

Ngành Bất động sản Nhà ở - Cập nhật Q1/2025

Hoạt động phát triển dự án được thúc đẩy nhờ các chính sách hỗ trợ và tín dụng ngân hàng

Trong quý 1/2025, ngành bất động sản (BDS) nhà ở phục hồi mạnh mẽ ở cả nguồn cung và tỷ lệ hấp thụ. Điều này giúp cải thiện đáng kể lợi nhuận và tỷ lệ đòn bẩy của nhóm 30 doanh nghiệp niêm yết có doanh thu lớn nhất mà chúng tôi theo dõi. Tuy nhiên, dòng tiền hoạt động (CFO) vẫn duy trì ở mức âm là điểm yếu chính trong hồ sơ tín nhiệm của ngành.

Chúng tôi kỳ vọng các chính sách hỗ trợ sẽ tiếp tục bình ổn và cải thiện thị trường BDS trong năm 2025, qua đó tăng doanh số bán hàng, giúp cải thiện CFO và các tỷ lệ bao phủ nợ trong nửa cuối năm. Các kênh huy động vốn sẽ duy trì ổn định, giúp các chủ đầu tư (CĐT) quản trị rủi ro thanh khoản tốt hơn.

● **Cải thiện**
● **Ổn định**
● **Suy giảm**

Tiêu điểm Xu hướng

Những điểm nổi bật



Chính sách



Các chính sách hỗ trợ sẽ thúc đẩy hoạt động phát triển dự án

- Thủ tục cấp phép và phê duyệt dự án tiếp tục được cải thiện trong Q1/2025, với số lượng dự án được cấp phép mới tăng 37% so với cùng kỳ (svck).
- Nghị định 76/2025/NĐ-CP, ngày 01/04/2025, nêu rõ cách thức tính tiền sử dụng đất, qua đó tháo gỡ rào cản pháp lý cho 64 dự án chậm tiến độ. Điều này sẽ có lợi cho các chủ đầu tư như NVL, Sovico, Eurowindow.
- Nghị định 75/2025/NĐ-CP, ngày 01/04/2025, cho phép cơ quan chức năng cấp phép cho các dự án nhà ở thương mại đủ điều kiện nằm trên đất không phải đất ở. Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất, xây dựng và thương mại hóa của các dự án liên quan.



Môi trường kinh doanh



Nhu cầu nhà ở duy trì cao; nguồn cung mở rộng tại các trung tâm hành chính mới

- Trong quý 1/2025, nguồn cung nhà ở mới tại HN và HCM tăng 51% svck, chủ yếu từ phân khúc cao cấp.
- Tỷ lệ hấp thụ tại các thành phố này cũng tăng lên 108% trong Q1/2025, từ mức 95% tại Q4/2024. Các doanh nghiệp mà chúng tôi theo dõi, như VHM và NLG, ghi nhận doanh số bán hàng tăng lần lượt 116% và 120% svck.
- Sau khi sáp nhập tỉnh, CĐT ngày càng chú ý tới các trung tâm hành chính mới để tận dụng tâm lý tích cực và giá BĐS tăng. Một số dự án lớn tại các khu vực này bao gồm Alluvia City (198ha), Vinhomes Green City (197ha), Bắc Giang Dream City (121ha).



Tiếp cận nguồn vốn



Khả năng tiếp cận nguồn vốn duy trì ổn định, chủ yếu từ vay ngân hàng

- Dư nợ tín dụng kinh doanh BĐS tăng 34% svck trong quý 1/2025 (năm 2024: 24%), do các CĐT đẩy nhanh tiến độ phát triển dự án sau khi được phê duyệt pháp lý.
- Tăng trưởng dư nợ cho vay mua nhà duy trì ổn định trong quý 1/2025 ở mức 12% svck.
- Hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp vẫn ở mức thấp trong quý vừa qua. Tuy nhiên, chúng tôi kỳ vọng hoạt động phát hành trái phiếu sẽ tốt hơn trong nửa cuối năm 2025 để hỗ trợ hoạt động mở rộng quỹ đất, đặc biệt khi chính quyền địa phương được hoàn thiện sau sáp nhập.



