

**TỔNG CÔNG TY HÀNG HẢI VIỆT NAM**  
**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CẢNG CAM RANH**

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**  
**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CẢNG CAM RANH**



**Đơn vị CPH : Công ty TNHH Một Thành Viên Cảng Cam Ranh**

**Địa chỉ :** 29 Nguyễn Trọng Kỳ, Tổ dân phố Đá Bạc, Phường Cam Linh, Thành Phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

**Điện thoại :** (84-58) 3854 307

**Fax :** (84-58) 3854 536

Cam Ranh, tháng 01 năm 2015

## MỤC LỤC

|                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>DANH MỤC BẢNG.....</b>                                                                         | <b>3</b>  |
| <b>DANH MỤC HÌNH.....</b>                                                                         | <b>5</b>  |
| <b>DANH MỤC VIẾT TẮT .....</b>                                                                    | <b>6</b>  |
| <b>PHẦN I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CỔ PHẦN HÓA .....</b>                                                   | <b>7</b>  |
| I. Căn cứ pháp lý .....                                                                           | 7         |
| II. Các đơn vị tư vấn .....                                                                       | 10        |
| <b>PHẦN II. THỰC TRẠNG CẢNG CAM RANH TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA .....</b>                                  | <b>12</b> |
| I. Thông tin cơ bản về Công ty .....                                                              | 12        |
| II. Thực trạng hoạt động kinh doanh trước cổ phần hóa .....                                       | 18        |
| III. Thực trạng tài sản và nguồn vốn Cảng Cam Ranh trước cổ phần hóa .....                        | 29        |
| IV. Đánh giá hiệu quả hoạt động kinh doanh và tài chính của Cảng Cam Ranh trước cổ phần hóa ..... | 32        |
| V. Tình hình sử dụng đất đai .....                                                                | 34        |
| VI. Tình hình sử dụng lao động .....                                                              | 36        |
| <b>PHẦN III. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP.....</b>                                       | <b>37</b> |
| <b>PHẦN IV. PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA CẢNG CAM RANH.....</b>                                          | <b>39</b> |
| I. Mục tiêu cổ phần hóa .....                                                                     | 39        |
| II. Hình thức cổ phần hóa .....                                                                   | 39        |
| III. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ .....                                                      | 39        |
| IV. Phương thức phát hành cổ phần và giá chào bán.....                                            | 41        |
| V. Quản lý và sử dụng số tiền thu từ cổ phần hóa.....                                             | 47        |
| VI. Phương án sắp xếp và sử dụng lao động.....                                                    | 48        |
| VII. Phương án sử dụng đất đai.....                                                               | 50        |
| VIII. Phương án tổ chức công ty & hoạt động kinh doanh sau cổ phần hóa.....                       | 53        |
| <b>PHẦN V. ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN .....</b>                    | <b>70</b> |
| <b>PHẦN VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>                                              | <b>72</b> |
| I. Tổ chức thực hiện.....                                                                         | 72        |
| II. Kiến nghị.....                                                                                | 73        |



## DANH MỤC BẢNG

|                                                                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bảng 1: Ban chỉ đạo cổ phần hóa .....                                                                                      | 9  |
| Bảng 2: Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....                                                                          | 10 |
| Bảng 3: Thông tin hạ tầng Cảng Cam Ranh.....                                                                               | 18 |
| Bảng 4: Sản lượng và cơ cấu hàng hóa qua Cảng Cam Ranh, Tấn.....                                                           | 19 |
| Bảng 5: Kết quả kinh doanh Cảng Cam Ranh.....                                                                              | 21 |
| Bảng 6: Cổ tức và lợi nhuận được chia .....                                                                                | 24 |
| Bảng 7: Danh mục phương tiện vận tải và thiết bị phục vụ khai thác cảng.....                                               | 26 |
| Bảng 8: Tình hình tài sản của Cảng Cam Ranh tại ngày 31/12/2013 và 30/09/2014 .....                                        | 30 |
| Bảng 9: Tình hình nguồn vốn và công nợ của Cảng Cam Ranh tại ngày 31/12/2013 và 30/09/2014 .....                           | 31 |
| Bảng 10: Các tỷ số tài chính của Cảng Cam Ranh.....                                                                        | 33 |
| Bảng 11: Tình hình sử dụng đất của Công ty .....                                                                           | 34 |
| Bảng 12: Cơ cấu lao động của Công ty .....                                                                                 | 36 |
| Bảng 13: Cơ cấu vốn điều lệ của Cảng Cam Ranh .....                                                                        | 40 |
| Bảng 14: Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian thực tế làm việc trong KVNN .....                                     | 45 |
| Bảng 15: Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo số năm cam kết làm việc .....                                                   | 45 |
| Bảng 16: Cổ phần bán đấu giá ra công chúng.....                                                                            | 46 |
| Bảng 17: Dự toán chi phí cổ phần hóa .....                                                                                 | 47 |
| Bảng 18: Số tiền dự kiến thu từ bán phần vốn Nhà nước .....                                                                | 48 |
| Bảng 19: Phương án sắp xếp và sử dụng lao động.....                                                                        | 49 |
| Bảng 20: Kế hoạch lao động, 2014 - 2018 .....                                                                              | 50 |
| Bảng 21: Phương án sử dụng các khu đất sau cổ phần hóa đã được chấp thuận chủ trương .....                                 | 51 |
| Bảng 22: Kế hoạch kinh doanh và đầu tư của Cảng Cam Ranh, 2015 – 2018 .....                                                | 62 |
| Bảng 23: Chuyển nợ MSB thành vốn góp (Đồng).....                                                                           | 63 |
| Bảng 24: Chuyển nợ nhà thầu Phú Xuân thành vốn góp (Đồng).....                                                             | 64 |
| Bảng 25: Trả nợ gốc và lãi cho MSB giai đoạn 2015 – 2018, Triệu đồng .....                                                 | 64 |
| Bảng 26: Lợi nhuận trước thuế trong trường hợp tái cấu trúc và không tái cấu trúc nợ MSB sau cổ phần hóa, Triệu đồng ..... | 65 |
| Bảng 27: Vốn điều lệ của Cảng Cam Ranh (Triệu đồng), 2015 - 2018 .....                                                     | 65 |
| Bảng 28: Kế hoạch tăng trưởng doanh thu, 2015 – 2018.....                                                                  | 66 |
| Bảng 29: Lợi nhuận gộp biên của Công ty, 2015 – 2018.....                                                                  | 67 |

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bảng 30: Lợi nhuận gộp biên của Công ty, 2015 – 2018.....                      | 68 |
| Bảng 31: Kế hoạch đầu tư (Triệu đồng), 2015 – 2018.....                        | 68 |
| Bảng 32: Nguồn vốn tài trợ cho kế hoạch đầu tư (Triệu đồng), 2014 – 2018 ..... | 68 |
| Bảng 33: Các điều kiện niêm yết chính trên HSX và HNX.....                     | 70 |



## DANH MỤC HÌNH

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Hình 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh.....                        | 15 |
| Hình 2: Cơ cấu hàng qua Cảng theo xuất xứ (ngàn tấn), 2011 – 2013 .....              | 19 |
| Hình 3: Cơ cấu hàng hóa qua Cảng theo mặt hàng (%), 2013 .....                       | 20 |
| Hình 4: Lượng hàng hóa qua Cảng (ngàn tấn) và tốc độ tăng trưởng (%), 2001 - 2013 .. | 20 |
| Hình 5: Cơ cấu Doanh thu Cảng Cam Ranh, 2013 .....                                   | 21 |
| Hình 6: Doanh thu Cảng Cam Ranh (tỷ đồng) và tốc độ tăng trưởng (%), 2009 – 2013 ..  | 22 |
| Hình 7: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố, 2013.....                    | 22 |
| Hình 8: Lợi nhuận gộp biên (%), 2009 – 2013.....                                     | 23 |
| Hình 9: Tỷ trọng chi phí bán hàng và chi phí QLDN (%), 2009 – 2013 .....             | 23 |
| Hình 10: Cơ cấu doanh thu tài chính (Triệu đồng), 2009 – 2013 .....                  | 24 |
| Hình 11: Cơ cấu chi phí tài chính (Triệu đồng), 2009 – 2013 .....                    | 25 |
| Hình 12: Thu nhập và chi phí giải phóng tàu (GPT) (Triệu đồng), 2009 – 2013 .....    | 25 |
| Hình 13: Sơ đồ tổ chức của Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh .....                       | 54 |
| Hình 14: Tăng trưởng GDP giá so sánh (%), 2009 – 2019 .....                          | 57 |
| Hình 15: Tăng trưởng GDP giá thực tế và tăng trưởng kim ngạch XNK, 2009 – 2013 ..    | 57 |

## DANH MỤC VIẾT TẮT

|                         |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| BCTC                    | Báo cáo tài chính                         |
| BCĐ                     | Ban chỉ đạo                               |
| CBCNV                   | Cán bộ công nhân viên                     |
| CNQSDD                  | Chứng nhận quyền sử dụng đất              |
| CP                      | Cổ phần                                   |
| CPH                     | Cổ phần hóa                               |
| Công ty/ Cảng Cam Ranh  | Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh            |
| CTCP                    | Công ty cổ phần                           |
| ĐHĐCĐ                   | Đại Hội đồng Cổ đông                      |
| GTVT                    | Giao thông vận tải                        |
| HĐQT                    | Hội đồng Quản trị                         |
| HĐTV                    | Hội đồng Thành viên                       |
| IPO                     | Đấu giá bán cổ phần lần đầu ra công chúng |
| NĐTCL                   | Nhà đầu tư chiến lược                     |
| Nghị định 59            | Nghị định 59/2011/NĐ-CP                   |
| QLDN                    | Quản lý doanh nghiệp                      |
| TGV                     | Tổ giúp việc                              |
| Vinalines/ Tổng Công ty | Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam            |

## PHẦN I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CỔ PHẦN HÓA

### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

#### 1. Cơ sở pháp lý cổ phần hóa

- Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 26/2013/TT-BTNMT ngày 26/09/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc xác định diện tích đất loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp quy định tại Điều 31 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP;
- Quyết định số 276/QĐ-TTg ngày 04/02/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Hàng hải Việt Nam giai đoạn 2012-2015;
- Công văn số 2342/TTg-ĐMDN ngày 21/11/2014 của Thủ tướng chính phủ v/v Điều chỉnh Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam giai đoạn 2012-2015;



- Nghị Quyết số 749/NQ-HHVN ngày 19/03/2014 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam về kế hoạch thực hiện cổ phần hóa Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam;
- Công văn số 903/HHVN-BCĐCPHCCR ngày 27/3/2014 của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam về việc triển khai thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh;
- Quyết định số 77/QĐ-HHVN ngày 25/03/2014 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh;
- Quyết định số 121/QĐ-HHVN ngày 08 tháng 4 năm 2014 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam về việc bổ sung thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh;
- Quyết định số 351/QĐ-HHVN ngày 02 tháng 7 năm 2014 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh;
- Quyết định 478/QĐ-HHVN ngày 04 tháng 9 năm 2014 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam về việc thay đổi thành viên Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Cảng Cam Ranh.
- Quyết định số 96/QĐ-HHVN ngày 28/03/2014 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh;
- Nghị Quyết số 1209/NQ-HHVN ngày 17/04/2014 của Hội Đồng Thành Viên Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam về việc phê duyệt thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và tiến độ công tác cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh;
- Nghị quyết 2583/NQ-HHVN ngày 18/7/2014 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam về việc kéo dài thời gian công bố giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh để cổ phần hóa;
- Nghị quyết số 3804/NQ-HHVN ngày 31/10/2014 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam về việc điều chỉnh kéo dài thời gian công bố giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh để cổ phần hóa;
- Quyết định số 267/QĐ-HHVN ngày 03/06/2014 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam về việc lựa chọn tổ chức tư vấn xây dựng phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh;
- Nghị quyết số 3368/NQ-HHVN ngày 25/09/2014 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam về tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược đối với Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh khi cổ phần hóa;



- Quyết định số 643/QĐ-HHVN ngày 18/11/2014 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh;
- Biên bản và Nghị quyết Hội nghị người lao động ngày 30/12/2014 của Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh về việc thông qua phương án cổ phần hóa.

## 2. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

**Bảng 1: Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

| STT | Họ tên                 | Chức danh                                                                  | BCĐ CPH                    |
|-----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1   | Bùi Việt Hoài          | Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam                           | Trưởng ban                 |
| 2   | Dặng Sâm               | Phó chủ tịch Công đoàn Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam                      | Phó Trưởng ban thường trực |
| 3   | Đỗ Tiến Đức            | Thành viên HĐQT Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam                             | Phó Trưởng ban             |
| 4   | Phạm Hữu Tấn           | Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh            | Phó Trưởng ban             |
| 5   | Nguyễn Cảnh Tĩnh       | Trưởng Ban Tài chính và Quản lý vốn góp Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam     | Ủy viên thường trực        |
| 6   | Nguyễn Danh Sơn        | Phó trưởng Ban Kiểm soát nội bộ Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam             | Ủy viên                    |
| 7   | Trần Tuấn Hải          | Trưởng Ban Đổi mới doanh nghiệp Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam             | Ủy viên                    |
| 8   | Nguyễn Xuân Bường      | Phó Trưởng Ban Quản lý công trình Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam           | Ủy viên                    |
| 9   | Trần Quý Thi           | Phó Trưởng Ban Kế hoạch Đầu tư Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam              | Ủy viên                    |
| 10  | Nguyễn Tuấn Hải        | Cán bộ, Ban Tổ chức Tiền lương Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam              | Ủy viên                    |
| 11  | Triệu Long Quảng       | Phó Trưởng Ban Tài chính và quản lý vốn góp Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam | Ủy viên                    |
| 12  | Đỗ Tuấn Nam            | Phó Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam             | Ủy viên                    |
| 13  | Hoàng Việt             | Phó Trưởng Ban Kế toán Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam                      | Ủy viên                    |
| 14  | Hoàng Quốc Phương      | Cán bộ Ban quản lý Cảng biển Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam                | Ủy viên                    |
| 15  | Nguyễn Thị Hiền        | Phó Trưởng Ban Pháp chế - thanh tra Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam         | Ủy viên                    |
| 16  | Nguyễn Thị Minh Nguyệt | Cán bộ, Ban Đổi mới doanh nghiệp Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam            | Ủy viên kiêm Thư ký        |

### 3. Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa

**Bảng 2: Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

| STT | Họ tên                 | Chức danh                                                                       |                     |
|-----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1   | Phạm Hữu Tấn           | Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh                 | Tổ trưởng           |
| 2   | Nguyễn Việt Nhâm       | Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh                                | Tổ phó thường trực  |
| 3   | Nguyễn Huy Phương      | Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh                  | Tổ phó              |
| 4   | Hồ Văn Sáng            | Phó Giám đốc Xí nghiệp xếp dỡ Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh                    | Tổ phó              |
| 5   | Nguyễn Châu Sinh       | Thành viên HĐQT, Trưởng phòng Tổ chức Tiền lương Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh | Tổ phó              |
| 6   | Nguyễn Văn Thắng       | Thành viên HĐQT, Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh    | Tổ viên             |
| 7   | Đặng Nguyễn Minh Trung | Giám đốc Xí nghiệp Xếp dỡ Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh                        | Tổ viên             |
| 8   | Lê Thị Chuyên          | Kiểm soát viên, Chánh văn phòng HĐQT Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh             | Tổ viên             |
| 9   | Trương Văn Hòa         | Trưởng phòng Kỹ thuật Công nghệ Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh                  | Tổ viên             |
| 10  | Nghiêm Mạnh Hà         | Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ Thương mại Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh            | Tổ viên             |
| 11  | Trịnh Thị Phúc Hạnh    | Kiểm soát viên, Trưởng phòng hành chính Tổng hợp Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh | Tổ viên kiêm Thư ký |

## II. CÁC ĐƠN VỊ TƯ VẤN

### 1. Đơn vị Kiểm toán Báo cáo tài chính

#### **Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C– Chi nhánh Nha Trang (A&C)**

Địa chỉ : 18 Trần Khánh Dư, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Điện thoại : (84.58) 3876.555

Fax : (84.58) 3875.327

Website : [www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn) Email : [kttv.ntr@a-c.com.vn](mailto:kttv.ntr@a-c.com.vn)

*A&C kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2009, 31/12/2010, 31/12/2012, 31/12/2013 của Cảng Cam Ranh*



**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính quốc tế (IFC)**

Địa chỉ : P. 3203, nhà 34T, KĐT Trung Hòa-Nhân Chính, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 222 12 891

Fax : (84-4) 222 12 892

Website : [www.ifcvietnam.com.vn](http://www.ifcvietnam.com.vn)

*IFC kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2011 của Công Cam Ranh*

**2. Đơn vị Tư vấn Xác định Giá trị doanh nghiệp**

**Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam**

Địa chỉ : Số 17 Lô 2C, Trung Yên, Phố Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3783 2121

Fax : (84-4) 3783 2122

**3. Đơn vị Tư vấn Xây dựng Phương án cổ phần hóa**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Maritime Bank (MSBS)**

Địa chỉ : Tầng 1&3, Tòa nhà Sky City, 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3776 5929

Fax : (84-4) 3776 5928

Website : [www.msbs.com.vn](http://www.msbs.com.vn)

## PHẦN II. THỰC TRẠNG CÔNG TY TNHH MTV CẢNG CAM RANH TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

### I. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CÔNG TY

#### 1. Giới thiệu chung

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CẢNG CAM RANH**
- Tên tiếng Anh : **CAMRANH PORT LIMITED LIABILITY COMPANY**
- Tên giao dịch : **CẢNG CAM RANH**
- Tên viết tắt : **CẢNG CAM RANH**
- Địa chỉ trụ sở : 29 đường Nguyễn Trọng Kỳ, tổ dân phố Đá Bạc, Phường Cam Linh, Thành Phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.
- Điện thoại : (84-58) 3854 307
- Fax : (84-58) 3854 536
- Email : mail@camranhport.vn
- Website : http://www.camranhport.vn
- Giấy ĐKDN : Số 4200272350 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 01/04/2009, và cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 10/01/2013
- Vốn điều lệ : 66.286.902.136 đồng (*Sáu mươi sáu tỷ, hai trăm tám mươi sáu triệu, chín trăm lẻ hai ngàn, một trăm ba mươi sáu đồng*)
- Vốn pháp định : 6.000.000.000 đồng (*Sáu tỷ đồng*)
- Logo :

#### 2. Ngành nghề kinh doanh

Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Số 4200272350 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 01/04/2009 và cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 10/01/2013 với các ngành nghề kinh doanh sau:

- Quản lý khai thác cảng biển, bốc xếp, kiểm đếm hàng hóa;
- Sửa chữa tàu biển, Đại lý, môi giới, cung ứng dịch vụ hàng hải;
- Dịch vụ lai dắt tàu sông, tàu biển. Vệ sinh tàu và các hoạt động phụ trợ vận tải;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa ven biển;



- Dịch vụ vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ;
- Bán lẻ hàng hóa nhiên liệu, chất đốt;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Chế biến dăm gỗ, mua bán nguyên liệu chế biến dăm gỗ;
- Dịch vụ khách sạn, ăn uống, vui chơi giải trí;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Mua bán xăng dầu và các sản phẩm liên quan);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê.

### **3. Quá trình hình thành và phát triển**

- Công ty TNHH một thành viên Cảng Cam Ranh trước đây là Cảng Ba Ngòi, được thành lập theo Quyết định số 589/QĐ-UB ngày 30/5/1991 của UBND tỉnh Khánh Hòa, là loại hình Công ty nhà nước, trực thuộc UBND tỉnh Khánh Hòa.
- Ngày 31/10/2007, Cảng Ba Ngòi được chuyển giao nguyên trạng thành Công ty nhà nước, thành viên hạch toán độc lập trực thuộc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam (Vinalines) theo Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 22/10/2007 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 1070/QĐ-HĐQT ngày 24/10/2007 của HĐQT Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam.
- Ngày 16/01/2009, Bộ Giao thông vận tải có Quyết định số 168/QĐ-BGTVT chuyển đổi Cảng Ba Ngòi, công ty thành viên hạch toán độc lập trực thuộc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam, sang mô hình hoạt động Công ty TNHH một thành viên vốn nhà nước, tên gọi là Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh (tên viết tắt là Cảng Cam Ranh), do Vinalines làm chủ sở hữu.
- Qua 23 năm hoạt động, đến nay Công ty đã không ngừng lớn mạnh về mọi mặt. Đến cuối năm 2013, sản lượng hàng hóa thông qua Cảng đã đạt mốc kỷ lục xấp xỉ 1,8 triệu tấn. Tăng trưởng bình quân trong 5 năm gần đây là 9% năm.

