TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

3 doanh nghiệp BĐS âm vốn chủ sở hữu, 18 doanh nghiệp khó khăn trong trả nợ trái phiếu

15:13 24/04/2024

Bộ Tài chính dự kiến có khoảng 35,8 nghìn tỷ đồng, chiếm 35,9% khối lượng trái phiếu đáo hạn của các doanh nghiệp bất động sản, có khó khăn trong thanh toán nợ trái phiếu doanh nghiệp.

Theo Bộ Tài chính, hiện pháp luật về doanh nghiệp, chứng khoán, TCTD không có quy định về chia nhóm doanh nghiệp theo nhóm có khả năng trả nợ, nhóm có nguy cơ mất khả năng thanh toán, nhóm không có khả năng thanh toán.

Tuy nhiên, để phân tích và nhận định rủi ro, Bộ này căn cứ vào báo cáo tài chính mới nhất của doanh nghiệp phát hành trái phiếu cung cấp cho HNX để chia doanh nghiệp theo 3 nhóm: rất khó khăn trong việc trả nợ, có khả năng gặp khó khăn trả nợ và các doanh nghiệp còn lại.

Bộ cũng lưu ý, việc phân loại này mang tính chất tương đối vì khả năng thanh toán nợ của doanh nghiệp phụ thuộc vào nhiều yếu tố khác và tình hình tài chính, sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp thường xuyên biến động.



Doanh nghiệp bất động sản dòng tiền yếu, tỷ lệ vay nợ cao nên tiềm ẩn nhiều rủi ro (Ảnh minh hoạ)

Theo phân loại trên, với 92 doanh nghiệp bất động sản có trái phiếu đáo hạn năm 2024, có 3 doanh nghiệp rất khó khăn trong việc trả nợ (âm vốn chủ sở hữu) là CTCP Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á (CTAC) với hệ số nợ/vốn chủ sở hữu -8,8 lần; CTCP Phát triển BĐS Nhật Quang (NQBC) có vốn chủ sở hữu -3.960 tỷ đồng; CTCP Đầu tư Smart Dragon (SMDC) vốn chủ sở hữu -2.520 tỷ đồng.

18 doanh nghiệp có khả năng gặp khó khăn trả nợ. Đây là những doanh nghiệp có kết quả kinh doanh thua lỗ và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu từ 3 lần trở lên.

Có thể kể đến như: CTCP Đầu tư Technical-TNCC với hệ số nợ/vốn chủ sở hữu là 24,6 lần; Công ty TNHH Phát triển BĐS An Khang-AKRC (17 lần); CTCP North Star Holdings-NSTC (14,2 lần); CTCP Dịch vụ đầu tư Lucky House-LKHC (12,6 lần);

Công ty TNHH Thành phố Aqua-TPAC (8,9 lần); CTCP Đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi sao Phương Nam-SPNC (6,1 lần); CTCP Đầu tư Golden Hill-GHIC (5,1 lần)...

Còn lại nhóm 3 với 71 doanh nghiệp với một số cái tên như: Công ty TNHH Đầu tư và phát triển đô thị Hưng Yên-HIDC với hệ số nợ/vốn chủ sở hữu là 33,1 lần; Công ty TNHH Xây dựng và phát triển Hoàng Long-HLCC (10,6 lần); Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Nguyên Bình-NBCC (13,9 lần);

CTCP Tập đoàn đầu tư địa ốc Nova-NVL (3,9 lần); CTCP Đầu tư địa ốc No Va-NVJC (1,3 lần); CTCP Hưng Thịnh Investment-H39C (2,6 lần); CTCP Hưng Thịnh Land (2,9 lần);

CTCP Kinh doanh nhà Sunshine-SHJC (2,9 lần); CTCP Đầu tư và kinh doanh BĐS Hải Phát-HPLC (3,7 lần); CTCP Đầu tư Hải Phát-HPX (1,5 lần); Tập đoàn Geleximco-CTCP (2,2 lần)...

Theo báo cáo thị trường trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ năm 2023 và 2024 Bộ Tài chính vừa gửi lấy ý kiến 7 bộ, ngành liên quan trước khi báo cáo lãnh đạo Chính phủ, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp (TPDN) riêng lẻ vào cuối năm 2023 khoảng 1 triệu tỷ đồng. Con số này tương đương 9,9% quy mô GDP nền kinh tế, bằng 7,4% tổng dư nợ tín dụng của nền kinh tế do 432 doanh nghiệp phát hành.

Trong năm 2023, có 88 doanh nghiệp đã phát hành TPDN riêng lẻ, với khối lượng phát hành 296.800 tỷ đồng.

Trong đó, các tổ chức tín dụng (TCTD) phát hành 167.000 tỷ đồng, chiếm 56,3% khối lượng phát hành; doanh nghiệp bất động sản phát hành 87.800 tỷ đồng,

chiếm 29,6%; các doanh nghiệp lĩnh vực khác phát hành 42.000 tỷ đồng, chiếm 14,1%.

Theo Bộ Tài chính, trái phiếu của tổ chức tín dụng toàn bộ không có bảo đảm, 97,7% trái phiếu của doanh nghiệp bất động sản phát hành có bảo đảm.

Trong năm 2023, các doanh nghiệp đã mua lại trái phiếu trước hạn, với khối lượng 248.200 tỷ đồng. Theo đó, các tổ chức tín dụng mua lại trước hạn 126.000 tỷ đồng, các doanh nghiệp bất động sản mua lại trước hạn 55.900 tỷ đồng, lĩnh vực khác mua lại trước hạn 66.300 tỷ đồng.

Trong 3 tháng đầu năm 2024 các doanh nghiệp tiếp tục mua lại trái phiếu trước hạn với giá trị hơn 17.000 tỷ đồng.

Về tình hình giao dịch TPDN riêng lẻ từ tháng 7/2023 đến cuối năm, tổng giá trị giao dịch đạt khoảng 218.150 tỷ đồng, trung bình đạt 1.881 tỷ đồng/phiên giao dịch.

Bộ Tài chính cho biết, trong năm 2023, có 139 doanh nghiệp chậm thanh toán gốc, lãi trái phiếu với tổng giá trị khoảng 83.600 tỷ đồng. Trong đó các doanh nghiệp bất động sản chiếm 50,7%, doanh nghiệp xây dựng 4,6%, doanh nghiệp thương mại, dịch vụ chiếm 21,4%, doanh nghiệp sản xuất năng lượng chiếm 5%, doanh nghiệp các lĩnh vực khác chiếm 18,3%.

Trong số 139 doanh nghiệp chậm thanh toán gốc, lãi trái phiếu này, có 33 doanh nghiệp chậm thanh toán từ 1-30 ngày, 38 doanh nghiệp đã có phương án đàm phán với nhà đầu tư, số doanh nghiệp còn lại chưa có phương án rõ ràng.

Nhiều doanh nghiệp đã chủ động mua lại trái phiếu trước hạn góp phần giảm áp lực trái phiếu đến hạn trong thời gian tới. Cụ thể, trong năm 2023, tổng khối lượng mua lại trái phiếu là 248,2 nghìn tỷ đồng, tăng 12,3% so với năm 2022. Từ đầu năm đến ngày 22/3/2024, doanh nghiệp tiếp tục mua lại trước hạn 17,6 nghìn tỷ đồng TPDN.

Phương Thảo *(t/h)*