LIÊN HỆ

Dương Đức Hiếu, CFA

Giám đốc – Chuyên gia phân tích cao cấp

hieu.duong@visrating.com

Lê Việt Cường

Chuyên viên phân tích

cuong.le@visrating.com

Hoàng Thị Hiền

Chuyên viên phân tích

hien.hoang@visrating.com

Simon Chen, CFA

Giám đốc bộ phận Xếp hạng và Nghiên cứu

simon.chen@visrating.com

https://visrating.com

Ngành Bất động sản Nhà ở: Cập nhật 2024

Điều kiện kinh doanh cải thiện đã thúc đẩy doanh số bán hàng và dòng tiền trong nửa cuối 2024, nhưng chưa đủ để bù đắp khoản lỗ hoạt động trong nửa đầu năm

Mặc dù có sự cải thiện trong doanh thu ghi nhận và nguồn tiền mặt nhưng lợi nhuận và dòng tiền hoạt động (CFO) của các chủ đầu tư (CĐT) tiếp tục suy yếu vào năm 2024. Tuy nhiên, chúng tôi cho rằng các CĐT sẽ có hiệu quả hoạt động tốt hơn trong năm 2025. Trong năm 2025, các CĐT sẽ cải thiện doanh số bán hàng và hiệu quả tài chính do hoạt động phát triển dự án gia tăng từ nửa cuối năm 2024 sẽ thúc đẩy nguồn cung nhà ở mới cùng với tâm lý tích cực của người mua nhà[1].

Các chính sách mới sẽ thúc đẩy nguồn cung và nhu cầu nhà ở trong năm 2025 và các năm tiếp theo. Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản (BĐS) sửa đổi có hiệu lực từ tháng 8/2024, cùng hơn 20 nghị định/thông tư, đã thúc đẩy hoạt động phát triển dự án và bán hàng. Số lượng dự án được cấp phép mới trong năm 2024 tăng 16% so với cùng kỳ (svck). Tại các thị trường lớn như Hà Nội (HN) và TP. Hồ Chí Minh (HCM), nguồn cung căn hộ mới tăng 90% svck, trong khi tỷ lệ hấp thụ đạt mức cao nhất trong 5 năm, lên tới 106%. Nguồn cung nhà ở mới sẽ tiếp tục cải thiện trong năm 2025, nhưng sự phục hồi sẽ không đồng đều. Phân khúc BĐS nhà ở sẽ phục hồi mạnh mẽ, trong khi phân khúc BĐS nghỉ dưỡng sẽ chậm hơn.

Lợi nhuận ròng suy giảm trong năm 2024 do chi phí lãi vay tăng và khoản lỗ hoạt động của các CĐT đang phải đối mặt với các vấn đề pháp lý. Cùng với điều kiện kinh doanh cải thiện, các CĐT ghi nhận mức tăng trưởng doanh thu đáng kể, tăng 183% svck, trong Q4/2024, góp phần làm tăng 8% doanh thu cho cả năm 2024. Tuy nhiên, tổng lợi nhuận ròng vẫn giảm 7% do chi phí lãi vay cao hơn và khoản lỗ hoạt động của các CĐT đang gặp các vấn đề pháp lý, bao gồm NRC, NBB và LDG. Chỉ có 10 trong số 30 công ty hoàn thành kế hoạch lợi nhuận cả năm 2024. Các CĐT lớn như DXG – công ty mẹ của Hà An (BBB, ổn định), NLG và VHM, ghi nhận biên lợi nhuận cao hơn sau khi hoàn thành các dự án quan trọng của họ, chủ yếu ở phân khúc thấp tầng. Chúng tôi kỳ vọng lợi nhuận của các CĐT sẽ cải thiện trong năm 2025, nhờ doanh số bán hàng tăng mạnh, thúc đẩy ghi nhận doanh thu và lợi nhuận.