### **4. Các thành tích, chứng nhận và danh hiệu đạt được**

- **Giai đoạn từ khi thành lập 1991 đến 2007:** Công ty là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc UBND tỉnh Khánh Hòa, 16 năm liền hoàn thành toàn diện và vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch SXKD nhà nước giao. Hoạt động công ty luôn tuân thủ pháp luật nhà nước, đạt hiệu quả lợi nhuận, bảo toàn vốn nhà nước. Được Chủ tịch nước tặng Huân chương lao động hạng III (Quyết định số 681/2005 ngày 30/6/2005).
- **Giai đoạn từ 2007 đến 2010:** Cảng Cam Ranh là công ty con 100% vốn của Vinalines, hoạt động kinh doanh của Cảng Cam Ranh luôn đạt hiệu quả và bảo toàn

vốn. Công ty luôn tuân thủ pháp luật và chỉ đạo của công ty mẹ Vinalines, các năm liền đều được HĐQT (nay là Hội đồng thành viên) của Vinalines xếp hạng doanh nghiệp nhà nước loại A. Được Bộ GTVT tặng cờ thi đua xuất sắc 2 năm liền 2009-2010.

- **Năm 2011:** Cảng Cam Ranh được Thủ tướng chính phủ tặng Bằng khen và được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương lao động hạng II.
- **Năm 2012:** Cảng Cam Ranh được xếp vào danh sách FAST500 - top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam.
- **Năm 2013:** Cảng Cam Ranh đã nhận được bằng khen của Thủ tướng Chính phủ.

## 5. Tầm nhìn, sứ mệnh, mục tiêu

- **Tầm nhìn:** Cửa khẩu thông thương hàng hải với quốc tế và là mắt xích quan trọng trong chuỗi cung ứng logistics của Việt Nam và khu vực.
- **Sứ mệnh:** Cam kết cung cấp dịch vụ cảng biển hoàn hảo để nâng cao chất lượng giao thương hàng hải.
- **Mục tiêu:** Cảng biển đầu mối loại I, đóng vai trò chủ lực trong hệ thống cảng biển Việt Nam. Phát huy thế mạnh kinh tế biển, tạo nguồn động lực để phát triển kinh tế - xã hội địa bàn tỉnh Khánh Hòa và các tỉnh Nam trung bộ - Tây Nguyên.

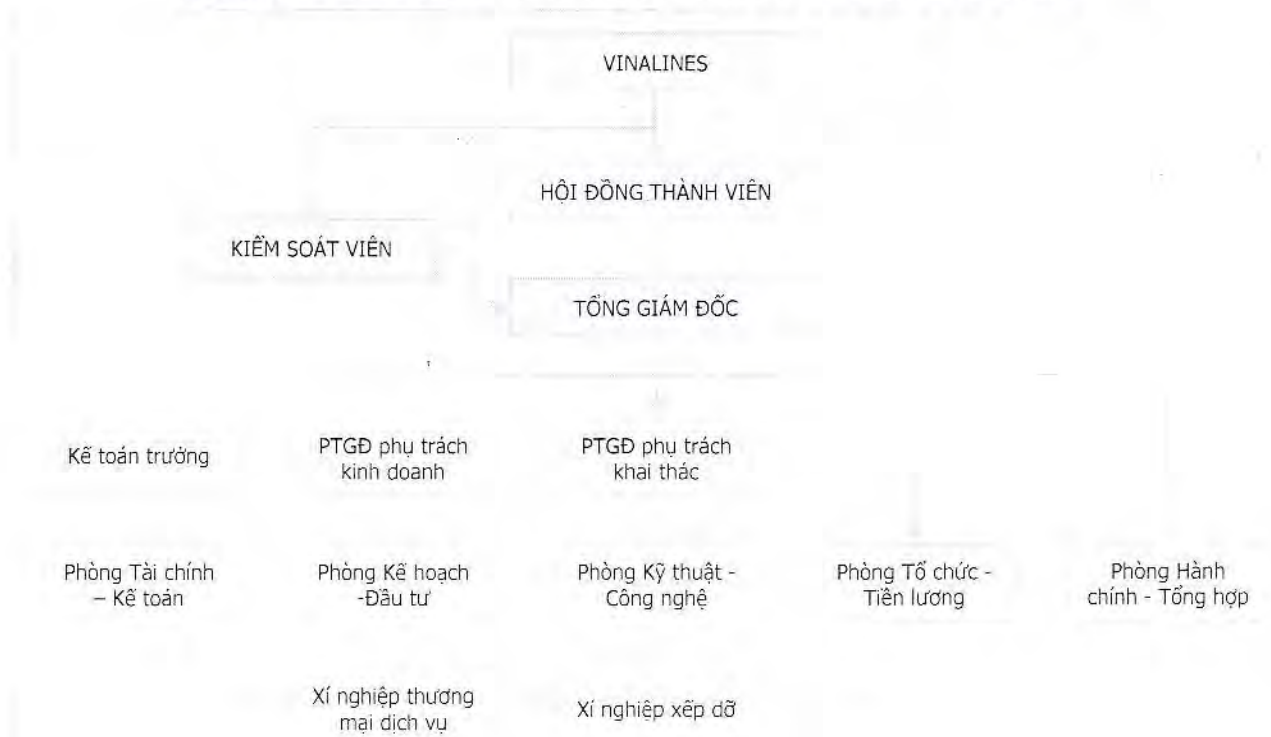
## 6. Cơ cấu tổ chức Công ty

### 6.1. Cơ cấu tổ chức

Trong giai đoạn 2007 - 2012, Công ty hoạt động dưới 2 loại hình doanh nghiệp: tháng 10/2007 đến tháng 4/2009 là Công ty Nhà nước, thành viên hạch toán độc lập trực thuộc Tổng công ty Hàng hải Việt Nam; tháng 4/2009 đến nay là Công ty TNHH một thành viên 100% vốn nhà nước do Tổng công ty Hàng hải Việt Nam làm chủ sở hữu. Ở cả 2 loại hình doanh nghiệp, chức năng và nhiệm vụ của Cảng Cam Ranh không thay đổi. Về công tác quản trị doanh nghiệp từ khi chuyển đổi thành công ty TNHH một thành viên, Công ty đã tiến hành tái cơ cấu mô hình tổ chức: bộ máy quản lý điều hành có Hội đồng thành viên và Ban điều hành; bộ máy tổ chức sản xuất thành lập thêm 2 xí nghiệp trực thuộc, hạch toán tập trung. Trong quá trình quản trị, điều hành doanh nghiệp, nội bộ Công ty đoàn kết và có sự thống nhất cao giữa Hội đồng thành viên và Ban điều hành và trong bộ phận lãnh đạo, do vậy công tác nhân sự ít có sự thay đổi, hiệu quả của công tác điều hành cũng như xây dựng và hoạch định chiến lược phát triển doanh nghiệp được thực hiện tốt.



**Hình 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh**



## 6.2. Danh sách Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên, và Ban điều hành Công ty

### Hội Đồng Thành Viên

- Ông Phạm Hữu Tấn – Chủ tịch Hội đồng thành viên
- Ông Dương Văn Thành – Thành viên Hội đồng thành viên
- Ông Nguyễn Châu Sinh – Thành viên Hội đồng thành viên
- Ông Nguyễn Huy Phương – Thành viên Hội đồng thành viên
- Ông Nguyễn Văn Thắng – Thành viên Hội đồng thành viên

### Kiểm Soát Viên

- Bà Lê Thị Chuyên – Kiểm soát viên phụ trách chung
- Bà Trịnh Thị Phúc Hạnh – Kiểm soát viên
- Ông Nguyễn Trọng Thành – Kiểm soát viên

### Ban Điều Hành

- Ông Phạm Hữu Tấn – Tổng Giám đốc
- Ông Dương Văn Thành – Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Việt Nhâm – Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Huy Phương – Kế toán trưởng

### 6.3. Chức năng và nhiệm vụ chính của các phòng ban và nhân sự quản lý chủ chốt

- **Hội đồng Thành viên:** nhân danh chủ sở hữu tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu mà chủ sở hữu giao tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật; có quyền nhân danh Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty; thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu đối với các công ty do Công ty sở hữu toàn bộ vốn điều lệ và đối với phần vốn góp của Công ty ở các doanh nghiệp khác.
- **Kiểm soát viên:** kiểm tra tính hợp pháp, trung thực, cân trọng của Hội đồng thành viên và Tổng Giám đốc trong tổ chức thực hiện quyền chủ sở hữu, trong quản lý điều hành công việc kinh doanh của Công ty.
- **Tổng Giám đốc:** là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng thành viên, phù hợp với Điều lệ của Công ty; Chịu trách nhiệm trước Hội đồng thành viên và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- **Các Phó Tổng Giám đốc:** giúp Tổng giám đốc điều hành Công ty theo phân công và ủy quyền của Tổng giám đốc; chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được Tổng giám đốc phân công hoặc ủy quyền.
- **Kế toán trưởng:** có nhiệm vụ tổ chức thực hiện công tác kế toán của Công ty; đề xuất các giải pháp và điều kiện tạo nguồn vốn cho nhu cầu sản xuất, kinh doanh, đầu tư phát triển Công ty; giúp Tổng giám đốc giám sát tài chính và phát huy các nguồn lực tài chính tại Công ty theo pháp luật về tài chính và kế toán; có các quyền hạn, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Kế toán trưởng chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền. Tiêu chuẩn tuyển chọn Kế toán trưởng Công ty được thực hiện theo quy định của Luật kế toán và các quy định của pháp luật.
- **Phòng Tài chính – Kế toán:** có chức năng tham mưu giúp Tổng giám đốc về công tác quản lý tài chính - kế toán công ty. Tổ chức thực hiện, chỉ đạo, hướng dẫn, giám sát việc thực hiện và thực hiện công tác tài chính, sử dụng nguồn lực tài chính, công tác nghiệp vụ thống kê, hạch toán kế toán cho toàn Công ty sao cho hiệu quả, tiết kiệm, đúng qui chế, chế độ theo quy định hiện hành.
- **Phòng Hành chính – Tổng hợp:** có chức năng tham mưu cho Tổng Giám đốc về các mặt công tác: Hành chính, quản trị, văn thư lưu trữ, đối nội, đối ngoại, tuyên truyền, chăm sóc sức khoẻ người lao động, quản trị mạng, an ninh quốc phòng, an ninh cảng biển, bảo vệ cơ quan, phòng chống thiên tai, phòng cháy chữa cháy.
- **Phòng Tổ chức – Tiền lương:** có chức năng tham mưu cho Tổng Giám đốc về các mặt công tác: Tổ chức bộ máy quản lý; Xây dựng kế hoạch đào tạo và tuyển dụng cán bộ, công nhân viên; quản lý lao động, tiền lương và thực hiện phân phối thu nhập cho cán bộ công nhân viên đảm bảo tính hợp lý, phù hợp với yêu cầu phát triển



sản xuất kinh doanh của Công ty; tổ chức triển khai, phổ biến thực hiện và theo dõi thực hiện chủ trương, chính sách của Nhà nước và của Công ty đối với cán bộ công nhân viên; thực hiện công tác thi đua khen thưởng - kỷ luật, bảo hộ lao động, an toàn lao động trong công ty.

- **Phòng Kế hoạch – Đầu tư:** có chức năng tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác xây dựng kế hoạch ngắn hạn và dài hạn, xây dựng và đề ra các chính sách, giải pháp để thực hiện chiến lược thuộc mọi lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Công ty. Tham mưu cho Tổng giám đốc trong việc phát triển hoạt động kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh cũng như quảng bá thương hiệu của Công ty.
- **Phòng Kỹ thuật – Công nghệ:** có chức năng tham mưu và thực hiện ý kiến chỉ đạo của Tổng Giám đốc về công tác quản lý kỹ thuật trang thiết bị, quy trình công nghệ xếp dỡ, công trình kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tần số, môi trường, quản lý cấp phát vật tư. Quản lý hồ sơ kỹ thuật, hồ sơ lý lịch của các phương tiện, thiết bị, hệ thống điện, nước, cơ sở hạ tầng xây dựng đảm bảo đúng kỹ thuật, an toàn, tiết kiệm và không ngừng phát triển theo hướng cơ giới hóa, hiện đại hóa.
- **Xí nghiệp xếp dỡ:** là bộ phận sản xuất trực tiếp thực hiện chức năng khai thác cầu bến, tổ chức xếp dỡ, giao nhận hàng qua tàu. Lập kế hoạch khai thác tổng thể và phối kết hợp với các phòng nghiệp vụ, các xí nghiệp trong và ngoài công ty để thực hiện có chất lượng và hiệu quả kế hoạch khai thác theo hợp đồng kinh tế đã được ký kết giữa công ty và khách hàng.
- **Xí nghiệp dịch vụ thương mại:** tổ chức quản lý và chủ động thực hiện các hoạt động sản xuất - kinh doanh theo phân cấp của Cảng Cam Ranh, thuộc các lĩnh vực: kho bãi; vận tải thủy bộ; đại lý hàng hải, giao nhận; cung ứng tàu biển; cung ứng nhiên liệu; dịch vụ cơ khí, sửa chữa tàu thuyền; cân hàng; nhà hàng khách sạn và các dịch vụ khác theo yêu cầu của Công ty.

## 7. Công ty mẹ

Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam là Công ty mẹ, nắm giữ 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh.

## 8. Danh sách công ty con

Cảng Cam Ranh chỉ có một công ty con duy nhất là Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng Hải Cảng Cam Ranh (viết tắt là “CMS”) và không có các công ty liên doanh, liên kết. Thông tin chi tiết về CMS như sau:

- Tên gọi đầy đủ : Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng hải Cảng Cam Ranh
- Tên giao dịch quốc tế : CAMRANH PORT MARINE SERVICES
- Tên viết tắt : CMS



- Trụ sở : 29 Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, TP.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại : (84-58) 3956799
- Fax : (84-58) 3956788
- Ngành nghề kinh doanh : Dịch vụ hàng hải
- Vốn điều lệ : 6.000.000.000 VNĐ
- Tỷ lệ thực góp của Cảng Cam Ranh : 51%

## II. THỰC TRẠNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

Hoạt động kinh doanh chính của Cảng Cam Ranh gồm dịch vụ khai thác cảng và dịch vụ logistic kèm theo. Ngoài ra, Công ty còn thực hiện kinh doanh xăng dầu.

Đối với hoạt động kinh doanh khai thác cảng, hiện nay Công ty đang quản lý và khai thác hai bến cảng số 1 và số 2. Trong đó:

- **Bến số 1:** là tài sản tiếp quản của chế độ cũ từ năm 1975. Sau nhiều lần được sửa chữa và nâng cấp, đến nay Bến số 1 có chiều dài 182m với năng lực tiếp nhận tàu 30 ngàn DWT, cầu dẫn dài 84m và rộng 15m.
- **Bến số 2:** được xây dựng kéo dài từ Bến số 1, thuộc định hướng đầu tư xây dựng Bến Tổng hợp và Container 50 ngàn DWT với chiều dài 240m giai đoạn 2008 – 2015 của Công ty. Hiện dự án đã hoàn thành giai đoạn 1 với 180m chiều dài cầu chính và phần cầu cảng này đã đi vào hoạt động từ ngày 17/05/2013 theo Quyết định số 325/QĐ-CHHVN của Cục trưởng Cục Hàng Hải Việt Nam. Giá trị đầu tư Bến số 2 giai đoạn 1 theo Quyết định số 605/QĐ-HHVN ngày 24/10/2014 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam là 252,383 triệu đồng.

Thông tin chi tiết về hạ tầng các Bến cảng như sau:

**Bảng 3: Thông tin hạ tầng Cảng Cam Ranh**

| TT | Chỉ tiêu                       | Đơn vị         | Bến cảng |          |
|----|--------------------------------|----------------|----------|----------|
|    |                                |                | Bến số 1 | Bến số 2 |
| 1  | Chiều dài cầu cảng             | m              | 182,0    | 180,0    |
| 2  | Độ sâu trước bến               | m              | 11,6     | 13,3     |
| 3  | Trọng tải tàu tiếp nhận tối đa | DWT            | 30.000   | 50.000   |
| 4  | Tổng diện tích kho (6 kho)     | m <sup>2</sup> | 15.500   |          |
| 5  | Tổng diện tích bãi (5 bãi)     | m <sup>2</sup> | 60.000   |          |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

Đối với hoạt động kinh doanh xăng dầu, Công ty đã mở một đại lý kinh doanh xăng dầu ngay tại Cảng để cung cấp nhiên liệu cho các phương tiện vận tải ra vào Cảng, phương tiện thủy và các hoạt động của Công ty nhằm tăng doanh thu và lợi nhuận, đa dạng hóa loại hình dịch vụ cảng biển, gia tăng tiện ích cho các chủ tàu, và tiết giảm chi phí hoạt động.



## 1. Phân tích cơ cấu và sản lượng hàng hóa qua Cảng

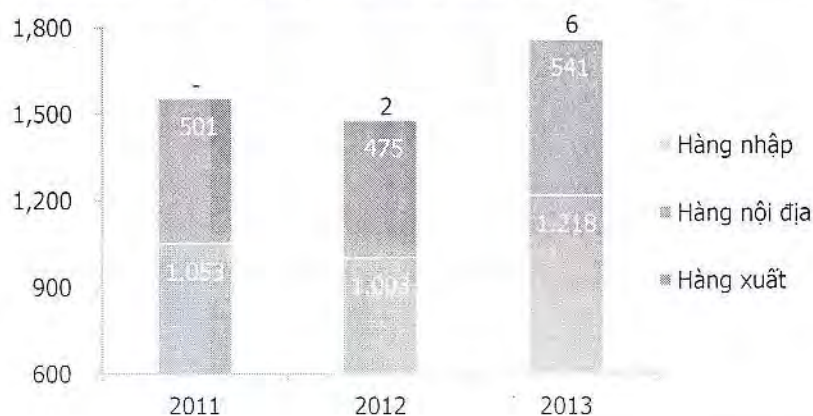
**Bảng 4: Sản lượng và cơ cấu hàng hóa qua Cảng Cam Ranh, Tấn**

| Hàng hóa qua Cảng | 2009             | 2010             | 2011             | 2012             | 2013             |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Xuất khẩu</b>  | <b>682.232</b>   | <b>946.838</b>   | <b>1.052.739</b> | <b>1.002.815</b> | <b>1.217.856</b> |
| - Cát trắng       | 522.818          | 726.893          | 845.514          | 759.185          | 826.275          |
| - Cát xây dựng    | 59.808           | 71.773           | 51.159           | 61.441           | 4.479            |
| - Dăm gỗ          | 99.606           | 148.172          | 156.066          | 182.189          | 387.102          |
| <b>Nhập khẩu</b>  | <b>3.272</b>     | <b>4.188</b>     | <b>-</b>         | <b>1.511</b>     | <b>6.217</b>     |
| - Thiết bị        | 275              | 4.188            | -                | 1.511            | 6.217            |
| - Sắt thép        | 522              | -                | -                | -                | -                |
| <b>Nội địa</b>    | <b>571.409</b>   | <b>535.613</b>   | <b>501.404</b>   | <b>475.493</b>   | <b>541.230</b>   |
| - Ximăng          | 401.439          | 298.228          | 178.189          | 87.807           | 102.564          |
| - Muối            | 24.428           | 66.013           | 71.948           | 82.264           | 39.252           |
| - Than            | 21.573           | 28.392           | 23.389           | 15.726           | 22.259           |
| - Clinker         | 4.704            | 108.716          | 16.778           | 113.471          | 142.242          |
| - Phân bón        | 992              | 5.897            | 1.582            | 970              | -                |
| - Nông thủy sản   | 29.204           | 8.579            | 21.994           | 16.137           | 59.280           |
| - Hàng khác       | 37.805           | 19.788           | 22.284           | 159.118          | 175.633          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>1.256.913</b> | <b>1.486.639</b> | <b>1.554.143</b> | <b>1.479.819</b> | <b>1.765.303</b> |

Nguồn: Cảng Cam Ranh

Hàng hóa qua Cảng Cam Ranh không đa dạng, trong đó 2/3 sản lượng là hàng xuất khẩu (gồm khoáng sản rời và nông lâm sản đã qua sơ chế) xuất sang thị trường Châu Á (Hàn Quốc, Nhật Bản, Trung Quốc), hàng nội địa chiếm tỷ trọng 1/3 tổng sản lượng còn lại. Năm 2014, Cảng đã có tuyến hàng container và hàng nhập khẩu, tuy nhiên có số lượng chưa cao.