Sức khỏe tài chính



Tỷ lệ đòn bẩy cải thiện nhờ lợi nhuận gia tăng; CFO vẫn ở mức âm, do các CĐT tăng cường vay nợ để đầu tư dự án

- Tỷ lệ đòn bẩy của nhóm top 30 doanh nghiệp niêm yết dựa trên doanh thu mà chúng tôi theo dõi đã cải thiện mạnh mẽ trong Q1/2025. Tỷ lệ Nợ/EBITDA trung bình ngành giảm còn 3.0x trong Q1/2025, từ 4.2x trong Q1/2024, nhờ EBITDA tăng 45% svck, vượt xa mức tăng 16.2% svck của tổng nợ.
- Tăng trưởng nợ chủ yếu đến từ các CĐT lớn như VHM, DXG và KDH. Nhóm này đẩy mạnh vay vốn, đầu tư phát triển dự án tại các trung tâm đô thị lớn. Ngược lại, các CĐT thuộc phân khúc nghỉ dưỡng và đầu cơ tiếp tục chậm hơn trong triển khai dự án.
- Dù doanh thu cải thiện, CFO vẫn duy trì ở mức âm, là điểm yếu chính trong hồ sơ tín nhiệm của ngành. Tuy nhiên mức thâm hụt trong Q1/2025 đã giảm xuống còn -2 nghìn tỷ đồng (Q1/2024: -12 nghìn tỷ đồng), do dòng tiền thu từ bán hàng tăng. Cụ thể, số dư trả trước từ khách hàng tăng 3% trong Q1/2025.

Nguồn: VIS Rating

LIÊN HỆ

Lê Việt Cường
Chuyên viên phân tích
cuong.le@visrating.com

Dương Đức Hiếu, CFA
Giám đốc – Chuyên gia phân tích cao cấp
hieu.duong@visrating.com

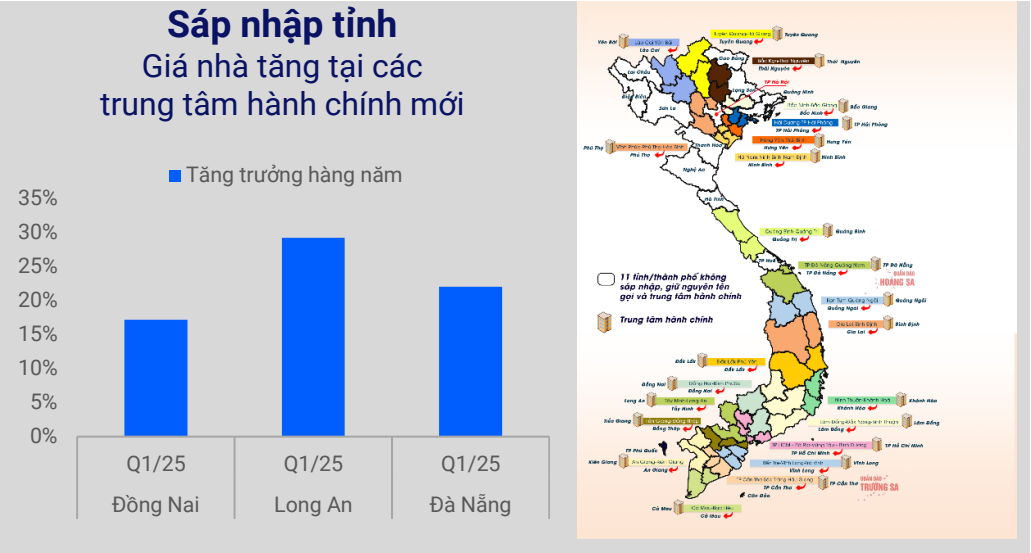
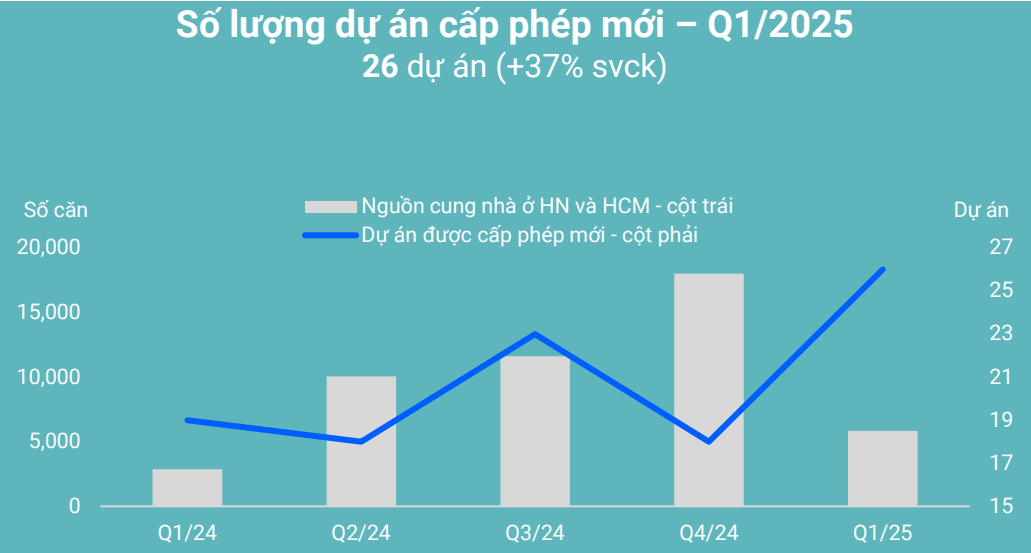
Simon Chen, CFA
Giám đốc Khối Xếp hạng Tín nhiệm và Nghiên cứu
simon.chen@visrating.com