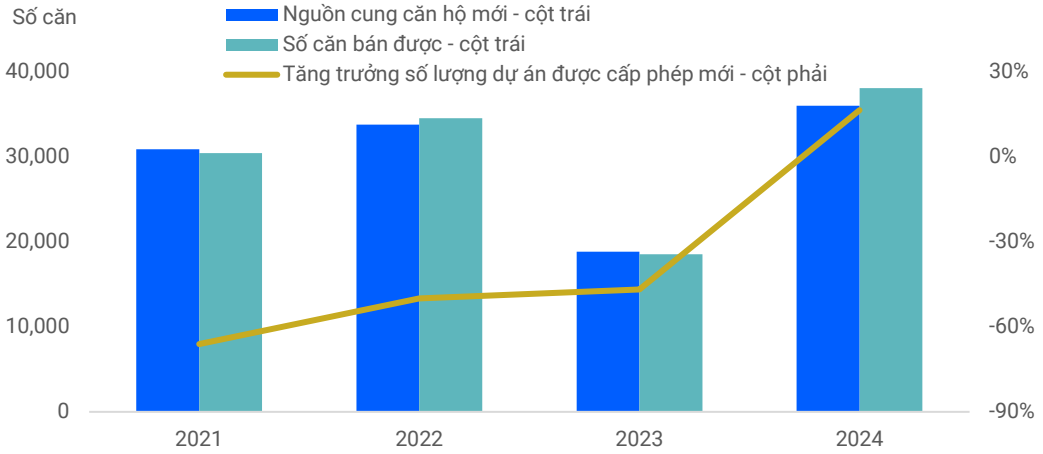
Khả năng trả nợ của ngành vẫn yếu, phản ánh qua tỷ lệ đòn bẩy gia tăng và dòng tiền hoạt động âm. Năm 2024, tổng nợ của các CĐT tăng 20% svck lên 208 nghìn tỷ VND, chủ yếu để tài trợ chi phí phát triển dự án (ví dụ: VHM, NLG, DXG), bổ sung vốn lưu động hoặc tái cấu trúc nợ đến hạn (ví dụ: NVL, NBB). Nợ tăng lên dẫn đến chi phí lãi vay tăng 41% svck, làm suy giảm tỷ lệ bao phủ lãi vay, phản ánh qua EBIT/Chi phí lãi vay từ 8.7x giảm xuống 5.6x. Tỷ lệ Nợ/EBITDA, thể hiện tỷ lệ đòn bẩy bình quân, từ 2.7x trong năm 2023 tăng lên 3.3x trong năm 2024. Hầu hết các CĐT có dòng tiền hoạt động âm trong năm 2024, khi nhiều CĐT đã gia tăng giải ngân để đẩy nhanh phát triển dự án sau khi được phê duyệt pháp lý và dự kiến sẽ mở bán dự án vào năm 2025 (ví dụ: VHM, KDH, PDR), trong khi những CĐT khác vẫn đang vướng tình trạng chậm trả gốc, lãi trái phiếu và các vấn đề pháp lý dự án (ví dụ: NVL, NBB). Chúng tôi kỳ vọng hồ sơ tín nhiệm của ngành sẽ cải thiện trong năm 2025, nhờ dòng tiền thu từ bán hàng được cải thiện, dẫn đầu bởi các CĐT lớn như VHM, KDH, DXG và NLG, với kế hoạch mở bán tăng mạnh tại các thành phố lớn.

Nguồn tiền mặt tăng mạnh nhờ điều kiện tiếp cận vốn cải thiện, củng cố bộ đệm thanh khoản cho các CĐT. Nguồn tiền mặt của ngành đã tăng 46% svck trong năm 2024, đạt mức cao nhất trong 5 năm qua, nhờ vào dòng tiền mạnh mẽ từ hoạt động đầu tư và tài chính. Điều này đến từ khả năng tiếp cận vốn tăng lên thông qua vay ngân hàng và các hoạt động tái cấu trúc dự án như mua bán và sáp nhập, hợp đồng hợp tác kinh doanh và chuyển nhượng cổ phần. Trong năm 2024, dư nợ tín dụng kinh doanh BĐS tăng 32% svck, đạt mức cao nhất trong 3 năm qua. Các CĐT dần khôi phục khả năng tiếp cận nguồn tài chính mới từ thị trường trái phiếu doanh nghiệp (TPDN) trong nước, nhờ các cải cách pháp lý và quy định mới được ban hành. Trong tháng 12/2024 giá trị phát hành TPDN mới đạt 31.2 nghìn tỷ (+342% svck), được hỗ trợ bởi việc áp dụng bảo lãnh thanh toán chủ yếu bởi các ngân hàng. 40% lượng trái phiếu mới phát hành có bảo lãnh thanh toán, tăng đáng kể so với mức 17% trong 11 tháng đầu năm. Chúng tôi kỳ vọng các CĐT sẽ duy trì khả năng tiếp cận tốt với các nguồn tài chính mới trong năm 2025.

