóa đến quản lý bất động sản. Mức đánh giá này cũng tính đến lịch sử chậm trễ pháp lý tại một số dự án đầu tư và kinh nghiệm phát triển dự án còn hạn chế của CRE.

CRE là một trong những doanh nghiệp môi giới bất động sản hàng đầu Việt Nam, với thị phần ước tính khoảng 34% tại Hà Nội và 15% tại Thành phố Hồ Chí Minh. Mạng lưới bán hàng trên toàn quốc, nền tảng bất động sản trực tuyến cenhomes.vn và mối quan hệ lâu năm với các chủ đầu tư lớn hỗ trợ hoạt động môi giới và phân phối thứ cấp của Công ty. CRE cũng cung cấp dịch vụ nghiên cứu dự án, marketing và xây dựng chiến lược bán hàng. Trong thời gian tới, chúng tôi cho rằng các năng lực về bán hàng và marketing này sẽ hỗ trợ tăng trưởng cho hoạt động phát triển bất động sản nhà ở của Công ty.

CRE có nguồn thu nhập tương đối đa dạng. Ngoài hoạt động môi giới và đầu tư thứ cấp, Công ty đã mở rộng sang cho thuê bất động sản, quản lý bất động sản, đào tạo nghề và cung ứng lao động. Tuy nhiên, các hoạt động này chỉ đóng góp tỷ trọng nhỏ trong doanh thu. Chúng tôi kỳ vọng hoạt động phát triển dự án sẽ tiếp tục cải thiện mức độ đa dạng hóa kinh doanh của CRE trong thời gian tới.

Tuy nhiên, lịch sử triển khai dự án bất động sản của CRE vẫn còn hạn chế. Các dự án trọng điểm, bao gồm Lilaha Complex (Hà Nội) và Khe Cát (Quảng Ninh), đang ở giai đoạn đầu phát triển và chưa chứng minh được năng lực triển khai cũng như kết quả bán hàng. Do đó, chúng tôi kỳ vọng quá trình chuyển đổi sang mảng phát triển bất động sản nhà ở của Công ty sẽ cần nhiều thời gian để phát triển.

Ngoài ra, CRE đã không hoàn thành kế hoạch kinh doanh trong bốn năm qua, chủ yếu do chậm trễ pháp lý tại các dự án đầu tư thứ cấp như Louis City Hoàng Mai và Hoa Tiên Paradise. Theo Ban lãnh đạo, các vấn đề này đã được giải quyết, cho phép Công ty bắt đầu bán hàng và ghi nhận doanh thu dự án từ năm 2026.

Trong giai đoạn 2023–2025, CRE đạt doanh thu 1.000–1.500 tỷ đồng, chủ yếu từ hoạt động môi giới và đầu tư thứ cấp, phản ánh quy mô ở mức ‘Trung bình’. Trong 12–18 tháng tới, chúng tôi kỳ vọng doanh thu sẽ duy trì khoảng 2.000 tỷ đồng mỗi năm, được hỗ trợ bởi đóng góp từ dự án Louis City Hoàng Mai và Khe Cát, qua đó bù đắp doanh thu môi giới suy yếu.

Điểm Khả năng sinh lời và Hiệu quả hoạt động ở mức ‘Trung bình’ của CRE được phản ánh qua tỷ suất biên EBITDA hợp nhất (Thu nhập trước lãi vay, thuế và khấu hao) khoảng 12%–14% trong giai đoạn 2026–2027. Biên lợi nhuận cao hơn từ hoạt động đầu tư và phát triển bất động sản sẽ bù đắp sự suy giảm biên lợi nhuận môi giới do điều kiện thị trường chậm lại.

Chúng tôi đánh giá Đòn bẩy nợ vay và Bao phủ nợ của CRE ở mức ‘Dưới Trung bình’, phản ánh điểm Đòn bẩy nợ vay ở mức ‘Trên Trung bình’ nhưng điểm Tỷ lệ bao phủ nợ vay ở mức ‘Yếu’.