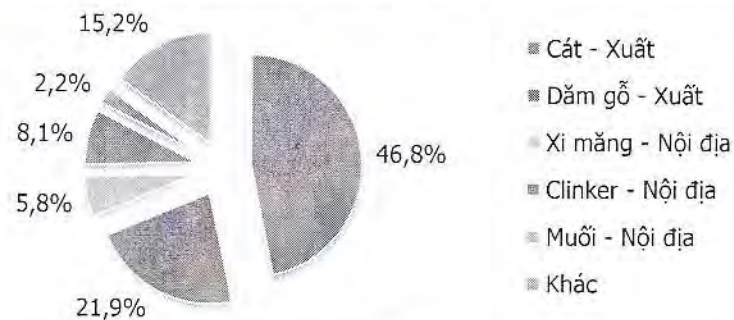
**Hình 2: Cơ cấu hàng qua Cảng theo xuất xứ (ngàn tấn), 2011 – 2013**



Nguồn: Cảng Cam Ranh

Về chủng loại hàng hóa qua Cảng, cát và dăm gỗ là hai mặt hàng xuất khẩu chính, hàng nội địa chủ yếu là xi măng, clinker và than đá, muối và hàng nông sản. Khách hàng và đối tác chính của Công ty là các chủ hàng, chủ tàu và các đại lý hàng hải khu vực miền Trung và Tây Nguyên.

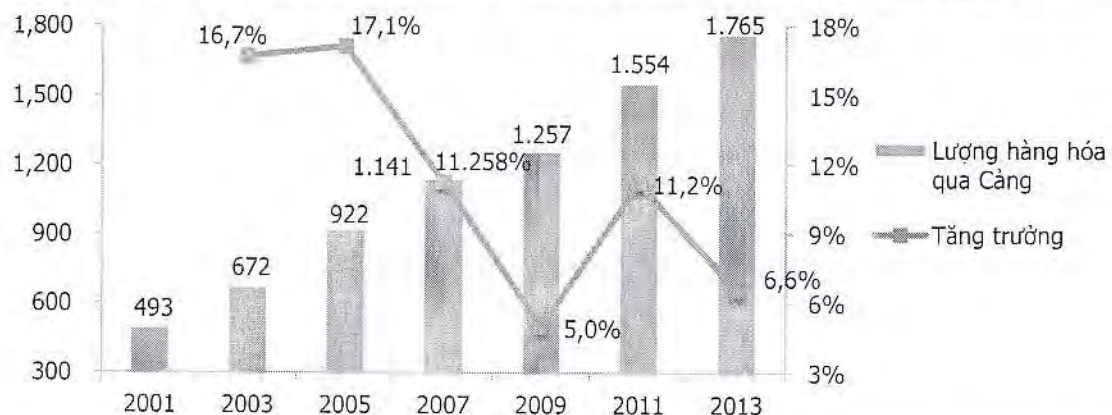
**Hình 3: Cơ cấu hàng hóa qua Cảng theo mặt hàng (%), 2013**



*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

Trong 3 năm qua, nhờ chính sách kinh doanh hợp lý, những nỗ lực trong công tác hỗ trợ nhóm khách hàng rời, marketing và tìm kiếm mở rộng nguồn hàng, nhất là nông sản từ các tỉnh Tây Nguyên nên sản lượng hàng hóa qua Cảng Cam Ranh tăng trưởng khá ổn định với tốc độ trung bình 6%/năm. Bên cạnh đó riêng trong năm 2013, việc đưa Bến số 2 vào khai thác từ tháng 5/2013 đã thu hút thêm tàu có tải trọng lớn như các tàu dăm gỗ trọng tải 52.000 DWT, nâng sản lượng hàng dăm gỗ từ 182 ngàn tấn năm 2012 lên 387 ngàn tấn năm 2013, góp phần đáng kể trong việc tăng sản lượng hàng hóa qua Cảng Cam Ranh lên gần 1,8 triệu tấn, tăng trưởng 19,3% so với năm 2012.

**Hình 4: Lượng hàng hóa qua Cảng (ngàn tấn) và tốc độ tăng trưởng (%), 2001 - 2013**



*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

Nhìn chung, Cảng Cam Ranh là một trong những cảng hàng tổng hợp có hiệu quả khai thác cao với sản lượng hàng hóa thông qua tính trên mỗi mét dài cầu cảng là 8.131 tấn/md (số liệu năm 2012).



## 2. Phân tích Kết quả kinh doanh Cảng Cam Ranh

**Bảng 5: Kết quả kinh doanh Cảng Cam Ranh**

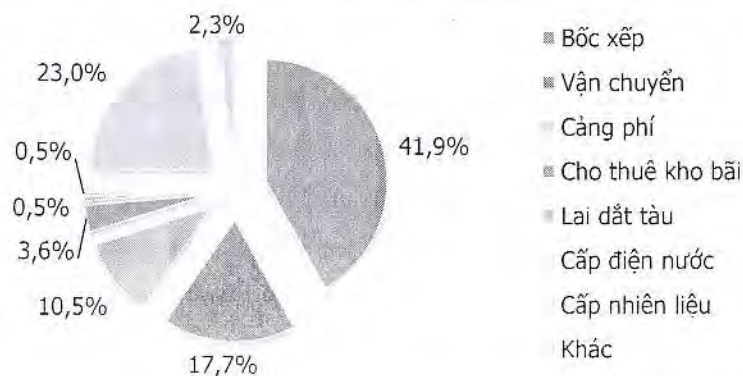
| Kết quả kinh doanh                  | 2009          | 2010           | 2011           | 2012           | 2013           | 2014E          |
|-------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Doanh thu thuần</b>              | <b>42.374</b> | <b>57.038</b>  | <b>72.945</b>  | <b>75.748</b>  | <b>98.086</b>  | <b>119.241</b> |
| Giá vốn hàng bán                    | (33.459)      | (46.131)       | (59.433)       | (62.705)       | (81.969)       | (95.448)       |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                | <b>8.915</b>  | <b>10.907</b>  | <b>13.511</b>  | <b>13.043</b>  | <b>16.116</b>  | <b>23.794</b>  |
| Doanh thu hoạt động tài chính       | 605           | 653            | 1.157          | 662            | 1.422          | 978            |
| Chi phí tài chính                   | (0)           | (1.234)        | (1.831)        | (1.623)        | (9.957)        | (9.297)        |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>    | <i>-</i>      | <i>(1.234)</i> | <i>(1.831)</i> | <i>(1.622)</i> | <i>(9.957)</i> | <i>(9.297)</i> |
| Chi phí bán hàng                    | (130)         | (198)          | (213)          | (336)          | (292)          | (412)          |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp        | (7.270)       | (7.338)        | (8.892)        | (8.629)        | (10.166)       | (15.501)       |
| <b>Lợi nhuận thuần từ HĐKD</b>      | <b>2.119</b>  | <b>2.789</b>   | <b>3.732</b>   | <b>3.117</b>   | <b>(2.878)</b> | <b>(439)</b>   |
| Thu nhập khác                       | 1.020         | 1.219          | 1.397          | 2.282          | 588            | 1.473          |
| Chi phí khác                        | (361)         | (606)          | (624)          | (535)          | (134)          | (479)          |
| Lợi nhuận khác                      | 659           | 613            | 773            | 1.748          | 453            | 623            |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b> | <b>2.778</b>  | <b>3.402</b>   | <b>4.506</b>   | <b>4.865</b>   | <b>(2.424)</b> | <b>184</b>     |
| Thuế TNDN thực nộp                  | (434)         | (760)          | (1.043)        | (1.098)        | (1.326)        | (40)           |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>           | <b>2.344</b>  | <b>2.642</b>   | <b>3.462</b>   | <b>3.767</b>   | <b>(3.751)</b> | <b>143</b>     |

Nguồn: Cảng Cam Ranh

### a. Phân tích Doanh thu

Các dịch vụ kinh doanh khai thác cảng chính Công ty đang cung cấp gồm bốc xếp hàng hóa, vận chuyển, cảng phí, và cho thuê kho bãi. Trong đó, dịch vụ bốc xếp hàng hóa chiếm tỷ trọng 41,9% doanh thu thuần năm 2013. Đi kèm với hoạt động bốc xếp là các khoản phí từ vận chuyển, cảng phí, lưu kho bãi, thuê cầu bến, lai dắt tàu và cấp điện nước đóng góp 32,8% doanh thu thuần của Công ty. Hoạt động kinh doanh xăng dầu cũng chiếm tỷ trọng lớn 23,0% trong cơ cấu doanh thu do bản chất của hoạt động thương mại có vòng quay hoạt động lớn.

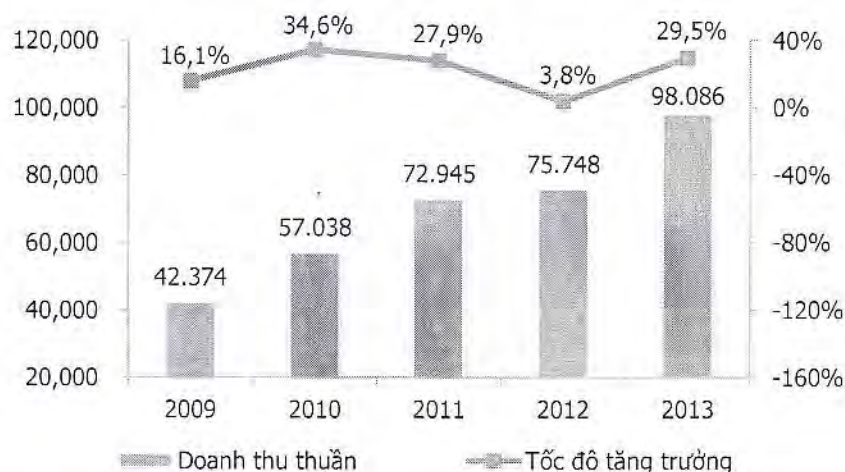
**Hình 5: Cơ cấu Doanh thu Cảng Cam Ranh, 2013**



Nguồn: Cảng Cam Ranh

Sản lượng hàng hóa qua Cảng tăng trưởng khá tốt cộng với sự gia tăng của đơn giá khai thác bình quân (tăng gấp đôi trong giai đoạn 2007 – 2012), đã góp phần đẩy doanh thu của Công ty tăng trưởng liên tục và khá ấn tượng trong những năm qua.

**Hình 6: Doanh thu Cảng Cam Ranh (tỷ đồng) và tốc độ tăng trưởng (%), 2009 – 2013**

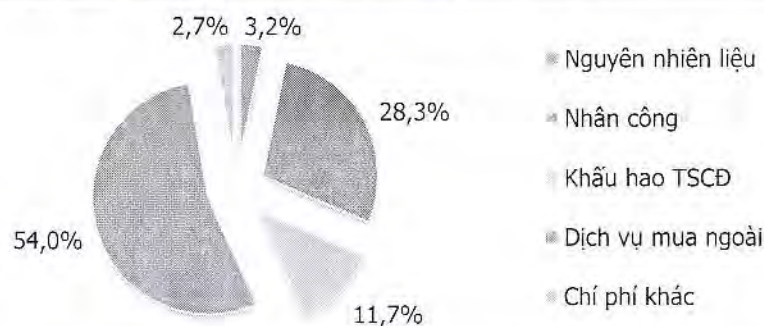


*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

#### **b. Phân tích Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

Tương tự các cảng biển khác trong ngành, một trong những hoạt động kinh doanh đem lại nguồn thu lớn nhất của Công ty là là dịch vụ bốc dỡ hàng hóa nên chi phí nhân công chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh (28,3%).

**Hình 7: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố, 2013**



*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

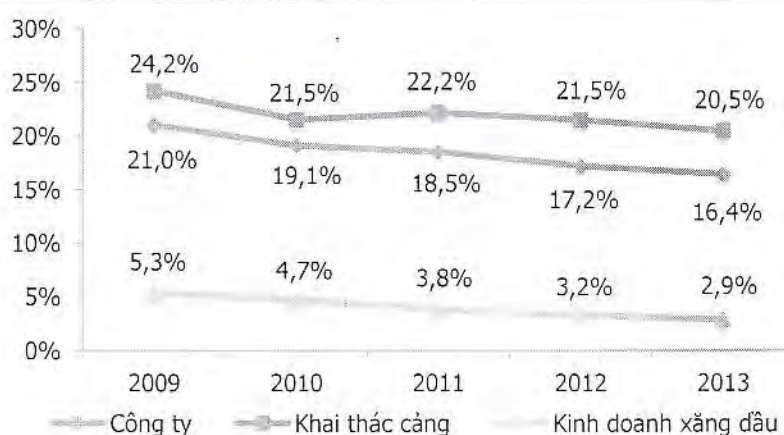
Bên cạnh đó, Cảng Cam Ranh có những đặc thù riêng: (i) không tập trung đầu tư nhiều vào thiết bị và phương tiện vận tải mà thay vào đó là thuê ngoài để tiết kiệm chi phí đầu tư, giảm thiểu rủi ro khi lượng hàng qua cảng không đạt kỳ vọng; (ii) có hoạt động kinh doanh xăng dầu, nên có thể thấy chi phí đầu vào của dịch vụ mua ngoài và giá vốn kinh doanh xăng dầu chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu chi phí, lần lượt là 24,5% và 23,4%, trong khi tỷ trọng chi phí khấu hao TSCĐ thấp (11,7%) hơn trung bình ngành (khoảng 20% - 30%).



### c. Phân tích Lợi nhuận gộp biên

Trong 5 năm trở lại đây, lợi nhuận gộp biên của Công ty đã giảm từ 21,0% xuống còn 16,4%. Nguyên nhân chủ yếu là do khó khăn trong việc điều chỉnh đơn giá dịch vụ khai thác cảng tương ứng với sự gia tăng chi phí đầu vào và biên lợi nhuận của hoạt động kinh doanh xăng dầu sụt giảm từ đỉnh điểm khoảng 1.000 đồng xuống còn khoảng 500 đồng mỗi lít xăng dầu như hiện nay.

**Hình 8: Lợi nhuận gộp biên (%), 2009 – 2013**



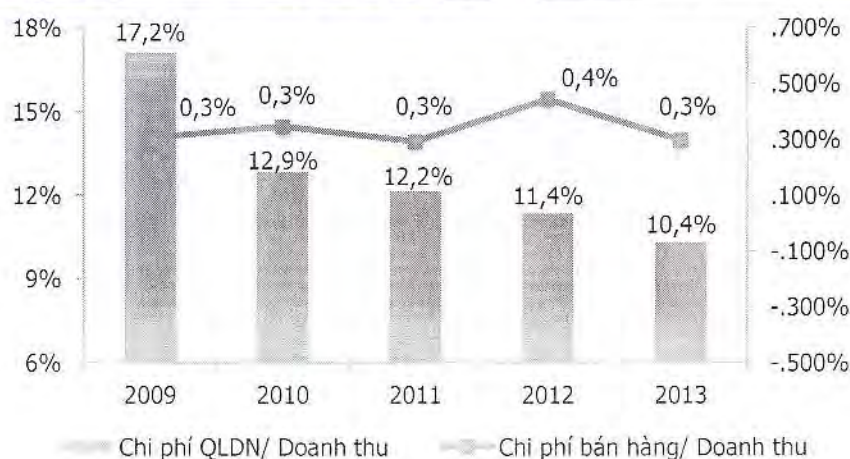
Nguồn: Cảng Cam Ranh

### d. Phân tích Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Cảng Cam Ranh là một trong số ít các doanh nghiệp khai thác cảng biển trong ngành phát sinh chi phí bán hàng và tỷ lệ chi phí này được duy trì quanh mức 0,3% doanh thu, cho thấy hàng năm Công ty đều dành một khoản ngân sách ổn định cho hoạt động bán hàng để đảm bảo tốc độ tăng trưởng doanh thu trong tương lai.

Trong khi đó, chi phí QLDN vì tận dụng được lợi thế kinh tế theo quy mô nên tỷ trọng so với doanh thu đã giảm đáng kể, từ 17,2% năm 2009 xuống chỉ còn 10,4% năm 2013.

**Hình 9: Tỷ trọng chi phí bán hàng và chi phí QLDN (%), 2009 – 2013**

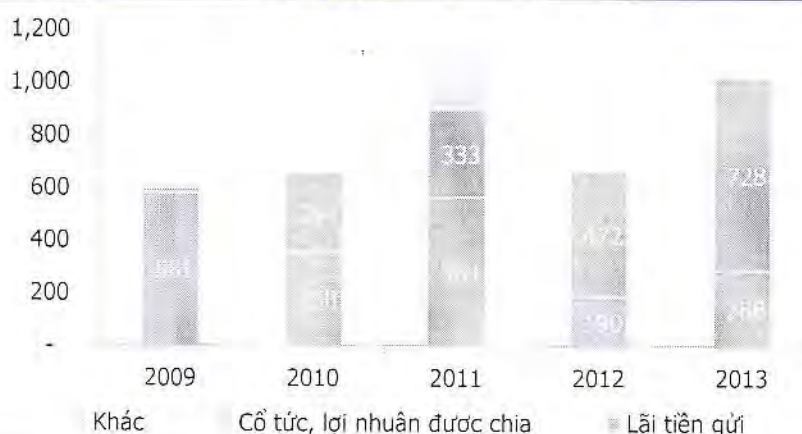


Nguồn: Cảng Cam Ranh

### e. Phân tích Doanh thu và Chi phí tài chính

Doanh thu tài chính của Cảng Cam Ranh gồm hai khoản mục chính là (i) lãi tiền gửi phát sinh từ tiền mặt thặng dư trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty, và (ii) thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia từ Công ty con (CMS) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty CP Dịch vụ Vận tải Ô tô Cam Ranh và Công ty CP Đô thị Cam Ranh.

**Hình 10: Cơ cấu doanh thu tài chính (Triệu đồng), 2009 – 2013**



Nguồn: Cảng Cam Ranh

Trong đó, các khoản đầu tư tài chính đều đạt hiệu quả cao và hàng năm đem lại nguồn cổ tức và lợi nhuận được chia ổn định cho Công ty:

**Bảng 6: Cổ tức và lợi nhuận được chia**

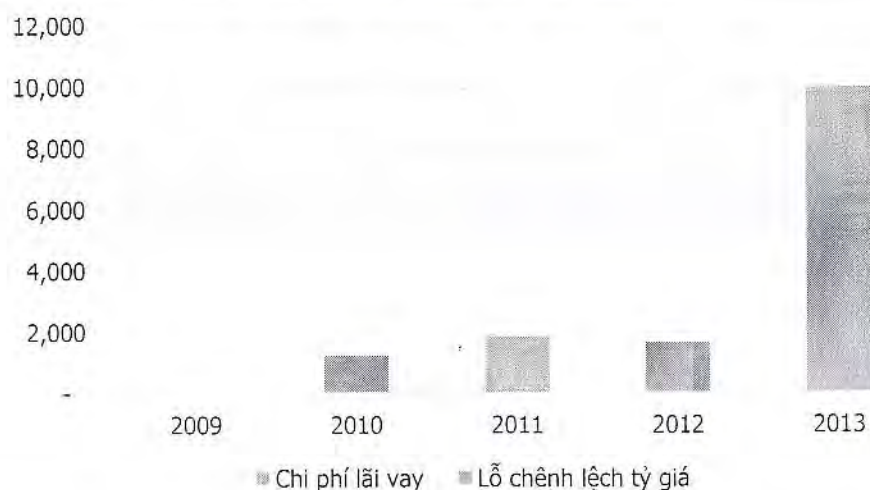
| TT | Tên đơn vị                               | Cổ tức và lợi nhuận được chia bằng tiền |       |       |       |       |
|----|------------------------------------------|-----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
|    |                                          | 2009                                    | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  |
| 1  | Công ty CP Dịch Vụ Hàng Hải Cam Ranh     |                                         | 10,0% | 11,0% | 11,0% | 12,0% |
| 2  | Công ty CP Dịch vụ Vận tải Ô tô Cam Ranh | 11,7%                                   | 12,5% | 15,0% | 16,0% | 16,0% |
| 3  | Công ty CP Đô thị Cam Ranh               | 38,0%                                   | 42,0% | 42,0% | 42,0% | 42,0% |

Nguồn: Cảng Cam Ranh

Đối với chi phí tài chính, chi phí này hầu như chỉ bao gồm lãi vay và chi phí lãi vay của riêng công ty có giá trị không lớn do Cảng Cam Ranh vay nợ thấp. Chỉ riêng năm 2013, khi nhận bàn giao Bến số 2 do Vinalines làm chủ đầu tư với giá trị tạm tính là 182 tỷ đồng nên làm nợ dài hạn và lãi vay đầu tư của Công ty tăng cao. Tuy nhiên, phần lớn khoản nợ này sẽ được cơ cấu lại để chuyển thành vốn góp khi cổ phần hóa nên sẽ không làm gia tăng gánh nặng tài chính cho Công ty trong tương lai.