[1] Vui lòng tham khảo tại đây: Triển vọng Ngành - Ngành Bất động sản Nhà ở: Triển vọng cải thiện do nguồn cung và doanh số bán hàng cải thiện; rủi ro đòn bẩy và tái cấp vốn giảm nhờ dòng tiền phục hồi (20/01/2025)

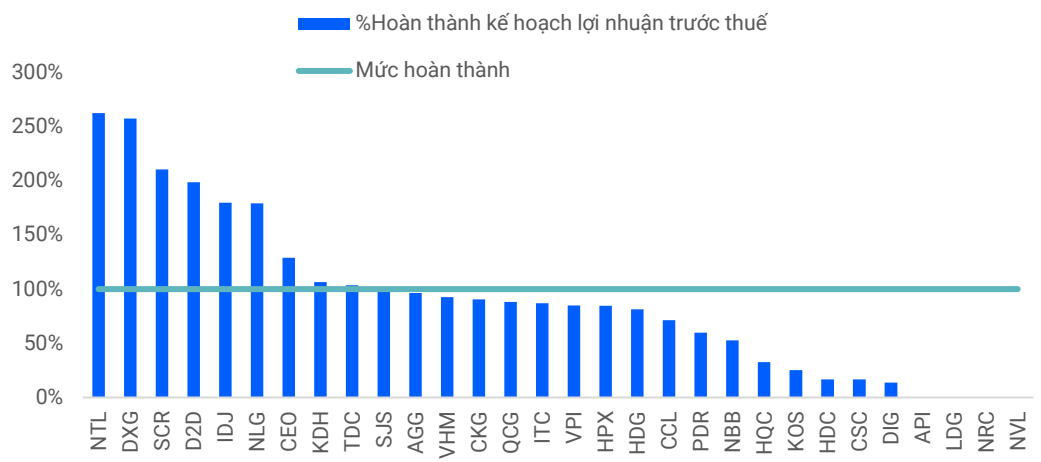
Điều kiện kinh doanh cải thiện đã thúc đẩy doanh số bán hàng và dòng tiền trong nửa cuối 2024, nhưng chưa đủ để bù đắp khoản lỗ hoạt động trong nửa đầu năm

Hình 1: Các chính sách mới sẽ thúc đẩy nguồn cung và nhu cầu nhà ở trong năm 2025 và các năm tiếp theo



