

Ngành Bất động sản Khu công nghiệp – Triển vọng 6T cuối năm 2026

Nhu cầu thuê cao và khả năng tiếp cận vốn ổn định củng cố hồ sơ tín nhiệm của các chủ đầu tư

Hồ sơ tín nhiệm của các chủ đầu tư khu công nghiệp (CĐT) niềm yết duy trì ổn định, được nhờ khả năng tạo dòng tiền tốt và đòn bẩy ở mức vừa phải. Tuy nhiên, các khoản đầu tư ngoài hoạt động cốt lõi có thể gây áp lực lên dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của một số doanh nghiệp. Các chính sách hỗ trợ thu hút FDI, bao gồm ưu đãi tiền thuê đất và đơn giản hóa thủ tục đầu tư, sẽ tiếp tục thúc đẩy nhu cầu thuê đất khu công nghiệp. Dòng vốn FDI mạnh cùng sự phục hồi rõ rệt của hoạt động thuê đất trong 6T2026 đã giúp tỷ lệ lấp đầy duy trì ở mức cao và giá thuê tăng nhẹ dù nguồn cung mới tiếp tục mở rộng. Tuy nhiên, các biện pháp thương mại của Mỹ có thể gây áp lực lên triển vọng thu hút FDI của Việt Nam. Điều kiện huy động vốn đang cải thiện nhờ tăng trưởng tín dụng ngân hàng và hoạt động phát hành trái phiếu phục hồi, qua đó hỗ trợ các CĐT đáp ứng nhu cầu đầu tư và tái cấp vốn.


Cải thiện

Ổn định

Suy giảm
**Tiêu
điểm**
**Xu
hướng**

Những điểm nổi bật


Chính sách


Các chính sách thu hút FDI gần đây tiếp tục thúc đẩy nhu cầu thuê đất khu công nghiệp

- Nghị định 20/2026, được ban hành và có hiệu lực từ tháng 1/2026, hướng dẫn chi tiết việc triển khai chính sách giảm 30% tiền thuê đất trong 5 năm đối với các ngành đủ điều kiện, qua đó tiếp tục thúc đẩy nhu cầu thuê đất khu công nghiệp trong thời gian tới.
- Luật Đầu tư 2025, có hiệu lực từ tháng 3/2026, cùng các văn bản hướng dẫn liên quan giúp đơn giản hóa thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và thành lập doanh nghiệp. Đồng thời, luật mở rộng danh mục ngành nghề ưu đãi, bao gồm bán dẫn, trí tuệ nhân tạo (AI), dữ liệu lớn, công nghệ sinh học, năng lượng mới, công nghiệp xanh và logistics công nghệ cao. Chúng tôi đánh giá các chính sách này sẽ tiếp tục thu hút dòng vốn FDI, qua đó tiếp tục mang lại lợi ích cho các CĐT khu công nghiệp.


**Môi trường
kinh doanh**


Dòng vốn FDI mạnh mẽ thúc đẩy nhu cầu thuê phục hồi và mở rộng nguồn cung

- Trong 8T2026, tổng vốn FDI đăng ký đạt 40,6 tỷ USD, tăng 55% so với cùng kỳ (svck), trong khi vốn FDI giải ngân đạt 17,3 tỷ USD, tăng 12% svck. Trong thời gian tới, chúng tôi kỳ vọng dòng vốn FDI vào Việt Nam sẽ duy trì ở mức cao và tiếp tục là động lực chính thúc đẩy phát triển khu công nghiệp. Tuy nhiên, các biện pháp thương mại tiềm tàng của Mỹ liên quan đến bảo hộ sở hữu trí tuệ và tăng cường kiểm soát hoạt động trung chuyển hàng hóa có thể ảnh hưởng tiêu cực đến triển vọng thu hút FDI của Việt Nam trong 12-18 tháng tới.
- Sau khi giảm 30% trong năm 2025, diện tích đất khu công nghiệp cho thuê mới tăng mạnh 60% svck trong 6T2026, đạt 500 ha, nhờ nhu cầu mở rộng sản xuất của các doanh nghiệp điện tử và bán dẫn. Tỷ lệ lấp đầy đất khu công nghiệp duy trì ở mức cao 82%. Trong phân khúc nhà xưởng và nhà kho xây sẵn, diện tích cho thuê mới giảm 8% svck trong 6T2026, xuống khoảng 0,9 triệu m², do các khách thuê mới thuộc lĩnh vực công nghệ cao ưu tiên thuê đất khu công nghiệp.
- Trong 6T2026, giá chào thuê trên các phân khúc duy trì ổn định, với giá thuê đất khu công nghiệp tại miền Bắc (143 USD/m², tăng 2,9% svck), giá thuê đất khu công nghiệp tại miền Nam (184 USD/m², tăng 1,7% svck), và giá thuê nhà xưởng, nhà kho xây sẵn đạt bình quân khoảng 5 USD/m²/tháng, tăng 2% svck.
- Về phía nguồn cung, chúng tôi kỳ vọng hoạt động mở bán các khu công nghiệp mới sẽ tăng tốc nhờ mô hình chính quyền địa phương hai cấp đi vào vận hành hiệu quả. Chẳng hạn, BCM (A, Ổn định) dự kiến mở bán hai khu công nghiệp mới trong Q3/2026 sau khi hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết.


