

BÁO CÁO

V/v: Phương án thực hiện đầu tư 01 cầu phục vụ khai thác kinh doanh

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty CP cảng VIMC Đình Vũ

Hiện nay, Dự án đầu tư xây dựng bước 1 giai đoạn I đã đưa vào khai thác kinh doanh với 02 cầu giàn STS đi thuê. Dự án còn 1 hạng mục đầu tư 01 cầu giàn STS vẫn chưa thực hiện đầu tư.

1. Tình hình thực hiện đầu tư bước 1 - giai đoạn I Dự án đầu tư xây dựng Cảng Vinalines Đình Vũ

1.1 Tổng mức đầu tư bước 1 - giai đoạn I theo dự án đã được phê duyệt: 809,28 tỷ đồng.

Trong đó:

+ Vốn góp của cổ đông: 248 tỷ đồng (Vốn đối ứng để thực hiện đầu tư là 244,28 tỷ đồng).

+ Vốn vay VDB: 565 tỷ đồng.

1.2 Tình hình thanh quyết toán đến 31/12/2025:

Tính đến 31/12/2025, đã thanh toán các gói thầu: 451,394 tỷ đồng, số còn phải trả nhà thầu khoảng 16 tỷ đồng. Trong đó:

- Thanh toán bằng vốn tự có: 149,6 tỷ đồng.

- Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng phát triển Việt Nam (VDB): 302,389 tỷ đồng (đã thanh toán nợ gốc 50,450 tỷ đồng, dư nợ gốc 249,558 tỷ đồng).

- Còn 01 gói thầu đầu tư mua sắm 01 cầu STS chưa thực hiện với giá trị: 188,5 tỷ đồng (theo Kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được HĐQT phê duyệt).

- Đến nay Dự án bước 1, giai đoạn I đã hoàn thành các hạng mục xây lắp. Các thiết bị đã đầu tư bao gồm: 01 xe nâng và 05 xe đầu kéo. Theo Dự án đã được phê duyệt, bước 1 giai đoạn I còn 01 cầu STS chưa thực hiện đầu tư.

2. Kế hoạch đầu tư cầu:

2.1 Phương án 1: đầu tư 01 cầu giàn STS theo dự án được phê duyệt

Theo Báo cáo số 291/2025/BC-VIMCĐV ngày 14/10/2025 của Tổng giám đốc Công ty gửi Hội đồng quản trị Công ty, để thực hiện được việc đầu tư 01 cầu giàn STS theo dự án được phê duyệt, Công ty cần vay ngân hàng phát triển Việt Nam

(VDB) 133,1 tỷ đồng (trong đó 16 tỷ thanh quyết toán các gói thầu xây lắp và 117,1 tỷ đồng vay mua cầu); vay VIMC Lines 40 tỷ đồng.

Một số chỉ tiêu hiệu quả dự án như sau:

TỔNG HỢP MỘT SỐ CHỈ TIÊU HIỆU QUẢ				
STT	Chỉ tiêu	Ký hiệu	Đơn vị	Kết quả
1	Tổng mức đầu tư dự án	Ivo	Nghìn đồng	704.023.382
2	Tỷ suất chiết khấu	r	%	8,57%
3	Tỷ suất sinh lợi nội tại	IRR	%	9,21%
4	Giá trị hiện tại thuần	NPV	Nghìn đồng	57.681.351
5	Thời gian hoàn vốn đầu tư có chiết khấu (tính từ năm 2023)	T	Năm	19,91

Căn cứ vào số liệu rà soát, phương án đầu tư 01 cầu giàn STS vẫn đảm bảo hiệu quả dự án. Tuy nhiên, số dư nợ khi thực hiện đầu tư cầu xong là gần 400 tỷ đồng, rủi ro tài chính cao (>3 lần vốn chủ sở hữu).

Số liệu tính toán chi tiết đính kèm tại Báo cáo số 291/2025/BC-VIMCĐV ngày 14/10/2025 của Tổng giám đốc Công ty gửi Hội đồng quản trị Công ty.

