

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2026 - 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 TNG Land (TNG Land). Triển vọng đối với mức xếp hạng tổ chức phát hành BBB của TNG Land là ổn định. Đây là xếp hạng lần đầu tiên của VIS Rating đối với TNG Land.

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 tín nhiệm tổ chức phát hành dài hạn BBB của Công ty Cổ phần TNG Land (TNG Land) phản ánh Khả năng sinh lời và Hiệu quả hoạt động 'Mạnh', Quy mô, Đòn bẩy và Tỷ lệ bao phủ nợ ở mức 'Trung bình', cùng với Hồ sơ kinh doanh ở mức 'Dưới trung bình'.

TNG Land, thành lập năm 2022, là nhà phát triển bất động sản quy mô tương đối nhỏ, hoạt động tập trung tại tỉnh Thái Nguyên – một trung tâm công nghiệp tăng trưởng nhanh ở miền Bắc Việt Nam với dòng vốn FDI mạnh và lực lượng lao động đang mở rộng rất nhanh chóng, giúp thúc đẩy nhu cầu nhà ở ngày càng gia tăng. Công ty chủ yếu phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà ở thấp tầng và đất nền. Bên cạnh đó, công ty cũng đầu tư nhà xưởng xây sẵn cho thuê và dự kiến mở rộng sang lĩnh vực phát triển khu công nghiệp.

Chúng tôi nhận định bất động sản nhà ở là mảng kinh doanh cốt lõi của TNG Land. Chúng tôi đánh giá hồ sơ ngành bất động sản nhà ở ở mức 'Trung bình', phản ánh rào cản gia nhập ngành cao, yếu tố cạnh tranh và biến động 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, với chu kỳ phát triển dự án kéo dài và nhu cầu vốn đầu tư lớn.

Triển vọng tăng trưởng ngành được kỳ vọng ở mức vừa phải, được hỗ trợ bởi số lượng cấp phép dự án mới tăng dần và hạ tầng giao thông kết nối tiếp tục được cải thiện tại các thành phố lớn và khu vực vệ tinh. Tuy nhiên, tăng trưởng của ngành bị hạn chế bởi môi trường tín dụng thắt chặt hơn kể từ đầu năm 2026.

Chúng tôi đánh giá vị thế cạnh tranh và đa dạng hóa của TNG Land ở mức 'Dưới trung bình', phản ánh quy mô hiện diện thị trường hạn chế, bề dày kinh nghiệm triển khai dự án còn ít và mức độ đa dạng hóa hoạt động ở mức thấp.

Kể từ khi thành lập, công ty vẫn đang trong giai đoạn tích lũy quỹ đất và chỉ mới triển khai dự án đầu tiên là Homie City vào năm 2023. Việc phụ thuộc vào các đối tác bên ngoài trong thiết kế sản phẩm, tiếp thị và phân phối cho thấy vị thế thị trường cũng như năng lực tự triển khai dự án còn non trẻ và đang phát triển.

So với các doanh nghiệp cùng ngành, TNG Land sở hữu quỹ đất tương đối nhỏ, khoảng 62 ha, toàn bộ tập trung tại tỉnh Thái Nguyên. Điều này khiến công ty chịu mức biến động cao hơn về doanh số bán hàng và dòng tiền, do phụ thuộc vào điều kiện thị trường địa phương.

Chúng tôi đánh giá lợi thế nổi bật của TNG Land là khả năng phát triển quỹ đất mới với chi phí hợp lý tại Thái Nguyên, từ đó giúp các dự án của TNG Land có mức giá bán cạnh tranh. Theo ban lãnh đạo, các sản phẩm của TNG Land thường có giá thấp hơn so với các chủ đầu tư trong khu vực, qua đó nâng cao khả năng tiếp cận người mua.

Trong giai đoạn 2026–2028, công ty dự kiến tập trung bán các sản phẩm nhà phố thương mại và đất nền tại các dự án Homie City, Ấm Diện, Tiên Hội và Lương Phú, đồng thời triển khai các căn hộ nhà ở xã hội tại dự án TNG Việt Bắc. Chúng tôi kỳ vọng nhu cầu nhà ở xã hội tại Thái Nguyên sẽ duy trì ở mức cao, hỗ trợ bởi quy mô lực lượng lao động liên tục gia tăng nhờ mở rộng sản xuất công nghiệp gắn với FDI. Theo ước tính của chính quyền địa phương, nhu cầu nhà ở xã hội tại tỉnh ước đạt khoảng 60.000 căn trong giai đoạn 2026–2030, hỗ trợ khả năng hấp thụ của dự án TNG Việt Bắc.



Tuy nhiên, mặc dù có lợi thế về giá bán, chúng tôi vẫn thận trọng đối với triển vọng hấp thụ nhà phố thương mại và đất nền của TNG Land trong năm 2026. Dữ liệu bán hàng ban đầu tại dự án Homie City trong năm 2025 cho thấy mức độ hấp thụ nhà phố ở mức trung bình, trong khi mặt bằng lãi suất cao và áp lực cạnh tranh gia tăng từ nguồn cung tương đồng trong khu vực có thể tiếp tục gây áp lực lên khả năng tiêu thụ. Do đó, chúng tôi kỳ vọng việc triển khai kế hoạch bán hàng năm 2026 cho các sản phẩm này có thể kéo dài sang giai đoạn 2027–2028.