**Tiếp cận
nguồn vốn**


Khả năng tiếp cận nguồn vốn ngân hàng được mở rộng sẽ hỗ trợ nhu cầu đầu tư và tái cấp vốn gia tăng

- Tín dụng bất động sản khu công nghiệp trong Q2/2026 tăng 32% so với quý trước, chủ yếu đến từ các CĐT lớn, bao gồm IDC, KBC và BCM, với tổng dư nợ tăng lần lượt 55%, 25% và 18%. Trong thời gian tới, khả năng tiếp cận vốn vay ngân hàng của các CĐT sẽ được cải thiện nhờ chính sách năm 2026 của Ngân hàng Nhà nước, theo đó phần dư nợ cho vay tăng thêm đối với dự án khu công nghiệp không tính vào hạn mức tăng trưởng tín dụng bất động sản, qua đó tạo thêm dư địa cho vay cho 25 ngân hàng tham gia.

LIÊN HỆ

Hoàng Thị Hiền
Trưởng nhóm phân tích
hien.hoang@visrating.com

Dương Đức Hiếu, CFA
Giám đốc cấp cao – Ban
Doanh nghiệp phi tài chính
Khối Xếp hạng Tín nhiệm &
Nghiên cứu
hieu.duong@visrating.com



Sức khỏe tài chính



- Các CĐT tiếp tục huy động vốn qua thị trường trái phiếu trong 6T2026, với tổng giá trị phát hành đạt 2,3 nghìn tỷ đồng. Trong bối cảnh giá trị trái phiếu đáo hạn vẫn ở mức cao, khoảng 3,5 nghìn tỷ đồng trong nửa cuối năm 2026, chúng tôi kỳ vọng hoạt động phát hành trái phiếu sẽ tăng tốc nhằm phục vụ nhu cầu tái cấp vốn và đầu tư dự án.

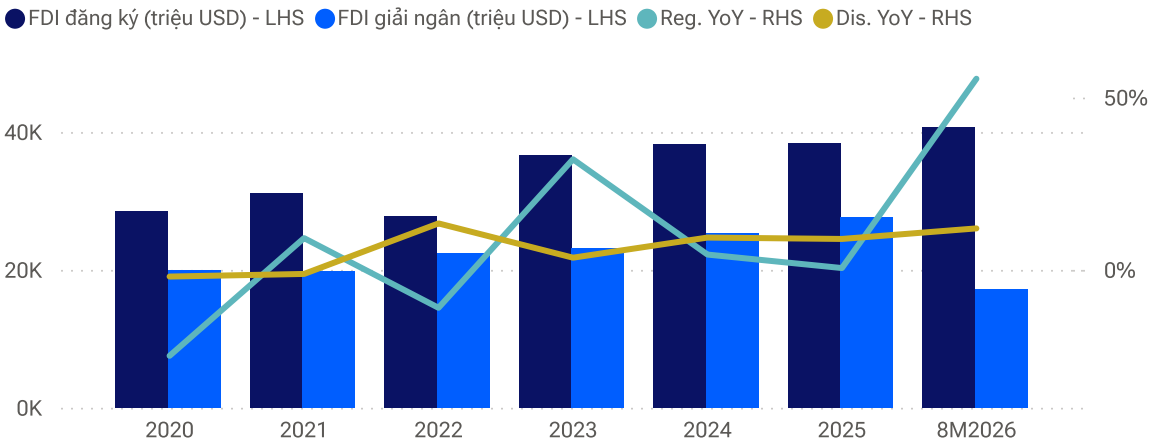
Dòng tiền ổn định và hệ số đòn bẩy thấp giúp duy trì năng lực tín nhiệm cho các CĐT