**Hình 11: Cơ cấu chi phí tài chính (Triệu đồng), 2009 – 2013**

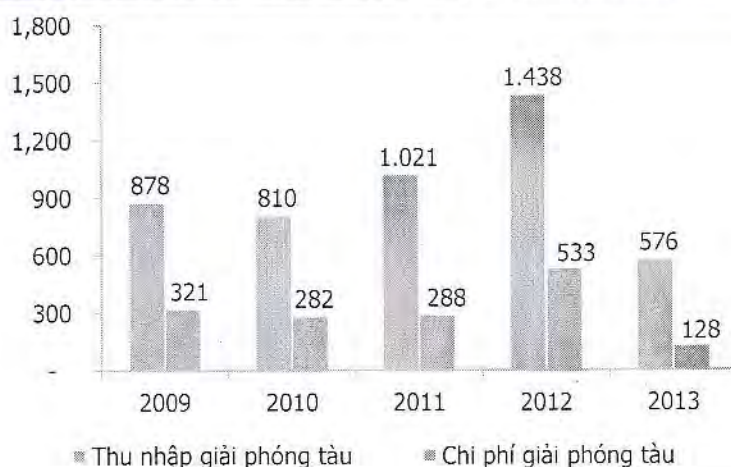


*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

#### f. Phân tích Thu nhập khác và Chi phí khác

Trong thu nhập và chi phí khác, khoản mục chiếm tỷ trọng lớn nhất là thu nhập và chi phí giải phóng tàu. Đây là khoản thưởng và phạt từ các hãng tàu khi Công ty giải phóng tàu nhanh hay chậm hơn quy định và lần lượt chiếm tỷ trọng trung bình 77,3% thu nhập khác và 75,3% chi phí khác trong 05 năm qua. Hoạt động này đem lại nguồn lợi nhuận khá ổn định cho Công ty với giá trị trung bình 634 triệu đồng/năm.

**Hình 12: Thu nhập và chi phí giải phóng tàu (GPT) (Triệu đồng), 2009 – 2013**



*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

### 3. Trình độ công nghệ và năng lực thiết bị

Nhận thức rõ đặc thù của khu vực là các khu kinh tế, khu công nghiệp hầu như chưa có. Miền Trung – Tây Nguyên cũng là khu vực chậm phát triển về công nghiệp so với cả nước nên nguồn hàng công nghiệp và hàng tiêu dùng ít, chủ yếu là hàng bách hóa đa chủng loại nên sản lượng xét trên mỗi chủng loại thấp. Do đó, việc đầu tư dàn trải vào các loại thiết bị khác nhau để phục vụ cho nhu cầu xếp dỡ các loại hàng bách hóa khác

nhau sẽ không hiệu quả về mặt kinh tế. Vì vậy, Công ty chỉ đầu tư hệ thống thiết bị và phương tiện vận tải với số lượng và công nghệ ở mức độ vừa phải để giảm thiểu quy mô đầu tư và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn. Đối với phần thiết bị còn thiếu, Công ty sẽ thuê ngoài hoặc khuyến khích đối tác đầu tư thiết bị để cùng khai thác.

**Bảng 7: Danh mục phương tiện vận tải và thiết bị phục vụ khai thác cảng**

| Danh mục                                             | Số lượng | Chức năng          | Xuất xứ    | Năm đầu tư | Lưu ý khác               |
|------------------------------------------------------|----------|--------------------|------------|------------|--------------------------|
| <b><u>Tuyến tiền phương</u></b>                      |          |                    |            |            |                          |
| Cần trục chân đế Liebherr sức nâng 40T               | 1        | Xếp dỡ hàng rời    | Áo         | 2010       | Nhập ngoại, thiết bị mới |
| Cần trục bánh lốp Kamaz sức nâng 25 tấn              | 1        | Xếp dỡ hàng rời    | Nga        | 2002       | Mua cũ                   |
| Cần trục bánh lốp Tadano sức nâng 25 tấn             | 1        | Xếp dỡ hàng rời    | Nhật       | 1996       | Mua cũ                   |
| Cần trục bánh lốp Bycyrus Eryer sức nâng 20 tấn      | 1        | Xếp dỡ hàng rời    | Mỹ         | 1995       | Mua cũ                   |
| Tàu kéo công suất 1500 HP                            | 1        | Lai dắt tàu        | Việt Nam   | 2006       | Cải hoán năm 2002        |
| Ca nô vỏ gỗ công suất 33 CV                          | 1        | Hỗ trợ tàu cập cầu | Việt Nam   | 1998       | Kết cấu đơn giản         |
| Tàu kéo công suất 960 HP                             | 1        | Lai dắt tàu        | Việt Nam   | 1991       | Cải hoán năm 2004        |
| <b><u>Tuyến hậu phương</u></b>                       |          |                    |            |            |                          |
| Máy Compressor 10 HP                                 | 1        | Máy nén khí        | Nhật       | 2011       | Mua cũ                   |
| Xe tải ben Thaco trọng tải 2 tấn                     | 1        | Vận chuyển nhỏ     | Việt Nam   | 2008       | Mua mới                  |
| Máy phát điện Hongar 30KW                            | 1        | Phát điện          | Mỹ         | 2003       | Mua cũ                   |
| Xe Camry 4 chỗ                                       | 1        | Vận chuyển         | Việt nam   | 2014       | Mua mới                  |
| Xe Captiva LTZ 7 chỗ                                 | 1        | Vận chuyển         | Việt Nam   | 2008       | Mua mới                  |
| Xe Mercedes Benz 16 chỗ                              | 1        | Vận chuyển         | Việt Nam   | 2003       | Mua mới                  |
| <b><u>Công cụ xếp dỡ, cân hàng</u></b>               |          |                    |            |            |                          |
| Băng tải xếp dỡ hàng bao                             | 2        | Xếp dỡ hàng bao    | Việt Nam   | 2011       | Thiết kế cải tiến        |
| Băng chuyển làm hàng rời                             | 3        | Xếp dỡ hàng rời    | Việt Nam   | 2010       | Mua cũ                   |
| Phễu rót hàng rời 14m <sup>3</sup>                   | 1        | Xếp dỡ hàng rời    | Việt Nam   | 2010       | Thiết kế cải tiến        |
| Gàu ngoạm điều khiển YK20-J4-8.00 - 8 m <sup>3</sup> | 1        | Xếp dỡ hàng rời    | Trung Quốc | 2010       | Nhập ngoại, thiết bị mới |
| Gàu ngoạm 1.5m <sup>3</sup>                          | 2        | Xếp dỡ hàng rời    | Việt Nam   | 2002       | Mua mới                  |
| Trạm cân điện tử 80T                                 | 1        | Cân hàng tổng hợp  | Việt Nam   | 2009       | Mua cũ                   |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*



Nhìn chung, với năng lực thiết bị hiện hữu, Cảng Cam Ranh đáp ứng được năng lực xếp dỡ hàng rời và hàng bao như sau:

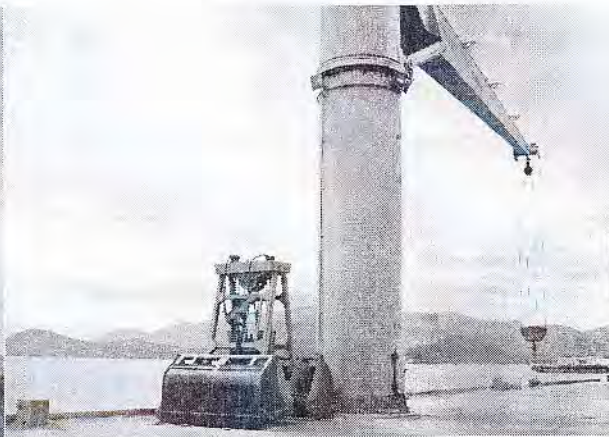
- **Năng lực xếp dỡ hàng rời:** Cát, clinker, than, sỏi lát, dăm gỗ.
  - + Cát: 6.000 tấn/ ngày
  - + Clinker, than, titan: 3.000 tấn/ngày
  - + Dăm gỗ: 1.500T BDMT/ngày
- **Năng lực xếp dỡ hàng bao:** Xi măng, muối, đường, nông sản, phân bón.
  - + Xi măng: 250 tấn/máng/ca
  - + Phân bón: 300 tấn/máng/ca
- **Năng lực xếp dỡ hàng sắt thép:** 400 tấn/máng/ca

#### Hình ảnh các thiết bị chính của Cảng Cam Ranh

Cần trục chân đế



Gầu ngoạm



Hệ thống băng tải



Tàu lai dắt



#### 4. Nghiên cứu và phát triển

Trong giai đoạn 2007 – 2013, Cảng Cam Ranh đã nghiên cứu, ứng dụng nhiều tiến bộ khoa học vào quản lý, tiêu chuẩn hóa các dịch vụ cung ứng, quy trình xếp dỡ và đầu tư



một số thiết bị phục vụ cho việc làm hàng tại cảng... nên đã nâng cao đáng kể năng suất khai thác, bảo đảm chất lượng hàng xếp dỡ.

Cảng Cam Ranh cũng luôn chú trọng hoạt động nghiên cứu phát triển để mở rộng quy mô kinh doanh của Công ty. Sau khi triển khai xong giai đoạn 1 của Bến số 2 với chiều dài 180m cầu cảng, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu đề lên kế hoạch đầu tư từng bước các hạng mục còn lại của Bến số 2 để nâng chiều dài cầu bến từ 180m lên 240m, tùy theo nhu cầu hàng hóa thực tế lưu thông qua cảng. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã tính toán hiệu quả của dự án đầu tư xây dựng thêm 01 bến cảng khai thác hàng lỏng 5 ngàn DWT nhằm khai thác tối đa nguồn hàng lưu thông trong khu vực và sẽ tiến hành đầu tư vào thời điểm thích hợp.

## **5. Quản lý chất lượng**

Sau khi chuyển đổi sang hình thức Công ty TNHH MTV, Cảng Cam Ranh đã chuyển đổi mô hình hoạt động các đơn vị trực thuộc gồm Xí nghiệp xếp dỡ và Xí nghiệp thương mại dịch vụ để tạo điều kiện cho các đơn vị phát huy tối đa quyền tự chủ trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao chất lượng dịch vụ cung ứng cho khách hàng và hiệu quả hoạt động. Bên cạnh đó, đơn vị tiếp tục tăng cường công tác đào tạo, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để đáp ứng yêu cầu của sự phát triển, đặc biệt là nhân lực phục vụ cho việc quản lý khai thác hàng hóa và công nhân kỹ thuật lành nghề; phấn đấu xây dựng và phát triển cảng trở thành một cảng biển phục vụ tốt các nhu cầu của khách hàng và hội nhập kinh tế quốc tế.

Công ty cũng đã xây dựng kế hoạch áp dụng quy trình quản lý chất lượng ISO vào hoạt động quản trị doanh nghiệp. Tuy nhiên, thời gian qua dự án này đã bị trì hoãn do Công ty liên tục trong quá trình tái cơ cấu: (i) năm 2009, chuyển đổi từ Công ty Nhà nước sang Công ty TNHH MTV, (ii) năm 2013, chuẩn bị kế hoạch cổ phần hóa để chuyển đổi thành Công ty Cổ phần trong năm nay. Dự kiến sau khi cổ phần hóa, ổn định cơ cấu tổ chức và tình hình tài chính, Công ty sẽ tái khởi động lại dự án này.

## **6. Hoạt động marketing**

Như đã trình bày, Cảng Cam Ranh là một trong số rất ít các doanh nghiệp khai thác cảng biển phát sinh chi phí bán hàng, và đó là một tiêu chí rõ ràng cho thấy sự tích cực và nỗ lực của Công ty trong hoạt động tìm kiếm và thu hút nguồn khách hàng mới. Công ty đã xây dựng được chiến lược ngắn hạn và kế hoạch hàng năm, có điều chỉnh theo biến động của thị trường và tình hình phát triển kinh tế của khu vực. Cụ thể:

- Năm 2008 và năm 2010, Cảng Cam Ranh đã tổ chức “Hội nghị liên kết phát triển tiềm năng Cảng Ba Ngòi” tại Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận và “Hội nghị Cảng Cam Ranh – hợp tác và phát triển” tại tỉnh Lâm Đồng để giới thiệu đến doanh nghiệp các tỉnh Duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên về hoạt động vận tải hàng hóa thông qua cửa ngõ Cảng Cam Ranh, các dịch vụ cảng biển tại



cảng, kế hoạch đầu tư phát triển cảng, nhằm thúc đẩy và mở rộng mối quan hệ hợp tác vì lợi ích của các doanh nghiệp và sự phát triển chung của kinh tế khu vực, hướng đến mục tiêu “Liên kết phát triển cùng thịnh vượng”.

- Năm 2013, Cảng Cam Ranh tổ chức “Hội nghị khách hàng Phân bón, Nông sản Cảng Cam Ranh” nhằm mục đích giới thiệu năng lực, tiềm năng của Cảng Cam Ranh đến các khách hàng xuất nhập hàng hóa nông sản, xi măng, phân bón của khu vực Nam trung bộ và Tây nguyên. Trong đó, Cảng Cam Ranh là trung tâm liên kết tất cả những khách hàng thu mua, các nhà vận chuyển, khách hàng xuất khẩu nông sản, phân bón, xi măng... để dần hình thành “Chợ” nông sản tại Cảng Cam Ranh, hỗ trợ khách hàng trong việc mua – bán và giảm chi phí trong vận chuyển.

Bên cạnh các Hội nghị khách hàng, Cảng Cam Ranh cũng đề ra nhiều chính sách ưu đãi và hỗ trợ khách hàng thiết thực và linh hoạt để khuyến khích nguồn hàng qua cảng, nâng cao chất lượng dịch vụ, hài hòa lợi ích giữa các doanh nghiệp và cảng:

- **Giá dịch vụ:**
  - + Giảm giá cho hàng rời theo sản lượng hàng hóa lũy kế qua cảng.
  - + Giảm giá lưu kho bãi theo thời gian cho nhóm hàng thiết bị.
  - + Giảm giá lưu kho bãi cho những loại hàng trước khi xuất.
  - + Giảm giá cho những khách hàng sử dụng nhiều dịch vụ.
- **Cầu bến:** Ưu tiên bố trí cầu bến với các tàu lớn, chi phí thuê tàu cao, những tàu ký thường phạt, tàu container, tàu chuyên tuyến.
- **Kho bãi:** Chủ động đầu tư thêm hệ thống kho bãi khi có nguồn nhu cầu ổn định. Ưu tiên cho thuê đối với những khách hàng ứng trước tiền thuê, những khách hàng có lượng hàng nhập xuất qua cảng cao.
- **Lao động, phương tiện:** Cảng Cam Ranh luôn nỗ lực bố trí đủ lao động và phương tiện để đảm bảo năng suất xếp dỡ và giải phóng tàu nhanh. Đó là lý do tại sao trung bình mỗi năm Công ty nhận được 634 triệu đồng tiền thưởng giải phóng tàu nhanh từ các hãng tàu.
- **Hỗ trợ thủ tục:** Hỗ trợ khách hàng về các thủ tục hành chính và hàng hóa. Giảm bớt quy trình đăng ký thanh toán hóa đơn.

### III. THỰC TRẠNG TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN CẢNG CAM RANH TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

#### 1. Thực trạng về tài sản

Tổng tài sản của Công ty theo sổ sách kế toán tại ngày 31/12/2013 và 30/09/2014 là 278.697 triệu đồng và 278.004 triệu đồng (giá trị tới thời điểm chưa công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa), trong đó:

**Bảng 8: Tình hình tài sản của Cảng Cam Ranh tại ngày 31/12/2013 và 30/09/2014**

| TT          | Khoản mục                                        | Ngày 31/12/2013 |               | Ngày 30/09/2014 |               |
|-------------|--------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|             |                                                  | Giá trị         | Cơ cấu        | Giá trị         | Cơ cấu        |
| <b>A.</b>   | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>28.542</b>   | <b>10,2%</b>  | <b>34.134</b>   | <b>12,3%</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>17.315</b>   | <b>6,2%</b>   | <b>7.232</b>    | <b>2,6%</b>   |
| 1.          | Tiền                                             | 17.315          | 6,2%          | 7.232           | 2,6%          |
| 2.          | Các khoản tương đương tiền                       | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| <b>II.</b>  | <b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>       | <b>-</b>        | <b>0,0%</b>   | <b>10.000</b>   | <b>3,6%</b>   |
| 1.          | Đầu tư ngắn hạn                                  | -               | 0,0%          | 10.000          | 3,6%          |
| 2.          | Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| <b>III.</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>9.409</b>    | <b>3,4%</b>   | <b>15.265</b>   | <b>5,5%</b>   |
| 1.          | Phải thu khách hàng                              | 7.845           | 2,8%          | 11.344          | 4,1%          |
| 2.          | Trả trước cho người bán                          | 170             | 0,1%          | 866             | 0,3%          |
| 3.          | Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 4.          | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 5.          | Các khoản phải thu khác                          | 1.705           | 0,6%          | 3.366           | 1,2%          |
| 6.          | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | (311)           | -0,1%         | (311)           | -0,1%         |
| <b>IV.</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                              | <b>1.408</b>    | <b>0,5%</b>   | <b>1.221</b>    | <b>0,4%</b>   |
| 1.          | Hàng tồn kho                                     | 1.408           | 0,5%          | 1.221           | 0,4%          |
| 2.          | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| <b>V.</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>410</b>      | <b>0,1%</b>   | <b>417</b>      | <b>0,1%</b>   |
| 1.          | Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 94              | 0,0%          | 95              | 0,0%          |
| 2.          | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 3.          | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 4.          | Tài sản ngắn hạn khác                            | 316             | 0,1%          | 322             | 0,1%          |
| <b>B.</b>   | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>250.156</b>  | <b>89,8%</b>  | <b>243.869</b>  | <b>87,7%</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>1.098</b>    | <b>0,4%</b>   | <b>985</b>      | <b>0,4%</b>   |
| 1.          | Phải thu dài hạn của khách hàng                  | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 2.          | Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc           | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 3.          | Phải thu dài hạn nội bộ                          | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 4.          | Phải thu dài hạn khác                            | 1.098           | 0,4%          | 985             | 0,4%          |
| 5.          | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                | -               | -             | -               | -             |
| <b>II.</b>  | <b>Tài sản cố định</b>                           | <b>243.811</b>  | <b>87,5%</b>  | <b>237.582</b>  | <b>85,5%</b>  |
| 1.          | Tài sản cố định hữu hình                         | 243.739         | 87,5%         | 237.582         | 85,5%         |
|             | <i>Nguyên giá</i>                                | <i>302.091</i>  | <i>108,4%</i> | <i>304.783</i>  | <i>109,6%</i> |
|             | <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                    | <i>(58.352)</i> | <i>-20,9%</i> | <i>(67.201)</i> | <i>-24,2%</i> |



| TT          | Khoản mục                                  | Ngày 31/12/2013 |               | Ngày 30/09/2014 |               |
|-------------|--------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|             |                                            | Giá trị         | Cơ cấu        | Giá trị         | Cơ cấu        |
| 2.          | Tài sản cố định thuê tài chính             | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
|             | <i>Nguyên giá</i>                          | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
|             | <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>              | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 3.          | Tài sản cố định vô hình                    | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
|             | <i>Nguyên giá</i>                          | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
|             | <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>              | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 4.          | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 72              | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| <b>III.</b> | <b>Bất động sản đầu tư</b>                 | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 1.          | Nguyên giá                                 | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 2.          | Giá trị hao mòn lũy kế                     | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| <b>IV.</b>  | <b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>4.730</b>    | <b>1,7%</b>   | <b>4.730</b>    | <b>1,7%</b>   |
| 1.          | Đầu tư vào công ty con                     | 3.060           | 1,1%          | 3.060           | 1,1%          |
| 2.          | Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh    | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 3.          | Đầu tư dài hạn khác                        | 1.670           | 0,6%          | 1.670           | 0,6%          |
| 4.          | Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| <b>V.</b>   | <b>Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>517</b>      | <b>0,2%</b>   | <b>572</b>      | <b>0,2%</b>   |
| 1.          | Chi phí trả trước dài hạn                  | 517             | 0,2%          | 572             | 0,2%          |
| 2.          | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 3.          | Tài sản dài hạn khác                       | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
|             | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                   | <b>278.697</b>  | <b>100,0%</b> | <b>278.004</b>  | <b>100,0%</b> |