2.2 Phương án 2: đầu tư 01 cầu LiebHerr:

2.2.1 Thông số kỹ thuật:

Sức nâng, tầm với

- Tầm với 38 – 40m
- Container: với khung chụp tự động 20, 40 feet ở tầm với lớn nhất
- Hàng tổng hợp: 45t với móc ở tầm với lớn nhất

Tốc độ hoạt động

- Nâng hạ 45t: đến 21m/phút
- Nâng hạ 40t: đến 23m/phút
- Nâng hạ móc: đến 40m/phút
- Quay: đến 1.2 vòng/phút
- Nâng cần: đến 110 giây

Kích thước chính

- Khẩu độ ray: 20m
- Độ cao vòng bi xoay từ 15 – 20m
- Chiều dài dọc ray từ 20 – 25m
- Cao độ khung gầm từ 10 – 13m

Trọng lượng, áp lực

- Áp lực bánh xe từ 25 – 35t/bánh
- Số lượng bánh xe: 6 – 7 bánh/cụm, 4 cụm
- Khoảng cách bánh xe 750 – 1000mm

Tốc độ di chuyển 18 – 25m/phút
Nguồn điện vận hành Trung thế/ hạ thế

Chi tiết vui lòng xem file Giới thiệu sản phẩm của nhà cung cấp đính kèm

3.2.2 Thời gian thực hiện:

- Trình tự và tiến độ dự kiến thực hiện từ đầu tư 01 cầu giàn STS sang đầu tư 01 cầu LiebHerr như sau:

STT	Nội dung	Thời gian thực hiện	Bộ phận thực hiện	Ghi chú
1	Ban Quản lý dự án chuyên ngành Hàng hải lập và nộp báo cáo điều chỉnh Bước 1 – Giai đoạn I Dự án ĐTXD Cảng Vinalines Đình Vũ (điều chỉnh 01 cầu giàn STS sang đầu tư 01 cầu LiebHerr) cho Chủ đầu tư	07 ngày	Ban quản lý dự án chuyên ngành Hàng hải, Phòng Kỹ thuật dự án (KTDA) và Tài chính kế toán phối hợp cùng CMB để kiểm tra tính toán	
2	Lập báo cáo thẩm tra điều chỉnh Dự án ĐTXD Cảng Vinalines Đình Vũ (điều chỉnh 01 cầu giàn STS sang đầu tư 01 cầu LiebHerr) gửi Chủ đầu tư	07 ngày	Thuê tư vấn	
3	Tờ trình HĐQT phê duyệt điều chỉnh Dự án ĐTXD Cảng Vinalines Đình Vũ	01 ngày	Phòng KTDA; Ban điều hành	
4	Lập báo cáo thẩm định phê duyệt điều chỉnh Bước 1 – Giai đoạn I Dự án ĐTXD Cảng Vinalines Đình Vũ	01 ngày	Tổ thẩm định	
5	Tờ trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt điều chỉnh Bước 1 – Giai đoạn I Dự án ĐTXD Cảng Vinalines Đình Vũ	04 ngày	Thư ký HĐQT, HĐQT	
6	Quyết định ĐHĐCĐ phê duyệt điều chỉnh Dự án ĐTXD Cảng Vinalines Đình Vũ	30 ngày	Đại hội đồng cổ đông	Xin ý kiến cổ đông
7	Tờ trình HĐQT phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu cho gói thầu thiết bị	01 ngày	Phòng KTDA, Ban điều hành	

8	Báo cáo thẩm định và phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu thiết bị	03 ngày	Tổ thẩm định + Hội đồng quản trị	Dự kiến 03 ngày để phê duyệt
9	Lập HSYC (Hồ sơ yêu cầu) và trình phê duyệt HSYC gói thầu cung cấp 01 cầu LiebHerr phục vụ khai thác bước 1 - Giai đoạn I Dự án ĐTXD Cảng Vinalines Đình Vũ	07 ngày	Tư vấn lập HSYC và đánh giá HSĐX (Hồ sơ đề xuất), Phòng KTDA, Ban điều hành	Dự kiến Lập HSYC gói thầu 01 cầu LiebHerr trước khoảng 05 ngày. Trình phê duyệt HĐQT 05 ngày. Tổng 10 ngày
10	Tổ chức lựa chọn và phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu và ký hợp đồng với nhà thầu trúng thầu thực hiện gói thầu cung cấp 01 cầu LiebHerr phục vụ khai thác bước 1 - Giai đoạn I Dự án ĐTXD Cảng Vinalines Đình Vũ	45 ngày	Phòng KTDA, Ban điều hành, Tổ thẩm định, Hội đồng quản trị, Tư vấn lựa chọn thiết bị.	
11	Cung cấp, lắp dựng và bàn giao 01 cầu LiebHerr phục vụ khai thác bước 1 - Giai đoạn I Dự án ĐTXD Cảng Vinalines Đình Vũ	6 tháng	Phòng KTDA, Tư vấn quản lý dự án, Nhà thầu cung cấp thiết bị	
12	TỔNG THỜI GIAN (DỰ KIẾN)	Khoảng 10 tháng		