- Trong 6T2026, các CĐT khu công nghiệp niêm yết ghi nhận mức tăng trưởng doanh thu bình quân ổn định ở 3% svck và biên lợi nhuận gộp đạt 30%. Tuy nhiên, lợi nhuận hoạt động giảm 11% svck, chủ yếu do chi phí lãi vay tăng 33%. Tổng dư nợ tăng 14%, khiến hệ số Nợ vay/EBITDA bình quân tăng nhẹ lên 2,6 lần từ 2,2 lần. Nhìn chung, chúng tôi kỳ vọng đòn bẩy của ngành sẽ duy trì ở mức vừa phải và tiếp tục hỗ trợ chất lượng tín nhiệm.
- Phần lớn các CĐT duy trì khả năng tạo dòng tiền hoạt động tích cực trong 6T2026, tuy nhiên KBC và BCM ghi nhận mức thâm hụt dòng tiền hoạt động lớn nhất do các khoản đầu tư đáng kể vào các dự án bất động sản nhà ở và hạ tầng đang triển khai.
- Trong thời gian tới, chúng tôi kỳ vọng các chỉ số tín nhiệm sẽ duy trì ổn định đối với các CĐT tập trung vào phát triển khu công nghiệp cốt lõi, nhờ quỹ đất cho thuê quy mô lớn, như VGC, IDC, PHR và SIP. Ngược lại, các CĐT có cam kết đầu tư đáng kể vào các lĩnh vực ngoài hoạt động cốt lõi, như BCM và KBC, có thể đối mặt với áp lực dòng tiền lớn hơn.

Nguồn: VIS Rating

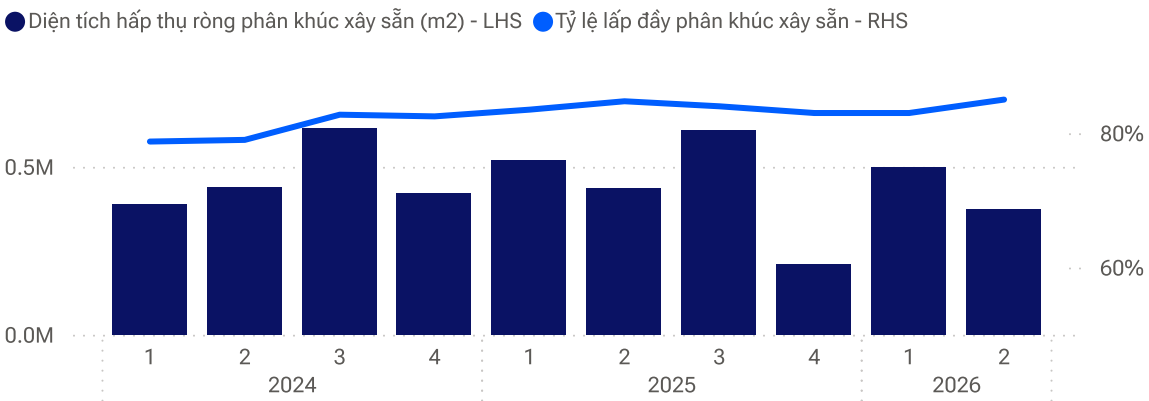
Các chính sách thu hút FDI gần đây tiếp tục thúc đẩy nhu cầu thuê đất khu công nghiệp (KCN)

Hình 1: Dòng vốn FDI vào Việt Nam duy trì mạnh mẽ và tiếp tục là động lực quan trọng cho sự phát triển của bất động sản KCN