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013 và BCTC ngày 30/09/2014 của CCR*

## 2. Thực trạng về nguồn vốn và công nợ phải trả

**Bảng 9:** Tình hình nguồn vốn và công nợ của Cảng Cam Ranh tại ngày 31/12/2013 và 30/09/2014

| TT        | Khoản mục                                        | Ngày 31/12/2013 |             | Ngày 30/09/2014 |             |
|-----------|--------------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
|           |                                                  | Giá trị         | Cơ cấu      | Giá trị         | Cơ cấu      |
| <b>I.</b> | <b>Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>20.254</b>   | <b>7,3%</b> | <b>19.528</b>   | <b>7,0%</b> |
| 1.        | Vay và nợ ngắn hạn                               | 1.177           | 0,4%        | 392             | 0,1%        |
| 2.        | Phải trả người bán                               | 2.380           | 0,9%        | 667             | 0,2%        |
| 3.        | Người mua trả tiền trước                         | 264             | 0,1%        | 130             | 0,0%        |
| 4.        | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 881             | 0,3%        | 432             | 0,2%        |
| 5.        | Phải trả người lao động                          | 4.736           | 1,7%        | 2.961           | 1,1%        |
| 6.        | Chi phí phải trả                                 | 65              | 0,0%        | 719             | 0,3%        |
| 7.        | Phải trả nội bộ                                  | -               | 0,0%        | -               | 0,0%        |
| 8.        | Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | -               | 0,0%        | -               | 0,0%        |
| 9.        | Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 8.928           | 3,2%        | 13.557          | 4,9%        |
| 10.       | Dự phòng phải trả ngắn hạn                       | -               | -           | -               | -           |



| TT                         | Khoản mục                                    | Ngày 31/12/2013 |               | Ngày 30/09/2014 |               |
|----------------------------|----------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                            |                                              | Giá trị         | Cơ cấu        | Giá trị         | Cơ cấu        |
| 11.                        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                    | 1.823           | 0,7%          | 668             | 0,2%          |
| 12.                        | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ   | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| <b>II.</b>                 | <b>Nợ dài hạn</b>                            | <b>191.963</b>  | <b>68,9%</b>  | <b>190.294</b>  | <b>68,5%</b>  |
| 1.                         | Phải trả dài hạn người bán                   | -               | 0,0%          | -               | -             |
| 2.                         | Phải trả dài hạn nội bộ                      | -               | 0,0%          | -               | -             |
| 3.                         | Phải trả dài hạn khác                        | 240             | 0,1%          | (546)           | -0,2%         |
| 4.                         | Vay và nợ dài hạn                            | 188.020         | 67,5%         | 187.922         | 67,6%         |
| 5.                         | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả              | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 6.                         | Dự phòng trợ cấp mất việc làm                | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 7.                         | Dự phòng phải trả dài hạn                    | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 8.                         | Doanh thu chưa thực hiện                     | 3.704           | 1,3%          | 2.918           | 1,0%          |
| 9.                         | Quỹ phát triển khoa học và công nghệ         | -               | -             | -               | -             |
| <b>B.</b>                  | <b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                  | <b>66.479</b>   | <b>23,9%</b>  | <b>68.182</b>   | <b>24,5%</b>  |
| <b>I.</b>                  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>66.479</b>   | <b>23,9%</b>  | <b>68.182</b>   | <b>24,5%</b>  |
| 1.                         | Vốn đầu tư của chủ sở hữu                    | 66.287          | 23,8%         | 66.287          | 23,8%         |
| 2.                         | Thặng dư vốn cổ phần                         | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 3.                         | Vốn khác của chủ sở hữu                      | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 4.                         | Cổ phiếu quỹ                                 | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 5.                         | Chênh lệch đánh giá lại tài sản              | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 6.                         | Chênh lệch tỷ giá hối đoái                   | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 7.                         | Quỹ đầu tư phát triển                        | 2.686           | 1,0%          | 2.686           | 1,0%          |
| 8.                         | Quỹ dự phòng tài chính                       | -               | 0,0%          | -               | -             |
| 9.                         | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                | -               | 0,0%          | -               | -             |
| 10.                        | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | (2.494)         | -0,9%         | (792)           | -0,3%         |
| 11.                        | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản             | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 12.                        | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp              | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| <b>II.</b>                 | <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>            | <b>-</b>        | <b>0,0%</b>   | <b>-</b>        | <b>0,0%</b>   |
| 1.                         | Nguồn kinh phí                               | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| 2.                         | Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | -               | 0,0%          | -               | 0,0%          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> |                                              | <b>278.697</b>  | <b>100,0%</b> | <b>278.004</b>  | <b>100,0%</b> |

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013 và BCTC ngày 30/09/2014 của CCR

#### IV. ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ TÀI CHÍNH CỦA CẢNG CAM RANH TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

- **Khả năng thanh toán và Đòn bẩy tài chính:** Các tỷ số đo lường khả năng thanh toán ngắn hạn (I.1 đến I.3) và dài hạn (I.4) của Công ty trung bình trong 4 năm qua đều lớn hơn 1. Đặc biệt là các tỷ số ngắn hạn lớn hơn 1 đáng kể, thể hiện năng lực tài chính ngắn hạn của Công ty rất tốt, không phụ thuộc vào thanh khoản hàng tồn kho (đây cũng là đặc thù của ngành do hàng tồn kho có tỷ trọng không đáng kể trong



cơ cấu tài sản). Riêng trong năm 2013, việc nhận bàn giao tài sản và công nợ của Bến số 2 từ Vinalines đã làm áp lực trả nợ lên Công ty gia tăng đột biến, thể hiện qua tỷ số EBITDA/ Tổng nợ vay năm 2013 chỉ đạt 0,1 và đòn bẩy tài chính (được đo lường bằng tỷ lệ nợ vay/ tổng tài sản) của Công ty từ mức trung bình 10% giai đoạn 2010 – 2012 đã tăng vọt lên 68% năm 2013. Tuy nhiên, phần lớn các khoản nợ này đều sẽ được hoán đổi thành vốn góp khi cổ phần hóa nên sẽ không ảnh hưởng đến khả năng thanh toán của Công ty trong dài hạn.

- **Hiệu quả hoạt động và Khả năng sinh lợi:** Xuất phát từ đặc điểm ngành cảng biển có vòng quay tài sản thấp nên mặc dù Công ty đã đạt số vòng quay tổng tài sản khá tốt (trung bình 0,7 vòng) và tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu khá cao (trung bình 4,8%) so với các cảng hàng tổng hợp khác, nhưng tỷ suất sinh lợi trên vốn của Công ty vẫn thấp, với ROA và ROE lần lượt chỉ đạt 6,2% và 4,6% giai đoạn 2010 - 2012. Năm 2013, Công ty ghi nhận thêm 8,8 tỷ đồng chi phí lãi vay phải trả Ngân hàng MSB từ ngày 17/05/2013 do Bến số 2 đi vào hoạt động (chi phí lãi vay không còn được vốn hóa) trong khi hiệu quả hoạt động của Bến số 2 tức thời chưa thể gia tăng tương ứng, làm cho lợi nhuận và một số chỉ tiêu đánh giá khả năng sinh lời của Công ty < 0.

**Bảng 10: Các tỷ số tài chính của Cảng Cam Ranh**

| TT         | Tỷ số tài chính                    | 2010 | 2011 | 2012 | 2013  |
|------------|------------------------------------|------|------|------|-------|
| <b>I</b>   | <b><u>Khả năng thanh toán</u></b>  |      |      |      |       |
| 1          | Khả năng thanh toán hiện hành      | 1,8  | 1,8  | 1,6  | 1,4   |
| 2          | Khả năng thanh toán nhanh          | 1,7  | 1,7  | 1,5  | 1,3   |
| 3          | Khả năng thanh toán tiền mặt       | 1,2  | 0,4  | 0,6  | 0,9   |
| 4          | EBITDA/ Tổng nợ vay                | 1,0  | 1,4  | 1,6  | 0,1   |
| <b>II</b>  | <b><u>Đòn bẩy tài chính</u></b>    |      |      |      |       |
| 1          | Vay ngắn hạn/ Tổng tài sản         | -    | -    | 1,3  | 0,4   |
| 2          | Vay dài hạn/ Tổng tài sản          | 11,9 | 9,8  | 7,5  | 67,5  |
| 3          | Tổng nợ vay/ Tổng tài sản          | 11,9 | 9,8  | 8,8  | 67,9  |
| 4          | Nợ phải trả ngắn hạn/ Tổng tài sản | 10,3 | 12,4 | 12,1 | 7,3   |
| 5          | Nợ phải trả dài hạn/ Tổng tài sản  | 12,9 | 13,2 | 9,9  | 68,9  |
| 6          | Tổng nợ phải trả/ Tổng tài sản     | 23,1 | 25,6 | 21,9 | 76,1  |
| <b>III</b> | <b><u>Hiệu quả hoạt động</u></b>   |      |      |      |       |
| 1          | Vòng quay tài sản cố định          | 0,9  | 1,1  | 1,1  | 0,6   |
| 2          | Vòng quay tổng tài sản             | 0,6  | 0,8  | 0,8  | 0,5   |
| <b>IV</b>  | <b><u>Khả năng sinh lợi</u></b>    |      |      |      |       |
| 1          | Tỷ suất lợi nhuận ròng             | 4,6  | 4,7  | 5,0  | (3,8) |
| 2          | ROA                                | 5,0  | 6,7  | 6,8  | 4,0   |
| 3          | ROE                                | 3,7  | 4,9  | 5,2  | (5,4) |

Nguồn: Cảng Cam Ranh



## V. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

Ngày 04/02/2004, UBND tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định số 247/QĐ-UB về việc qui hoạch chi tiết sử dụng đất cho Cảng Ba Ngòi, theo đó diện tích sử dụng vùng đất, vùng nước được qui hoạch là 89ha với 3 bến khai thác. Trong đó, tính tới hiện tại, 252.364 m<sup>2</sup> đã được cấp quyền sử dụng và 797.5 m<sup>2</sup> còn lại thuộc lô số 6 đang tiếp tục thực hiện các thủ tục cần thiết để được cấp quyền sử dụng với thông tin chi tiết như sau:

**Bảng 11: Tình hình sử dụng đất của Công ty**

| TT | Vị trí và mục đích sử dụng                                                                                 | Diện tích đất (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn sử dụng đất  | Hình thức thuê, giao đất   | Hồ sơ pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Khu số 1:<br>Khu văn phòng Công ty (29 Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, Tp.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa)           | 11.470,8                        | 29 năm (Đến năm 2039) | Trả tiền thuê đất hàng năm | + Quyết định cho thuê đất số: 2038/QĐ-UBND, ngày 09/08/2010 của UBND tỉnh Khánh Hòa;<br>+ Hợp đồng thuê đất số: 86/2010/HĐTD ngày 21/09/2010 với Sở TN-MT tỉnh Khánh Hòa;<br>+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA246587 ngày 10/12/2010 của UBND tỉnh Khánh Hòa.                                                                                                                                                                                    |
| 2  | Khu số 2:<br>Khu làm việc các xí nghiệp (29 Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, Tp.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa)      | 8.225,5                         | 20 năm (Đến năm 2018) | Trả tiền thuê đất hàng năm | + Quyết định cho thuê đất số: 2398/QĐ-UB ngày 26/08/1998 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Hợp đồng thuê đất số: 27/HĐ-TĐ ngày 11/09/1998 với diện tích 1.800 m <sup>2</sup> ;<br>+ Quyết định cho thuê đất số 129/QĐ-UBND ngày 13/01/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Hợp đồng thuê đất số: 19/2010/HĐTD ngày 24/03/2011 với phần diện tích 6.425,5 m <sup>2</sup> ;<br>+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD292759 ngày 26/5/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa. |
| 3  | Khu số 3:<br>Khu vực kho bãi số 1 - cầu cảng (29 Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, Tp.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa) | 93.600                          | 20 năm (Đến năm 2027) | Trả tiền thuê đất hàng năm | + Quyết định cho thuê đất số : 643/QĐ-UBND, ngày 09/04/2007 và Hợp đồng thuê đất số: 42/2007/HĐ/TĐ ngày 19/07/2007 với phần diện tích 25.000 m <sup>2</sup> ;<br>+ Quyết định số: 128/QĐ-UBND, ngày 13/01/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Hợp đồng thuê đất số: 18/2011/HĐTD ngày 24/03/2011 với phần diện tích 68.600 m <sup>2</sup> .<br>+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD292760, ngày 26/05/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa.                     |



| TT               | Vị trí và mục đích sử dụng                                                                                 | Diện tích đất (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn sử dụng đất  | Hình thức thuê, giao đất   | Hồ sơ pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4                | Khu số 4:<br>Khu vực kho bãi số 2 - cầu cảng (29 Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, Tp.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa) | 90.000                          | 40 năm (Đến năm 2051) | Trả tiền thuê đất hàng năm | + Quyết định cho thuê đất số : 859/QĐ-UBND, ngày 09/04/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa;<br>+ Hợp đồng thuê đất số: 58/2013/HĐĐTĐ ngày 16/09/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa;<br>+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP996722 ngày 20/12/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5                | Khu số 5:<br>Khu vực kho bãi số 3 – Bến số 2 (29 Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, Tp.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa) | 49.037,7                        | 40 năm (Đến năm 2054) | Trả tiền thuê đất hàng năm | + Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 18/7/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam đang sử dụng tại phường Cam linh, thành phố Cam Ranh và cho Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án Bến số 2 – Cảng Ba Ngòi (giai đoạn 1) (Diện tích: 49.037,7m2);<br>+ Hợp đồng thuê đất số 87/2014/HĐĐTĐ ngày 29/8/2014 (Diện tích: 49.037,7m2).<br>+ Công văn số 3610/UBND-XDND ngày 17/6/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc xử lý đất đai của Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh. Theo đó, UBND tỉnh Khánh Hòa yêu cầu Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh lập dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch đề UBND tỉnh có cơ sở xem xét việc giao đất, cho thuê đất theo quy định (Diện tích: 797,5m2). |
| 6                | Khu số 6:<br>Khu vực dịch vụ hàng hải (29 Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, Tp.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa)        | 797,5                           | Chờ lập dự án         |                            | + Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất ngày 06/11/2014 của Sở Tài chính Khánh Hòa và các cơ quan có liên quan/Ban chỉ đạo 09 cấp tỉnh. Đề nghị Công ty sau khi cổ phần hóa tiến hành lập dự án đầu tư theo chỉ đạo của UBND tỉnh Khánh Hòa tại Công văn số 3610/UBND-XDND ngày 17/6/2014 đề UBND tỉnh Khánh Hòa có cơ sở xem xét việc giao đất, cho thuê đất theo quy định.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                                                                            | <b>253.161,5</b>                |                       |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Nguồn: Cảng Cam Ranh

## VI. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG LAO ĐỘNG

Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp của Cảng Cam Ranh là 194 người. Trong đó, cơ cấu lao động của Công ty chi tiết như sau:

**Bảng 12: Cơ cấu lao động của Công ty**

| Tiêu chí                                    | Số lượng | Tỷ lệ |
|---------------------------------------------|----------|-------|
| <b>I. Phân theo trình độ</b>                |          |       |
| + Trình độ trên đại học                     | 4        | 2%    |
| + Trình độ đại học, cao đẳng                | 48       | 25%   |
| + Trình độ trung cấp                        | 13       | 7%    |
| + Công nhân kỹ thuật, sơ cấp                | 53       | 27%   |
| + Lao động phổ thông                        | 76       | 39%   |
| <b>II. Phân theo tính chất của hợp đồng</b> |          |       |
| + Lao động không xác định thời hạn          | 177      | 91%   |
| + Lao động có thời hạn từ 12-36 tháng       | 9        | 5%    |
| + Lao động có thời hạn dưới 12 tháng        | 8        | 4%    |
| + Lao động thuộc diện không ký HĐLĐ         | 0        | 0%    |
| <b>III. Phân theo giới tính</b>             |          |       |
| + Nam                                       | 163      | 84%   |
| + Nữ                                        | 31       | 16%   |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

Nhìn chung, Cảng Cam Ranh có đội ngũ lãnh đạo và quản lý được đào tạo chính quy, cơ bản, nhiều kinh nghiệm chuyên môn về cảng biển, nhanh nhạy trong cơ chế thị trường; đội ngũ công nhân lao động lành nghề trong các thao tác nghiệp vụ, có tính kỷ luật đảm nhận được các chức danh cụ thể trong dây chuyền sản xuất, tạo năng suất cao để đáp ứng được khối lượng khai thác tăng trưởng.

Lao động của Cảng Cam Ranh đều thông qua đào tạo để đáp ứng công việc theo kế hoạch tuyển dụng, đào tạo và huấn luyện. Công tác đào tạo và đào tạo lại hàng năm được thực hiện chủ yếu tại doanh nghiệp cho lực lượng lao động trực tiếp giản đơn. Riêng lao động cần nâng cao tay nghề khi phát sinh quy trình công nghệ mới đều được gửi đi đào tạo nâng cao tay nghề trực tiếp tại các cảng bạn có trang bị kỹ thuật phù hợp. Đây là chính sách nổi bật của Cảng Cam Ranh trong chiến lược quản lý phát triển nguồn nhân lực của Công ty.



### PHẦN III. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Căn cứ Quyết định số 643/QĐ-HHVN ngày 18/11/2014 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam, kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm 00h00 ngày 01/01/2014 của Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh là:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa: 370.558.213.416 đồng.
- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: 200.573.157.323 đồng.

Đơn vị: Triệu đồng

| Chi tiêu                                                    | Số liệu số<br>kế toán | Số liệu xác<br>định lại | Chênh<br>lệch |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------|
| <b>A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)</b>                   | <b>328.393</b>        | <b>370.558</b>          | <b>42.166</b> |
| <b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>                            | <b>300.261</b>        | <b>342.326</b>          | <b>42.065</b> |
| 1. Tài sản cố định                                          | 294.828               | 336.428                 | 41.600        |
| a. TSCĐ hữu hình                                            | 294.828               | 336.428                 | 41.600        |
| 2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn                       | 4.730                 | 5.174                   | 444           |
| 3. Chi phí XDCB dở dang                                     | 72                    | 72                      | -             |
| 4. Phải thu dài hạn (gồm cả KC, KQ)                         | 113                   | 113                     | -             |
| 5. Chi phí trả trước dài hạn                                | 517                   | 539                     | 21            |
| <b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>                          | <b>28.132</b>         | <b>28.132</b>           | <b>-</b>      |
| 1. Tiền:                                                    | 17.315                | 17.315                  | -             |
| + Tiền mặt tồn quỹ                                          | 479                   | 479                     | -             |
| + Tiền gửi ngân hàng                                        | 16.836                | 16.836                  | -             |
| 3. Các khoản phải thu                                       | 8.999                 | 8.999                   | -             |
| 4. Vật tư hàng hoá tồn kho                                  | 1.408                 | 1.408                   | -             |
| 5. Tài sản lưu động khác                                    | 410                   | 410                     | -             |
| <b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh<br/>của doanh nghiệp</b> | <b>-</b>              | <b>100</b>              | <b>100</b>    |
| <b>IV. Giá trị quyền sử dụng đất</b>                        | <b>-</b>              | <b>-</b>                | <b>-</b>      |
| <b>B. Tài sản không cần dùng</b>                            | <b>-</b>              | <b>-</b>                | <b>-</b>      |
| <b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>                            | <b>-</b>              | <b>-</b>                | <b>-</b>      |
| <b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>                          | <b>-</b>              | <b>-</b>                | <b>-</b>      |
| <b>C. Tài sản chờ thanh lý</b>                              | <b>-</b>              | <b>-</b>                | <b>-</b>      |
| <b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>                            | <b>-</b>              | <b>-</b>                | <b>-</b>      |
| 1. Tài sản cố định                                          | -                     | -                       | -             |
| 2. Chi phí trả trước dài hạn (CCDC)                         | -                     | -                       | -             |
| <b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>                          | <b>-</b>              | <b>-</b>                | <b>-</b>      |
| 1. Công nợ không có khả năng thu hồi                        | -                     | -                       | -             |

| Chỉ tiêu                                                                           | Số liệu số<br>kế toán | Số liệu xác<br>định lại | Chênh<br>lệch |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------|
| 2. Vật tư hàng hóa tồn kho                                                         | -                     | -                       | -             |
| <b>D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi,<br/>khen thưởng</b>                      | -                     | -                       | -             |
| <b>E. Tài sản chờ bàn giao</b>                                                     | -                     | -                       | -             |
| 1. Tài sản cố định                                                                 | -                     | -                       | -             |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                                 | -                     | -                       | -             |
| <b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA<br/>DOANH NGHIỆP (A + B + C + D+E)</b>                 | <b>328.393</b>        | <b>370.558</b>          | <b>42.166</b> |
| <b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ<br/>DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>                               | <b>328.393</b>        | <b>370.558</b>          | <b>42.166</b> |
| <b>E1. Nợ thực tế phải trả</b>                                                     | <b>169.985</b>        | <b>169.985</b>          | -             |
| <b>E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>                                                | -                     | -                       | -             |
| <b>E3. Chênh lệch tỉ giá giai đoạn<br/>đầu tư Xây dựng cơ bản</b>                  | -                     | -                       | -             |
| <b>E4. Chênh lệch thu chi Ban QLDA</b>                                             | -                     | -                       | -             |
| <b>E5. Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>                                                | -                     | -                       | -             |
| <b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN<br/>NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP<br/>[A-(E1+E2)]</b> | <b>158.407</b>        | <b>200.573</b>          | <b>42.166</b> |

**Lưu ý:**

- Công ty đã thực hiện gửi biên bản đối chiếu đến một số khoản nợ phải thu và phải trả nhưng chưa nhận được sự xác nhận của khách hàng với số tiền tương ứng tại thời điểm 0h ngày 01/01/2014 là 1.140.541.467 đồng và 151.002.965.064 đồng (gồm chủ yếu là 103.418.286.093 đồng nợ vay Ngân hàng MSB và 36.328.961.113 đồng nợ Nhà thầu Phú Xuân). Công ty cam kết sẽ chịu trách nhiệm về tính hiện hữu và đầy đủ đối với các khoản nợ phải thu, phải trả này.
- Công ty ghi nhận khoản chi phí lãi vay phát sinh từ tháng 5 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 với số tiền 8.845.546.155 VND. Khoản chi phí này được chuyển giao từ Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam (phát sinh từ hợp đồng vay đầu tư dự án Bến cảng số 2 - Cảng Cam Ranh do Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam làm chủ đầu tư). Công ty đã ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh phù hợp chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành. Chi phí này Công ty đã loại trừ ra khỏi thu nhập chịu thuế khi xác định thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013. Tuy nhiên, chi phí này bị loại trừ hay được chấp nhận tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của Cơ quan thuế lần sau.
- Theo Văn bản số 3610/UBND-XĐNĐ ngày 17/6/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty, đến thời điểm này, Công ty đã hoàn thiện hồ sơ về quyền sử dụng đất đối với Khu đất dự án số 2 - Cảng Ba Ngòi (giai đoạn 1). Công ty có trách nhiệm tiếp tục hoàn thiện thủ tục thuê đất liên quan đến Khu đất Trung tâm dịch vụ Hàng hải Cảng Cam Ranh.