<https://visrating.com>

Các chính sách hỗ trợ sẽ thúc đẩy hoạt động phát triển dự án; nhu cầu mua nhà duy trì mạnh mẽ; nguồn cung mở rộng tại các trung tâm hành chính mới

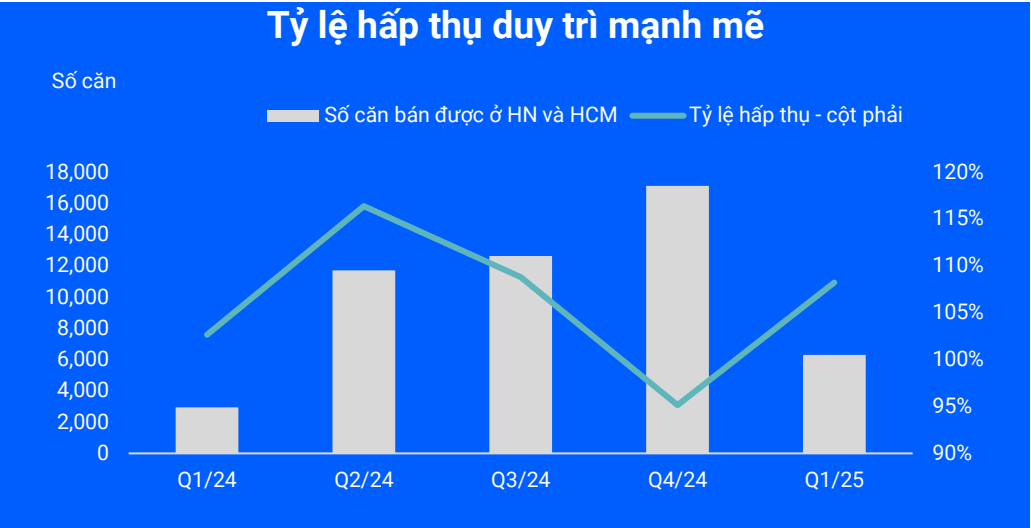
Hình 2: Các chính sách hỗ trợ sẽ tiếp tục ổn định và cải thiện môi trường kinh doanh BĐS trong năm 2025