Nguồn: Tổng cục Thống kê Việt Nam (GSO), VIS Rating
Ghi chú: Reg.YoY và Dis. YoY lần lượt là tăng trưởng cùng kỳ năm trước của FDI đăng ký và FDI giải ngân

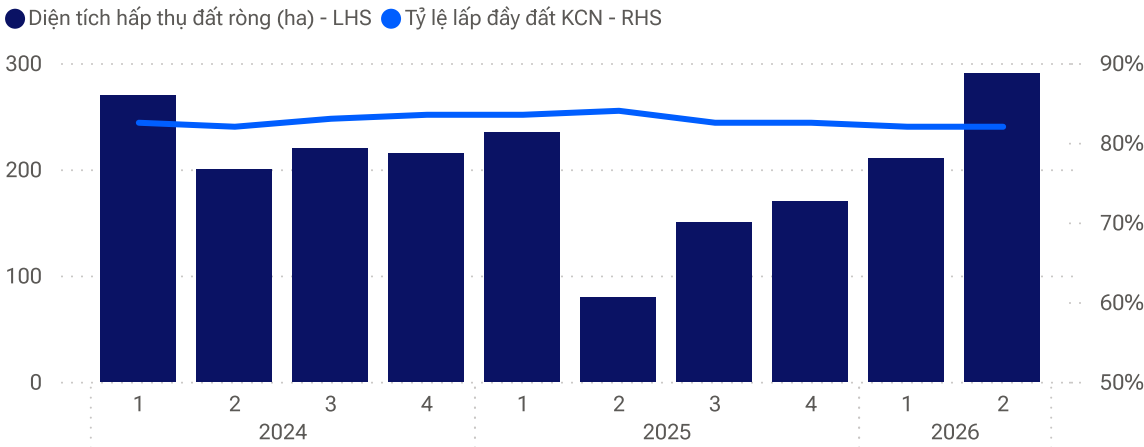
Hình 3: Phân khúc nhà xưởng và kho xây sẵn suy giảm do các khách thuê mới thuộc lĩnh vực công nghệ cao ưu tiên thuê đất KCN



Nguồn: CBRE, VIS Rating

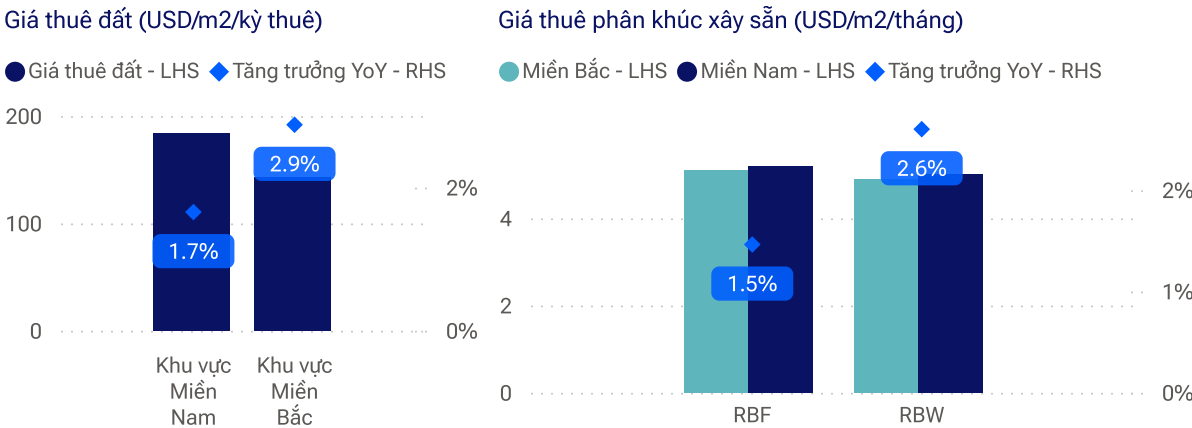
Ấn phẩm này không phải là một báo cáo xếp hạng tín nhiệm

Hình 2: Nhu cầu thuê đất KCN tăng mạnh trong 6T2026, được dẫn dắt bởi việc mở rộng sản xuất của doanh nghiệp điện tử và bán dẫn



