

VIS Rating đánh giá mức xếp hạng tín nhiệm tổ chức phát hành lần đầu A đối với Becamex IDC, triển vọng ổn định

Hà Nội, ngày 01 tháng 08 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 A đối với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (tên rút gọn: Becamex IDC, mã chứng khoán: BCM). Triển vọng đối với mức xếp hạng tổ chức phát hành A của BCM là ổn định. Đây là xếp hạng lần đầu tiên của VIS Rating đối với BCM.

CƠ SỞ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

Mức xếp hạng tín nhiệm tổ chức phát hành dài hạn A của BCM phản ánh năng lực độc lập 'Trên Trung Bình' của doanh nghiệp, định vị bởi điểm quy mô 'Trên Trung Bình', hồ sơ kinh doanh 'Mạnh', khả năng sinh lời và hiệu quả hoạt động 'Rất Mạnh', cùng với hồ sơ đòn bẩy nợ vay và tỷ lệ bao phủ nợ vay ở mức 'Trung Bình'.

Được thành lập từ năm 1976, BCM là một tổng công ty nhà nước hàng đầu tại Việt Nam có hoạt động kinh doanh cốt lõi là đầu tư, phát triển dự án và vận hành các khu công nghiệp tích hợp đô thị và dịch vụ. Trải qua ba thập kỷ phát triển, công ty đã xây dựng danh mục dự án bất động sản công nghiệp lớn nhất cả nước thông qua tự đầu tư trực tiếp, liên doanh và hợp tác chiến lược với các đối tác trong và ngoài nước. Không dừng lại ở mô hình khu công nghiệp truyền thống, BCM đã mở rộng sang lĩnh vực chiến lược khác có tính bổ trợ như phát triển bất động sản dân cư – thương mại, dịch vụ y tế và giáo dục, hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ, xây dựng, năng lượng, và phát triển hạ tầng xã hội.

Điểm Quy mô 'Trên Trung Bình' của BCM phản ánh vị thế của công ty nằm trong nhóm năm nhà phát triển khu công nghiệp lớn nhất Việt Nam, với mức doanh thu trung bình 6,5 nghìn tỷ đồng một năm trong giai đoạn 2019 - 2024. Mức điểm này cũng thể hiện tương quan quy mô doanh thu ở mức vừa phải của lĩnh vực phát triển khu công nghiệp trong tổng thể các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh tại Việt Nam.

Điểm Hồ sơ Kinh doanh 'Mạnh' thể hiện đánh giá của chúng tôi về điểm Hồ sơ Ngành 'Trên Trung Bình' và Vị thế Cạnh tranh & Đa dạng hóa 'Rất Mạnh', định vị bởi hoạt động kinh doanh cốt lõi của doanh nghiệp tập trung vào mảng phát triển khu đô thị công nghiệp tích hợp. Điểm số 'Trên Trung Bình' cho ngành bất động sản công nghiệp Việt Nam thể hiện rào cản gia nhập cao và cạnh tranh ở vừa phải do quỹ đất hạn chế, mức độ ảnh hưởng của chu kỳ kinh tế tới hoạt động kinh doanh thấp, và triển vọng tăng trưởng mạnh mẽ nhờ vào sự tăng trưởng hàng năm của dòng vốn đầu tư nước ngoài và định hướng phát triển đầu tư hạ tầng của chính phủ.

Vị thế Cạnh tranh & Đa dạng hóa 'Rất Mạnh' của BCM tổng hợp bởi vị thế thị trường, lợi thế cạnh tranh và đa dạng hóa, đều ở mức 'Rất Mạnh' cộng với điểm cấu trúc chi phí và năng lực thực thi ở mức 'Mạnh'.

BCM sở hữu lợi thế cạnh tranh nổi bật trong phát triển các khu công nghiệp tích hợp giữa công nghiệp - đô thị - dịch vụ. Lợi thế này đến từ khả năng đồng hành cùng các cơ quan hữu quan tại địa phương, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quy hoạch đồng bộ và định hướng phát triển dài hạn. Khác với phần lớn các đơn vị phát triển khu công nghiệp khác, BCM cung cấp chuỗi giá trị toàn diện tại các khu công nghiệp hơn là đơn thuần cho thuê đất khu công nghiệp.