2.2.3 Nguồn vốn thực hiện:

Tham khảo thị trường, tổng mức đầu tư 01 cầu LiebHerr như sau:

- Giá mua: 65 tỷ đồng
- Chi phí đầu tư hạ tầng điện: 2,5 tỷ đồng
- Lãi vay trong thời gian đầu tư: 1,5 tỷ đồng

Tổng mức đầu tư dự kiến: 69 tỷ đồng

Hiện nay, nguồn vốn tự có của Công ty là 50 tỷ đồng, dự kiến dùng 20 tỷ đồng để làm đối ứng đầu tư cầu, 20 tỷ đồng dùng để đầu tư thiết bị còn thiếu (xe nâng, xe vận chuyển) và 10 tỷ đồng làm vốn lưu động. Công ty sẽ vay Ngân hàng phát triển Việt Nam 50 tỷ đồng để thực hiện đầu tư.

2.2.4 Các số liệu tính toán phương án:

Bảng 2: TỔNG HỢP DOANH THU*Đơn vị: Nghìn đồng*

STT	Năm	Sản lượng khai thác	Hệ số tăng giá	Bốc xếp	Nâng hạ	Cước phí cầu bến	Thu khác (Buộc cỡi dây, cân xe, giao nhận, TC...)	Tàu lai	Cộng
1									68.838.174
2	2024								131.736.856
3	2025	192.668		85.563.778	107.554.259	1.667.443	2.980.000	5.603.000	203.368.480
4	2026	209.000	1,05	86.935.713	113.217.795	1.172.681	3.019.893	6.336.000	210.682.082
5	2027	240.000	1,05	103.201.049	129.945.514	1.524.486	3.520.066	6.336.000	244.527.114
6	2028	260.000	1,05	111.801.136	140.774.306	1.524.486	3.811.499	6.336.000	264.247.427
7	2029	280.000	1,10	126.421.284	155.453.029	1.680.745	4.253.326	6.985.440	294.793.825
8	2030	300.000	1,10	135.451.376	166.556.817	1.680.745	4.555.334	6.985.440	315.229.713
9	2031	300.000	1,10	135.451.376	166.556.817	1.680.745	4.555.334	7.683.984	315.928.257
10	2032	300.000	1,16	142.223.945	170.887.988	1.764.783	4.723.151	8.068.183	327.668.050
11	2033	300.000	1,16	142.223.945	170.887.988	1.853.022	4.724.474	8.068.183	327.757.613
12	2034	300.000	1,16	142.223.945	170.887.988	1.853.022	4.724.474	8.068.183	327.757.613
13	2035	300.000	1,22	149.335.142	175.435.718	1.945.673	4.900.748	8.471.592	340.088.874
14	2036	300.000	1,22	149.335.142	175.435.718	1.945.673	4.900.748	9.318.752	340.936.033
15	2037	300.000	1,22	149.335.142	175.435.718	1.945.673	4.900.748	9.318.752	340.936.033
16	2038	300.000	1,28	156.801.899	180.210.834	2.145.104	5.087.368	9.784.689	354.029.895
17	2039	300.000	1,28	156.801.899	180.210.834	2.145.104	5.087.368	9.784.689	354.029.895
18	2040	300.000	1,28	156.801.899	180.210.834	2.145.104	5.087.368	9.784.689	354.029.895
19	2041	300.000	1,34	164.641.994	185.224.706	2.252.360	5.281.786	11.301.316	368.702.162
20	2042	300.000	1,34	164.641.994	185.224.706	2.252.360	5.281.786	11.301.316	368.702.162
21	2043	300.000	1,34	164.641.994	185.224.706	2.364.978	5.283.475	11.301.316	368.816.470
22	2044	300.000	1,41	172.874.094	190.489.272	2.483.226	5.487.699	11.866.382	383.200.673
23	2045	300.000	1,41	172.874.094	190.489.272	2.483.226	5.487.699	11.866.382	383.200.673
24	2046	300.000	1,41	172.874.094	190.489.272	2.483.226	5.487.699	13.053.020	384.387.312
25	2047	300.000	1,48	181.517.799	196.017.066	2.607.388	5.702.134	13.705.671	399.550.058
26	2048	300.000	1,48	181.517.799	196.017.066	2.737.757	5.704.089	13.705.671	399.682.383
27	2049	300.000	1,48	181.517.799	196.017.066	2.737.757	5.704.089	13.705.671	399.682.383
28	2050	300.000	1,55	190.593.689	201.821.250	2.874.645	5.929.344	14.390.955	415.609.882
29	2051	300.000	1,55	190.593.689	201.821.250	2.874.645	5.929.344	15.830.050	417.048.977
30	2052	300.000	1,55	190.593.689	201.821.250	2.874.645	5.929.344	15.830.050	417.048.977