Các dự án nổi bật trong Q1/2025

Tên dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Quy mô
Vinhomes Global Gate	VHM	Hà Nội	385 ha (4,147 căn)
Vinhomes Wonder City	VHM	Hà Nội	133 ha (2,356 căn)
The Gió Riverside	AGG	Bình Dương	76 căn thấp tầng và 2,905 căn hộ
Waterpoint	NLG	Long An	355 ha
The Prive	DXG	HCM	3,175 căn hộ
Hoàng Huy Green River	TCH	Hải Phòng	~ 810 căn thấp tầng và 441 căn nhà ở xã hội

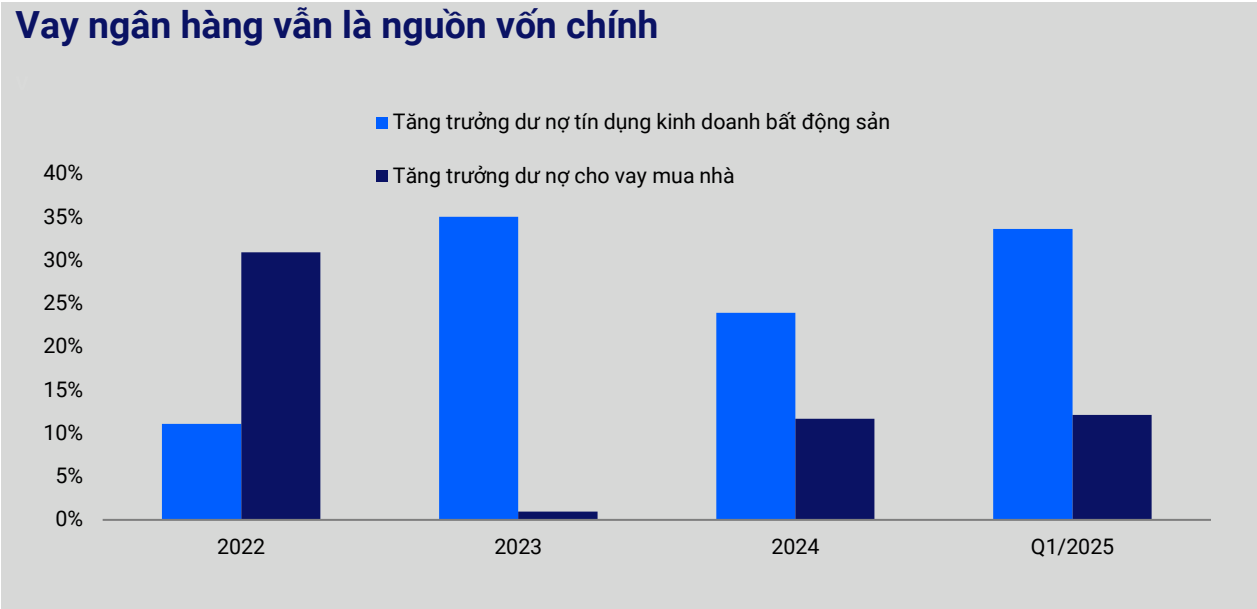
Nguồn: Bộ Xây dựng, CBRE, DKRA, Báo Người Lao Động, Dữ liệu công ty, VIS Rating



* Dữ liệu trong báo cáo này được cập nhật đến ngày 20 tháng 5 năm 2025, trừ khi có ghi chú khác. Sản phẩm này không phải là một báo cáo xếp hạng tín nhiệm.