Giai đoạn 2026–2028 được xác định là thời kỳ ghi nhận doanh thu trọng yếu cho cả các dự án hiện hữu và các dự án phát triển mới của TNG Land. Theo đó, doanh thu bình quân hằng năm dự kiến đạt khoảng 1 nghìn tỷ đồng trong giai đoạn 2026–2028, tăng từ mức 405 tỷ đồng năm 2025, phản ánh quy mô hoạt động ở mức ‘Trung bình’.

Biên lợi nhuận trước lãi vay, thuế và khấu hao (EBITDA) dự kiến dao động trong khoảng 18%–35% trong giai đoạn 2026–2028, qua đó phản ánh khả năng sinh lời và hiệu quả hoạt động ở mức ‘Mạnh’ so với các doanh nghiệp Việt Nam. Tuy nhiên, chúng tôi kỳ vọng biên lợi nhuận sẽ biến động do phụ thuộc vào cơ cấu sản phẩm và thời điểm ghi nhận doanh thu, khi phân khúc nhà ở xã hội chịu biên lợi nhuận thấp hơn theo quy định so với nhà phố thương mại và đất nền.

Chúng tôi đánh giá hồ sơ đòn bẩy nợ vay và tỷ lệ bao phủ nợ vay của TNG Land ở mức ‘Trung bình’, phản ánh điểm đòn bẩy ở mức ‘Trên trung bình’ và điểm tỷ lệ bao phủ nợ vay ở mức ‘Dưới trung bình’.

Đòn bẩy nợ vay của TNG Land, phản ánh bởi chỉ số Nợ vay/EBITDA, dự kiến tăng từ 1,8 lần trong năm 2025 lên mức bình quân 5,1 lần trong giai đoạn 2026–2028. Mức tăng này chủ yếu đến từ việc công ty gia tăng vay nợ dài hạn nhằm tài trợ chi phí đầu tư (CAPEX) hơn 1,5 nghìn tỷ đồng trong năm 2026 cho các dự án TNG Việt Bắc, Ấm Điện, Tiên Hội và Lương Phú. Tuy nhiên, áp lực gia tăng nợ vay được bù đắp một phần nhờ EBITDA cải thiện trong giai đoạn 2026–2028 khi nhiều dự án được bàn giao. Nhìn chung, mức đòn bẩy nợ vay của TNG Land tương đồng với mặt bằng trung bình ngành.

Các chỉ số tỷ lệ bao phủ của TNG Land chịu áp lực do chi phí lãi vay tăng từ các khoản vay mới và biến động dòng tiền phát sinh từ việc triển khai đồng thời nhiều dự án. Chúng tôi dự phóng chỉ số Lợi nhuận trước lãi vay và thuế (EBIT)/Chi phí lãi vay đạt khoảng 3,3 lần trong giai đoạn 2026–2028, thấp hơn một chút so với các doanh nghiệp cùng ngành. Chúng tôi kỳ vọng dòng tiền hoạt động (CFO) sẽ ở mức âm trong năm 2026 do nhu cầu chi đầu tư lớn, trước khi phục hồi trong giai đoạn 2027–2028 khi tiến độ bán hàng được đẩy nhanh, qua đó đưa chỉ số CFO/Nợ vay bình quân đạt khoảng 14% trong cả giai đoạn.

Chúng tôi đánh giá rủi ro thanh khoản của TNG Land trong 12–18 tháng tới ở mức có thể kiểm soát, được hỗ trợ bởi dư nợ ngắn hạn thấp và các nguồn vốn đã được thu xếp cho kế hoạch CAPEX. Tại cuối năm 2025, dư nợ ngắn hạn 46 tỷ đồng được đảm bảo hoàn toàn nhờ lượng tiền mặt và tiền gửi đạt 130 tỷ đồng. Trong Q1/2026, công ty đã huy động gần 400 tỷ đồng vốn chủ sở hữu nhằm tài trợ cho dự án TNG Việt Bắc, đồng thời có khả năng bổ sung thêm vốn nhờ kế hoạch IPO trong tương lai gần hoặc từ các cổ đông lớn, bao gồm CTCP Đầu tư và Thương mại TNG – một trong những doanh nghiệp may mắn lớn nhất Việt Nam. Công ty cũng có kế hoạch huy động các khoản vay ngân hàng kỳ hạn 3–5 năm để phục vụ triển khai các dự án trong danh mục phát triển.

Xếp hạng tổ chức phát hành của TNG Land 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 TNG Land là ổn định, phản ánh quan điểm của chúng tôi rằng hồ sơ tín nhiệm của TNG Land 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 TNG Land có thể được nâng bậc nếu công ty chứng minh được khả năng mở rộng quy mô, đa dạng hóa hoạt động và cải thiện hiệu quả kinh doanh của mảng bất động sản cốt lõi, đồng thời duy trì các chỉ số tài chính tốt hơn một cách bền vững, ví dụ như, chỉ số EBIT/Chi phí lãi vay đạt trên 5 lần và chỉ số CFO/Nợ vay đạt trên 30%.

