

## TỜ TRÌNH

### **Về việc vay vốn tài trợ Dự án đầu tư xây dựng bến container số 3, số 4 Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng (tại khu bến cảng Lạch Huyện), thành phố Hải Phòng**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Cảng Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1215/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2021 của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Cảng Hải Phòng về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng bến container số 3, số 4 Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng (tại khu bến cảng Lạch Huyện), thành phố Hải Phòng (Dự án);

Để đảm bảo nguồn vốn thực hiện Dự án, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cảng Hải Phòng (Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc vay vốn tài trợ Dự án với các nội dung cơ bản như sau:

1.1. Lựa chọn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam là Tổ chức tín dụng tài trợ vốn cho Dự án với một số nội dung chính thuộc phương án vay vốn như sau:

- Số tiền cấp tín dụng: tối đa 55% tổng mức đầu tư của Dự án (3.820,3 tỷ đồng) nhưng không vượt quá 55% tổng mức đầu tư thực tế (bao gồm VAT) của Dự án;
- Mục đích: Tài trợ các chi phí hợp pháp, hợp lệ để thực hiện Dự án.
- Thời gian cấp tín dụng: tối đa 180 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Thời gian rút vốn: tối đa 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng;
- Thời gian ân hạn: tối đa 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Lãi suất cho vay:

Năm đầu tiên: Là lãi suất cố định 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân và được áp dụng đối với tất cả các lần giải ngân trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cố định này được xác định tại ngày giải ngân đầu tiên với giá trị bằng lãi suất tiết

kiệm dân cư 12 tháng trả lãi cuối kỳ bình quân của 04 Ngân hàng thương mại nhà nước (BIDV, VCB, Vietinbank, Agribank) + biên độ 1,2%/năm;

Hai năm tiếp theo: Lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần được xác định bằng lãi suất tiết kiệm dân cư 12 tháng trả lãi cuối kỳ bình quân của 04 Ngân hàng thương mại nhà nước (BIDV, VCB, Vietinbank, Agribank) + biên độ 2,0%/năm;

Từ năm thứ 4 trở đi: Lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần được xác định bằng lãi suất tiết kiệm dân cư 12 tháng trả lãi cuối kỳ bình quân của 04 Ngân hàng thương mại nhà nước (BIDV, VCB, Vietinbank, Agribank) + biên độ 2,2%/năm;

- Phí trả nợ trước hạn: Trường hợp nguồn tiền trả nợ trước hạn là từ chính doanh thu/dòng tiền của Dự án vay vốn: miễn phí;

Trường hợp nguồn tiền trả nợ trước hạn không phát sinh từ doanh thu/dòng tiền của Dự án vay vốn:  $0,5\% \times \text{Số tiền trả nợ trước hạn}$ ; tối thiểu là 1.000.000 VNĐ.

- Các loại phí khác liên quan đến hoạt động cho vay: Không có;

- Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải hình thành của Dự án.

Trong thời gian tài sản bảo đảm là bất động sản thuộc Dự án chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Công ty xem xét thế chấp tài sản gắn liền các khu đất của Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ vay vốn tại Tổ chức tín dụng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật hiện hành.

Sau khi toàn bộ bất động sản thuộc Dự án được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời Công ty và Tổ chức tín dụng hoàn thành việc ký hợp đồng bảo đảm, thực hiện xong thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm, Công ty làm việc với Tổ chức tín dụng để thực hiện giải chấp các tài sản không thuộc Dự án.

1.2. Giao Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo tiến hành các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: TKCT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**(Đã ký)**

**Phạm Hồng Minh**