Khả năng tiếp cận nguồn vốn duy trì ổn định, chủ yếu từ vay ngân hàng

Hình 3: Các chủ đầu tư sẽ tiếp tục duy trì khả năng tiếp cận tốt với các nguồn tài chính mới từ ngân hàng và thị trường trái phiếu doanh nghiệp



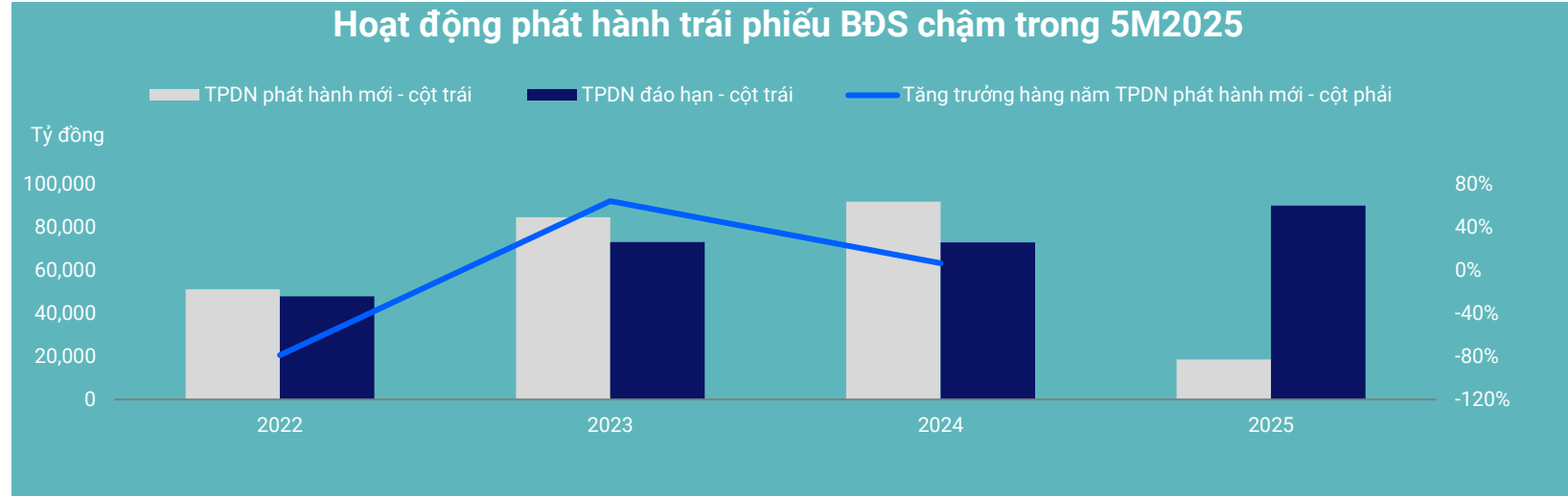
Kế hoạch huy động			
Chủ đầu tư	Kênh	Giá trị (Tỷ đồng)	Trạng thái*
TẬP ĐOÀN VINGROUP - CTCP	Trái phiếu	17,000	Chuẩn bị
HDC	Trái phiếu	1,000	Chuẩn bị
NVL	Chuyển đổi	N/A	Chuẩn bị
NLG	Cổ phiếu	2,502	Chuẩn bị
C.D.C	Cổ phiếu	242	Chuẩn bị
AGG	Cổ phiếu	406	Chuẩn bị
CTCP TƯ VẤN VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TCO	Trái phiếu	3,000	Đã phát hành
OLECO - NQ „LTD	Trái phiếu	490	Đã phát hành
TẬP ĐOÀN VINGROUP - CTCP	Trái phiếu	13,000	Đã phát hành
VPI	Trái phiếu	190	Đã phát hành
CTCP ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH VẠN HƯƠNG	Trái phiếu	1,914	Đã phát hành

