

Công ty TNHH Mặt Trời Vững Tàu

Mã trái phiếu: **MVT12601**

Mức xếp hạng tín nhiệm: **A-**

Ngày xếp hạng

27/06/2026

Triển vọng

Ổn định

Phương pháp xếp hạng

Phương pháp xếp hạng tín nhiệm trái phiếu

Mức đánh giá

Trái phiếu – MVT12601

Mức hạng tín nhiệm : **A-**

Triển vọng : **Ổn định**

Hỗ trợ và xem xét khác : **Tích cực**

Luận điểm xếp hạng

Công ty TNHH Mặt Trời Vững Tàu (SVT) là đơn vị phát hành trái phiếu có mã MVT12601. Trái phiếu được phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chuyên nghiệp và được bảo lãnh thanh toán gốc và lãi bởi tổ chức tín dụng. Theo đó, mức xếp hạng tín nhiệm cho trái phiếu trong trường hợp còn hiệu lực sẽ được chúng tôi tham chiếu đến khả năng thực thi các nghĩa vụ nợ của các bên cấp bảo lãnh thanh toán theo từng trường hợp cụ thể. Phương pháp thực hiện được chúng tôi công bố tại trang thông tin điện tử www.sniratings.com.vn.

Luận điểm xếp hạng trái phiếu mã MVT12601

Trái phiếu phát hành có mã chứng khoán MVT12601 – với điều khoản được bảo lãnh thanh toán toàn phần bởi Ngân hàng TMCP Quốc Dân (sau đây gọi tắt là NCB) sẽ được tham chiếu tới năng lực tài chính và khả năng thực thi nghĩa vụ nợ của bên cấp bảo lãnh – trong trường hợp này là NCB. Theo đó, nghĩa vụ thanh toán cuối cùng cho trái chủ trong trường hợp nếu trái phiếu không được thanh toán đầy đủ theo như các điều khoản trong Bản công bố thông tin (Offering Circular – OC) sẽ thuộc về NCB.

Với năng lực tín dụng và vị thế thị trường của NCB, cùng với giá trị cấp bảo lãnh thanh toán (1,000 tỷ đồng) – chiếm 0.61% giá trị tổng tài sản của ngân hàng, theo đánh giá của S&I Ratings, chưa tạo áp lực đáng kể lên tổng thể các nghĩa vụ tài chính của NCB. Ngoài ra, SVT nhận được sự hỗ trợ Tích cực từ Tập đoàn Sun Group và các thành viên trong hệ sinh thái. Trên cơ sở đó, chúng tôi đưa ra mức xếp hạng tín nhiệm cho trái phiếu mã MVT12601 ở mức **A-** với triển vọng **Ổn định**.

Triển vọng

Mức triển vọng **Ổn định** được đưa ra dựa trên cơ sở năng lực tín dụng hiện hữu của SVT và bên cấp bảo lãnh thanh toán toàn phần (NCB) đối với nghĩa vụ này. Mức triển vọng có thể thay đổi tùy theo sự kiện diễn ra xuyên suốt vòng đời trái phiếu, gây ảnh hưởng đến năng lực các bên hoặc có sự thay đổi/ điều chỉnh các điều khoản trong Bản công bố thông tin hoặc điều khoản về trách nhiệm bảo lãnh.

Thông tin liên hệ

Nguyễn Phi Long, ACCA

longnp1@sniratings.com.vn

Tiềm năng nâng mức tín nhiệm

Mức tín nhiệm của trái phiếu MVT12601 có thể được nâng lên trong các trường hợp sau:

- Năng lực tín nhiệm nhà phát hành của NCB thay đổi ở mức tích cực hơn.
- Thứ tự ưu tiên thanh toán của trái phiếu MVT12601 được cải thiện ở mức ưu tiên hơn những nghĩa vụ tài chính khác tại NCB.