Nguồn: CBRE, VIS Rating

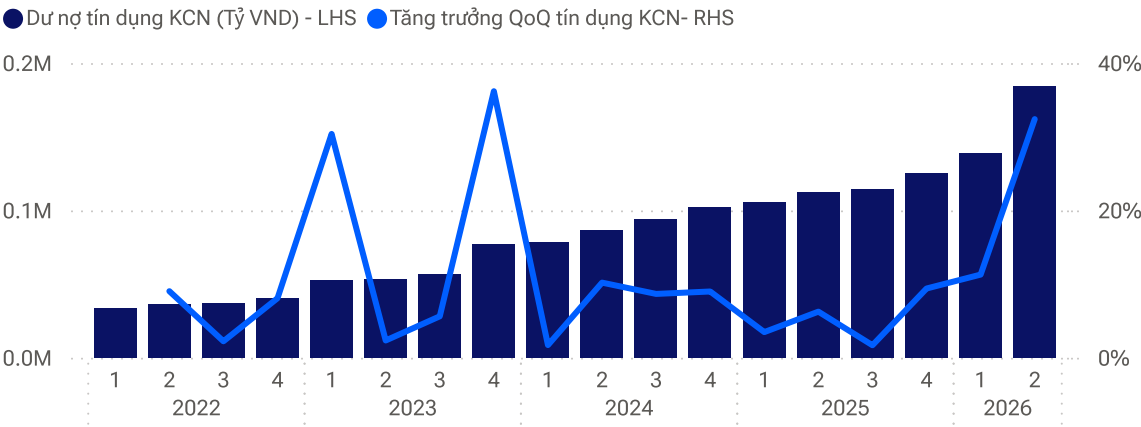
Hình 4: Giá chào thuê trên các phân khúc duy trì ổn định và ghi nhận mức tăng nhẹ



Nguồn: CBRE, VIS Rating
Ghi chú: Khu vực cấp 1 Miền Bắc bao gồm: Hà Nội, Hải Phòng, Bắc Ninh và Hưng Yên; Khu vực cấp 1 Miền Nam bao gồm: Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Tây Ninh; RBF là viết tắt của xưởng xây sẵn; RBW là viết tắt của nhà kho xây sẵn

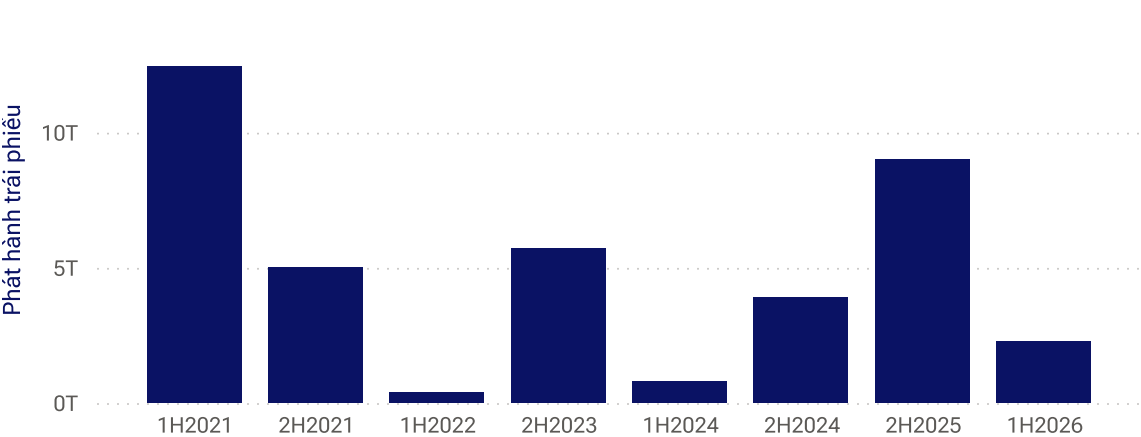
Khả năng tiếp cận nguồn vốn ngân hàng được mở rộng sẽ hỗ trợ nhu cầu đầu tư và tái cấp vốn gia tăng

Hình 5: Tín dụng KCN tiếp tục mở rộng nhờ chính sách năm 2026 của Ngân hàng Nhà nước loại trừ các khoản vay tăng thêm cho dự án KCN khỏi hạn mức tín dụng bất động sản



