CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN TẢI DẦU KHÍ ĐÔNG DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH
Về việc Thông qua Dự án mua tàu hàng rời Handysize trọng tải đến 40.000DWT (Tàu số 3)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026
Công ty CP Vận tải Dầu khí Đông Dương

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Đông Dương.

Trên cơ sở thông tin thị trường thuê và cho thuê tàu, thị trường vận tải, thị trường mua và bán tàu hàng rời handysize trọng tải đến 40.000 DWT trong thời gian vừa qua và các năm tiếp theo, Công ty đã cho thu thập số liệu thông số đầu vào và đầu ra của dự án mua tàu đồng thời tìm kiếm, tiếp xúc, trao đổi với các tổ chức môi giới tàu biển quốc tế, các hãng tàu quốc tế, các ngân hàng tài trợ để xây dựng dự án mua tàu, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét phê duyệt các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông qua dự án mua tàu hàng rời Handysize trọng tải đến 40.000 DWT (tàu số 3) có các thông số như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Tổng mức đầu tư	USD	13.460.000
	Trong đó:		
-	Giá mua tàu	USD	13.300.000
-	Chi phí khảo sát, giám định tàu, giao nhận tàu, kiểm toán quyết toán dự án đầu tư; chi phí tài chính phát sinh trước khi nhận tàu (bao gồm chi phí lãi vay từ thời điểm giải ngân đến khi nhận tàu, phí thu xếp vốn...) và các chi phí dự phòng khác (nếu có)	USD	160.000
2	Vốn chủ	USD	4.150.000
3	Vốn vay tối đa 70% / Giá trị mua tàu	USD	9.310.000
4	Hiện giá dòng ngân lưu thuần NPV	USD	99.972
5	Suất sinh lời nội bộ của dự án IRR	%	8,94%
6	Hiện giá dòng ngân lưu thuần NPV chủ đầu tư	USD	400.017
7	Tỷ suất sinh lợi của chủ đầu tư ROE	%	9,86%

2. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty Đông Dương thực hiện:

- Phê duyệt/quyết định các bước tiếp theo để triển khai dự án trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ và các quy định của Công ty Đông Dương.
- Chủ động phê duyệt công tác thu xếp vốn, thế chấp tài sản là tàu hình thành từ vốn vay, lựa chọn size tàu, tuổi tàu, cập nhật thay đổi các thông số đầu vào của dự án (nếu có) để cập nhật lại báo cáo dự án trên cơ sở các chỉ số hiệu quả kinh tế của dự án không thấp hơn các chỉ số hiệu quả kinh tế của dự án đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Tài liệu kèm theo:

Báo cáo tóm tắt nghiên cứu khả thi Dự án mua tàu hàng rời Handysize trọng tải đến 40.000DWT (tàu số 3)

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lê Mạnh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN TẢI DẦU KHÍ ĐÔNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÓM TẮT NGHIÊN CỨU KHẢ THI
DỰ ÁN MUA TÀU HÀNG RỜI HANDYSIZE TRỌNG TẢI ĐẾN 40.000 DWT *(tàu số 3)*

MÃ SỐ DỰ ÁN: PTT- HR- 03/26

Hà nội, tháng 3/2026

1. NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG

1.1 Đánh giá tình hình thị trường vận tải hàng rời:

Theo dự báo của Clarksons Research thời điểm 2/2026, tổng sản lượng thương mại toàn cầu năm 2025 đạt 5.921 triệu tấn dự báo tăng 84 triệu tấn so với năm 2024 (5.837 triệu tấn); năm 2026 dự báo tổng sản lượng đạt 5.957 triệu tấn tăng 36 triệu tấn so với năm 2025. Năm 2025 lượng hàng rời vận chuyển bằng đường biển (billion tonne miles) tăng ở mức 1.4% so với năm 2024; năm 2026 mức tăng 0.6% so với mức tăng năm 2025, năm 2027 mức tăng 0.7% so với mức tăng 2026. Tỷ lệ tăng trưởng về lượng hàng rời luân chuyển bằng đường biển ở mức 4,9% trong năm 2024 (so với năm 2023), tăng 2.2% trong năm 2025 (so với năm 2024), năm 2026 được dự báo tăng 1.8% so với năm 2025. Dự kiến năm 2027 được dự báo tăng 1.4% so với năm 2026.