Rủi ro hạ mức tín nhiệm

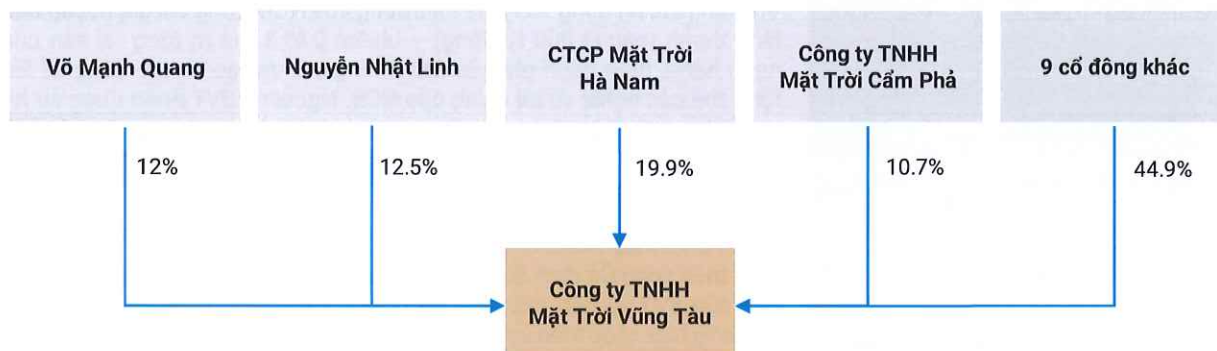
Mức tín nhiệm của trái phiếu MVT12601 có thể bị hạ trong các trường hợp sau:

- Năng lực tín nhiệm nhà phát hành của NCB thay đổi theo chiều hướng tiêu cực hơn.
- Điều khoản cho việc thực thi nghĩa vụ tài chính cho trái chủ có những thay đổi ở mức độ kém ưu tiên hơn, hoặc có những khoản nghĩa vụ mới phát sinh có thứ tự ưu tiên thanh toán cao hơn MVT12601 tại NCB.
- Điều khoản bảo lãnh thanh toán của NCB đối với trái phiếu MVT12601 bị suy giảm ở mức độ yếu hơn hoặc mất hiệu lực bởi các sự kiện vi phạm.

THÔNG TIN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Công ty TNHH Mặt trời Vũng Tàu được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502444163 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Sở Tài chính Tp.HCM) cấp lần đầu vào năm 2020 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 15.05.2026. Công ty được biết đến là thành viên trong hệ sinh thái của tập đoàn Sun Group – một trong những Tập đoàn tư nhân lớn của Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, bất động sản cao cấp, đầu tư xây dựng và hàng không, v.v.

SVT được lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu liên hợp thể dục thể thao quốc gia Rạch Chiếc theo phương thức đối tác công tư (PPP) tại T1.2026. Dự án thuộc phường Bình Trưng, Tp.HCM và có vị trí chiến lược nằm giữa các tuyến giao thông huyết mạch gồm đường Mai Chí Thọ, đường Võ Nguyên Giáp và cao tốc Tp.HCM – Long Thành – Dầu Giây. Dự án hiện có quy mô 186.8 ha với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 145.6 nghìn tỷ đồng và được triển khai trong 8 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng dự án. Vốn điều lệ của SVT được tăng lên mức 22.5 nghìn tỷ đồng (từ mức 270 tỷ đồng) để phục vụ cho việc thực hiện dự án này trong thời gian tới.

Hình 1: Cơ cấu sở hữu của SVT

Nguồn: SVT.

Kế hoạch phát hành trái phiếu mã MVT12601 với tổng giá trị 1,000 tỷ đồng nhằm thực hiện dự án đầu tư, cụ thể là dự án đầu tư bất động sản thuộc tòa HH4.4, nằm trong Dự án Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán do Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc làm chủ đầu tư.

Dự án có quy mô 21.1 ha với 9 tòa tháp, đáp ứng nhu cầu cư trú cho khoảng 3,200 cư dân, tọa lạc tại vị trí chiến lược trong quần thể phát triển của Sun Group tại khu vực Nam đảo Phú Quốc. Hiện dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và đang trong giai đoạn triển khai xây dựng.

THÔNG TIN TỔ CHỨC CẤP BẢO LÃNH THANH TOÁN

Được thành lập năm 1995, Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) – tiền thân là Ngân hàng TMCP Nam Việt (Navibank) – được định vị là ngân hàng thuộc nhóm quy mô nhỏ tại Việt Nam, với tổng tài sản cuối 2025 đạt 164 nghìn tỷ đồng (đứng thứ 22 trên thị trường). Định hướng kinh doanh của NCB tập trung vào mô hình "Digital Wealth", kết hợp giữa quản lý tài sản và dịch vụ số, và hướng tới phân khúc khách hàng cá nhân và doanh nghiệp vừa và nhỏ. Đến cuối năm 2025, NCB đạt hơn 1.8 triệu khách hàng, tăng 34% so với cuối năm 2024 và đã đưa vào vận hành NCB iziMobiz (dành cho khách hàng doanh nghiệp và cá nhân), hướng tới số hóa các dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

