

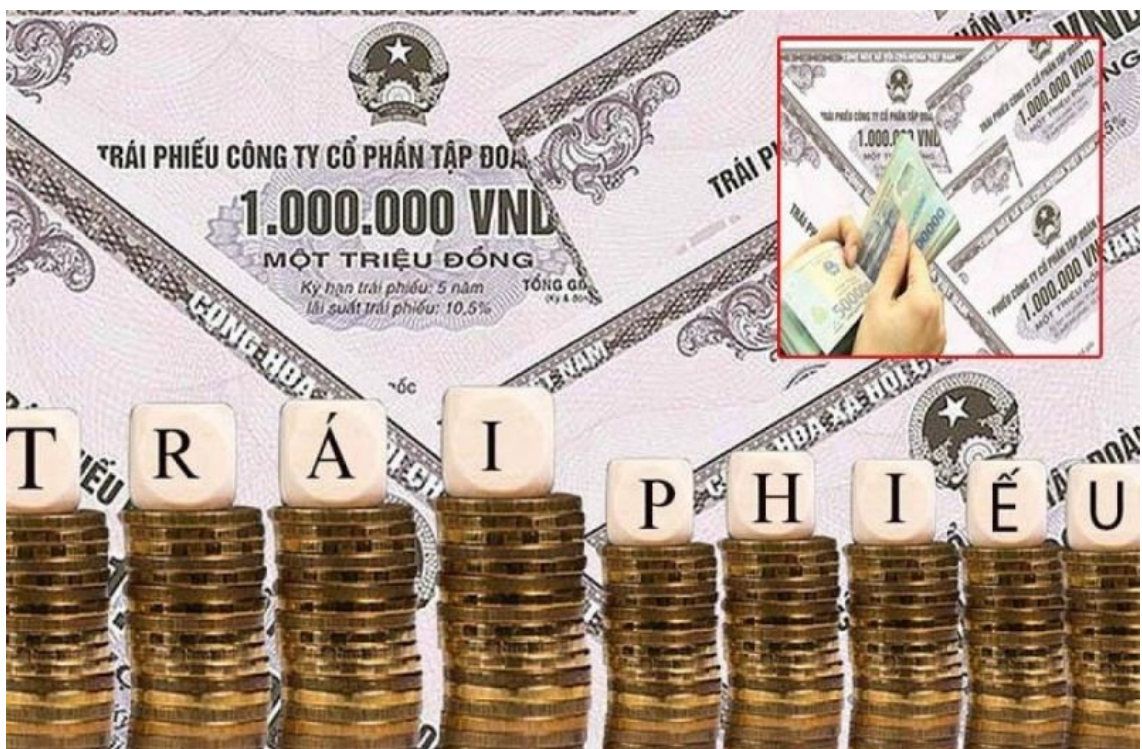
Đáo hạn trái phiếu, doanh nghiệp bất động sản sẽ phải làm gì?

10:05 16/08/2022

Quý III năm 2022, nhiều doanh nghiệp đến hạn đáo hạn trái phiếu. Trong đó, doanh nghiệp bất động sản phải đáo hạn chiếm tỉ trọng lớn nhất với 52 % tổng trị giá trái phiếu riêng lẻ tương đương 33.624 tỷ đồng, tăng 252% so với cùng kỳ năm 2021. Nhiều doanh nghiệp đáo hạn trái phiếu doanh nghiệp đã phát hành lượng trái phiếu trị giá gấp hàng chục lần vốn chủ sở hữu sẽ phải làm gì?

Nhiều doanh nghiệp (DN) phát hành trái phiếu gấp hàng chục lần vốn sở hữu sắp đến ngày đáo hạn. Trong khi đó, Bộ Tài chính cảnh báo, khối lượng trái phiếu doanh nghiệp (TPDN) tăng nhanh thời gian gần đây tiềm ẩn rủi ro khi khối lượng đáo hạn lớn giai đoạn 2022-2024, chủ yếu trái phiếu của DN bất động sản và tổ chức tín dụng.

Là một trong những DN BĐS có trị giá TPDN đáo hạn cao nhất quý III/2022, Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Mediterranena Revival Villas có trị giá TPDN đáo hạn lên tới 7.200 tỷ đồng.



Đáo hạn trái phiếu, doanh nghiệp bất động sản sẽ phải làm gì? Ảnh minh họa internet.

Trước đó, DN này từng phát hành thành công 5.000 tỷ đồng TPDN, loại hình không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản trong tháng 07/2021. Thời hạn phát hành 1 năm 1 ngày với lãi suất cố định 8%/năm. Tổng khối lượng phát hành TPDN của công ty gấp 47 lần vốn chủ sở hữu (vốn chủ sở hữu 153 tỷ đồng).

DN có số lượng đáo hạn TPDN lớn tiếp theo là Công ty CP Bông Sen (Bông Sen Corp) với trị giá 4.800 tỷ đồng. Số TPDN này được phát hành ngày 24/08/2021, kỳ hạn 12 tháng. Đây đều là loại trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền với lãi suất cố định ở mức 11%/năm. Một trong những DN phải trả tiền đáo hạn lớn tiếp theo là Công ty CP Osaka Garden với 7.700 tỷ đồng, trong khi vốn chủ sở hữu của DN chỉ có 270 tỷ đồng.

Ngoài BĐS, DN có trị giá TPDN đáo hạn lớn tiếp theo là hàng loạt doanh nghiệp tài chính, ngân hàng. Cụ thể như Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (trị giá đáo hạn 2.000 tỷ đồng). Lãnh đạo Bộ Tài chính cho biết, năm 2022, trị giá trái phiếu đáo hạn vào khoảng 144.000 tỷ đồng. Trái phiếu BĐS đáo hạn chiếm đến 43,2%. Năm 2023 và năm 2024, trị giá trái phiếu đến hạn tăng cao so với năm 2022, lần lượt 271.000 và 329.500 tỷ đồng.

Theo Bộ Tài chính, cho đến nay, ngoại trừ trường hợp trái phiếu bị hủy trong vụ Tân Hoàng Minh, các DN khác đều thanh toán đầy đủ gốc, lãi trái phiếu cho nhà đầu tư.

“Khối lượng TPDN BĐS và tổ chức tín dụng phát hành tăng nhanh thời gian gần đây tiềm ẩn rủi ro, đặc biệt là khối lượng đáo hạn lớn tập trung trong giai đoạn 2022-2024. Trường hợp DN gặp khó khăn trong hoạt động sẽ ảnh hưởng đến khả năng thanh toán đủ gốc, lãi trái phiếu đến hạn”, Bộ Tài chính cảnh báo.

Q.N (t/h)