BCM cho thấy mức độ đa dạng hóa rất cao không chỉ ở độ bao phủ về địa lý, mà còn ở việc phát triển hợp tác chiến lược với các tập đoàn toàn cầu nhằm thúc đẩy tăng trưởng dài hạn và phát triển bền vững. BCM đã hợp tác với Tập đoàn Sembcorp tại liên doanh VSIP trong lĩnh vực phát triển các khu công nghiệp, với Tập đoàn Tokyu (Nhật Bản) và S P Setia (Malaysia) trong lĩnh vực phát triển đô thị. Trong lĩnh vực năng lượng tái tạo và hạ tầng thông minh, BCM cùng VSIP triển khai các công ty liên doanh như Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore (VSSSES) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSIP (BVP). Đồng thời, liên doanh với Warburg Pincus qua BW

Industrial Development JSC (BWID) giúp BCM mở rộng hệ sinh thái bất động sản công nghiệp và logistics cho thuê hàng đầu Việt Nam. Các mối quan hệ hợp tác chiến lược này đóng vai trò quan trọng trong kiến tạo hệ sinh thái phát triển toàn diện tại Bình Dương.

Năng lực thực thi mạnh mẽ của BCM được thể hiện qua bề dày thành tích phát triển thành công các dự án lớn. BCM đóng vai trò quan trọng trong việc định hình và thu hút đầu tư tại Bình Dương – trước đây là một trong những tỉnh công nghiệp năng động bậc nhất cả nước, nay là Vùng Tây Bắc của Thành phố Hồ Chí Minh mới với vai trò thủ phủ công nghiệp công nghệ cao. Đến nay BCM đã đầu tư xây dựng hơn 1400 km đường giao thông nội bộ và liên vùng, giúp kết nối và gia tăng giá trị cho các dự án của mình.

Điểm Khả năng Sinh lời và Hiệu quả Hoạt động ‘Rất Mạnh’ của BCM phản ánh tỷ suất biên EBITDA (Lợi nhuận trước lãi vay, thuế, và khấu hao) trên doanh thu hợp nhất duy trì trên 40% từ 2018, nằm ở nhóm cao nhất trong các doanh nghiệp tại Việt Nam và các doanh nghiệp cùng ngành. Thành tích này phản ánh lợi thế chiến lược của BCM: khả năng sở hữu quỹ đất với chi phí thấp và sự thành công trong việc thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, nhờ vào vị thế bật và bề dày hoạt động lâu năm trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp đang phát triển mạnh mẽ tại Việt Nam.

Mặc dù tốc độ tăng trưởng doanh thu của BCM trong 10 năm qua ở mức khiêm tốn, chúng tôi kỳ vọng doanh nghiệp sẽ cải thiện tăng trưởng trong vòng 12–18 tháng tới. Động lực chính đến từ hoạt động kinh doanh tại các khu công nghiệp và dự án bất động sản dân cư. Theo chia sẻ từ ban lãnh đạo, BCM dự kiến chuyển nhượng khoảng 40 ha đất ở dân cư theo hình thức bán lẻ lớn trong giai đoạn 2025–2026, đồng thời bắt đầu triển khai cho thuê tại Khu Công nghiệp Cây Trường từ năm 2026.

Điểm xếp hạng tín nhiệm của BCM bị hạn chế bởi hồ sơ Đòn bẩy Nợ vay và Tỷ lệ Bao phủ Nợ vay ở mức ‘Trung Bình’, trong đó hệ số Đòn bẩy ở mức ‘Trên Trung Bình’, tỷ lệ bao phủ nợ và tỷ lệ bao phủ lãi vay ở mức ‘Yếu’.

So với tổng thể các doanh nghiệp hoạt động tại Việt Nam, hệ số đòn bẩy nợ vay của BCM ở mức trung bình thấp, tương đương mức điểm ‘Trên Trung Bình’, tuy nhiên hệ số này thuộc nhóm cao so với các doanh nghiệp cùng ngành. Trong vòng 5 năm qua, BCM đã tăng tổng nợ vay thêm 9 nghìn tỷ đồng, chủ yếu thông qua phát hành trái phiếu kỳ hạn dài. Nguồn vốn huy động được sử dụng để phát triển các dự án lớn như Thành phố Mới Bình Dương, Khu Công nghiệp Cây Trường, và Khu Công nghiệp Bàu Bàng mở rộng.