NCB bước vào giai đoạn tái cơ cấu toàn diện từ năm 2021 và đã được NHNN phê duyệt Phương án tái cơ cấu lại tầm nhìn đến 2030 với trọng tâm là xử lý các khoản nợ tồn đọng, tăng cường trích lập dự phòng và thoái lãi dự thu. Năm 2025, tổng tài sản tăng trưởng mạnh, trong khi hoạt động tín dụng và huy động vốn đều duy trì đà tăng trưởng tốt. Đáng chú ý, ngân hàng đang triển khai lộ trình tăng vốn quy mô lớn, dự kiến nâng vốn điều lệ lên gần 29.300 tỷ đồng trong năm 2026. Việc tăng vốn sẽ góp phần cải thiện năng lực tài chính, tăng khả năng đáp ứng các yêu cầu an toàn vốn và tạo dư địa cho tăng trưởng kinh doanh trong các năm tới.

SỰ HỖ TRỢ BÊN NGOÀI

S&I Ratings đánh giá sự hỗ trợ từ Tập đoàn Sun Group và các thành viên trong hệ sinh thái đối với hoạt động của SVT ở mức Tích cực. Điều này được thể hiện thông qua sự liên kết chặt chẽ trong hoạt động nội tại của doanh nghiệp với chiến lược phát triển chung của tập đoàn. Chúng tôi cho rằng các sự hỗ trợ về công tác quản trị, hoạch định chiến lược và đặc biệt là sự sẵn sàng bổ sung các nguồn lực tài chính trong trường hợp cần thiết sẽ giảm thiểu các rủi ro liên quan đến việc thực thi nghĩa vụ nợ của SVT. Mức Tích cực này được đánh giá dựa trên vị thế thị trường của tập đoàn Sun Group và vị thế chiến lược của SVT trong chiến lược chung của tập đoàn. Mức hỗ trợ này có thể thay đổi ở những lần giám sát tiếp theo, tùy thuộc vào mức độ ảnh hưởng của tập đoàn lên hoạt động kinh doanh của SVT.

THÔNG TIN ĐỢT TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH – MÃ TRÁI PHIẾU MVT12601

STT	MỤC	NỘI DUNG
1	Tên tổ chức phát hành	Công ty TNHH Mặt Trời Vũng Tàu
2	Tổng giá trị phát hành	1,000,000,000,000 đồng
3	Kỳ hạn trái phiếu	30 tháng
4	Lãi suất	(a) Đối với 04 (bốn) kỳ tính lãi đầu tiên, áp dụng lãi suất cố định là 11,5%/năm (mười một phần trăm một năm); và (b) Đối với kỳ tính lãi thứ năm và các kỳ tính lãi tiếp theo, áp dụng lãi suất thả nổi. Theo đó, lãi suất của Trái Phiếu cho từng kỳ tính lãi sẽ được xác định tại ngày xác định lãi suất và bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 4,5%/năm (bốn phần trăm một năm), nhưng không thấp hơn 11%/năm (mười một phần trăm một năm)
5	Thời hạn trả lãi	Hàng quý
6	Hình thức phát hành	Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
7	Hình thức trái phiếu	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và được bảo đảm bằng bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng
8	Mục đích phát hành	Tổ chức phát hành sử dụng toàn bộ tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu để thực hiện dự án đầu tư của Tổ chức phát hành. Cụ thể, toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu sẽ được Tổ chức phát hành sử dụng để thực hiện dự án đầu tư bất động sản thuộc tòa HH4.4 tại Dự án Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán (địa chỉ: Khu phố 6, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang) do Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc làm chủ đầu tư
9	Điều khoản mua lại trước hạn	(a) Mua lại trước hạn Bắt Buộc Tổ chức phát hành có nghĩa vụ mua lại Trái Phiếu khi xảy ra một trong các trường hợp sau: (i) Tổ chức phát hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được người sở hữu trái phiếu thông qua bằng một Nghị Quyết. (ii) Tổ Chức Phát Hành không thực hiện đúng phương án phát hành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận, nội dung công bố thông tin cho nhà đầu tư mà doanh nghiệp đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được người sở hữu trái phiếu thông qua bằng một Nghị Quyết. (iii) Khi xảy ra sự kiện vi phạm, tổ chức phát hành phải mua lại Trái Phiếu khi nhận được yêu cầu của người sở hữu Trái Phiếu theo quy định tại các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu. (b) Mua lại trước hạn theo Thỏa Thuận