Bảng 3: CHI PHÍ HÀNG NĂM

Đơn vị: Nghìn đồng

TT	Năm	Hệ số tăng chi phí	Chi phí hoạt động trực tiếp											Chi phí sửa chữa TSCĐ	Chi phí duy tu	Bà lùn	Các chi phí khác	Cộng	Lãi vay phải trả hàng năm	Khấu hao TSCĐ	Công chi phí hàng năm
			Chi phí nhân công	BHXH, KPCĐ, BHYT	Chi phí điện	Chi phí nước	Chi phí nhiên liệu	Chi phí vật liệu	Nhân công thuê ngoài	Chi phí thuê thiết bị khác	Chi phí sửa chữa TSCĐ	Chi phí duy tu	Bà lùn	Chi phí sửa chữa TSCĐ	Chi phí duy tu	Bà lùn	Chi phí khác	Cộng	Lãi vay phải trả hàng năm	Khấu hao TSCĐ	Công chi phí hàng năm
1	2023																	71.020.341	22.757.895	20.050.789	113.829.025
2	2024	1,00	18.365.861	2.373.788	2.152.570	293.032	2.398.000	4.116.000	17.900.000	14.945.400	4.511.287	4.000.000					44.854.154	115.910.091	22.547.888	20.606.482	159.064.461
3	2025	1,02	22.560.000	2.650.800	2.814.899	383.195	2.872.728	6.706.667	26.357.858	26.932.219	4.373.532	4.000.000	2.000.000				58.731.597	160.383.495	21.794.481	20.344.703	202.722.680
4	2026	1,04	24.969.600	2.952.655	3.000.401	408.448	3.987.239	7.395.459	26.742.000	24.089.183	4.733.532	4.080.000	2.000.000				58.315.831	162.674.348	20.849.151	21.357.203	204.860.702
5	2027	1,06	25.468.992	3.011.708	3.514.345	598.014	4.639.601	7.691.278	28.261.597	20.549.115	6.263.532	4.161.600	2.000.000				66.311.281	172.471.065	20.543.568	23.271.976	216.286.608
6	2028	1,08	25.978.772	3.071.942	3.883.351	609.975	6.889.392	7.845.103	25.542.519	14.073.815	7.876.612	4.244.832	2.000.000				72.388.319	174.304.233	22.596.901	25.624.249	222.525.383
7	2029	1,10	26.497.439	3.133.381	4.265.712	622.174	7.033.289	8.002.005	27.853.644	17.162.532	7.876.612	4.329.729	2.000.000				77.919.303	186.696.321	20.544.901	25.624.249	232.865.471
8	2030	1,13	27.027.898	3.486.599	4.661.814	634.618	7.180.186	8.162.046	30.246.998	20.251.248	8.630.021	4.416.323	2.000.000				83.608.269	200.306.019	18.492.901	25.602.707	244.401.627
9	2031	1,15	27.568.456	3.556.331	4.755.050	647.310	7.228.449	8.325.286	30.851.938	19.639.248	8.630.021	4.504.650	2.000.000				85.279.269	202.986.008	16.440.901	25.602.707	245.029.616
10	2032	1,17	28.119.825	3.627.457	4.850.151	660.256	9.313.286	8.491.792	31.468.976	11.326.749	10.160.021	4.594.743	2.000.000				85.124.595	199.737.852	14.388.901	25.602.707	239.729.461
11	2033	1,20	28.682.322	3.700.007	4.947.154	673.461	9.499.552	8.661.628	32.098.356	11.553.284	10.363.221	4.686.638	2.000.000				85.237.208	202.102.731	11.866.651	25.602.707	239.372.089
12	2034	1,22	29.255.866	3.774.007	5.046.097	686.931	9.689.543	8.834.861	32.740.323	11.784.350	10.570.486	4.780.370	2.000.000				85.352.074	204.514.907	8.742.918	24.790.207	238.048.032
13	2035	1,24	29.840.983	3.849.487	5.147.019	700.669	9.883.334	9.011.558	33.395.130	12.020.037	10.781.895	4.875.978	2.000.000				85.469.236	206.975.326	5.464.105	24.352.707	236.792.138