Nguồn: Bộ Xây dựng (MOC), VIS Rating

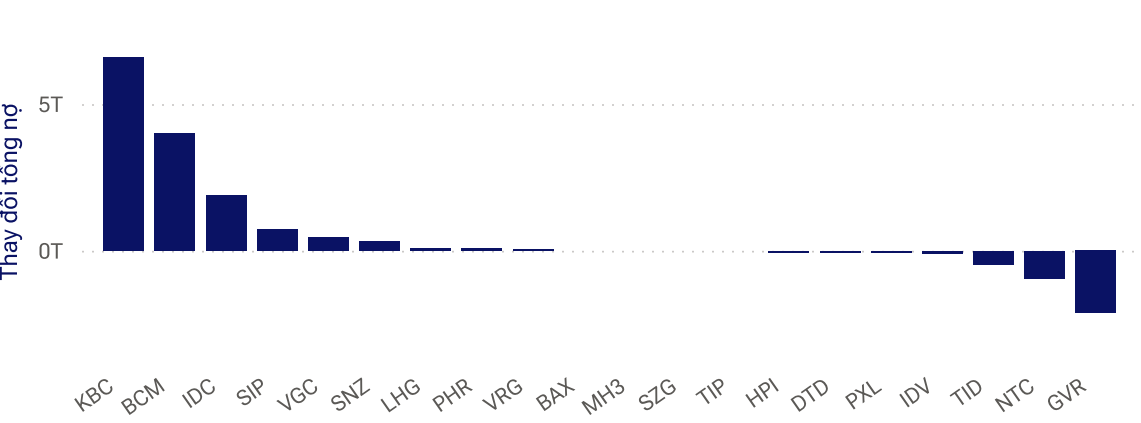
Hình 7: Các CĐT tiếp tục huy động vốn từ thị trường trái phiếu trong 6T2026



Nguồn: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), VIS Rating

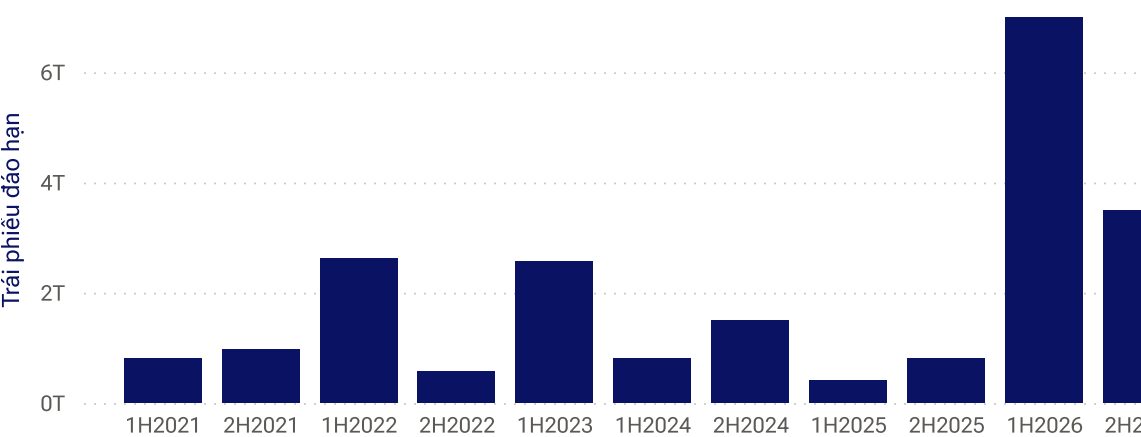
Ấn phẩm này không phải là một báo cáo xếp hạng tín nhiệm

