

Vì sao, Ngân hàng đua nhau đại hạ giá bán nợ ... "vẫn ế"?

08:01 14/05/2022

Các ngân hàng đua nhau chào bán đại hạ giá các khoản nợ. Mặc dù các ngân hàng đã liên tục hạ giá và nhiều lần rao bán các khoản nợ nhưng vẫn “ế dài”. Vì sao lại như vậy?

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Vietcombank (HoSE: VCB) thông báo bán đấu giá tài sản thế chấp của Công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí để thu hồi nợ vay. Tài sản được đấu giá là quyền tài sản tương ứng với 20% phần vốn góp của Tổng công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí theo hợp đồng hợp tác kinh doanh năm 2019 và các phụ lục hợp đồng đính kèm để xây dựng cao ốc văn phòng Dragon Tower (nay đổi tên là tòa nhà PVGas Tower) tại TP. HCM. Giá khởi điểm 270,6 tỷ đồng. Tiền đặt cọc tham gia đấu giá là 10%.



VCB cũng đã rao bán nhiều lần khoản nợ là quyền tài sản tương ứng với 20% phần vốn góp của Tổng công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí. Ảnh minh họa, nguồn internet.

Tòa nhà PVGas Tower nằm ở mặt tiền trục Bắc Nam đường Nguyễn Hữu Thọ, huyện Nhà Bè. Ra đời từ sự hợp doanh giữa Tổng công ty Khí Việt Nam (PV Gas), PV Engineering và Công ty CP địa ốc Phú Long. Trong đó, PV Gas góp vốn 70%, Địa ốc Phú Long góp 10% và Tổng công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí góp 20%.

Theo VCB, người mua trúng đấu giá có trách nhiệm kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ trong phạm vi phần vốn góp và theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và các phụ lục đính kèm. Tại dự án, người trúng đấu giá được hưởng lợi nhuận, khấu hao đem chia, gánh chịu các khoản lỗ, rủi ro từ hoạt động kinh doanh dự án theo tỷ lệ phần vốn góp từ thời điểm ký phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh để ghi nhận bên trúng đấu giá là một bên của Hợp doanh thay Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí. Tài sản bảo đảm đưa ra bán đấu giá không bao gồm nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ khác.

Được biết, VCB cũng đã rao bán nhiều lần khoản nợ trên nhưng đều không thành công. Tại lần rao bán trước vào tháng 2 vừa qua, VCB công bố giá khởi điểm là hơn 340 tỷ đồng. Như vậy, giá khởi điểm của đợt chào bán này đã giảm 20%.

Một khối tài sản "khủng" khác đang được VCB rao bán là tài sản đảm bảo của Công ty TNHH Kỹ nghệ Evergreen Việt Nam với giá khởi điểm gần 1.100 tỷ đồng. Bao gồm quyền sử dụng các thửa đất có tổng diện tích hơn 30.000 m², công trình và toàn bộ máy móc của Công ty Evergreen Việt Nam tại Khu công nghiệp VSIP II và quyền sử dụng đất 40.000 m², công trình và toàn bộ máy móc của công ty này tại Khu công nghiệp VSIP IIA. Mức giá khởi điểm đã giảm gần 100 tỷ đồng so với lần rao bán vào tháng 11/2021.

Tương tự, ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BIDV (HoSE: BID) thông báo bán đấu giá khoản nợ của hai doanh nghiệp xây dựng theo hợp đồng tín dụng tại Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Bách Giang và Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Cao Nguyên.



BIDV đã 8 lần giao bán khoản nợ tại Công ty Bách Giang và Công ty Cao Nguyên nhưng vẫn chưa thành công. Ảnh minh họa, nguồn inetnet.

Theo hai hợp đồng tín dụng, dư nợ của công ty Bách Giang có giá trị tạm tính đến ngày 11/03 là 253,2 tỷ đồng, trong đó dư nợ gốc là 97,3 tỷ đồng, nợ lãi là 155,6 tỷ đồng. Với Công ty Cao Nguyên, BID cho biết tính đến tính đến 30/09/2021 giá trị dư nợ tạm tính là hơn 262 tỷ đồng, trong đó nợ gốc là 100,6 tỷ đồng, nợ lãi 161,3 tỷ đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản nợ trên gồm 3 cấu phần.

Thứ nhất là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất (bao gồm giá trị đền bù, giải phóng mặt bằng, đầu tư cơ sở hạ tầng và các chi phí đầu tư khác) tại Khu đất I, II, III và IV thuộc về công ty Bách Giang thuộc dự án khu dân cư khu phố 4, phường Phước Long A, TP. Thủ Đức, TP. HCM.