Tổ chức phát hành có quyền thỏa thuận với người sở hữu Trái Phiếu về việc mua lại toàn bộ hoặc một phần số Trái Phiếu đang lưu hành tại bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày tròn 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành. Cho mục đích của điều (b) này, giá mua lại mỗi Trái Phiếu sẽ được quyết định dựa trên thỏa thuận giữa Tổ chức phát hành và những người sở hữu Trái Phiếu có liên quan tham gia việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo thỏa thuận. Người sở hữu Trái Phiếu có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) quyết định bán Trái Phiếu của mình cho Tổ chức phát hành.

(c) Mua lại trước hạn trái phiếu của người sở hữu trái phiếu không chấp thuận việc thay đổi điều kiện, điều khoản của trái phiếu, việc thay đổi mục đích phát hành tại phương án phát hành đối với trường hợp việc thay đổi đã được những người sở hữu trái phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu trở lên chấp thuận theo quy định của điểm c Khoản 3 Điều 12 Nghị định 200/2026/NĐ-CP.

10	Tài sản đảm bảo	Không có
11	Bảo lãnh thanh toán	Trái phiếu được bảo lãnh thanh toán bởi Ngân Hàng TMCP Quốc Dân

THỜI HẠN HIỆU LỰC

Mức xếp hạng tín nhiệm cho trái phiếu MVT12601 sẽ có hiệu lực xuyên suốt thời gian S&I Ratings thực hiện giám sát. Trong điều kiện nếu thời hạn giám sát còn hiệu lực nhưng không còn sự tồn tại của loại trái phiếu này (trái phiếu được mua lại trước hạn hoặc được tất toán đầy đủ khi đến hạn), khi đó mức xếp hạng tín nhiệm và triển vọng sẽ tự động hết hiệu lực.

Ngày công bố	Đối tượng	Kết quả	Triển vọng	Loại hình
27/06/2026	Công cụ nợ (trái phiếu) - Dài hạn	A-	Ổn định	Xếp hạng lần đầu

THÔNG TIN VỀ TỶ LỆ SỞ HỮU

Để đảm bảo tính độc lập và khách quan trong hoạt động xếp hạng tín nhiệm đối với tổ chức phát hành/công cụ nợ, S&I Ratings công bố thông tin liên quan đến tỷ lệ sở hữu giữa các bên tại thời điểm phát hành báo cáo như sau:

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần S&I Ratings của SVT: 0%
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần SVT của S&I Ratings: 0%
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần SVT của nhân viên S&I Ratings: 0%
- Trái phiếu và công cụ nợ khác của S&I Ratings do SVT nắm giữ: 0%
- Trái phiếu và công cụ nợ khác của SVT do S&I Ratings nắm giữ: 0%
- Trái phiếu và công cụ nợ khác của SVT do nhân viên S&I Ratings nắm giữ: 0%

S&I Ratings cam kết tính độc lập và khách quan xuyên suốt quá trình cung cấp dịch vụ xếp hạng tín nhiệm cho tổ chức phát hành/công cụ nợ. Chúng tôi tuân thủ nghiêm ngặt các quy định hiện hành và rà soát chặt chẽ những mâu thuẫn lợi ích tiềm tàng có thể xảy ra thông qua hệ thống kiểm soát nội bộ. Các tỷ lệ sở hữu nêu trên được soát xét từ thời điểm ký hợp đồng với tổ chức phát hành và cập nhật đến ngày phát hành báo cáo.

Theo đó, các nhân sự trực tiếp tham gia xếp hạng tín nhiệm cho tổ chức phát hành/công cụ nợ không được phép sở hữu hoặc thực hiện bất cứ giao dịch nào đối với cổ phần hay công cụ nợ của nhà phát hành từ thời điểm ký hợp đồng và xuyên suốt thời gian khi kết quả xếp hạng vẫn còn hiệu lực.

Để tìm hiểu thêm những thông tin công bố khác liên quan đến hoạt động xếp hạng tín nhiệm, vui lòng truy cập www.sniratings.com.vn.