Hình 6: Tăng trưởng nợ tập trung ở các CĐT lớn như KBC, BCM, và IDC



Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating

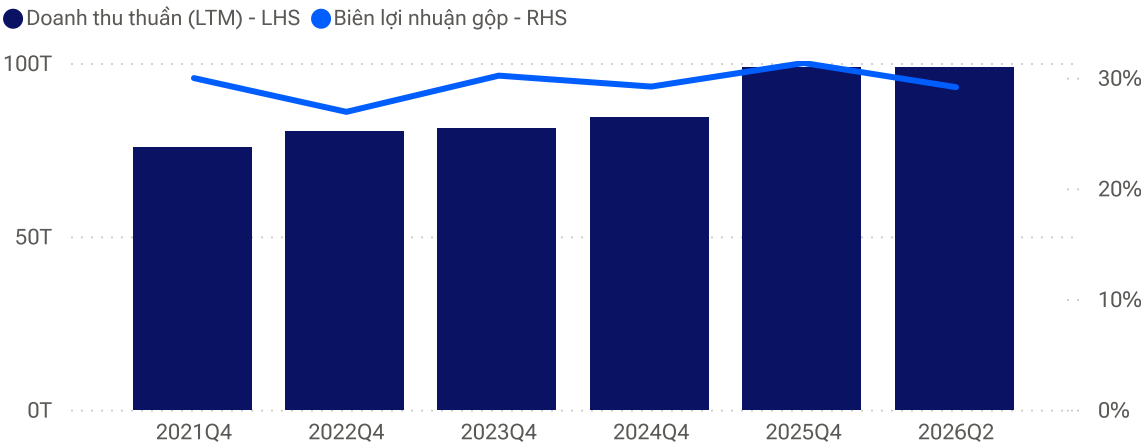
Hình 8: Phát hành trái phiếu dự kiến tăng tốc để tái cấp vốn và đầu tư dự án khi áp lực đáo hạn vẫn cao trong 2H2026



Nguồn: HNX, VIS Rating

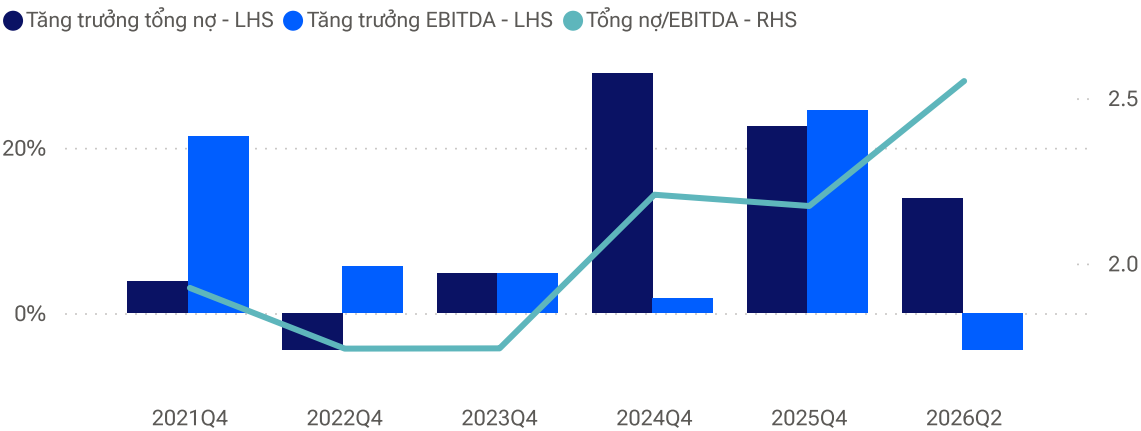
Dòng tiền ổn định và hệ số đòn bẩy thấp giúp duy trì năng lực tín nhiệm cho các CĐT

Hình 9: Doanh thu và biên lợi nhuận gộp duy trì ổn định



Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: LTM là dữ liệu của 12 tháng gần nhất