## **PHẦN IV. PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV CẢNG CAM RANH**

### **I. MỤC TIÊU CỔ PHẦN HÓA**

- Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh nhằm thực hiện chủ trương của Chính phủ hướng đến mục tiêu chuyển hình thức Nhà nước sở hữu 100% vốn sang hình thức đa sở hữu; đổi mới cơ cấu tổ chức và phương thức quản trị doanh nghiệp; tái cơ cấu lại tình hình tài chính, đồng thời huy động thêm nguồn vốn từ các nhà đầu tư và vốn xã hội để đầu tư phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh; xây dựng Cảng Cam Ranh trở thành doanh nghiệp khai thác cảng hàng đầu trong khu vực Nam Trung Bộ và Tây Nguyên.
- Phát huy vai trò làm chủ thực sự, gắn chặt trách nhiệm và quyền lợi của người lao động, cổ đông, các cấp quản trị doanh nghiệp nhằm đạt được mục tiêu kinh doanh có hiệu quả; tăng cường sự giám sát của xã hội đối với doanh nghiệp; bảo đảm hài hòa lợi ích của nhà nước, doanh nghiệp, cổ đông và người lao động; góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

### **II. HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA**

Căn cứ đặc điểm doanh nghiệp và tình hình thực tế, Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh chọn hình thức **bán bớt một phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp kết hợp phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ** theo điều 4 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

### **III. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ**

Căn cứ Quyết định số 276/QĐ-TTg ngày 04/02/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam giai đoạn 2012-2015, Công văn số 2342/TTg-ĐMDN ngày 24/11/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam giai đoạn 2012-2015, Quyết định số 643/QĐ-HHVN ngày 18/11/2014 của Hội đồng Thành viên Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam phê duyệt giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm 01/01/2014, định hướng và chính sách phát triển ngành, thực trạng tài chính và chiến lược phát triển của Công ty, tình hình thị trường chứng khoán và mức độ thu hút nhà đầu tư, Công ty dự kiến xây dựng vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ như sau:

#### **1. Vốn điều lệ**

- Vốn điều lệ: 264.515.990.000 đồng
- Mệnh giá một cổ phần: 10.000 đồng
- Số lượng cổ phần: 26.451.599 cổ phần

Tất cả cổ phần của Công ty tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông. Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của điều lệ công ty cổ phần và quy định của pháp luật có liên quan.

Chi tiết nội dung thuyết minh về vốn điều lệ của Công ty khi cổ phần hóa và kế hoạch vốn điều lệ của Công ty sau khi chuyển thành công ty cổ phần sẽ được trình bày chi tiết ở mục VIII.6.5.

## 2. Đối tượng mua cổ phần

Căn cứ Điều 6 Nghị định 59/2011/ND-CP ngày 18/07/2011, chủ trương của Chính phủ và nhu cầu của Công ty, đối tượng mua cổ phần lần đầu bao gồm:

- Cán bộ công nhân viên của Cảng Cam Ranh (người lao động đang làm việc thường xuyên tại Công ty) có mặt tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 18/11/2014;
- Các nhà đầu tư trong và ngoài nước;
- Nhà đầu tư chiến lược (NDTCL): Bao gồm các tổ chức và cá nhân trong nước có năng lực tài chính, có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài, hỗ trợ Công ty sau cổ phần hóa và thực hiện theo quy định của luật pháp Việt Nam.

Công đoàn của Cảng Cam Ranh không đăng ký mua cổ phiếu.

## 3. Cơ cấu vốn điều lệ

**Bảng 13:** Cơ cấu vốn điều lệ của Cảng Cam Ranh

| TT  | Cổ đông                                                         | Tỷ lệ nắm giữ (%) | Số cổ phần (CP)   | Giá trị cổ phần (VND)  |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| 1   | Nhà nước                                                        | 51,00%            | 13.490.315        | 134.903.150.000        |
| 2   | CBCNV                                                           | 2,98%             | 787.100           | 7.871.000.000          |
| 2.1 | Cổ phần ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc trong KVNN       | 0,89%             | 235.700           | 2.357.000.000          |
| 2.2 | Cổ phần ưu đãi theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại CTCP | 2,09%             | 551.400           | 5.514.000.000          |
| 3   | Cổ đông bên ngoài                                               | 46,02%            | 12.174.184        | 121.741.840.000        |
| 3.1 | Nhà đầu tư chiến lược                                           | 23,01%            | 6.087.092         | 60.870.920.000         |
| 3.2 | Cổ đông mua qua đấu giá                                         | 23,01%            | 6.087.092         | 60.870.920.000         |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                | <b>100,00%</b>    | <b>26.451.599</b> | <b>264.515.990.000</b> |

Nguồn: Cảng Cam Ranh



## **IV. PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH CỔ PHẦN VÀ GIÁ CHÀO BÁN**

### **1. Cổ phần chào bán cho nhà đầu tư chiến lược**

#### **1.1. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược**

Ngày 25/09/2014, Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam đã ban hành Nghị quyết số 3368/NQ-HHVN về tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh khi cổ phần hóa như sau:

##### **1.1.1. Mục đích lựa chọn nhà đầu tư chiến lược**

Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh lựa chọn nhà đầu tư chiến lược có thương hiệu và uy tín, có tiềm lực tài chính, có năng lực về quản trị chuyển giao công nghệ, mới để tăng cường năng lực chiến lược, năng lực hoạt động công ty sau cổ phần hóa về: Phát triển thị trường khai thác cảng; Nâng cao năng lực tài chính; Quản trị doanh nghiệp; Quản lý, đào tạo nguồn nhân lực; Cung ứng nguyên vật liệu, chuyển giao công nghệ mới; Nhà đầu tư chiến lược tham gia mua cổ phần trở thành cổ đông chiến lược tại Cảng Cam Ranh khi cổ phần hóa nhằm mục đích gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp, thực sự tham gia vào quá trình quản lý, kinh doanh, và quyết định đến xu thế phát triển, tương lai của công ty cổ phần.

##### **1.1.2. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược**

- Là nhà đầu tư trong nước hoạt động trong lĩnh vực: Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa hoặc các lĩnh vực khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa; Vận tải; Kinh doanh dịch vụ Logistics; Quản lý và khai thác cảng; Tài chính, Ngân hàng hoặc các lĩnh vực khác có liên quan đến hoạt động tài chính, ngân hàng.
- Có thời gian hoạt động liên tục tối thiểu 05 năm tính đến năm đăng ký tham gia làm nhà đầu tư chiến lược;
- Có năng lực tài chính thể hiện ở các tiêu chí sau:
  - + Có vốn chủ sở hữu tối thiểu 100 tỷ đồng vào niên độ tài chính năm 2013;
  - + Có tổng tài sản tối thiểu 200 tỷ đồng vào niên độ tài chính năm 2013;
  - + Chứng minh có đủ nguồn vốn góp;
  - + Có lợi nhuận sau thuế dương trong ba năm liên tiếp trước năm đăng ký tham gia làm nhà đầu tư chiến lược (năm 2011, 2012, 2013);
- Không là nhà đầu tư chiến lược, cổ đông sáng lập, cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn điều lệ trở lên tại bất kỳ doanh nghiệp kinh doanh khai thác cảng nào tại khu vực Miền Trung vào thời điểm đăng ký tham gia làm nhà đầu tư chiến lược;
- Có cam kết bằng văn bản về việc gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty cổ phần, hỗ trợ Công ty cổ phần trong một hoặc một số lĩnh vực theo quy định: phát triển thị trường



khai thác cảng; nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp; quản lý, đào tạo nguồn nhân lực, cung ứng nguyên vật liệu, nguồn khai thác cảng...

- Không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời hạn tối thiểu 05 (năm) năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần;
- Không thực hiện các giao dịch nào với Công ty cổ phần, mà các giao dịch này dẫn đến xung đột lợi ích và tạo ra sự độc quyền hoặc cạnh tranh không lành mạnh với khách hàng, nhà đầu tư khác của Công ty cổ phần;
- Không chuyển nhượng cổ phần được mua cho nhà đầu tư nước ngoài dưới bất kỳ hình thức nào.

## **1.2. Hồ sơ nhà đầu tư chiến lược**

- Văn bản đăng ký làm nhà đầu tư chiến lược (trong đó nêu rõ số lượng cổ phần đăng ký mua);
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản sao y công chứng);
- Cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty và hỗ trợ Công ty sau cổ phần hóa và cam kết các nội dung khác có liên quan;
- Hồ sơ năng lực của tổ chức đăng ký làm nhà đầu tư chiến lược;
- Các tài liệu thuyết minh đáp ứng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược (Ví dụ: Báo cáo tài chính năm 2011, 2012, 2013 và các thông tin tài chính để chứng minh năng lực tài chính; thành tích đạt được trong các năm vừa qua; kinh nghiệm chuyên môn trong ngành về thị trường, sản phẩm; tài liệu thể hiện mối quan hệ hợp tác kinh doanh; chiến lược hoạt động phù hợp với hoạt động kinh doanh của Cảng Cam Ranh...).

## **1.3. Kết quả tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược**

Căn cứ Nghị quyết số 3368/NQ-HHVN ngày 25/09/2014 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam về tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam về tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược mua cổ phần tại Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh khi cổ phần hóa. Công ty đã đăng tải Thư ngỏ về việc trở thành nhà đầu tư chiến lược của Công ty khi cổ phần hóa trên website [www.camranhport.vn](http://www.camranhport.vn) và [www.vinalines.com.vn](http://www.vinalines.com.vn), đồng thời Công ty đã đăng thông báo tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược trên ba (03) số báo liên tiếp của Báo Khánh Hòa từ ngày 28/11/2014 đến ngày 01/12/2014 và Báo Giao thông vận tải từ ngày 27/11/2014 đến ngày 01/12/2014.



Đến thời điểm đệ trình phương án cổ phần hóa, Công ty đã nhận được hồ sơ đăng ký nhà đầu tư chiến lược hợp lệ của 02 nhà đầu tư là Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (“**MSB**”) và Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Phú Xuân (“**Phú Xuân**”) với thông tin cụ thể như sau:

▪ **Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (“MSB”)**

- Tên tiếng Việt : **NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM**
- Tên tiếng Anh : **VIETNAM MARITIME COMMERCIAL JOINT STOCK BANK**
- Tên giao dịch : **MARITIME BANK**
- Tên viết tắt : **MSB**
- Địa chỉ trụ sở : **88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội**
- Điện thoại : **(84-4) 3771 8989**
- Fax : **(84-4) 3771 8899**
- Website : **[www.msb.com.vn](http://www.msb.com.vn)**
- Giấy DKDN số : **0200124891 cấp lần đầu ngày**
- Vốn điều lệ : **8.000.000.000.000 VND**
- Ngành nghề : **Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh ngân hàng;  
Các nghiệp vụ được phép tiến hành kinh doanh: huy động vốn, hoạt động tín dụng, dịch vụ thanh toán và ngân quỹ và các hoạt động khác được cấp phép theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.**
- Số cổ phần đăng ký mua : **2.897.190 cổ phần tương ứng 10,95% vốn điều lệ của Cảng Cam Ranh**
- Lý do mua : **Chuyển một phần nợ của Cảng Cam Ranh tại MSB thành vốn góp theo Biên bản làm việc ngày 09/12/2014 Giữa Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa Vinalines, Cảng Cam Ranh và MSB**

▪ **Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Phú Xuân (“Phú Xuân”)**

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG PHÚ XUÂN**
- Tên tiếng Anh : **PHUXUAN CONS.,JSC**
- Tên giao dịch : **PHUXUAN CONS.,JSC**
- Địa chỉ trụ sở : **Đường Phạm Văn Đồng, Từ Liêm, Hà Nội**
- Điện thoại : **(84-4) 37550239**
- Fax : **(84-4) 37556089**
- Website : **[www.phuxuanjsc.com](http://www.phuxuanjsc.com)**
- Giấy DKDN số : **0101185572do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 28/12/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 20 tháng 06 năm 2011**
- Vốn điều lệ : **100.000.000.000 VND**
- Ngành nghề chính : **- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê,**

- Lập dự toán, tổng dự toán công trình, xây dựng cảng, các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, các công trình giao thông đường bộ. Tư vấn lập dự án khả thi, lập hồ sơ mời thầu.
  - Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn; Khảo sát trắc địa công trình.
  - Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
  - Tư vấn, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
  - Tư vấn, thiết kế xây dựng công trình giao thông, chuyên ngành cầu đường.
  - Tư vấn, thiết kế công trình thủy lợi; công trình cảng – đường thủy.
- Số cổ phần đăng ký mua : 3.189.902 cổ phần tương ứng 12,06% vốn điều lệ của Cảng Cam Ranh
- Lý do mua : Chuyển một phần nợ của Cảng Cam Ranh tại Phú Xuân thành vốn góp theo Biên bản thỏa thuận ngày 14/10/2014 giữa Vinalines, Cảng Cam Ranh và Phú Xuân về việc xử lý khoản nợ của Vinalines tại Nhà thầu Phú Xuân.

*(Hồ sơ đăng ký của các nhà đầu tư chiến lược kèm theo Phương án này)*

#### **1.4. Phương thức chào bán**

- Số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược là 6.087.092 cổ phần với tổng mệnh giá là 60.870.920.000 đồng, chiếm tỷ lệ 23,01% vốn điều lệ.
- Phương thức thực hiện: Thỏa thuận trực tiếp.
- Giá bán cho nhà đầu tư chiến lược: Là giá do Ban Chỉ đạo cổ phần hóa thỏa thuận nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.
- Thời gian thực hiện: Sau khi thực hiện đấu giá công khai.
- Phương thức chuyển nợ thành vốn góp: Theo quy định hiện hành về cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước chưa cho phép việc chuyển nợ trực tiếp thành vốn góp khi chào bán cổ phần mà không thông qua giao dịch bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. Do vậy, các nhà đầu tư chiến lược là MSB và Phú Xuân sẽ thực hiện đóng tiền mua cổ phiếu theo quy định của đợt chào bán và sau đó Cảng Cam Ranh sẽ chuyển trả lại tiền các bên đã tham gia góp vốn theo Biên bản làm việc đã ký giữa Cảng Cam Ranh, Vinalines và MSB, Phú Xuân.

## **2. Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV**

Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước:



**Bảng 14: Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian thực tế làm việc trong KVNN**

| Hạng mục                                      | Chi tiết                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiêu chí xác định lao động được mua CP ưu đãi | : Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa |
| Tổng số lao động                              | : 194 người                                                                                                                  |
| Tổng số lao động được mua CP theo giá ưu đãi  | : 185 người                                                                                                                  |
| Tổng số năm công tác                          | : 2.357 năm                                                                                                                  |
| Tổng số cổ phần được mua theo giá ưu đãi      | : 235.700 cổ phần, tương đương 0.89% Vốn Điều lệ                                                                             |
| Loại cổ phần                                  | : Cổ phần phổ thông                                                                                                          |
| Hạn chế chuyển nhượng                         | : Không                                                                                                                      |
| Giá bán                                       | : 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá                                                                          |
| Thời gian thực hiện dự kiến                   | : Sau khi thực hiện đấu giá công khai                                                                                        |

Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV mua thêm theo số năm cam kết làm việc đáp ứng các tiêu chí tại Biên bản Hội nghị người lao động Cảng Cam Ranh đã thông qua ngày 30/12/2014 và theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Nghị định 59:

**Bảng 15: Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo số năm cam kết làm việc**

| Hạng mục                                      | Chi tiết                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiêu chí xác định lao động được mua CP ưu đãi | : Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm |
| Tổng số lao động cam kết làm việc lâu dài     | : 173 người                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tổng số CP được mua theo cam kết làm việc     | : 551.400 cổ phần, tương đương 2,08% Vốn Điều lệ                                                                                                                                                                                                        |
| Loại cổ phần                                  | : Cổ phần phổ thông                                                                                                                                                                                                                                     |
| Hạn chế chuyển nhượng                         | : Hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết làm việc lâu dài                                                                                                                                                                                        |
| Giá bán                                       | : Bằng giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá                                                                                                                                                                                                    |
| Thời gian thực hiện                           | : Sau khi thực hiện đấu giá công khai                                                                                                                                                                                                                   |

(Danh sách người lao động mua cổ phần ưu đãi theo Khoản 1 và Khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP được đính kèm Phương án sắp xếp lại lao động)

### 3. Bán đấu giá cổ phần lần đầu (IPO)

Theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 196/2011/TT-BTC, toàn bộ số cổ phần bán đấu giá của Cảng Cam Ranh sẽ được tổ chức bán đấu giá tại Sở giao dịch chứng khoán. Cụ thể như sau:



**Bảng 16: Cổ phần bán đấu giá ra công chúng**

| Hạng mục                     | Chi tiết                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cổ phần chào bán             | : 6.087.092 cổ phần, tương đương 23,01%Vốn Điều lệ                                                                                                                                                                                           |
| Loại cổ phần                 | : Cổ phần phổ thông                                                                                                                                                                                                                          |
| Hạn chế chuyển nhượng        | : Không                                                                                                                                                                                                                                      |
| Mệnh giá                     | : 10.000 đồng/cổ phần                                                                                                                                                                                                                        |
| Giá khởi điểm <sup>(*)</sup> | : 10.000 đồng/cổ phần                                                                                                                                                                                                                        |
| Phương thức thực hiện        | : Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội                                                                                                                                                                                      |
| Thời gian thực hiện          | : Sau khi Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh. Dự kiến tháng 2-3/2015                                                                                                              |
| Đối tượng tham gia           | : Tất cả các nhà đầu tư là tổ chức hoặc cá nhân trong và ngoài nước theo quy định tại Điều 6 Nghị định 59/2011/ND-CP và quy định chi tiết tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành. |
| Cơ quan bán đấu giá          | : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)                                                                                                                                                                                                      |
| Tổ chức tư vấn bán đấu giá   | : Công ty Cổ phần Chứng khoán Maritime Bank                                                                                                                                                                                                  |

<sup>(\*)</sup> Căn cứ:

- Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh được phê duyệt theo Quyết định số 643/QĐ-HHVN ngày 18/11/2014 của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam;
- Tiềm năng phát triển của Công ty trong tương lai; và
- Diễn biến thị trường tài chính và thị trường chứng khoán,

Công ty đề xuất giá khởi điểm tại thời điểm xây dựng phương án cổ phần hóa là **10.000 đồng/cổ phần (mười nghìn đồng/một cổ phần)**.