Nguồn Clarksons DBTO 2/2026

Total Dry Bulk Trade	Million Tonnes								Trade Growth Trend			
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025e	2026 (f)	2027 (f)	2026 %	2027 %
Total Dry Bulk	5,398	5,429	5,358	5,553	5,426	5,627	5,837	5,921	5,957	5,997	0.6%	0.7%
% growth	2.9%	0.6%	-1.3%	3.6%	-2.3%	3.7%	3.7%	1.4%	0.6%	0.7%		
Total Est. Bn. Tonne-Miles	28,056	28,148	28,442	29,602	29,412	31,141	32,652	33,370	33,972	34,446	1.8%	1.4%
% growth	2.5%	0.3%	1.0%	4.1%	-0.6%	5.9%	4.9%	2.2%	1.8%	1.4%		

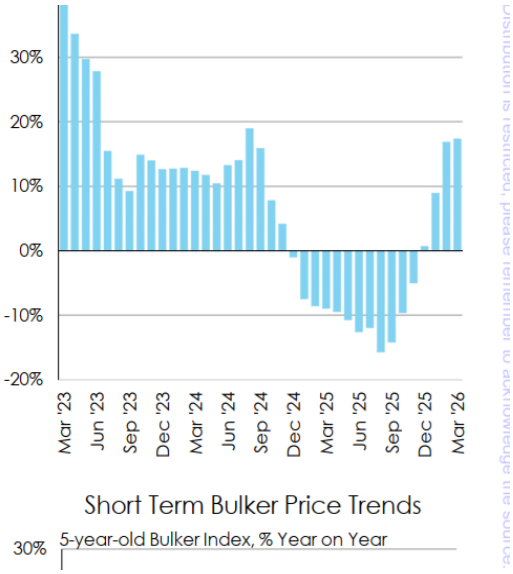
Năm 2025 tổng đội tàu hàng khô thế giới đạt mức 1066.2 triệu DWT, trong đó đội tàu Capesize đạt 406.7 triệu DWT chiếm 38%, đội tàu Panamax đạt 271.7 triệu DWT chiếm 25%; đội tàu Handymax/Supramax/Ultramax (từ 45.000 - 69.999 DWT) đạt 255,2 triệu DWT chiếm 24% và đội tàu Handysize đạt 132,6 triệu DWT chiếm 12% tổng trọng tải đội tàu. Theo dự báo của các công ty môi giới có uy tín, năm 2026 lượng tải trọng tàu mới tham gia vào thị trường tăng 3,4% (1102,9 triệu DWT) so với năm 2025, trong năm 2027 tổng lượng tải trọng đội tàu hàng được dự báo tăng 3,5% so với năm 2026.

1.2 Thị trường mua bán tàu

Theo Clarksons giá mua bán tàu hàng rời 38.000 DWT hiện thời điểm tháng 3/2026 như sau;

Bulkcarrier Prices		End Year, $m			Three Month		
		2023	2024	2025	Mar	Trend	
Capesize 182k dwt*	Resale	68.0	75.5	78.0	80.5	FIRM....	3%
Capesize 182k dwt*	5 yrs	52.25	62.0	66.0	68.5	FIRM....	5%
Capesize 182k dwt+	10 yrs	31.0	43.0	50.5	52.5	FIRM....	5%
Capesize 180k dwt^	15 yrs	20.5	26.5	31.5	34.5	FIRMER...	15%
Kamsarmax 82k dwt	Resale	39.5	40.0	39.5	42.5	FIRM....	6%
Kamsarmax 82k dwt	5 yrs	34.0	34.0	33.0	37.0	FIRMER...	9%
Kamsarmax 82k dwt	10 yrs	24.0	24.5	26.0	28.5	FIRM....	8%
Kamsarmax 82k dwt'	15 yrs	15.0	15.25	17.0	19.25	FIRMER...	10%
Ultramax 63.5k dwt#	Resale	37.0	39.0	38.5	42.0	FIRM....	6%
Ultramax 63.5k dwt#	5 yrs	30.5	32.5	32.0	37.0	FIRMER...	9%
Ultramax 61k dwt"	10 yrs	19.5	23.25	24.5	28.5	FIRMER...	13%
Supramax 56k dwt	15 yrs	13.75	14.75	15.75	16.0	STEADY...	1%
Handysize 40k dwt	Resale	33.0	34.25	34.0	35.5	FIRM....	4%
Handysize 38k dwt~	5 yrs	26.5	26.25	27.0	28.0	FIRM....	3%
Handysize 37k dwt	10 yrs	17.0	19.0	20.25	21.0	STEADY...	1%
Handysize 33k dwt**	15 yrs	11.0	12.0	11.75	12.5	FIRM....	4%
5-y-o Bulker Index		**155**	**161**	**163**	**177**	**FIRM....**	**6%**
12 month Change		**13%**	**4%**	**1%**	**12%**		