14	2036	1,27	30.437.803	3.926.477	5.249.959	714.683	10.081.000	9.191.789	34.063.032	12.260.438	10.997.533	4.973.497	2.000.000				85.588.743	209.484.954	2.944.105	23.477.707	235.906.766
15	2037	1,29	31.046.559	4.005.066	5.354.959	728.976	10.282.620	9.375.625	34.744.293	12.503.646	11.217.484	5.072.967	2.000.000				85.710.639	212.044.774	562.736	19.181.879	231.789.390
16	2038	1,32	31.667.490	4.085.106	5.462.058	743.556	10.488.273	9.563.137	35.439.179	12.755.759	11.441.834	5.174.427	2.000.000				85.834.973	214.655.791		19.181.879	233.837.671
17	2039	1,35	32.300.840	4.166.808	5.571.299	758.427	10.698.038	9.754.400	36.147.962	13.010.874	11.670.670	5.277.915	2.000.000				85.961.794	217.319.028		19.181.879	236.500.908
18	2040	1,37	32.946.857	4.250.145	5.682.725	773.595	10.911.999	9.949.488	36.870.921	13.271.092	11.904.084	5.383.473	2.000.000				86.091.151	220.035.530		19.181.879	239.217.410
19	2041	1,40	33.605.794	4.335.147	5.796.379	789.067	11.130.239	10.148.478	37.608.340	13.536.514	12.142.165	5.491.143	2.000.000				86.223.095	222.806.362		19.181.879	241.988.242
20	2042	1,43	34.277.910	4.421.850	5.912.307	804.849	11.352.844	10.351.447	38.360.507	13.807.244	12.385.009	5.600.966	2.000.000				86.357.679	225.632.611		16.914.482	242.547.093
21	2043	1,46	34.963.468	4.510.287	6.030.553	820.946	11.579.901	10.558.476	39.127.717		12.632.709	5.712.985	2.000.000				85.790.784	213.727.826		16.914.482	230.642.308
22	2044	1,49	35.662.738	4.600.493	6.151.164	837.365	11.811.499	10.769.646	39.910.271		12.885.363	5.827.245	2.000.000				85.916.721	216.372.504		16.914.482	233.286.986
23	2045	1,52	36.375.992	4.692.503	6.274.187	854.112	12.047.729	10.985.039	40.708.477		13.143.070	5.943.790	2.000.000				86.045.177	219.070.076		16.914.482	235.984.558
24	2046	1,55	37.103.512	4.786.353	6.399.671	871.194	12.288.683	11.204.739	41.522.646		13.405.932	6.062.665	2.000.000				86.176.202	221.821.598		16.914.482	238.736.080
25	2047	1,58	37.845.582	4.882.080	6.527.665	888.618	12.534.437	11.428.834	42.353.099		13.674.050	6.183.919	2.000.000				86.309.847	224.628.152		12.510.330	237.138.482
26	2048	1,61	38.602.494	4.979.722	6.658.218	906.390	12.785.146	11.657.411	43.200.161		13.947.531	6.307.597	2.000.000				86.446.166	227.490.836		11.033.057	238.523.893
27	2049	1,64	39.374.544	5.079.316	6.791.382	924.518	13.040.849	11.890.559	44.064.164		14.226.482	6.433.749	2.000.000				86.585.210	230.410.774		11.033.057	241.443.832
28	2050	1,67	40.162.035	5.180.902	6.927.210	943.009	13.501.666	12.128.370	44.945.448		14.511.012	6.562.424	2.000.000				86.727.036	233.389.111		11.033.057	244.422.168
29	2051	1,71	40.965.275	5.284.521	7.065.754	961.869	13.567.699	12.370.938	45.844.357		14.801.232	6.693.672	2.000.000				86.871.698	236.427.015		11.033.057	247.460.072
30	2052	1,74	41.784.581	5.390.211	7.207.069	981.106	13.839.053	12.618.357	46.761.244		15.097.257	6.827.546	2.000.000				87.019.253	239.525.676		5.905.712	245.431.388