#### **4. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết**

Số lượng cổ phần không bán hết gồm:

- Số cổ phần người lao động từ chối mua theo phương án đã được duyệt;
- Số cổ phần không được đăng ký mua theo phương án đấu giá công khai được duyệt;
- Số cổ phần nhà đầu tư trúng thầu trong cuộc đấu giá công khai nhưng từ chối mua;
- Số cổ phần của nhà đầu tư chiến lược không mua.

Trường hợp không bán hết số lượng cổ phần bán ra bên ngoài theo quy định tại Khoản 1 Điều 40 Nghị định 59, Ban chỉ đạo cổ phần hóa Cảng Cam Ranh tiếp tục đăng ký với HNX thực hiện bán thỏa thuận số cổ phần đó theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Thông tư 196/2011/TT-BTC. Trường hợp bán thỏa thuận số cổ phần không bán hết như quy định tại Khoản 2 Điều 8 196/2011/TT-BTC mà vẫn không bán hết, căn cứ Khoản 4 Điều 8 196/2011/TT-BTC, Ban chỉ đạo cổ phần hóa Cảng Cam Ranh báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ.



## V. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA

### 1. Chi phí cổ phần hóa

**Bảng 17: Dự toán chi phí cổ phần hóa**

| TT               | Nội dung                                                                                                                                                                                                      | Số tiền (VNĐ)      | Ghi chú                                                                                                                |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                | Chi phí tập huấn cho cổ phần hóa doanh nghiệp;<br>Chi phí đại hội công nhân viên chức để triển khai cổ phần hóa; Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin về doanh nghiệp                            | 10.000.000         |                                                                                                                        |
| 2                | Chi phí thuê tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp                                                                                                                                                             | 130.000.000        |                                                                                                                        |
| 3                | Chi phí xây dựng phương án cổ phần hóa, xây dựng Điều lệ; Chi phí đại hội đồng cổ đông lần đầu thành lập công ty cổ phần                                                                                      | 150.450.000        |                                                                                                                        |
| 3.1              | Chi phí xây dựng và lập phương án cổ phần hóa                                                                                                                                                                 | 45.450.000         |                                                                                                                        |
| 3.2              | Chi phí tư vấn và bán đấu giá cổ phần                                                                                                                                                                         | 35.000.000         |                                                                                                                        |
| 3.3              | Tổ chức đại hội đồng cổ đông lần đầu                                                                                                                                                                          | 50.000.000         |                                                                                                                        |
| 3.4              | Đăng công bố thông tin bán đấu giá trên báo chí                                                                                                                                                               | 20.000.000         |                                                                                                                        |
| 4                | Chi phí đấu giá trả cho Sở GDCK (theo giá Sở GDCK, mức phí 0,3% giá trị cổ phần thực tế bán được, tối đa không nhiều hơn 300 triệu đồng) (chưa bao gồm bảo lãnh phát hành cho doanh nghiệp cổ phần hóa)       | 182.612.760        | Giá định bán đấu giá thành công<br>60.870.920.000<br>đồng mệnh giá cổ phần chào bán                                    |
| 5                | Thù lao Thành viên BCD cổ phần hóa Công ty (12 tháng x 16 người x 1 triệu đồng/ người/ tháng); và<br>Thù lao Thành viên Tổ giúp việc cổ phần hóa Công ty (12 tháng x 10 người x 0,5 triệu đồng/ người/ tháng) | 252.000.000        | Một thành viên vừa là thành viên BCD CPH vừa là thành viên TGV CPH nên chỉ tính thù lao vào thù lao thành viên BCD CPH |
| 5                | Các chi phí khác có liên quan đến cổ phần hóa doanh nghiệp bằng 5% tổng mức chi phí cổ phần hóa tối đa theo quy định tại khoản 4 điều 12 Thông tư 196/2011/TT-BTC                                             | 25.000.000         | 5% x 500.000.000 đồng                                                                                                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                                                                                                                                                                                                               | <b>750.062.760</b> |                                                                                                                        |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

### 2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ cổ phần hóa

Do Công ty chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định được giá đấu thành công bình quân và giá đấu thành công thấp nhất nên Công ty tạm tính số tiền thu từ cổ phần hóa theo phương án giá định tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá bình quân theo giá khởi điểm là 10.000 đồng/ cổ phần, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

**Bảng 18: Số tiền dự kiến thu từ bán phần vốn Nhà nước**

| TT  | Khoản mục                                                                                              | Giá trị (VND)          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1   | <b>Vốn điều lệ Công ty cổ phần</b>                                                                     | <b>264.515.990.000</b> |
| 2   | Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại                                             | 200.573.157.323        |
| 3   | Vốn nhà nước tham gia vào Công ty cổ phần (51% vốn điều lệ)                                            | 134.903.150.000        |
| 4   | Vốn Nhà nước bán ra bên ngoài tính theo mệnh giá                                                       | 65.670.000.000         |
| 5   | Vốn cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá<br>(5) = (1) - (3) - (4)                                 | 63.942.840.000         |
| 6   | Tiền thu từ cổ phần hoá (dự kiến)                                                                      | 128.670.040.000        |
| 6.1 | Thu từ bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo thời gian thực tế làm việc trong KVNN (giảm giá 40%) | 1.414.200.000          |
| 6.2 | Thu từ bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo số năm cam kết làm việc lâu dài tại CTCP             | 5.514.000.000          |
| 6.3 | Thu từ bán cổ phần cho cổ đông chiến lược                                                              | 60.870.920.000         |
| 6.4 | Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài                                                                        | 60.870.920.000         |
| 7   | Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại doanh nghiệp<br>(7) = (5)                               | 63.942.840.000         |
| 8   | Chi phí cổ phần hoá                                                                                    | 750.062.760            |
| 9   | Chi phí giải quyết lao động dôi dư                                                                     | 701.534.253            |
| 10  | Thặng dư vốn để lại doanh nghiệp                                                                       | -                      |
| 11  | Chênh lệch Vốn nhà nước do làm tròn số tại mục (4)<br>(11) = (2) - (3) - (4)                           | 7.323                  |
| 12  | <b>Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách</b><br><b>(12) = (6) - (7) - (8) - (9) - (10) + (11)</b>            | <b>63.275.610.310</b>  |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

Số tiền thu được từ cổ phần hóa và hoàn vốn ngân sách Nhà nước sẽ được tính toán lại dựa trên kết quả bán cổ phần và các chi phí phát sinh thực tế của Công ty.

## VI. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP VÀ SỬ DỤNG LAO ĐỘNG

### 1. Phương án sắp xếp và sử dụng lao động

Trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của Cảng Cam Ranh, nhu cầu lao động giai đoạn sau khi cổ phần hóa, để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty và phát huy năng lực của người lao động, Cảng Cam Ranh dự kiến phương án sắp xếp lao động như sau:



**Bảng 19: Phương án sắp xếp và sử dụng lao động**

| TT         | Nội dung                                                                                 | Tổng số    |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I</b>   | <b>Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa</b>           | <b>194</b> |
| <b>1</b>   | <b>Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ</b>                                                 | <b>9</b>   |
| <b>2</b>   | <b>Lao động làm việc theo HĐLĐ</b>                                                       | <b>185</b> |
|            | + Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn                                    | 168        |
|            | + Làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng                       | 8          |
|            | + Làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng                        | 9          |
| <b>3</b>   | <b>Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của công ty</b>         | <b>0</b>   |
| <b>II</b>  | <b>Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp CPH</b>           | <b>9</b>   |
| <b>1</b>   | <b>Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành</b>                           | <b>0</b>   |
| <b>2</b>   | <b>Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động</b>                                         | <b>0</b>   |
|            | + Hết hạn hợp đồng lao động                                                              | 0          |
|            | + Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động                                                   | 0          |
|            | + Lý do khác theo quy định của pháp luật                                                 | 0          |
| <b>3</b>   | <b>Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp</b> | <b>9</b>   |
|            | + Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 91/2010/NĐ-CP                           | 8          |
|            | + Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm                | 1          |
| <b>III</b> | <b>Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần</b>                           | <b>185</b> |
| <b>1</b>   | <b>Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn</b>                                     | <b>184</b> |
| <b>2</b>   | <b>Số lao động nghỉ theo ba chế độ bảo hiểm xã hội, chia ra:</b>                         | <b>1</b>   |
|            | + Ốm đau                                                                                 | 1          |
|            | + Thai sản                                                                               | 0          |
|            | + Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp                                                     | 0          |
| <b>3</b>   | <b>Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động, chia ra:</b>                             | <b>0</b>   |
|            | + Nghĩa vụ quân sự                                                                       | 0          |
|            | + Nghĩa vụ công dân khác                                                                 | 0          |
|            | + Bị tạm giam, tạm giữ                                                                   | 0          |
|            | + Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)                                             | 0          |

Nguồn: Cảng Cam Ranh

Đối với người lao động đang làm việc theo chế độ hợp đồng khi chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần sẽ được ký lại hợp đồng với người sử dụng lao động. Mọi chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế... của người lao động sẽ được Công ty tiếp tục thực hiện theo chế độ hiện hành. Tiền lương và các khoản tiền thưởng căn cứ vào hợp đồng lao động của từng người theo Thỏa ước lao động tập thể, quy chế trả lương, trả thưởng. Mức lương bình quân của người lao động không được thấp hơn mức lương tối thiểu do pháp luật quy định. Người lao động phải chấp hành đầy đủ nội quy, kỷ luật của Công ty, pháp luật của Nhà nước và những quy định trong Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần.

## 2. Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư và nguồn chi trả

- **Tổng chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư: 701.534.253 đồng.**
  - + Chi phí giải quyết chính sách cho lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 91/2010/NĐ-CP: 663.261.753 đồng.
  - + Chi phí chi trả trợ cấp mất việc làm theo Bộ Luật Lao động: 38.272.500 đồng.
- **Nguồn chi trả:** Căn cứ Điều 42 Nghị định 59/2011/NĐ – CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần thì:
  - + Số tiền thu từ cổ phần hóa được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa và chi giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp.
  - + Trường hợp tiền thu từ cổ phần hóa tại doanh nghiệp không đủ giải quyết chính sách cho người lao động thì được bổ sung từ Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam.

(Các mẫu biểu chi tiết liên quan đến Phương án lao động theo Thông tư 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 và Thông tư 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao Động – Thương binh và xã hội được đính kèm phương án cổ phần hóa này.)

## 3. Kế hoạch tuyển dụng

Sau khi xử lý lao động dôi dư, giảm tổng số lao động từ 194 người xuống còn 185 người, Cảng Cam Ranh dự kiến sẽ tuyển thêm lao động theo kế hoạch dưới đây nhằm đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Bảng 20: Kế hoạch lao động, 2014 - 2018**

| TT | Chỉ tiêu         | Đơn vị | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|----|------------------|--------|------|------|------|------|------|
| 1  | Tổng số lao động | Người  | 185  | 192  | 200  | 207  | 215  |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

## VII. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh tiếp tục quản lý và sử dụng các khu đất hiện hữu theo đúng mục đích sử dụng đất mà UBND tỉnh Khánh Hòa đã đồng ý chủ trương theo Công văn số 3610/UBND-XDND ngày 17/06/2014 về việc xử lý đất đai của Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh.



**Bảng 21: Phương án sử dụng các khu đất sau cổ phần hóa đã được chấp thuận chủ trương**

| TT | Vị trí                                                                                     | Diện tích đất (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn sử dụng đất     | Hồ sơ pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1  | Khu số 1: 29<br>Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, Tp.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa                   | 11.470,8                        | 29 năm<br>(Đến năm 2039) | + Quyết định cho thuê đất số: 2038/QĐ-UBND ngày 09/08/2010 của UBND tỉnh Khánh Hòa;<br>+ Hợp đồng thuê đất số: 86/2010/HĐTD ngày 21/09/2010 với Sở TN-MT tỉnh Khánh Hòa;<br>+ Giấy CNQSDĐ số: BA246587 ngày 10/12/2010 của UBND tỉnh Khánh Hòa.                                                                                                                                                                                        | + Khu văn phòng Công ty.<br>+ Trả tiền thuê đất hàng năm       |
| 2  | Khu số 2: 29<br>Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, Tp.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa                   | 8.225,5                         | 20 năm<br>(Đến năm 2018) | + Quyết định cho thuê đất số: 2398/QĐ-UBND ngày 26/08/1998 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Hợp đồng thuê đất số: 27/HD-TD ngày 11/09/1998 với diện tích 1.800 m <sup>2</sup> );<br>+ Quyết định cho thuê đất số 129/QĐ-UBND ngày 13/01/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Hợp đồng thuê đất số: 19/2010/HĐTD ngày 24/03/2011 với phần diện tích 6.425,5 m <sup>2</sup> ;<br>+ Giấy CNQSDĐ số: BD292759 ngày 26/5/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa. | Khu làm việc các xí nghiệp.<br>Trả tiền thuê đất hàng năm      |
| 3  | Khu số 3: 29<br>Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, Tp.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa                   | 93.600                          | 20 năm<br>(Đến năm 2027) | + Quyết định cho thuê đất số : 643/QĐ-UBND, ngày 09/04/2007 và Hợp đồng thuê đất số: 42/2007/HD/TD ngày 19/07/2007 với phần diện tích 25.000 m <sup>2</sup> ;<br>+ Quyết định số: 128/QĐ-UBND, ngày 13/01/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Hợp đồng thuê đất số: 18/2011/HĐTD ngày 24/03/2011 với phần diện tích 68.600 m <sup>2</sup> .<br>+ Giấy CNQSDĐ số: BD292760, ngày 26/05/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa.                        | Khu vực kho bãi số 1 - cầu cảng.<br>Trả tiền thuê đất hàng năm |
| 4  | Khu số 4: 29<br>Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, Tp.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa                   | 90.000                          | 40 năm<br>(Đến năm 2051) | + Quyết định cho thuê đất số: 859/QĐ-UBND ngày 09/04/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa;<br>+ Hợp đồng thuê đất số: 58/2013/HĐTD ngày 16/09/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa;<br>+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP996722 ngày 20/12/2013 của UBND tỉnh Khánh Hòa.                                                                                                                                                                       | Khu vực kho bãi số 2 - cầu cảng.<br>Trả tiền thuê đất hàng năm |
| 5  | Khu số 5: Khu vực kho bãi số 3 – Bến số 2 (29<br>Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, Tp.Cam Ranh, | 49.037,7                        | 40 năm<br>(Đến năm 2054) | + Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 18/7/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam đang sử dụng tại phường Cam Linh, thành phố Cam Ranh và cho Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án Bến số 2 – Cảng Ba Ngòi (giai đoạn 1) (Diện tích: 49.037,7m <sup>2</sup> );<br>+ Hợp đồng thuê đất số 87/2014/HĐTD ngày 29/8/2014 (Diện tích: 49.037,7m <sup>2</sup> ).      | Khu vực kho bãi số 3 – Bến số 2.<br>Trả tiền thuê đất hàng năm |



| TT               | Vị trí                                                                                             | Diện tích đất (m <sup>2</sup> ) | Thời hạn sử dụng đất | Hồ sơ pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Phương án sử dụng đất sau cỏ phân hóa                   |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 6                | Khu số 6: Khu vực dịch vụ hàng hải (29 Nguyễn Trùng Kỳ, P. Cam Linh, Tp. Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa) | 797,5                           |                      | <p>+ Công văn số 3610/UBND-XDND ngày 17/6/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc xử lý đất đai của Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh. Theo đó, UBND tỉnh Khánh Hòa yêu cầu Công ty TNHH MTV Cảng Cam Ranh lập dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch để UBND tỉnh có cơ sở xem xét việc giao đất, cho thuê đất theo quy định (Diện tích: 797,5m<sup>2</sup>)</p> <p>+ Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất ngày 06/11/2014 của Sở Tài chính Khánh Hòa và các cơ quan có liên quan/Ban chỉ đạo 09 cấp tỉnh. Đề nghị Công ty sau khi cỏ phân hóa tiến hành lập dự án đầu tư theo chỉ đạo của UBND tỉnh Khánh Hòa tại Công văn số 3610/UBND-XDND ngày 17/6/2014 để UBND tỉnh Khánh Hòa có cơ sở xem xét việc giao đất, cho thuê đất theo quy định.</p> | Khu vực dịch vụ hàng hải.<br>Trả tiền thuê đất hàng năm |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                                                                    | <b>253.161,5</b>                |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                         |

Nguồn: Cảng Cam Ranh



## **VIII. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC CÔNG TY & HOẠT ĐỘNG KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Thông tin pháp lý**

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG CAM RANH**
- Tên tiếng Anh : **CAMRANH PORT JOINT STOCK COMPANY**
- Tên giao dịch : **CẢNG CAM RANH**
- Tên viết tắt tiếng Việt : **CẢNG CAM RANH**
- Tên viết tắt tiếng Anh : **CAMRANH PORT**
- Địa chỉ trụ sở : 29 đường Nguyễn Trọng Kỳ, tổ dân phố Đá Bạc, Phường Cam Linh, Thành Phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.
- Điện thoại : (84-58) 3854 307
- Fax : (84-58) 3854 536
- Email : [mail@camranhport.vn](mailto:mail@camranhport.vn)
- Website : <http://www.camranhport.vn>
- Logo : 

### **2. Ngành nghề kinh doanh**

Sau khi cổ phần hóa, Công ty tiếp tục duy trì các ngành nghề kinh doanh đã đăng ký:

- Quản lý khai thác cảng biển, bốc xếp, kiểm đếm hàng hóa;
- Sửa chữa tàu biển. Đại lý, môi giới, cung ứng dịch vụ hàng hải;
- Dịch vụ lai dắt tàu sông, tàu biển. Vệ sinh tàu và các hoạt động phụ trợ vận tải;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa ven biển;
- Dịch vụ vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ;
- Bán lẻ hàng hóa nhiên liệu, chất đốt;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Chế biến dăm gỗ, mua bán nguyên liệu chế biến dăm gỗ;
- Dịch vụ khách sạn, ăn uống, vui chơi giải trí;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Mua bán xăng dầu và các sản phẩm liên quan);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê.

### 3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh do Đại Hội đồng Cổ đông tổ chức thông qua, dưới sự định hướng, quản trị, điều hành và giám sát của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, và Ban Điều hành (Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng).

**Hình 13:** Sơ đồ tổ chức của Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh



Trong đó:

- **Đại Hội đồng Cổ đông:** là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty.
- **Hội đồng quản trị:** do ĐHĐCD bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD. HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm sau khi được ĐHĐCD thông qua, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Điều hành.
- **Ban Kiểm soát:** do ĐHĐCD bầu ra, thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.
- **Ban Điều hành:** gồm Tổng giám đốc và các Phó Tổng giám đốc do HĐQT quyết định bổ nhiệm. Ban Điều hành trực tiếp điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên cơ sở Điều lệ, các Nghị quyết của HĐQT và Quy chế quản trị Công ty.