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

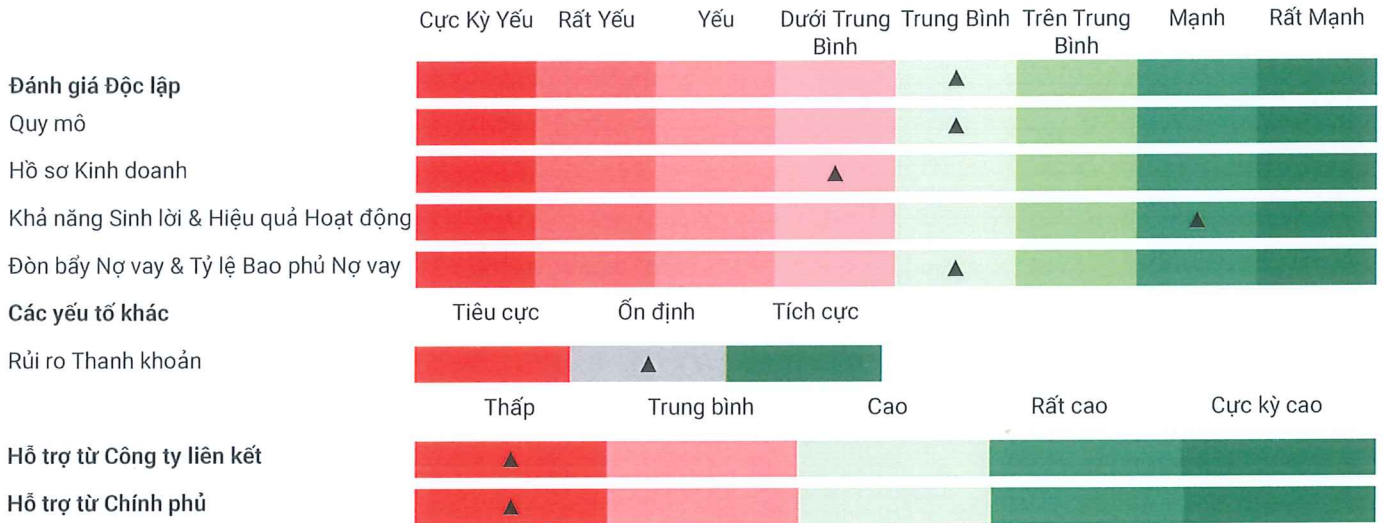
Mức xếp hạng BBB của TNG Land có thể bị hạ bậc nếu hồ sơ tín nhiệm của công ty suy yếu do chậm tiến độ triển khai dự án và bán hàng, dẫn đến dòng tiền thu về và doanh thu ghi nhận thấp hơn đáng kể so với kỳ vọng, và/hoặc công ty mở rộng quỹ đất quá nhanh và mạo hiểm, khiến các chỉ số đòn bẩy nợ vay và tỷ lệ bao phủ nợ vay suy giảm. Các yếu tố có thể dẫn đến hạ bậc xếp hạng bao gồm, ví dụ, biên EBITDA dưới 15% và chỉ số Nợ vay/EBITDA vượt 9 lần.

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/chinh-sach/phuong-phap-xep-hang-tin-nhiem-doanh-nghiep-phi-tai-chinh.12.html>

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
10/06/2026	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 tại: <https://visrating.com/quy-trinh-xep-hang>.

Tỷ lệ sở hữu của TNG Land tại VIS Rating: 0%

Tỷ lệ sở hữu TNG Land 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

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

Hoàng Thị Hiền – Thành viên Hội đồng – email: hien.hoang@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: VN4601593760-001-100626



Simon Chen, CFA

Giám đốc Khối Xếp hạng Tín nhiệm và Nghiên cứu

Ngày 10 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 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 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 ẮN 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 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 CẦU 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 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 ẮN 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 ẮN PHẨM VỚI KỶ VỌNG VÀ HIỂU BIẾT RẰNG MỖI NHÀ ĐẦU TƯ SẼ, VỚI SỰ CẦN 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 CỔ VẤN TÀI CHÍNH HOẶC CỔ 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 BĂNG 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 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 ẮN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG NHẪM ĐƯỢC SỬ DỤNG BỞI BẤT KỲ BÊN NÀO NHƯ LÀ MỘT TIÊU CHUẨN VÌ KHẢ 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 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 ẮN 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 ẮN PHẨM CỦA MÌNH TRONG TƯƠNG LAI. NGƯỜI DÙNG TỰ CHỊU RỦI RO TRONG VIỆC SỬ DỤNG VÀ/HOẶC ĐƯA 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 liền trước thời điểm công bố thông tin, được đăng tại <https://visrating.com> dưới tiêu đề "Thông Tin Doanh Nghiệp".



Empowering Better Decisions