Bảng 4: LỢI NHUẬN SAU THUẾ*Đơn vị: Nghìn đồng*

TT	Năm	Sản lượng	Doanh thu	Chi phí	Lợi nhuận trước thuế	Thuế TNDN	Lợi nhuận sau thuế
	2019 ~2022				-51.098.293		-51.098.293
1	2023		71.059.474	113.829.025	-42.769.551		-42.769.551
2	2024	156.000	131.736.856	159.064.461	-27.327.605		-27.327.605
3	2025	192.668	203.368.480	202.722.680	645.800		645.800
4	2026	209.000	211.406.586	205.606.586	5.800.000		5.800.000
5	2027	240.000	238.778.836	218.436.166	20.342.670		20.342.670
6	2028	260.000	258.020.126	220.601.891	37.418.235		37.418.235
7	2029	280.000	288.087.501	230.941.979	57.145.522		57.145.522
8	2030	300.000	308.044.365	242.295.579	65.748.787	3.287.439	62.461.347
9	2031	300.000	308.742.909	242.923.568	65.819.342	3.290.967	62.528.375
10	2032	300.000	320.482.703	237.623.412	82.859.290	4.142.965	78.716.326
11	2033	300.000	320.572.265	237.928.988	82.643.277	4.132.164	78.511.113
12	2034	300.000	320.572.265	236.937.733	83.634.532	4.181.727	79.452.806
13	2035	300.000	332.903.526	235.503.742	97.399.784	4.869.989	92.529.795
14	2036	300.000	333.750.685	234.610.621	99.140.065	4.957.003	94.183.062
15	2037	300.000	333.750.685	230.732.231	103.018.455	5.150.923	97.867.532
16	2038	300.000	346.844.548	233.085.559	113.758.989	11.375.899	102.383.090
17	2039	300.000	346.844.548	235.390.572	111.453.975	22.290.795	89.163.180
18	2040	300.000	346.844.548	238.098.686	108.745.861	21.749.172	86.996.689
19	2041	300.000	361.516.815	240.860.962	120.655.853	24.131.171	96.524.682
20	2042	300.000	361.516.815	241.411.087	120.105.728	24.021.146	96.084.583
21	2043	300.000	361.631.122	229.497.401	132.133.722	26.426.744	105.706.977
22	2044	300.000	376.015.326	232.132.999	143.882.327	28.776.465	115.105.862
23	2045	300.000	376.015.326	234.821.309	141.194.017	28.238.803	112.955.213
24	2046	300.000	377.201.964	237.563.386	139.638.578	27.927.716	111.710.863
25	2047	300.000	392.364.710	236.306.178	156.058.532	31.211.706	124.846.826
26	2048	300.000	392.497.035	238.022.671	154.474.364	30.894.873	123.579.492
27	2049	300.000	392.497.035	240.932.584	151.564.451	30.312.890	121.251.561
28	2050	300.000	408.424.535	243.900.696	164.523.838	32.904.768	131.619.071
29	2051	300.000	409.863.630	246.928.170	162.935.460	32.587.092	130.348.368

Bảng 5: TÍNH TOÁN NGUỒN TRẢ NỢ VÀ CÂN BẰNG KHẢ NĂNG TRẢ NỢ

Đơn vị: Nghìn đồng

TT	Khoản mục	Năm 8 2025	Năm 9 2026	Năm 10 2027	Năm 11 2028	Năm 12 2029	Năm 13 2030	Năm 14 2031	Năm 15 2032	Năm 16 2033	Năm 17 2034	Năm 18 2035	Năm 19 2036	Năm 20 2037	Năm 21 2038
1	Nguồn trả nợ	22.342.927	56.158.583	83.512.481	67.346.293	87.552.603	92.889.389	92.956.416	109.144.367	109.378.955	110.014.309	122.484.606	123.255.511	122.871.190	127.354.881
-	Lợi nhuận	645.800	5.801.380	28.240.505	41.722.044	61.928.354	67.286.681	67.353.709	83.541.660	83.776.247	85.224.102	98.131.899	99.777.803	103.689.311	108.173.002
-	Khấu hao	20.544.703	21.357.203	23.271.976	25.624.249	25.624.249	25.602.707	25.602.707	25.602.707	25.602.707	24.790.207	24.352.707	23.477.707	19.181.879	19.181.879
-	Vay VDB	1.152.424	29.000.000	32.000.000											
2	Nợ gốc phải trả	12.000.000	12.000.000	12.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000	22.558.638	
	Trả nợ VDB	12.000.000	12.000.000	12.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	24.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000	36.000.000	22.558.638	
3	Cân bằng trả nợ	10.342.927	44.158.583	71.512.481	43.346.293	63.552.603	68.889.389	68.956.416	85.144.367	73.378.955	74.014.309	86.484.606	87.255.511	100.312.552	127.354.881
4	Tổng tiền tích lũy	44.342.927	87.349.086	111.661.567	99.007.860	155.560.463	224.449.852	293.406.268	378.550.635	424.440.599	359.613.493	418.609.108	478.375.628	578.688.180	706.043.061
5	Đầu tư TSCD	1.152.424	47.200.000	56.000.000	7.000.000				27.488.991						
5.1	Xe nâng, xe dầu kéo		18.200.000		7.000.000				27.488.991						
5.2	Cầu quay Liebherr		13.000.000	56.000.000											
5.3	Thanh toán các gói thầu quyết toán	1.152.424	16.000.000												
6	Số dư cuối kỳ	43.190.503	40.149.086	55.661.567	92.007.860	155.560.463	224.449.852	293.406.268	351.061.644	285.599.184	332.124.502	391.120.117	478.375.628	578.688.180	706.043.061