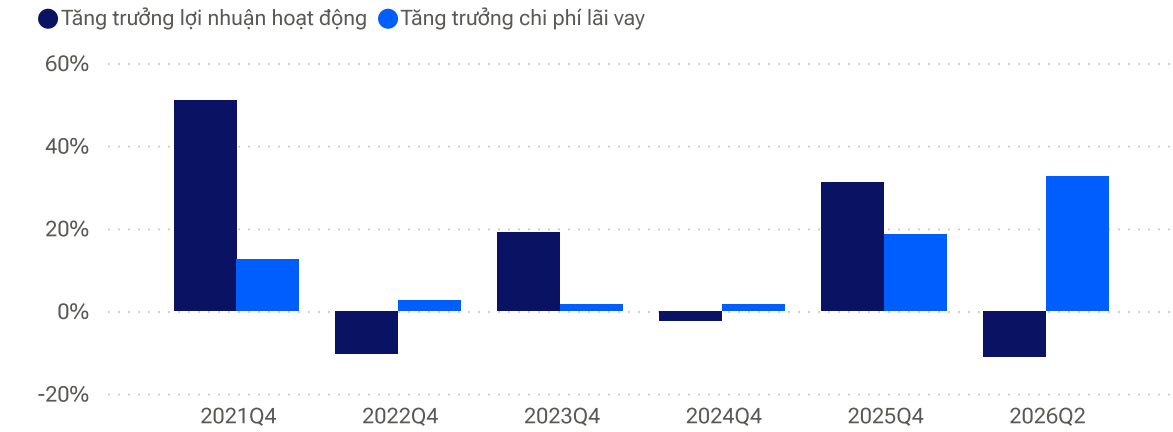
Hình 11: Hệ số đòn bẩy vẫn duy trì ở mức thấp dù gia tăng nhẹ do nợ vay tăng 14%



Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating

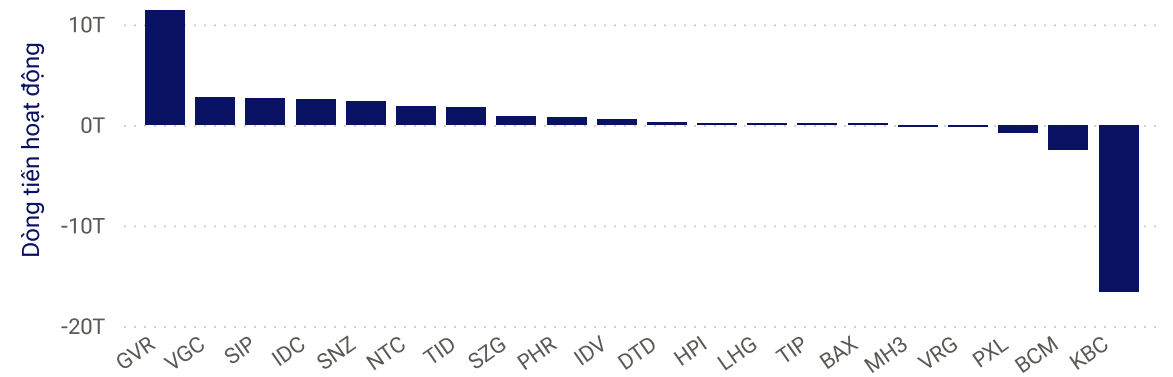
Ấn phẩm này không phải là một báo cáo xếp hạng tín nhiệm

Hình 10: Trong khi đó, lợi nhuận hoạt động giảm do chi phí lãi vay tăng



Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating

Hình 12: Hầu hết các CĐT duy trì dòng tiền hoạt động mạnh, ngoại trừ KBC và BCM do nhu cầu đầu tư dự án lớn



Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating

PHỤ LỤC

Dưới đây là danh sách các công ty có trong các phân tích của chúng tôi:

	Tên viết tắt	Tên đầy đủ
1	BAX	Công ty Cổ phần Thống nhất
2	BCM	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP
3	DTD	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
4	GVR	Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP
5	HPI	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước
6	IDC	Tổng Công ty IDICO - CTCP
7	IDV	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc
8	KBC	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP
9	LHG	Công ty Cổ phần Long Hậu
10	MH3	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long
11	NTC	Nam Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên
12	PHR	Công ty Cổ phần Cao su Phước Hòa
13	PXL	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Dầu khí Long Sơn
14	SIP	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
15	SNZ	Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Sonadezi
16	SZG	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền
17	TID	Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa
18	TIP	Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa
19	VGC	Viglacera Tổng Công ty Viglacera - CTCP
20	VRG	Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP

© 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 LÀ 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 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 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 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 XẰNG CHO VIS RATING ĐƯỢC TÍCH HỢP CÁC THÔNG TIN TẠI ĐÂY ("CÁC BÊN CẤP LI XẰNG 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, 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 XẰNG 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 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 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 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 liền trước thời điểm công bố thông tin, được đăng tải tại <https://visrating.com> dưới tiêu đề "Thông Tin Doanh Nghiệp".