Việc gia tăng nợ vay đã dẫn đến khả năng bao phủ lãi vay và dòng tiền hoạt động kinh doanh so với nợ vay ở mức yếu. Điểm Bao phủ Nợ vay ở mức ‘Yếu’ phản ánh khả năng tạo dòng tiền từ hoạt động kinh doanh (CFO) còn hạn chế, chủ yếu do công ty gia tăng đầu tư, tích lũy tài sản dẫn đến hàng tồn kho tăng lên, làm CFO các năm vừa qua giảm mạnh. Tỷ lệ bao phủ lãi vay cũng ở mức yếu, do lãi vay phải trả hàng năm cao. Tỷ số EBIT (Lợi nhuận trước lãi vay và thuế)/Lãi vay của BCM là thấp nhất so với các doanh nghiệp lớn cùng ngành trong ba năm gần nhất.

Để cải thiện chỉ số tín nhiệm liên quan đến đòn bẩy và tỷ lệ bao phủ nợ, bắt đầu từ năm 2025 ban lãnh đạo BCM có kế hoạch hạ tỉ lệ đòn bẩy nợ vay, hướng tới mục tiêu giảm đáng kể dư nợ dài hạn vào cuối năm 2026 so với mức cuối năm 2024. Nhằm huy động vốn cho các dự án sắp tới cũng như để hỗ trợ cho việc giảm nợ vay, BCM có kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu trong nửa cuối năm 2025. Nguồn vốn thu được dự kiến sẽ được phân bổ cho đầu tư bất động sản công nghiệp (2,5 nghìn tỷ đồng), góp vốn vào công ty liên kết (3,3 nghìn tỷ đồng), và trả các khoản nợ vay hiện tại (xấp xỉ 1,7 nghìn tỷ đồng). Nếu triển khai thành công, chúng tôi kỳ vọng hồ sơ Đòn bẩy Nợ vay và Tỷ lệ Bao phủ Nợ vay của BCM sẽ cải thiện nhẹ trong vòng 12 – 18 tháng tới.

Theo trao đổi với Ban lãnh đạo doanh nghiệp, trong 12 đến 18 tháng tới BCM sẽ dùng dòng tiền thu từ bán hàng và nguồn thu từ các đợt phát hành trái phiếu, cổ phiếu mới để đảm bảo thanh khoản của doanh nghiệp. Nếu việc phát hành cổ phiếu không đạt kết quả như kỳ vọng, BCM có thể trì hoãn một số hoạt động đầu tư mới và chuyển sang tăng phát hành trái phiếu. Kế hoạch phát hành trái phiếu trị giá 2,5 nghìn tỷ đồng trong năm 2025 cũng là một phần của chiến lược này. Ngoài ra, Ban lãnh đạo cũng cho biết BCM đã duy trì quan hệ tín dụng lâu năm với cả các ngân hàng quốc doanh và ngân hàng thương mại tư nhân lớn nhất, đảm bảo việc tiếp cận các khoản vay mới khi cần thiết.

Mặc dù hiện tại BCM vẫn là doanh nghiệp do nhà nước sở hữu cổ phần chi phối, chúng tôi không cộng điểm cho yếu tố hỗ trợ của đơn vị có liên quan hoặc chính phủ đối với việc thực hiện trả nợ của doanh nghiệp. Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt tỷ lệ vốn Nhà nước nắm giữ tại BCM giảm từ 95,44% xuống mức trên 65% vốn điều lệ đến hết năm 2025. Theo quan sát của chúng tôi, hiện không có cơ chế chính thức nào cho phép chính quyền địa phương cung cấp hỗ trợ tài chính cho các doanh nghiệp nhà nước như BCM.

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

109
CỘ
CỘ
PHAN
Đ
VIỆ
Đ

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

Xếp hạng tín nhiệm ở mức A của BCM có thể được nâng lên nếu

- Doanh nghiệp giảm đáng kể đòn bẩy nợ vay, cải thiện được dòng tiền hoạt động kinh doanh cốt lõi trong một giai đoạn đáng kể và cải thiện các chỉ số về khả năng trả nợ. Ví dụ: tỷ lệ Nợ/EBITDA dưới 4 lần và tỷ lệ CFO/Nợ trên 10% và tỷ số EBIT/Chi phí lãi vay trên 3 lần.