TỔNG HỢP MỘT SỐ CHỈ TIÊU HIỆU QUẢ

STT	Chỉ tiêu	Ký hiệu	Đơn vị	Kết quả
1	Tổng mức đầu tư dự án	Ivo	Nghìn đồng	575.386.920
2	Tỷ suất chiết khấu	r	%	9,15%
3	Tỷ suất sinh lợi nội tại	IRR	%	10,95%
4	Giá trị hiện tại thuần	NPV	Nghìn đồng	144.158.367
5	Thời gian hoàn vốn đầu tư có chiết khấu (tính từ năm 2023)	T	Năm	15,23

Căn cứ vào số liệu rà soát, phương án đầu tư 01 cầu LiebHerr đảm bảo hiệu quả dự án. *(Đính kèm thuyết minh tính toán hiệu quả dự án)*

3. Đề xuất, kiến nghị:

Theo tình hình tài chính hiện tại, các chỉ số nợ của Công ty đang ở mức cao. Việc đầu tư 01 cầu giàn STS theo phương án được phê duyệt nhưng không bổ sung vốn điều lệ sẽ dẫn tới tổng dư nợ lớn (Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu >4). Hệ số nợ lớn tạo áp lực trả lãi vay lớn, rủi ro tài chính cao.

Việc đầu tư 01 cầu LiebHerr với tổng mức đầu tư khoảng 69 tỷ đồng như phương án 2 vẫn đảm bảo năng suất khai thác các tàu cập cảng, đảm bảo hiệu quả dự án và giảm nhẹ áp lực tài chính.

Việc đưa thêm 01 cầu vào khai thác sẽ nâng cao năng suất xếp dỡ, đáp ứng yêu cầu của thị trường (tối thiểu 60 moves/giờ), giúp doanh nghiệp phát triển bền vững.

Ban điều hành kiến nghị Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt nội dung như sau:

- Giao cho Ban điều hành thực hiện các bước tiếp theo để tiến hành đầu tư 01 cầu LiebHerr

Trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đào Hồng Chương

THUYẾT MINH PHƯƠNG PHÁP TÍNH TOÁN HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

1. Cơ sở tính toán hiệu quả đầu tư

- Căn cứ cơ sở tính toán hiệu quả đầu tư dự án của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình hàng hải số 102/20/CMB điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng cảng Vinalines Đình Vũ bước 1 giai đoạn 1.

- Cập nhật các đơn giá tính toán theo giá hiện tại đang áp dụng tại công ty
- Cập nhật các thay đổi theo tình hình thị trường cảng biển hiện tại.

2. Doanh thu hàng năm

Khi đi vào khai thác dự án có các nguồn thu gồm: doanh thu từ các dịch vụ bốc xếp, cước phí cầu bến, nâng hạ, ... Các nguồn thu đó được tính toán trên cơ sở:

- Quy mô hàng hoá thông qua;
- Phương án thiết bị khai thác;
- Cước phí dịch vụ theo cước dịch vụ hiện hành đang áp dụng tại Công ty.
- Giả định cước dịch vụ 3 năm tăng 5%.

3. Chi phí khai thác

Chi phí khai thác bao gồm: Chi phí tiền lương, chi phí bảo dưỡng và sửa chữa thường xuyên, chi phí nhiên liệu, điện, thuê thiết bị khai thác ... được tính toán trên cơ sở yêu cầu về kỹ thuật công nghệ khai thác, các định mức, qui định của nhà nước và các thông số trong quá trình sản xuất kinh doanh hiện nay của Công ty.

- Chi phí tiền lương được tính toán dựa trên tổng số lao động phục vụ tại công ty theo tính toán công nghệ, thiết bị hiện có, tham khảo theo quỹ lương hiện tại.

- Chi phí BHXH, BHYT, TN, KPCĐ được tính toán theo các quy định của nhà nước hiện hành.

- Chi phí điện được tính toán dựa trên hao phí điện năng dùng cho các thiết bị bốc xếp, thiết bị văn phòng, điện chiếu sáng tại dự án với đơn giá điện trung bình theo Hợp đồng mua bán điện ký giữa Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Phòng và Công ty CP cảng VIMC Đình Vũ ngày 22/04/2021.