*Pre-Jan 26 (dwt): +180k, **32k, Pre-Jan 25: ~37k, Pre-Jan 24: *180k, ^176k, '76k, #63k, "58k, All resale*



1.3 Thị trường thanh lý tàu

Giai đoạn 2016 - 2025, mức giá bình quân ở thị trường Bangladesh là 448 USD/LDT và thị trường Ấn Độ là 442 USD/LDT. Giá thanh lý hiện nay là 430 USD/LDT tại thị trường Bangladesh/ Ấn Độ (cập nhật ngày 1/2026). Để đảm bảo tính thận trọng trong xây dựng BCNCKT dự án đầu tư tàu với thời điểm thu hồi của dự án còn dài, dự kiến giá sắt vụn thanh lý áp dụng cho dự án được tính bằng với giá thanh lý giá bình quân năm 2016 -2025 tại 2 thị trường Bangladesh, Ấn Độ là 445 USD/LDT, giá thanh lý áp dụng cho dự án sẽ lấy mức giá 95% mức bình quân giai đoạn 10 năm từ 2016 -2025 của hai thị trường Ấn Độ và thị trường Bangladesh là 423 USD/LDT. Trọng lượng giãn nước (lightship displacement tonnage) của tàu hàng rời khoảng 35.000 DWT khoảng 8.800 LDT, cho nên giá trị thanh lý tàu được tính như sau:

Giá trị thanh lý tàu: 8.800 LDT x 423 USD/tấn = 3.722.400 USD

2. TỔNG MỨC MUA TÀU:

2.1 Các thông số kỹ thuật cơ bản:

No.	Contents	Specifications
1	Ship size	Handysize upto 40.000 DWT
2	Place of building	Japan/ Korea
3	Classification society	IACS
4	Type of vessel	Bulk Carrier
5	Cargo crane maker	Japan/Korea Makers under licensed Japan/korea
6	ME maker	Japan/ Korea Makers under licensed Japan/korea
7	Number of GE	Minimum 03 GE
8	GE maker	Japan/ Korea' Makers under licensed Japan/korea
- Không đánh giá lựa chọn mua những tàu/ chủ tàu nằm trong danh sách cấm vận (sanction list) và/hoặc không được IG Club chấp nhận làm thành viên (member) và/hoặc có lịch sử tham gia vận chuyển hàng cho các thực thể, tổ chức nằm trong danh sách cấm vận, trừng phạt của CP Việt Nam, Anh, Mỹ, EU và/hoặc LHQ.		
- Không đánh giá lựa chọn những tàu gặp tai nạn, sự cố nghiêm trọng như đâm va, mắc cạn, cháy nổ, làm hư hỏng nặng cấu trúc kết cấu, thân vỏ hay két hàng hoặc các tàu có sự cố nghiêm trọng/lặp lại liên quan đến hệ thống máy chính, hộp số, máy đèn, hệ trục, hệ thống làm hàng và được class ghi "condition" trong class status		
- Tuổi tàu được xác định từ ngày Delivery/built đến ngày cuối cùng của Laycan và cũng để chấm điểm kỹ thuật.		

2.2 Tổng mức đầu tư:

TMĐT 01 tàu hàng rời Handysize trọng tải đến 40.000 DWT không vượt quá 13.460.000 USD, với cơ cấu như sau: TMĐT bao gồm giá trị con tàu, chi phí khảo sát/giám định/giao nhận tàu, chi phí kiểm toán, quyết toán dự án, và các loại thuế, lệ phí, chi phí dự phòng khác (nếu có). Tổng mức đầu tư cụ thể như sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thành tiền
1	Giá mua tàu (đã bao gồm hệ thống xử lý nước ballast; các loại thuế, lệ phí (nếu có))	*USD*	13.300.000
2	Chi phí khảo sát, giám định tàu, giao nhận tàu, kiểm toán quyết toán dự án đầu tư; chi phí tài chính phát sinh trước khi nhận tàu (bao gồm chi phí lãi vay từ thời điểm giải ngân đến khi nhận tàu, phí thu xếp vốn...) và các chi phí dự phòng khác (nếu có)	*USD*	160.000
	TỔNG CỘNG:	**USD**	**13.460.000**

2.3 Nguồn vốn chủ sở hữu:

Dự kiến hàng rời Handysize trọng tải đến 40.000 DWT cần nguồn vốn đối ứng khoảng 4,150 triệu USD. Công ty sẽ cân đối từ nguồn vốn chủ sở hữu (CSH) còn lại, phần vốn CSH thu hồi từ khấu hao tài sản, thanh lý tài sản trong thời gian tới và phần Quỹ đầu tư phát triển dự kiến được phân phối từ lợi nhuận sau thuế năm 2024, 2025 được ghi nhận tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Sau khi ưu tiên đáp ứng vốn lưu động nhằm duy trì hoạt động kinh doanh một cách ổn định, nguồn để đảm bảo khả năng trả nợ ngắn hạn và dài hạn đến hạn phải trả, các khoản phải trả khác thì dự kiến nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty có đủ nguồn vốn đối ứng để triển khai mua tàu.