Đòn bẩy nợ vay của CRE, đo bằng tỷ lệ Nợ/EBITDA, dự kiến tăng từ 4,3 lần trong giai đoạn 2024–2025 lên trung bình 6,7 lần trong giai đoạn 2026–2027. Trước năm 2026, CRE chủ yếu sử dụng các khoản vay ngắn hạn để tài trợ nhu cầu vốn lưu động cho hoạt động môi giới. Kể từ quý 3/2026, Công ty đã huy động thêm trái phiếu dài hạn và các khoản vay ngân hàng để tài trợ khoảng 3.000 tỷ đồng cho việc mua lại dự án và chi phí xây dựng cho danh mục dự án phát triển giai đoạn 2026–2027. Dư nợ tăng được bù đắp một phần bởi EBITDA cải thiện, qua đó giúp đòn bẩy nợ vay của CRE nhìn chung ổn định và phù hợp với mức trung bình ngành.

Điểm Tỷ lệ bao phủ nợ ở mức ‘Yếu’ của CRE phản ánh dòng tiền từ hoạt động kinh doanh (CFO) âm do các khoản chi cho mua lại và phát triển dự án chưa tạo ra dòng tiền vào. Chúng tôi dự báo tỷ lệ CFO/Nợ sẽ giảm xuống -30% trong giai đoạn 2026–2027, từ mức -13% trong giai đoạn 2024–2025. Chúng tôi cũng kỳ vọng tỷ lệ bao phủ lãi vay, đo bằng EBIT/Chi phí lãi vay, sẽ giảm xuống trung bình 2,25 lần trong giai đoạn 2026–2027, thấp hơn mức 2,5 lần của các doanh nghiệp cùng ngành, do chi phí vay nợ tăng để tài trợ hoạt động phát triển dự án.

Chúng tôi đánh giá thanh khoản của CRE trong 12–18 tháng tới ở mức hạn chế, phản ánh nhu cầu đầu tư vốn lớn, CFO âm và sự phụ thuộc vào các hạn mức tín dụng ngắn hạn để tài trợ hoạt động môi giới. Theo Ban lãnh đạo, Công ty sẽ giám sát áp lực thanh khoản thông qua việc sử dụng các hạn mức tín dụng ngân hàng, thu hồi các khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh và phát hành nợ dài hạn để tài trợ nhu cầu đầu tư vốn.

Chúng tôi không tính đến bất kỳ hỗ trợ bên ngoài nào từ Chính phủ hoặc các đơn vị liên quan trong xếp hạng tín nhiệm của CRE.

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

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

Xếp hạng tổ chức phát hành mức A của CRE có thể được nâng lên nếu công ty duy trì được sự cải thiện về khả năng sinh lời và dòng tiền hoạt động, chẳng hạn biên EBITDA trên 20%, tỷ lệ EBIT/chi phí lãi vay trên 5 lần và tỷ lệ CFO/Nợ trên 20%.