- Chi phí nhiên liệu được tính toán dựa trên lượng nhiên liệu cho các loại thiết bị hoạt động tại cảng theo tính toán công nghệ với đơn giá nhiên liệu tại thông cáo báo chí tại ngày 26/02/2026 của Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam;

- Chi phí nước được tính toán dựa trên công suất tiêu thụ nước hàng năm tại dự án với đơn giá nước theo Hợp đồng mua bán nước ký giữa Công ty cổ phần cấp nước Hải Phòng và Công ty cổ phần cảng VIMC Đình Vũ ngày 27/6/2021.

- Chi phí thuê thiết bị được tính toán trên tổng số thiết bị cần thuê với đơn giá hiện

đang áp dụng tại cảng.

- Trong tính toán hiệu quả đầu tư, Công ty có tính phương án thuê 02 cầu QC với chi phí thuê tính theo đơn giá thuê nhân với sản lượng cầu thuê khai thác.

- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được tính dựa trên số thiết bị và cơ sở hạ tầng sử dụng theo từng thời kỳ, theo định mức sửa chữa bảo dưỡng của Công ty

- Chi phí nạo vét duy tu được tính toán dựa trên khối lượng sa bồi với đơn giá nạo vét bùn cát, tham khảo chi phí nạo vét đã thực hiện tại Công ty năm 2024;

- Chi phí bù lún theo từng phần được tính toán bù lún từng phần.

- Chi phí các dịch vụ mua ngoài hàng năm, các chi phí bằng tiền khác bao gồm: Chi phí thông tin liên lạc, chi phí văn phòng phẩm, dự tính khoảng 5% các chi phí trên; Chi phí quản lý cont, chi phí hoa hồng, môi giới tính theo biểu giá đang áp dụng tại cảng và dự phóng tình hình thị trường trong tương lai.

- Chi phí lãi vay được tính toán trên tổng số vốn vay, thời gian vay, lãi suất vay. Lãi vay trong thời gian đầu tư được đưa vào tổng mức đầu tư, lãi vay trong thời gian khai thác đưa vào chi phí khai thác hàng năm; Lãi vay áp dụng 8,55%/năm cố định cho các khoản vay trước năm 2025 và 7% cho các khoản vay đầu tư cầu;

- Khấu hao tài sản cố định được tính toán dựa trên nguyên giá của từng loại tài sản và thời gian khấu hao cho từng loại theo quyết định 45/2013/QĐ-BTC ngày 25/04/2013 về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định của Bộ Tài chính.

- Giả định các chi phí tăng 2% mỗi năm.

4. Tính toán các chỉ tiêu hiệu quả

a. Điều kiện

Mục tiêu của phân tích tài chính là đánh giá tính khả thi của dự án. Trên cơ sở dự tính về Doanh thu, chi phí khai thác, quy mô, tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư xây dựng cảng. Dự án đạt được các chỉ số trong phân tích tài chính là tỷ suất nội hoàn vốn (IRR), giá trị hiện tại ròng (NPV) và thời gian hoàn vốn. Dự án được coi là khả thi khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Giá trị hiện tại ròng được quy về thời điểm hiện tại $NPV > 0$.
- Giá trị số IRR của nó tìm ra thỏa mãn điều kiện $IRR > r$.
- Thời gian hoàn vốn của dự án $<$ thời gian hoạt động của dự án

b. Lựa chọn tỷ suất chiết khấu

- Tỷ suất chiết khấu tài chính của dự án được lựa chọn theo tỷ suất doanh lợi tối thiểu của dự án IRR_{min} . Tỷ suất chiết khấu IRR_{min} được tính toán theo công thức sau:

$$IRR_{min} = WACC$$

Trong đó: $WACC = (I_{csh}/I) * i_{csh}\% + (I_v/I) * i_v\%$.

+ WACC: Chi phí vốn trung bình trọng

+ I_{csh} : Tổng vốn của chủ sở hữu trong tổng vốn đầu tư của dự án.

+ I_v : Tổng vốn vay Ngân hàng trong tổng vốn đầu tư của dự án.

+ I : Tổng vốn đầu tư của dự án.

+ $i_{csh}\%$: Tỷ suất sinh lợi của vốn chủ sở hữu (dự kiến $i_{csh} = 5\%$ lãi suất huy động vốn dài hạn của các ngân hàng thương mại + 5% Tỷ lệ làm phát những năm gần đây = 10%).

+ $i_v\%$: Tỷ lệ lãi suất của vốn vay Ngân hàng ($i_v\% = 8,55\%$ đối với những khoản vay trước năm 2024 và 7% đối với các khoản vay từ năm 2025).

– Kết quả tính toán được như sau:

$IRR_{min} = 9,09\%$.