2.4 Nguồn vốn vay:

Dự án đầu tư tàu hàng rời Handysize trọng tải đến 40.000 DWT dự kiến vay ngân hàng tối đa 70% trên giá mua tàu, theo hình thức vay dài hạn với thời gian vay khoảng 7 năm.

3. ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ HIỆU QUẢ PHƯƠNG ÁN:

3.1 Phương án khai thác

Qua kinh nghiệm khai thác tàu PVT ELENA, PVT FORTUNE và các chủ tàu Việt Nam trong thời gian vừa qua, trên cơ sở phân tích thị trường nêu trên và đánh giá mô hình quản lý hiện nay; Công ty Đông Dương lựa chọn như sau:

+ Thị trường mục tiêu: Thị trường quốc tế tại các tuyến gần khu vực nhận/giao tàu hoặc các tuyến Châu Á/Trung Đông/Biển đỏ/Châu Âu/Châu Úc/Châu Phi.

+ Phương án khai thác: Linh hoạt theo hướng ưu tiên cho thuê định hạn, tham gia POOL, khai thác theo hợp đồng chuyên tuyến COA, … để đảm bảo ổn định hoạt động kinh doanh của tàu sẽ đầu tư.

3.2 Hiệu quả phương án

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Giá mua tàu	USD	13.300.000
2	TMĐT	USD	13.460.000
3	Vốn chủ	USD	4.150.000
4	Vốn vay ~ 70% / Giá trị mua tàu	USD	9.310.000
5	Hiện giá dòng ngân lưu thuần NPV	USD	99.972

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
6	Suất sinh lời nội bộ của dự án IRR	%	8,94%
7	Hiện giá dòng ngân lưu thuần NPV chủ đầu tư	USD	400.017
8	Tỷ suất sinh lợi của chủ đầu tư ROE	%	9,86%

Phương án có chỉ tiêu $NPV_{chủ\ đầu\ tư}$ = 400.017 > 0 và ROE = 9,86% > IRRmin (8,79%), cho thấy dự án có tính khả thi và đảm bảo hiệu quả khai thác.

4. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

- Báo cáo tóm tắt nghiên cứu khả thi dự án đầu tư mua tàu hàng rời Handysize trọng tải đến 40.000DWT (tàu số 3) cho thấy dự án có tính khả thi trên cơ sở cập nhật thị trường và các thông số đầu vào tại thời điểm hiện tại.

- Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Dự án mua tàu hàng rời Handysize trọng tải đến 40.000DWT (tàu số 3) và giao cho Hội đồng quản trị Công ty Đông Dương thực hiện:

+ Phê duyệt/quyết định các bước tiếp theo để triển khai dự án trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ và các quy định của Công ty Đông Dương.

+ Chủ động phê duyệt công tác thu xếp vốn, thế chấp tài sản là tàu hình thành từ vốn vay, lựa chọn size tàu, tuổi tàu, cập nhật thay đổi các thông số đầu vào của dự án (nếu có) để cập nhật lại báo cáo dự án trên cơ sở các chỉ số hiệu quả kinh tế của dự án không thấp hơn các chỉ số hiệu quả kinh tế của dự án đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

BẢNG TÍNH FS
DỰ ÁN MUA TÀU HÀNG RỜI HANDYSIZE TRỌNG TẢI ĐẾN 40.000DWT (tàu số 3)

PHỤ LỤC 1
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN

DỰ ÁN MUA TÀU CHỞ HÀNG RỜI HANDYSIZE TRỌNG TẢI ĐẾN 40.000 DWT (tàu số 3)

STT	Nội dung	ĐVT	Thành tiền
1	Giá mua tàu (đã bao gồm hệ thống xử lý nước ballast; các loại thuế, lệ phí (nếu có))	*USD*	13.300.000
2	Chi phí khảo sát, giám định tàu, giao nhận tàu, kiểm toán quyết toán dự án đầu tư; chi phí tài chính phát sinh trước khi nhận tàu (bao gồm chi phí lãi vay từ thời điểm giải ngân đến khi nhận tàu, phí thu xếp vốn...) và các chi phí dự phòng khác (nếu có)	*USD*	160.000
	TỔNG CỘNG:	**USD**	**13.460.000**