Thứ hai là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất I5 và I7 thuộc Công ty Bách Giang theo quyết định giao đất năm 2014 của UBND TP. HCM.

Thứ ba là toàn bộ quyền lợi của Công ty Cao Nguyên hình thành từ vốn vay và vốn tự có trong việc liên doanh đầu tư – kinh doanh dự án Đầu tư khu hạ tầng kỹ thuật nội bộ khu nhà ở I5 và I7 KDC Khu phố 4, phường Phước Long A, TP. Thủ Đức (quận 9 cũ) của Công ty Bách Giang.

BID rao giá khởi điểm cho khoản nợ trên là 252,8 tỷ đồng, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Tiền đặt trước là 10% giá khởi điểm, bước giá đấu giá 100 triệu

đồng. Đây là lần thứ 8 khoản nợ này được rao bán, lần gần nhất là tháng 11/2021 với giá khởi điểm giữ nguyên.

Hồi tháng Hai vừa qua, BID cũng thông báo bán đấu giá lần thứ 10 đối với tài sản là khoản nợ của Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng Archplus. Giá khởi điểm lần này là 257 tỷ đồng, bằng đúng giá trị nợ gốc và không thay đổi so với lần rao bán trước. Tổng dư nợ tính đến ngày 15/04/2021 của khoản nợ này là 498 tỷ đồng; trong đó dư nợ gốc là 257 tỷ đồng, nợ lãi là 173,8 tỷ đồng và phí phạt quá hạn là 67,2 tỷ đồng.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Agribank cũng đang rao bán lô đất ở lâu dài tại đô thị có diện tích hơn 3.071 m² ở quận Bình Thạnh, TP. HCM với giá khởi điểm gần 167 tỷ đồng. Đây là tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Quốc tế Thái Dương và khoản vay của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ V.LIFE tại Agribank Chi nhánh An Phú.



Agribank cũng đang rao bán lô đất ở lâu dài tại đô thị có diện tích hơn 3.071 m² ở quận Bình Thạnh, TP. HCM với giá khởi điểm gần 167 tỷ đồng, giảm hơn 15,6% so với giá 198 tỷ đồng mà Agribank rao bán hồi tháng 04/2021. Ảnh minh họa, nguồn internet.

Được biết, khối tài sản này không phải được rao bán lần đầu và mức giá khởi điểm trên đã giảm hơn 15,6% so với giá 198 tỷ đồng mà Agribank rao bán hồi tháng 04/2021.

Trước đó, Agribank đã thông báo đấu giá bán khoản nợ của Doanh nghiệp tư nhân Thanh Tùng với giá khởi điểm là 352,5 tỷ đồng. Trong khi giá trị ghi sổ của khoản nợ tính đến ngày 15/10/2018 là hơn 708,3 tỷ đồng, bao gồm dư nợ gốc là gần 352,2 tỷ đồng và nợ lãi là hơn 356,1 tỷ đồng.

Tài sản đảm bảo của khoản nợ bao gồm quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh tại huyện Bình Chánh, TP. HCM có diện tích gần 7.000 m² và tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ giá trị xây dựng của công trình cao ốc căn hộ Hạnh Phúc. Dù mức giá khởi điểm liên tục giảm so với các lần đấu giá trước nhưng

liên tục từ tháng 11/2018 đến nay, nhưng Agribank vẫn chưa bán thành công khoản nợ này.

TS. Cấn Văn Lực - Thành viên Hội đồng tư vấn chính sách tài chính - tiền tệ Quốc gia, chuyên gia Kinh tế trưởng Ngân hàng BIDV cho rằng, mặc dù các ngân hàng đã hạ giá nhiều lần các tài sản rao bán, nhưng vẫn “ế dài” nguyên nhân chủ yếu là do nền kinh tế khó khăn dưới tác động của đại dịch Covid-19 kéo dài, thị trường giao dịch tài sản nói chung thanh khoản thấp.

Thêm vào đó, quy định không cho phép giảm giá quá nhiều nên mỗi lần phát mại giá chỉ giảm nhỏ giọt khiến cho dù có đem ra đấu giá đến 5-10 lần vẫn bất thành. Chưa kể vẫn xảy ra hiện tượng bên đi vay thiếu hợp tác nên dù có hoàn tất thủ tục đấu giá thì quá trình chuyển giao tài sản còn rất phức tạp.

Hoàng Thăng (t/h)