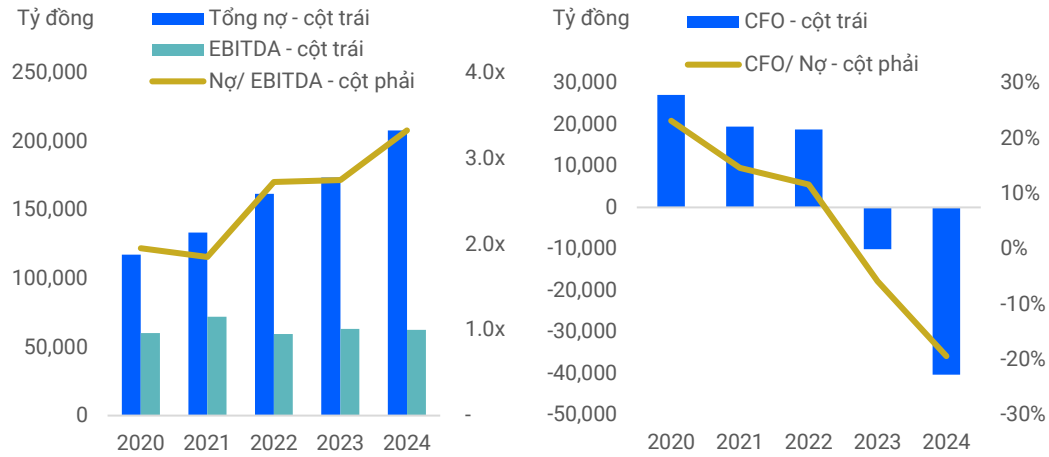
Nguồn: Bộ Xây Dựng, CBRE, VIS Rating
Chú thích: Số liệu thống kê căn hộ chung cư mới bao gồm thị trường HN và HCM

Hình 2: Chỉ 10 trên 30 công ty hoàn thành kế hoạch lợi nhuận cả năm 2024 do chi phí lãi vay tăng và khoản lỗ hoạt động của các CĐT đang phải đối mặt với các vấn đề pháp lý



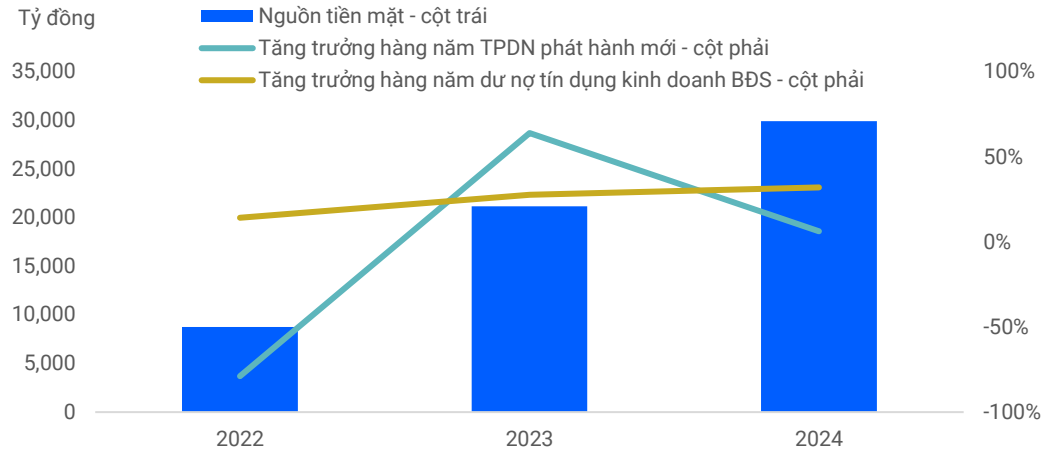
Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty bất động sản nhà ở theo doanh thu

Hình 3: Khả năng trả nợ của ngành duy trì mức yếu, phản ánh qua tỷ lệ đòn bẩy gia tăng và dòng tiền hoạt động âm



Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty bất động sản nhà ở theo doanh thu

Hình 4: Nguồn tiền mặt tăng mạnh nhờ điều kiện tiếp cận nguồn vốn cải thiện, củng cố đệm thanh khoản cho các CĐT



Nguồn: Bộ Xây Dựng, HNX, Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty bất động sản 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 Bảy Bảy
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.

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 ẤN 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 ẤN 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 ẤN 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 ẤN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING CHỈ NHẰM 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 ẤN 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 ẤN 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 ẤN PHẨM VỚI KỲ VỌNG VÀ HIỂU BIẾT RẰNG MỖI NHÀ ĐẦU TƯ SẼ, VỚI SỰ CẨN 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 ẤN PHẨM CỦA VIS RATING KHÔNG NHẰM 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 ẤN PHẨM CỦA VIS RATING KHI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ LÀ KHÔNG CẨN 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 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 ẤN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG NHẰM 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 Ấn 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 ẤN 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 ẤN 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 ẤN 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".