PHỤ LỤC 2
THÔNG SỐ TÍNH TOÁN

DỰ ÁN MUA TÀU CHỞ HÀNG RỜI HANDYSIZE TRỌNG TẢI ĐẾN 40.000 DWT (tàu số 3)

Stt	NỘI DUNG	ĐVT	Giá trị	Ghi chú
I	**THÔNG SỐ**			
1	Tổng giá trị đầu tư	USD	13.460.000	
2	Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:			
	Vốn chủ sở hữu	USD	4.150.000	
	Vốn vay ~ 70% / Giá trị mua tàu	USD	9.310.000	
3	Lãi suất vay ngân hàng	%/năm	8,5%	
4	Thời gian vay	năm	7	
5	Kỳ trả nợ gốc	kỳ/năm	4	
6	Tỷ giá tính toán CLTG/Swap (vay ngoại tệ)	%/năm	0,00%	
7	Suất chiết khấu dự án	%	8,79%	
8	Tuổi tàu : 14 năm	năm	14,0	
9	Vòng đời khai thác tàu	năm	25,0	
10	Số năm khai thác	năm	11,0	
11	Thời gian khấu hao	Năm	10	
12	Thuế thu nhập doanh nghiệp	%	20%	
II	**DOANH THU**			
1	Giá cho thuê định hạn TC (khai thác quốc tế)			
	+ Đơn giá áp dụng cho Năm thứ : 1 - 3	*USD/ngày*	11.050	
	+ Đơn giá áp dụng cho Năm thứ : 4- 6	*USD/ngày*	11.050	
	+ Đơn giá áp dụng cho Năm thứ : 7- 11	*USD/ngày*	9.770	
	+ Đơn giá áp dụng cho Năm thứ : 12- 11	*USD/ngày*	0	
2	TSCĐ thanh lý (423 USD x 8.800 LDT)	USD	3.722.400	
	Lightweight	LDT	*8.800*	
	Giá thanh lý	USD/tấn	*423*	
III	**CHI PHÍ**			
1	Chi phí hoạt động Opex *(Vật tư, phụ tùng, sửa chữa, thuyền viên, bảo hiểm,...)*			
	Đơn giá áp dụng cho năm thứ 1	USD/ngày	3.930	
2	Chi phí Capex	USD/ngày	5.739	Năm thứ 1
3	Chi phí quản lý	USD/ngày	350	

PHỤ LỤC 3
DOANH THU DỰ ÁN
DỰ ÁN MUA TÀU CHỞ HÀNG RỜI HANDYSIZE TRỌNG TẢI ĐẾN 40.000 DWT (tàu số 3)

DOANH THU	11,0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	0	0	0	0
Tuổi tàu : 14 năm	14,0															
Số ngày trong năm	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	-	-	-	-
Số ngày offhire kĩ thuật	**35**	-	5	5	-	5	-	5	5	-	5	5	-	-	-	-
Số ngày dừng Docking	25	25	-	-	25	-	25	-	-	25	-	-	-	-	-	-
Offhire năm cuối khi thanh lý	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*10*	-	-	-	-
Số ngày offhire thương mại	**140**	5	10	10	10	10	10	15	15	15	15	25	-	-	-	-
Số ngày vận doanh	**3.740**	**335**	**350**	**350**	**330**	**350**	**330**	**345**	**345**	**325**	**345**	**335**	-	-	-	-
+ Đơn giá áp dụng cho Năm thứ : 1 - 3	11.050	*11.050*	*11.050*	*11.050*												
+ Đơn giá áp dụng cho Năm thứ : 4- 6	11.050				*11.050*	*11.050*	*11.050*									
+ Đơn giá áp dụng cho Năm thứ : 7- 11	9.770							*9.770*	*9.770*	*9.770*	*9.770*	*9.770*				
+ Đơn giá áp dụng cho Năm thứ : 12- 11	-															
+ Đơn giá áp dụng cho Năm thứ : 12- 16	-											-	-	-	-	-
Đơn giá cho thuê T/C / ngày		**11.050**	**11.050**	**11.050**	**11.050**	**11.050**	**11.050**	**9.770**	**9.770**	**9.770**	**9.770**	**9.770**	-	-	-	-
Tổng tiền cho thuê TC	########	**3.701.750**	**3.867.500**	**3.867.500**	**3.646.500**	**3.867.500**	**3.646.500**	**3.370.650**	**3.370.650**	**3.175.250**	**3.370.650**	**3.272.950**	-	-	-	-
Cảng phí (10000 USD)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	-	-	-	-
Chi phí bunker		68.960	21.600	21.600	76.160	21.600	76.160	28.800	28.800	83.360	28.800	43.200	-	-	-	-
Chi phí Broker (2.5%)	2,50%	92.544	96.688	96.688	91.163	96.688	91.163	84.266	84.266	79.381	84.266	81.824	-	-	-	-
Chi phí nước ngọt	18.250	18.250	18.250	18.250	18.250	18.250	18.250	18.250	18.250	18.250	18.250	18.250	-	-	-	-
Chi phí khác (10000 USD)	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	-	-	-	-
Tổng chi phí khai thác	1.898.725	**199.754**	**156.538**	**156.538**	**205.573**	**156.538**	**205.573**	**151.316**	**151.316**	**200.991**	**151.316**	**163.274**	-	-	-	-
TCE/Net earning / ngày khai thác		**10.454**	**10.603**	**10.603**	**10.427**	**10.603**	**10.427**	**9.331**	**9.331**	**9.152**	**9.331**	**9.283**	-	-	-	-