Đội ngũ phân tích:

Nguyễn Phi Long, ACCA – Phụ trách phân tích; email: longnp1@sniratings.com.vn

Hội đồng xếp hạng tín nhiệm:

Nguyễn Thị Thùy Giang, ACCA – Chủ tịch Hội đồng; email: giangntt@sniratings.com.vn

Nguyễn Thế Vinh, MA – Thành viên Hội đồng; email: vinhnt@sniratings.com.vn

Chu Hoàng Việt, MSc – Thành viên Hội đồng; email: vietch@sniratings.com.vn



Hoàng Việt Phương

Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 06 năm 2026

Mức hạng	Ý nghĩa
AAA	Thể hiện doanh nghiệp/công cụ nợ có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức 'Thấp nhất' và chất lượng tín dụng ở mức 'Cực kỳ cao'.
AA	Thể hiện doanh nghiệp/công cụ nợ có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức 'Rất thấp' và chất lượng tín dụng ở mức 'Rất cao'.
A	Thể hiện doanh nghiệp/công cụ nợ có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức 'Thấp' và chất lượng tín dụng ở mức 'Cao'.
BBB	Thể hiện doanh nghiệp/công cụ nợ có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức 'Tương đối thấp' và chất lượng tín dụng ở mức 'Vừa phải'.
BB	Thể hiện doanh nghiệp/công cụ nợ có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức 'Cao' và chất lượng tín dụng ở mức 'Thấp'.
B	Thể hiện doanh nghiệp/công cụ nợ có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức 'Rất cao' và chất lượng tín dụng ở mức 'Rất thấp'.
CCC	Thể hiện doanh nghiệp/công cụ nợ có rủi ro không thanh toán được nghĩa vụ nợ ở mức 'Cực kỳ cao' và chất lượng tín dụng ở mức 'Cực kỳ thấp'.
CC	Thể hiện doanh nghiệp/công cụ nợ đối mặt với nguy cơ không thể thanh toán một phần nghĩa vụ nợ khi đến hạn.
C	Thể hiện doanh nghiệp/công cụ nợ đối mặt với nguy cơ không thể thanh toán một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ nợ khi đến hạn.
D	Doanh nghiệp/công cụ nợ đã mất khả năng thanh toán.

Ghi chú: Các mức hạng từ AA đến CCC có thể được điều chỉnh bằng cách bổ sung dấu '+' hoặc trừ '-' nhằm biểu thị rõ ràng hơn về mức tín nhiệm trong cùng một nhóm hạng.

Công ty Cổ phần Xếp hạng Tín nhiệm S&I

Số 1C Ngô Quyền, Phường Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện Thoại: 024 3208 1356

Miễn trừ trách nhiệm

Bất kỳ hành vi sao chép, chỉnh sửa, tái bản, truyền tải, phân phối lại, dưới bất kỳ hình thức và cách thức nào, đối với toàn bộ hoặc một phần nội dung trong báo cáo hoặc thông tin xếp hạng tín nhiệm đều bị nghiêm cấm, nếu không có sự cho phép trước bằng văn bản của S&I Ratings. Kết quả xếp hạng tín nhiệm và các đánh giá trong báo cáo là ý kiến tham khảo, không phải là khuyến nghị để mua, bán hoặc nắm giữ chứng khoán, công cụ nợ hoặc bất kỳ quyết định đầu tư nào. Trong mọi trường hợp, S&I Ratings sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại hoặc hậu quả nào từ việc ra quyết định đầu tư, trực tiếp hoặc gián tiếp liên quan việc sử dụng thông tin trong báo cáo. Dữ liệu phân tích được thu thập từ tổ chức phát hành và các nguồn khác mà S&I Ratings cho rằng chính xác và đáng tin cậy. Tuy nhiên, có thể xảy ra những sai sót liên quan đến con người và/hoặc máy móc trong việc thu thập, S&I Ratings không đảm bảo tính chính xác, đầy đủ hoặc kịp thời của bất kỳ thông tin nào và sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ mất mát hoặc thiệt hại nào phát sinh từ các dữ liệu trên. Kết quả xếp hạng có thể thay đổi, thu hồi hoặc hết hiệu lực do các thông tin liên quan đến triển vọng của tổ chức phát hành và/hoặc vì nhiều yếu tố khác. Tất cả thông tin mới nhất liên quan đến kết quả xếp hạng và phương pháp đánh giá có thể tìm thấy tại Website www.sniratings.com.vn.