Giá trị phát hành mới

18,594 Tỷ đồng

5 Tổ chức phát hành

9 Trái phiếu

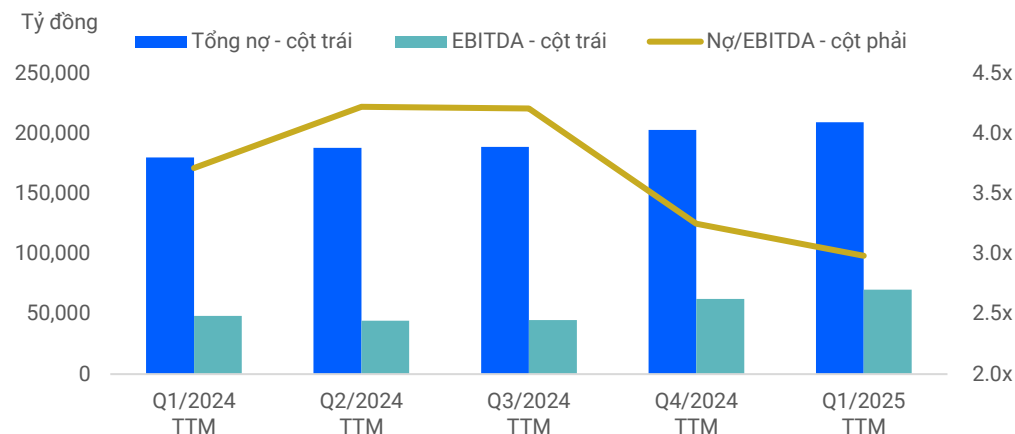


Nguồn: Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Dữ liệu công ty, VIS Rating

* Dữ liệu trong báo cáo này được cập nhật đến ngày 20 tháng 5 năm 2025, trừ khi có ghi chú khác
Ấn phẩm này không phải là một báo cáo xếp hạng tín nhiệm

Tỷ lệ đòn bẩy cải thiện nhờ tăng lợi nhuận; CFO vẫn yếu do các CĐT lớn tăng cường vay nợ để đầu tư dự án

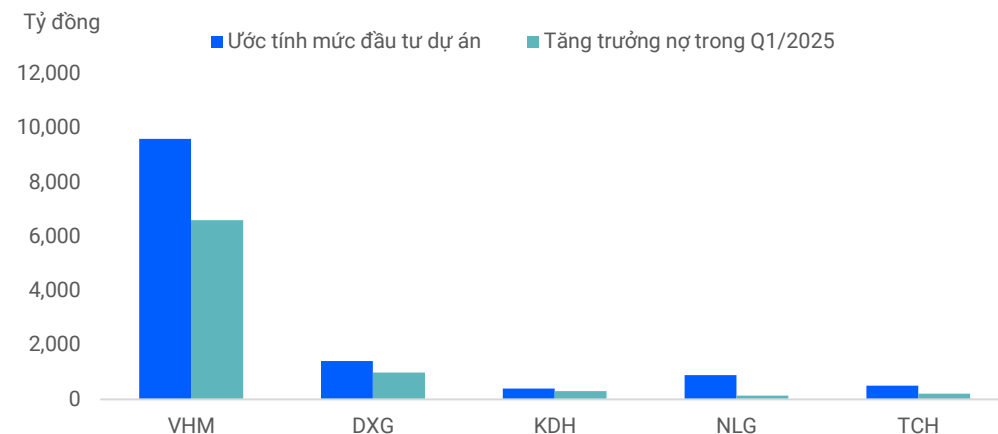
Hình 4: Tỷ lệ đòn bẩy cải thiện nhờ lợi nhuận gia tăng



Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating

Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu; TTM là viết tắt của mười hai tháng gần nhất

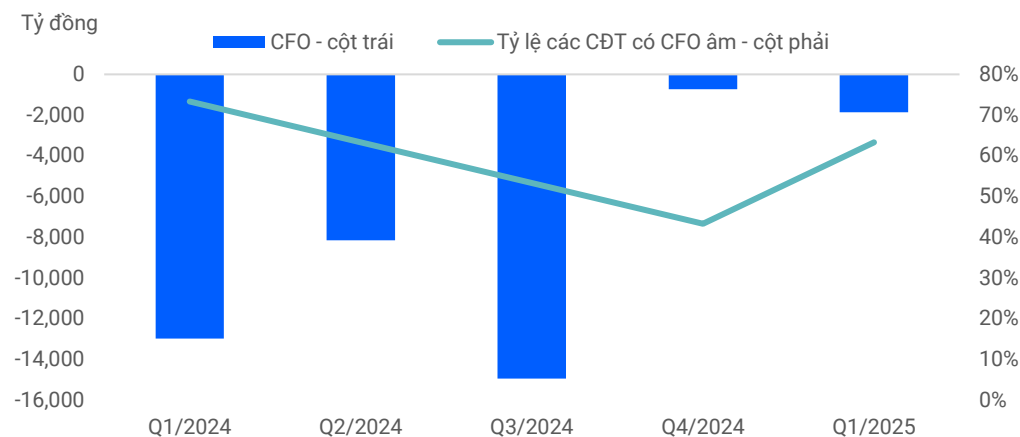
Hình 5: Các CĐT lớn tăng cường vay nợ để đầu tư phát triển dự án BĐS nhà ở tại các trung tâm đô thị lớn



Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating

Ghi chú: Ước tính mức đầu tư dự án = thay đổi hàng tồn kho giữ Q1/2025 và Q4/2024 + Giá vốn hàng bán trong Q1/2025

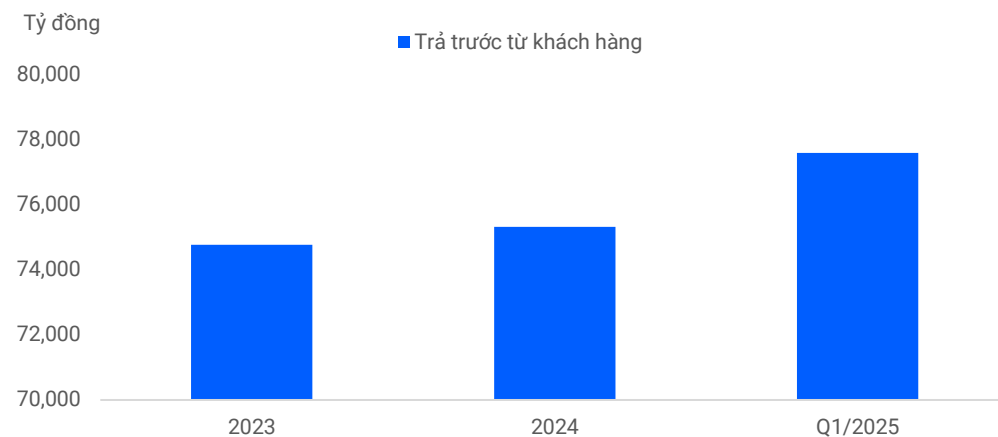
Hình 6: Dù doanh thu cải thiện, CFO vẫn duy trì ở mức âm, là điểm yếu chính trong hồ sơ tín nhiệm của ngành



Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating

Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu

Hình 7: Dòng tiền thu từ bán hàng cải thiện, phản ánh bởi số dư trả trước từ khách hàng tăng, dự kiến sẽ thúc đẩy CFO trong 12-18 tháng tới



Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating

Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu

PHỤ LỤC

Dưới đây là danh sách các công ty được phân tích trong báo cáo này của chúng tôi:

	Tên viết tắt	Tên đầy đủ
1	AGG	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia
2	API	Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
3	CCL	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long
4	CEO	Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O
5	CKG	Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
6	CSC	Công ty Cổ phần Tập đoàn COTANA
7	D2D	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2
8	DIG	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
9	DXG	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
10	HPX	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát
11	HDC	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu
12	HQC	Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
13	IDJ	Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
14	ITC	Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh nhà
15	KDH	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
16	KOS	Công ty Cổ phần KOSY
17	LDG	Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
18	NBB	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy
19	NLG	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
20	NRC	Công ty Cổ phần Tập Đoàn Danh Khôi
21	NVL	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
22	NTL	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm
23	PDR	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
24	QCG	Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai
25	SCR	Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín
26	SJS	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
27	HDG	CTCP Tập đoàn Hà Đô
28	TDC	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
29	VHM	Công ty Cổ phần Vinhomes
30	VPI	Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest

© 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 BỀN 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 CHỨNG 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 TỪ 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 KIẾN 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 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 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 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 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 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 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 liên trước thời điểm công bố thông tin, được đăng tải tại <https://visrating.com> dưới tiêu đề “Thông Tin Doanh Nghiệp”.



Empowering Better Decisions