BUNKER	11,0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	0	0	0	0
Số ngày của năm dự án		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	-	-	-	-
Số ngày offhire kĩ thuật		-	5	5	-	5	-	5	5	-	5	5	-	-	-	-
Số ngày dừng Docking		25	-	-	25	-	25	-	-	25	-	-	-	-	-	-
Số ngày offhire thương mại		5	10	10	10	10	10	15	15	15	15	25	-	-	-	-
Chi phí bunker		68.960	21.600	21.600	76.160	21.600	76.160	28.800	28.800	83.360	28.800	43.200	-	-	-	-
Đơn giá & định mức bunker tàu :																
Giá nhiên liệu quốc tế : IFO (usd/tấn)	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*	*700*
MGO (usd/tấn)	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*	*800*
Định mức tiêu thụ máy chính (tấn FO/ngày)	*20*	*20*	*20,0*	*20*	*20*	*20*	*20*	*20*	*20*	*20*	*20*	*20*	*20*	*20*	*20*	*20*
máy đèn (tấn MGO/ngày)	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*	*1,8*
Số ngày Mod tàu docking (ngày)	*4,0*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*

Ghi chú:

Giá nhiên liệu quốc tế áp dụng: IFO: ***700,0*** *USD/ MT*

MGO: ***800,0*** *USD/ MT.*

0,99

Chi phí Bunker:
*(1) Năm không dock : đ/m máy đèn * giá MGO * số ngày offhire TM & S/C*
*(2) Năm có Dock : (đ/m máy đèn * đơn giá MGO * số ngày offhire TM & S/C) +*

THANH LÝ

Bình quân trong 10 năm : 2016 ~ 2025											
NĂM	**Bình quân**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
BANGLADESH	**448**	315	425	415	375	415	585	530	510	475	435
ẤN ĐỘ	**442**	290	430	420	365	405	565	530	510	475	430
B/Q 3 thị trường (10 năm)	**445**	**303**	**428**	**418**	**370**	**410**	**575**	**530**	**510**	**475**	**433**
Đơn giá dự kiến FS	**423**										

PHỤ LỤC 4

CHI PHÍ DỰ ÁN

DỰ ÁN MUA TÀU CHỞ HÀNG RỜI HANDYSIZE TRỌNG TẢI ĐẾN 40.000 DWT (tàu số 3)

	OPEX	11,0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	0	0	0	0
	Số ngày trong năm	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	0	0	0	0
	Tuổi tàu : 14 năm	14,0															
	OPEX (usd/day)	3.163	3.930	3.949	3.583	3.930	3.948	3.993	4.038	4.055	4.027	4.058	3.733	-	-	-	-
	+ Từ năm 16 tuổi (tăng 0% sau 5 năm)		*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	*0%*	*0%*	*0%*	*0%*
	+ Chi phí tàu (tăng khoảng 1% sau mỗi năm)	1,00%	*100%*	*101%*	*102%*	*103%*	*104%*	*105%*	*106%*	*107%*	*108%*	*109%*	*110%*	*0%*	*0%*	*0%*	*0%*
	+ Chi phí tàu (tăng khoảng 1% sau mỗi năm)		100%	101%	102%	103%	104%	105%	106%	107%	108%	109%	110%	0%	0%	0%	0%
	CHI PHÍ OPEX		**1.434.450**	**1.441.236**	**1.307.929**	**1.434.527**	**1.441.030**	**1.457.440**	**1.473.755**	**1.479.976**	**1.469.998**	**1.481.202**	**1.362.405**	**-**	**-**	**-**	**-**
1	**Thuyền viên**	539.840	539.840	545.238	550.637	556.035	561.434	566.832	572.230	577.629	583.027	588.426	593.824	-	-	-	-
2	**Vật tư, phụ tùng; Sửa chữa; Kiểm định**	250.000	250.000	252.500	255.000	257.500	260.000	262.500	265.000	267.500	270.000	272.500	275.000	-	-	-	-
3	**Dầu nhờn (LO)**	109.500	109.500	110.595	111.690	112.785	113.880	114.975	116.070	117.165	118.260	119.355	120.450	-	-	-	-
4	**Sửa chữa lớn (Dock SS/IS)**		280.000	280.000	140.000	260.000	260.000	270.000	280.000	280.000	260.000	260.000	130.000				
5	**Bảo hiểm**	203.110	203.110	200.383	197.562	194.646	191.637	188.533	185.335	182.042	182.551	184.241	185.931	-	-	-	-
6	**Thiết bị an toàn, ấn phẩm**	42.000	42.000	42.420	42.840	43.260	43.680	44.100	44.520	44.940	45.360	45.780	46.200	-	-	-	-
7	**Phí quản lý kỹ thuật/Thương mại**	10.000	10.000	10.100	10.200	10.300	10.400	10.500	10.600	10.700	10.800	10.900	11.000	-	-	-	-
	Chi phí khác …	-															
8	**Chi phí khác của Tàu**		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PHỤ LỤC 5