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

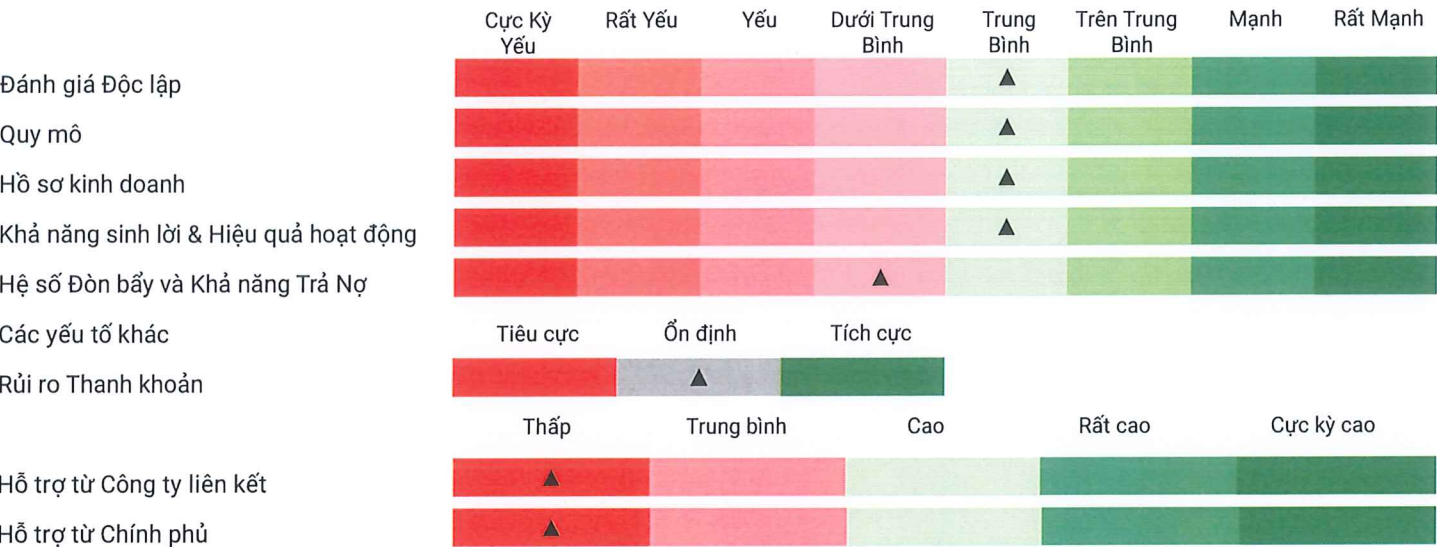
Xếp hạng tổ chức phát hành mức A của CRE có thể bị hạ xuống nếu (1) công ty gặp chậm trễ trong việc bán và bàn giao dự án, phản ánh năng lực triển khai yếu kém, dẫn đến các chỉ số đòn bẩy và khả năng trả nợ suy giảm đáng kể, chẳng hạn tỷ lệ Nợ/EBITDA tăng trên 7,5 lần hoặc tỷ lệ EBIT/Chi phí lãi vay giảm xuống dưới 1 lần; và/hoặc (2) công ty không thể gia hạn hoặc tái cấp vốn cho các khoản vay ngân hàng đến hạn, qua đó làm gia tăng rủi ro thanh khoản.

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
09/10/2026	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 <https://visrating.com/quy-trinh-xep-hang>

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

Tỷ lệ sở hữu CRE 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:

Hoàng Thị Hiền – Trưởng nhóm phân tích – email: hien.hoang@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 – Thành viên Hội đồng – email: hung.phan@visrating.com

Nguyễn Thị Kiều Hạnh – Thành viên Hội đồng – email: hanh.nguyen@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: VN0101160306-001-091026



Simon Chen, CFA

Giám đốc Khối Xếp hạng Tín nhiệm và Nghiên cứu

Ngày 09 Tháng 10 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.

MIỀN 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 NẾU 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 HIỂU BIẾT RẰNG MỖI NHÀ ĐẦU TƯ SẼ, VỚI SỰ CÂN TRỌNG CẦN THIẾT, TỰ NGHIÊN CỨU VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ MỖI CHỨNG KHOÁN 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 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 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 XẴNG CHO VIS RATING ĐƯỢC TÍCH HỢP CÁC THÔNG TIN TẠI ĐÂY ("CÁC BÊN CẤP LI XẴNG 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 BẢNG 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 VÊ SAU CHO BẤT KỲ MỤC ĐÍCH NÀO NHƯ VUA NẾU, 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 XẴNG 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 "NGUYÊN 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 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 KỲ BẢO ĐẢM NÀO, DÙ RÕ RÀNG HAY NGỤ Y, ĐỐI VỚI SỰ CHÍNH XÁC, ĐÚNG THỜI ĐIỂM, TÍNH HOÀN CHÍNH, 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 liên trước thời điểm công bố thông tin, được đăng tải tại <https://visrating.com> dưới tiêu đề "Thông Tin Doanh Nghiệp".