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

Xếp hạng tín nhiệm mức A của BCM có thể bị hạ xuống nếu

- Doanh nghiệp tiếp tục tăng vay nợ, khiến các chỉ số về tỷ lệ bao phủ nợ và đòn bẩy tài chính suy giảm—chẳng hạn tỷ lệ Nợ/EBITDA vượt quá 6 lần và tỷ số EBIT/Chi phí lãi vay xuống dưới 0.7 lần;
- Doanh thu thực tế thấp hơn đáng kể so với kỳ vọng của ban lãnh đạo, dẫn đến quy mô hoạt động bị thu hẹp và dòng tiền từ hoạt động kinh doanh âm;
- Rủi ro thanh khoản và tái cơ cấu nợ của công ty gia tăng.

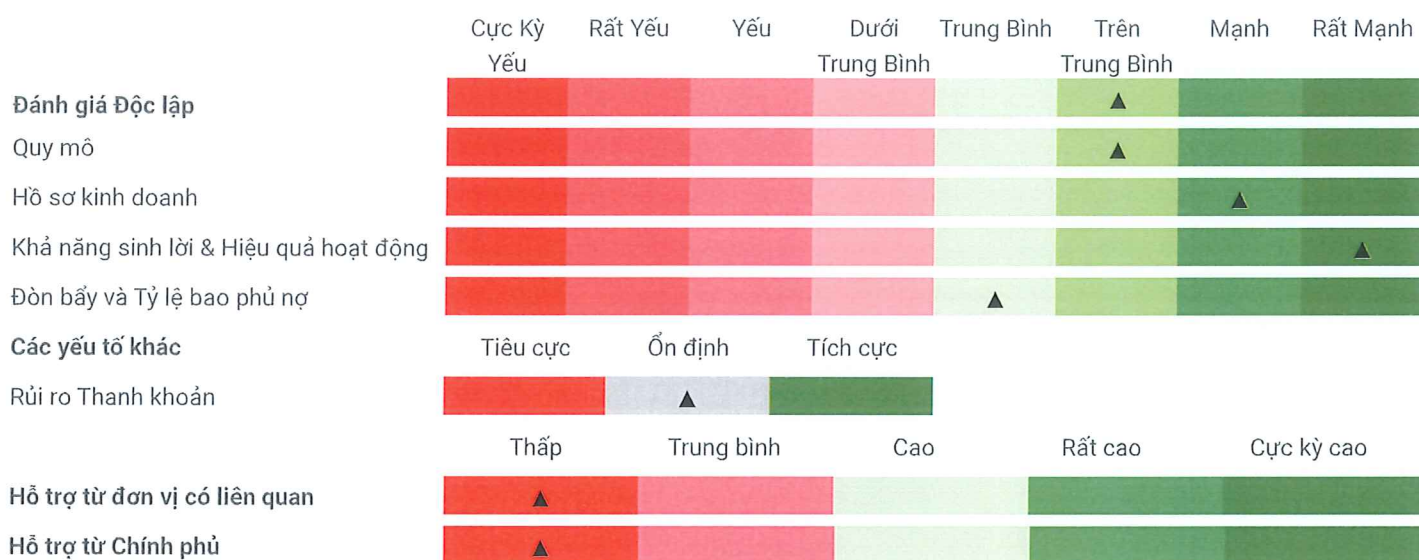
PHƯƠNG PHÁP XẾP HẠNG TÍN NHIỆM

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/tai-ve/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
01/08/2025	Tổ chức phát hành dài hạn	A	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 BCM tại VIS rating: 0%

Tỷ lệ sở hữu BCM 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/thực thể trên <https://visrating.com> để biết các công bố theo quy định pháp luật bổ sung cho từng xếp hạng tín dụng.

Chuyên viên phân tích:

Nguyễn Đình Duy, CFA – Giám đốc – Chuyên gia phân tích cao cấp – email: duy.nguyen@visrating.com

Phạm Anh Tú, MSc – Chuyên viên phân tích – email: tu.pham@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

Công bố xếp hạng tín nhiệm được công bố ra công chúng số: VN3700145020-001-010825



Simon Chen, CFA

Giám đốc Bộ phận Xếp hạng và Nghiên cứu

Ngày 01 Tháng 08 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 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 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 KIẾN 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 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 KỲ MỤC ĐÍCH NÀO NHƯ VỪA 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 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 "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 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 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