HIỆU QUẢ KINH TẾ DỰ ÁN

DỰ ÁN MUA TÀU CHỞ HÀNG RỜI HANDYSIZE TRỌNG TẢI ĐẾN 40.000 DWT (tàu số 3)

Feasibility Study	11,0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	0	0	0	0
A Giá trị đầu tư	**13.460.000**															
Vốn vay ~ 70% / Giá trị mua tàu	9.310.000	7.980.000	6.650.000	5.320.000	3.990.000	2.660.000	1.330.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vốn đầu tư của CSH	4.150.000	4.134.000	4.118.000	4.102.000	4.086.000	4.070.000	4.054.000	4.038.000	2.692.000	1.346.000	-	-	-	-	-	-
Giá trị TSCĐ tại cuối năm	**13.460.000**	12.114.000	10.768.000	9.422.000	8.076.000	6.730.000	5.384.000	4.038.000	2.692.000	1.346.000	-	-	-	-	-	-
B TÍNH TOÁN																
DOANH THU		**3.501.996**	**3.710.963**	**3.710.963**	**3.440.928**	**3.710.963**	**3.440.928**	**3.219.334**	**3.219.334**	**2.974.259**	**3.219.334**	**6.832.076**	**-**	**-**	**-**	**-**
TCE (usd/ngày)		10.454	10.603	10.603	10.427	10.603	10.427	9.331	9.331	9.152	9.331	9.283	-	-	-	-
Ngày khai thác		335	350	350	330	350	330	345	345	325	345	335	-	-	-	-
TSCĐ thanh lý (423 USD x 8.800 LDT)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.722.400	-	-	-	-
CHI PHÍ		**3.656.885**	**3.550.622**	**3.304.264**	**3.317.812**	**3.211.265**	**3.114.625**	**3.017.890**	**2.953.726**	**2.943.748**	**2.954.952**	**1.490.155**	**-**	**-**	**-**	**-**
1. Chi phí hoạt động b/q : 3.162 usd/day		1.434.450	1.441.236	1.307.929	1.434.527	1.441.030	1.457.440	1.473.755	1.479.976	1.469.998	1.481.202	1.362.405	-	-	-	-
2. Chi phí khấu hao	10 năm	1.346.000	1.346.000	1.346.000	1.346.000	1.346.000	1.346.000	1.346.000	1.346.000	1.346.000	1.346.000	-	-	-	-	-
3. Chi phí lãi vay	8,50%	748.685	635.635	522.585	409.535	296.485	183.435	70.385	-	-	-	-	-	-	-	-
4. CLTG, swap (usd/vnd)	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Chi phí quản lý	350	127.750	127.750	127.750	127.750	127.750	127.750	127.750	127.750	127.750	127.750	127.750	-	-	-	-
Lãi / lỗ trước thuế		**(154.889)**	**160.341**	**406.699**	**123.116**	**499.697**	**326.303**	**201.443**	**265.608**	**30.511**	**264.382**	**5.341.921**	**-**	**-**	**-**	**-**
Thuế TNDN : 20%		-	32.068	81.340	24.623	99.939	65.261	40.289	53.122	6.102	52.876	1.068.384	-	-	-	-
Lãi / lỗ sau thuế		**(154.889)**	**128.273**	**325.359**	**98.493**	**399.758**	**261.042**	**161.155**	**212.486**	**24.409**	**211.506**	**4.273.537**	**-**	**-**	**-**	**-**
Lãi / lỗ trước thuế (usd/ngày)		**(424)**	**439**	**1.114**	**337**	**1.369**	**894**	**552**	**728**	**84**	**724**	**14.635**	**-**	**-**	**-**	**-**
C DỰ ÁN	**8,79%**	-														
DÒNG TIỀN																
Dòng tiền ra (-)	(13.460.000)	(1.982.200)	(1.321.055)	(1.377.018)	(1.976.900)	(1.408.720)	(2.080.450)	(1.361.794)	(1.380.848)	(1.993.850)	(1.401.828)	(2.428.539)	-	-	-	-
+ Chi phí đầu tư ban đầu	(13.460.000)															
+ Chi phí dự án gồm thuế TNDN		(1.562.200)	(1.601.055)	(1.517.018)	(1.586.900)	(1.668.720)	(1.650.450)	(1.641.794)	(1.660.848)	(1.603.850)	(1.661.828)	(2.558.539)	-	-	-	-
(không gồm: khấu hao+lãi vay+CLTG)																
+ Chi phí dự án +/(-) docking		(420.000)	280.000	140.000	(390.000)	260.000	(430.000)	280.000	280.000	(390.000)	260.000	130.000	-	-	-	-
+ Chi phí dự án +/(-) khác …																
Dòng tiền vào (+)		3.501.996	3.710.963	3.710.963	3.440.928	3.710.963	3.440.928	3.219.334	3.219.334	2.974.259	3.219.334	6.832.076	-	-	-	-
Dòng ngân lưu thuần	(13.460.000)	1.519.796	2.389.908	2.333.944	1.464.028	2.302.243	1.360.477	1.857.540	1.838.486	980.409	1.817.506	4.403.537	-	-	-	-
Dòng ngân lưu chiết khấu	(13.460.000)	1.397.043	2.019.436	1.812.859	1.045.315	1.511.032	820.802	1.030.172	937.252	459.439	782.926	1.743.697	-	-	-	-
Thu nhập thuần lũy kế chiết khấu	(13.460.000)	(12.062.957)	(10.043.520)	(8.230.662)	(7.185.347)	(5.674.315)	(4.853.513)	(3.823.342)	(2.886.090)	(2.426.651)	(1.643.725)	99.972	-	-	-	-
CHỈ TIÊU DỰ ÁN																
Hiện giá dòng ngân lưu thuần NPV	**99.972**															
Suất sinh lời nội bộ của dự án IRR	**8,94%**															
Thời gian hoàn vốn	**10 năm 11 tháng**												-	-	-	-
D CHỦ ĐẦU TƯ	**8,79%**															
Thu nhập thuần của chủ đầu tư	(4.150.000)	(558.889)	424.273	481.359	(275.507)	675.758	(152.958)	457.155	1.838.486	980.409	1.817.506	4.403.537	-	-	-	-
Thu nhập thuần chiết khấu của chủ đầu tư	(4.150.000)	(513.748)	358.504	373.889	(196.712)	443.520	(92.282)	253.533	937.252	459.439	782.926	1.743.697	-	-	-	-
Thu nhập thuần cộng dồn của chủ đầu tư	(4.150.000)	(4.663.748)	(4.305.244)	(3.931.355)	(4.128.067)	(3.684.547)	(3.776.829)	(3.523.296)	(2.586.045)	(2.126.606)	(1.343.680)	400.017	-	-	-	-
CHỈ TIÊU CHỦ ĐẦU TƯ																
Hiện giá dòng ngân lưu thuần NPV chủ đầu	**400.017**															
Tỷ suất sinh lợi của chủ đầu tư ROE	**9,86%**															
Thời gian hoàn vốn	**10 năm 9 tháng**												-	-	-	-
E CÂN ĐỐI THU CHI		(138.889)	144.273	341.359	114.493	415.758	277.042	177.155	1.558.486	1.370.409	1.557.506	4.273.537	-	-	-	-
Khấu hao + LNST + Lãi vay		1.939.796	2.109.908	2.193.944	1.854.028	2.042.243	1.790.477	1.577.540	1.558.486	1.370.409	1.557.506	4.273.537	-	-	-	-
Nghĩa vụ trả nợ gốc vay	7 năm	(1.330.000)	(1.330.000)	(1.330.000)	(1.330.000)	(1.330.000)	(1.330.000)	(1.330.000)	-	-	-	-	-	-	-	-
Nghĩa vụ trả nợ lãi vay		(748.685)	(635.635)	(522.585)	(409.535)	(296.485)	(183.435)	(70.385)	-	-	-	-	-	-	-	-