- **Tổng Giám đốc:** là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản trị, phù hợp với Điều lệ của Công ty; chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- **Các Phó Tổng Giám đốc:** giúp Tổng Giám đốc điều hành Công ty theo phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được Tổng giám đốc phân công hoặc ủy quyền.
- **Kế toán trưởng:** có nhiệm vụ tổ chức thực hiện công tác kế toán của Công ty; đề xuất các giải pháp và điều kiện tạo nguồn vốn cho nhu cầu sản xuất, kinh doanh, đầu tư phát triển Công ty; giúp Tổng Giám đốc giám sát tài chính và phát huy các nguồn lực tài chính tại Công ty theo pháp luật về tài chính và kế toán; có các quyền hạn, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Kế toán trưởng chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền. Tiêu chuẩn tuyển chọn Kế toán trưởng Công ty được thực hiện theo quy định của Luật kế toán và các quy định của pháp luật.
- **Phòng Tài chính – Kế toán:** có chức năng tham mưu giúp Tổng Giám đốc về công tác quản lý tài chính - kế toán công ty. Tổ chức thực hiện, chỉ đạo, hướng dẫn, giám sát việc thực hiện và thực hiện công tác tài chính, sử dụng nguồn lực tài chính, công tác nghiệp vụ thống kê, hạch toán kế toán cho toàn Công ty sao cho hiệu quả, tiết kiệm, đúng qui chế, chế độ theo quy định hiện hành.
- **Phòng Hành chính – Tổng hợp:** có chức năng tham mưu cho Tổng Giám đốc về các mặt công tác: Hành chính, quản trị, văn thư lưu trữ, đối nội, đối ngoại, tuyên truyền, chăm sóc sức khỏe người lao động, quản trị mạng, an ninh quốc phòng, an ninh cảng biển, bảo vệ cơ quan, phòng chống thiên tai, phòng cháy chữa cháy.
- **Phòng Tổ chức – Tiền lương:** có chức năng tham mưu cho Tổng Giám đốc về các mặt công tác: Tổ chức bộ máy quản lý; Xây dựng kế hoạch đào tạo và tuyển dụng cán bộ, công nhân viên, bảo mật; quản lý lao động, tiền lương và thực hiện phân phối thu nhập cho cán bộ công nhân viên đảm bảo tính hợp lý, phù hợp với yêu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty; tổ chức triển khai, phổ biến thực hiện và theo dõi thực hiện chủ trương, chính sách của Nhà nước và của Công ty đối với cán bộ công nhân viên; thực hiện công tác thi đua khen thưởng - kỷ luật, bảo hộ lao động, an toàn lao động trong công ty.
- **Phòng Kinh doanh và Đầu tư:** có chức năng tham mưu cho Tổng Giám đốc về công tác xây dựng kế hoạch ngắn hạn và dài hạn, xây dựng và đề ra các chính sách, giải pháp để thực hiện chiến lược thuộc mọi lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Công ty. Tham mưu cho Tổng Giám đốc trong việc phát triển hoạt động kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh cũng như quảng bá thương hiệu của Công ty.



- **Phòng Kỹ thuật – Công nghệ:** có chức năng tham mưu và thực hiện ý kiến chỉ đạo của Tổng Giám đốc về công tác quản lý kỹ thuật trang thiết bị, quy trình công nghệ xếp dỡ, công trình kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tần số, môi trường, quản lý cấp phát vật tư. Quản lý hồ sơ kỹ thuật, hồ sơ lý lịch của các phương tiện, thiết bị, hệ thống điện, nước, cơ sở hạ tầng xây dựng đảm bảo đúng kỹ thuật, an toàn, tiết kiệm và không ngừng phát triển theo hướng cơ giới hóa, hiện đại hóa.
- **Xí nghiệp xếp dỡ:** là bộ phận sản xuất trực tiếp thực hiện chức năng khai thác cầu bến, tổ chức xếp dỡ, giao nhận hàng qua tàu. Lập kế hoạch khai thác tổng thể và phối kết hợp với các phòng nghiệp vụ, các xí nghiệp trong và ngoài công ty để thực hiện có chất lượng và hiệu quả kế hoạch khai thác theo hợp đồng kinh tế đã được ký kết giữa công ty và khách hàng.
- **Xí nghiệp dịch vụ thương mại:** tổ chức quản lý và chủ động thực hiện các hoạt động sản xuất - kinh doanh theo phân cấp của Cảng Cam Ranh, thuộc các lĩnh vực: kho bãi; vận tải thủy bộ; đại lý hàng hải, giao nhận; cung ứng tàu biển; cung ứng nhiên liệu; dịch vụ cơ khí, sửa chữa tàu thuyền; cân hàng; nhà hàng khách sạn và các dịch vụ khác theo yêu cầu của Công ty.

Chức năng, nhiệm vụ của Đại Hội đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, và Tổng Giám đốc được cụ thể hóa tại Điều lệ của Công ty. Chức năng, nhiệm vụ của các phòng ban và xí nghiệp còn lại trước mắt không thay đổi so với trước khi cổ phần hóa nhằm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Sau cổ phần hóa, tùy theo nhu cầu thực tế và xu hướng phát triển của Công ty, Công ty sẽ điều chỉnh cho phù hợp.

#### 4. Danh sách công ty con

Sau cổ phần hóa, Cảng Cam Ranh sẽ tiếp tục duy trì phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng Hải Cam Ranh với thông tin chi tiết như sau:

- |                              |                                                               |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| - Tên gọi đầy đủ             | : Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng hải Cảng Cam Ranh              |
| - Tên giao dịch quốc tế      | : CAMRANH PORT MARINE SERVICES                                |
| - Tên viết tắt               | : CMS                                                         |
| - Trụ sở                     | : 29 Nguyễn Trọng Kỳ, P.Cam Linh, TP.Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa |
| - Điện thoại                 | : (84-58) 3956799                                             |
| - Fax                        | : (84-58) 3956788                                             |
| - Hoạt động kinh doanh chính | : Dịch vụ hàng hải                                            |
| - Vốn điều lệ                | : 6.000.000.000 VND                                           |
| - Tỷ lệ thực góp (%)         | : 51%                                                         |

#### 5. Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động

Dự thảo Điều lệ được đính kèm trong Phương án cổ phần hóa.

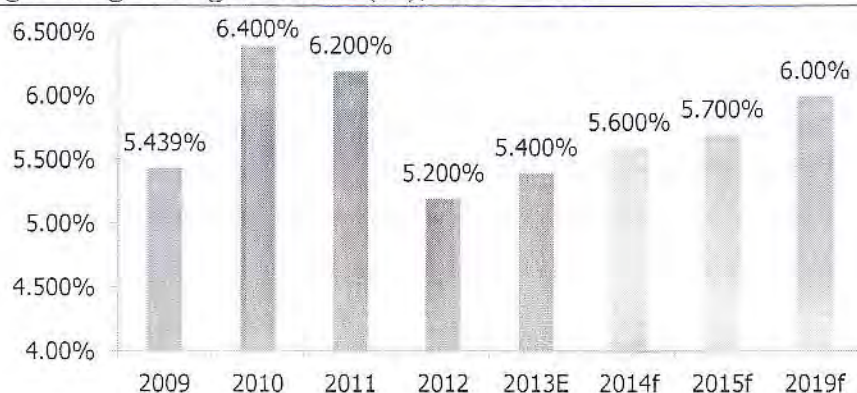


## 6. Phương án sản xuất kinh doanh

### 6.1. Triển vọng kinh tế và định hướng chính sách ngành cảng biển Việt Nam

Năm 2013, tốc độ tăng trưởng GDP của nước ta đạt 5,4%. Theo Quỹ tiền tệ quốc tế (IMF), tăng trưởng GDP được dự báo sẽ ở mức 5,6% năm 2014, 5,7% năm 2015 và 6,0% năm 2019. Mặc dù tăng trưởng GDP không còn nhanh như các giai đoạn trước do sự suy yếu chung của nền kinh tế toàn cầu sau các cuộc khủng hoảng tài chính của Mỹ và Châu Âu những năm gần đây, và các vấn đề về cấu trúc nội tại của nền kinh tế. Tuy nhiên, đây là mức tăng trưởng khá tốt so với các nước trong khu vực và đang ở dưới tiềm năng dài hạn của Việt Nam nên tăng trưởng GDP trong những năm về sau sẽ ngày càng cao hơn.

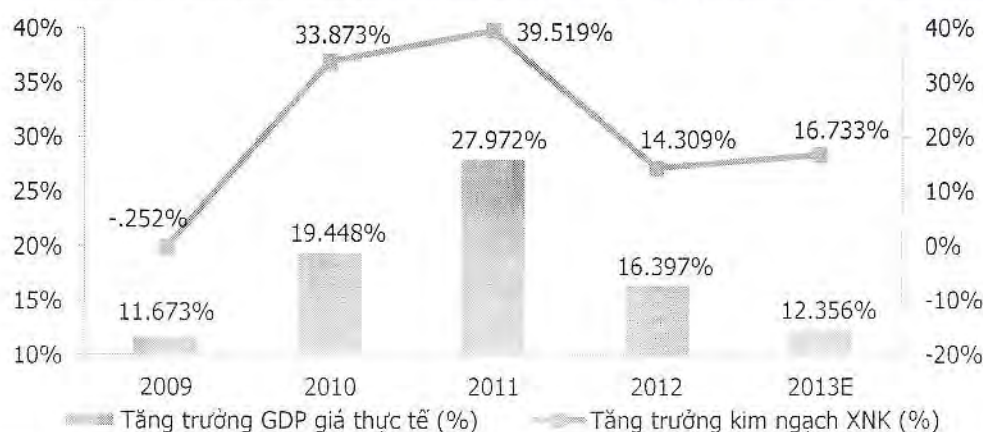
**Hình 14: Tăng trưởng GDP giá so sánh (%), 2009 – 2019**



Nguồn: IMF

Về xuất nhập khẩu, Việt Nam có độ mở nền kinh tế (đo lường bằng tỷ lệ Kim ngạch xuất nhập khẩu/ GDP) luôn ở mức cao nên tăng trưởng GDP sẽ kéo theo tăng trưởng kim ngạch xuất nhập khẩu. Hoạt động xuất nhập khẩu sôi động, đến lượt nó, sẽ thúc đẩy sự phát triển tương ứng của ngành cảng biển Việt Nam. Đặc biệt, trong bối cảnh Việt Nam đang tích cực đàm phán với các quốc gia thành viên và dự kiến sẽ chính thức tham gia Hiệp định đối tác kinh tế xuyên Thái Bình Dương (TPP) và Hiệp định thương mại tự do Việt Nam – EU (FTA VN-EU) trong một vài năm tới đây.

**Hình 15: Tăng trưởng GDP giá thực tế và tăng trưởng kim ngạch XNK, 2009 – 2013**



Nguồn: IMF, GSO

Về định hướng chính sách, thời gian qua Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định 1037/QĐ-TTg ngày 24/06/2014 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 (thay thế Quyết định 2190/QĐ-TTg ngày 24/12/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030). Theo đó, Chính phủ đặt mục tiêu lượng hàng hóa thông qua toàn bộ hệ thống cảng biển năm 2015 là 400-410 triệu tấn và năm 2020 là 640-680 triệu tấn, tương đương tăng trưởng ~10,3%/năm giai đoạn 2015-2020. Riêng khu vực Nam Trung Bộ, Chính phủ dự kiến lượng hàng hóa thông qua năm 2015 khoảng 24-25 triệu tấn và năm 2020 khoảng 61-62,5 triệu tấn, tương đương tăng trưởng ~20,3%/năm giai đoạn 2015 - 2020.

Từ triển vọng nền kinh tế nói chung, ngành cảng biển nói riêng, và tiềm năng to lớn từ các Hiệp định thương mại TPP và FTA VN-EU trong tương lai, những mục tiêu điều chỉnh mà Chính phủ đặt ra mới đây là có tính khả thi cao. Định hướng của Chính phủ cũng cho thấy rằng hệ thống cảng biển khu vực Nam Trung Bộ sẽ ngày càng đóng vai trò lớn hơn trong hệ thống cảng biển Việt Nam, với tỷ trọng sản lượng hàng hóa qua các cảng biển Nam Trung Bộ so với toàn bộ hệ thống cảng biển Việt Nam sẽ tăng lên 6,0% năm 2015 và 9,4% năm 2020. Qua đó, đem lại cơ hội lớn hơn cho các doanh nghiệp kinh doanh khai thác cảng trong khu vực Nam Trung Bộ.

## **6.2. Thuận lợi và khó khăn của Cảng Cam Ranh**

Cảng Cam Ranh (Cảng Ba Ngòi) thuộc cảng biển Khánh Hòa theo quy hoạch là 1 trong 14 cảng đầu mối khu vực là cảng biển loại I (Quyết định số 70/2013/QĐ-TTg ngày 19/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc công bố Danh mục phân loại cảng biển Việt Nam) với khu bến chính cho tàu 3 – 5 vạn DWT làm hàng tổng hợp và container, có bến chuyên dùng cho nhiệt điện, xi măng, và đóng sửa tàu biển. Cảng Cam Ranh hội tụ nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển các dịch vụ cảng:

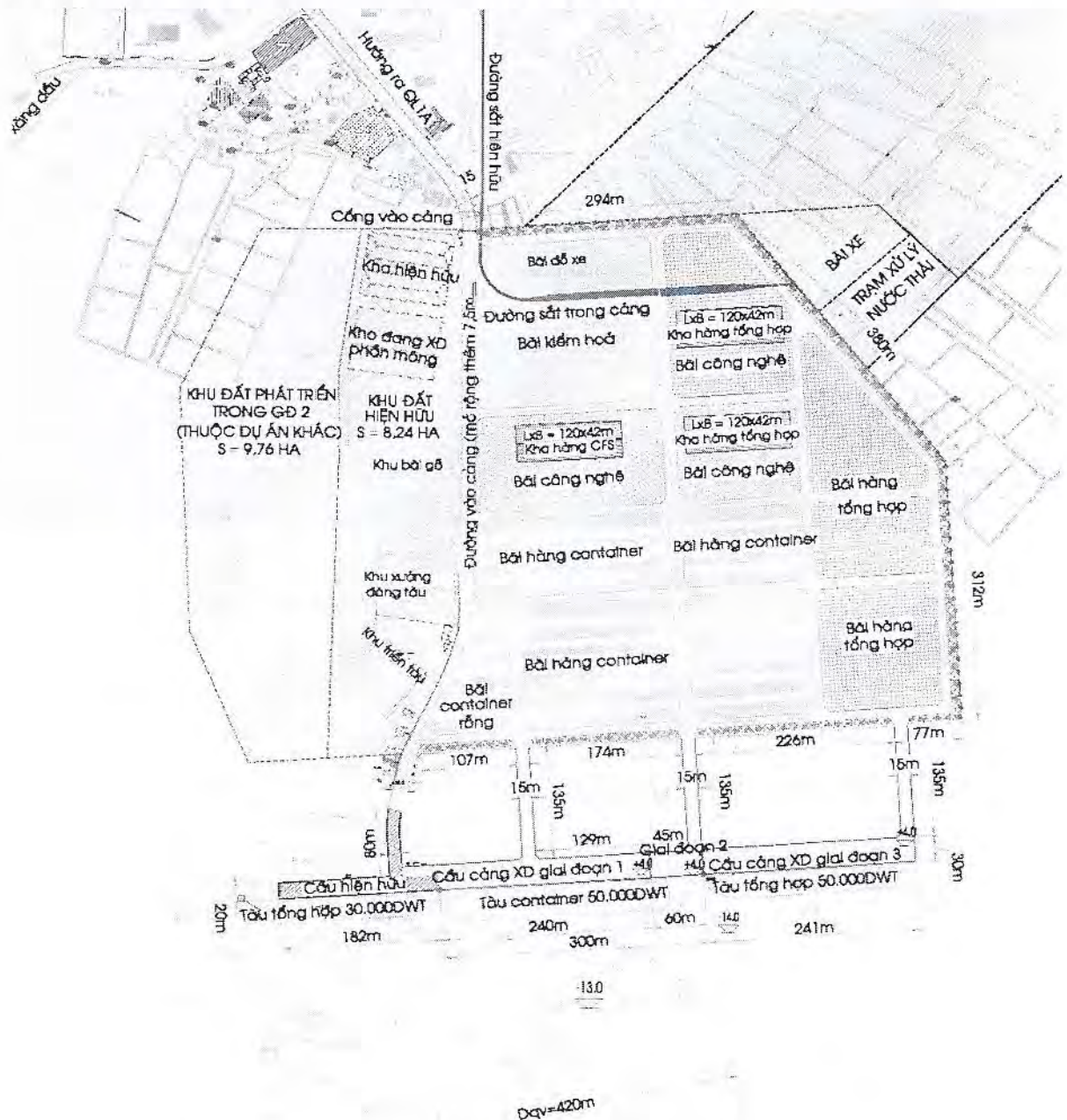
- Mực nước sâu và phù sa bồi lắng không đáng kể, xung quanh Cảng được núi bao bọc làm cho vùng biển luôn kín gió nên tàu neo đậu tại Cảng có thể làm hàng quanh năm;







- Với quy hoạch chi tiết sử dụng vùng đất, vùng nước được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt cho hoạt động kinh doanh khai thác cảng lên tới 89 ha, trong khi hiện nay Công ty mới sử dụng hơn 20ha, nên Công ty luôn sẵn có không gian để xây dựng và phát triển kho bãi cùng các khu dịch vụ hậu cầu sau cảng.



Bên cạnh lợi thế, Cảng Cam Ranh cũng đối diện một vài khó khăn xuất phát từ vị trí trong khu vực:

- Các khu kinh tế, khu công nghiệp tại khu vực hầu như chưa có, không có hàng container trong giai đoạn trước mắt; hàng hóa chủ yếu là hàng rời và hàng bao. Đây là loại hàng mà chi phí xếp dỡ cao, doanh thu thấp nên hiệu quả khai thác cảng chưa tương xứng với kỳ vọng của Công ty;
- Hệ thống giao thông, cơ sở hạ tầng sau cảng kém nên một số lượng hàng trong khu vực lưu thông qua các Cảng ở khu vực khác.



### **6.3. Chiến lược phát triển của Công ty giai đoạn 2014 – 2018**

Nhận thức được các lợi thế và khó khăn đang có, Công ty định hướng phát triển hoạt động kinh 05 năm sau cổ phần hóa như sau:

#### **Về dịch vụ khai thác cảng biển**

- Mở rộng thị trường, xây dựng chiến lược marketing; chiến lược giá linh động phù hợp với từng nhóm hàng và từng khu vực. Trên cơ sở nguồn vốn tự có, các nguồn vốn khác và nhu cầu thực tế sẽ thực hiện công tác đầu tư cơ sở hạ tầng, phương tiện trang thiết bị đảm bảo hiệu quả. Tiêu chí thực hiện chiến lược giai đoạn này là: “Mở rộng thị trường trên cơ sở phát triển và khai thác hiệu quả thị trường hiện có”;
- Về cơ cấu lại sản xuất kinh doanh: Tập trung rà soát, phân tích hiệu quả hoạt động của từng mảng dịch vụ qua kết quả kinh doanh các năm trước, dự báo thị trường, đánh giá tiềm năng phát triển của từng nhóm dịch vụ để cơ cấu lại theo hướng thu gọn những hoạt động không hiệu quả, củng cố, phát triển những dịch vụ có lợi nhuận trên cơ sở cân đối nguồn lực tài chính phù hợp trong đó có dịch vụ khai thác hàng container;
- Tập trung nguồn lực cho công tác dự báo, tìm kiếm và mở rộng thị trường trong nước và quốc tế để làm cơ sở cho chiến lược phát triển, kế hoạch đầu tư, sản xuất kinh doanh phù hợp, đồng thời chủ động đưa ra các phương án ứng phó với diễn biến thực tế của thị trường.

#### **Về dịch vụ hàng hải và hoạt động hỗ trợ**

- Tận dụng lợi thế về quỹ đất được UBND tỉnh quy hoạch sử dụng, Công ty sẽ thực hiện ý tưởng phát triển khu dịch vụ hậu cần sau cảng gồm hệ thống kho bãi và trung tâm logistics để hình thành chuỗi cung ứng hoàn chỉnh, thu hút nguồn hàng hoá từ khu vực Nam Tây Nguyên, các tỉnh Nam Trung Bộ lân cận qua cảng biển của Công ty.

#### **Về kế hoạch đầu tư**

- Căn cứ vào thực tiễn hoạt động kinh doanh, nhu cầu và chủng loại hàng hóa xuất nhập qua cảng, Công ty sẽ từng bước đầu tư các phương tiện và công cụ xếp dỡ tại cầu cảng và kho bãi cho phù hợp. Giữ vững nguyên tắc: chỉ đầu tư máy móc thiết bị đối với các nguồn hàng dài hạn, quy mô đủ lớn, đem lại hiệu quả kinh tế tương xứng; đối với các nguồn hàng ngắn hạn và quy mô nhỏ, Công ty sẽ thuê ngoài máy móc thiết bị như cách làm hiện nay.

### **6.4. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa giai đoạn 2015 – 2018**

Với định hướng và mục tiêu phát triển và kế hoạch đầu tư như trên, Công ty đặt ra các chỉ tiêu kinh doanh sau cổ phần hóa như sau:

**Bảng 22: Kế hoạch kinh doanh và đầu tư của Cảng Cam Ranh, 2015 – 2018**

| TT         | Chi tiêu                               | Đơn vị            | Khí có<br>phần hóa | 2015F            | 2016F            | 2017F            | 2018F            |
|------------|----------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>I</b>   | <b>Sản lượng hàng hóa</b>              | <b>Tấn</b>        |                    | <b>2.185.000</b> | <b>2.512.750</b> | <b>2.889.663</b> | <b>3.323.112</b> |
| <b>II</b>  | <b>Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản</b> | <b>Triệu đồng</b> |                    | <b>9.000</b>     | <b>23.000</b>    | <b>32.000</b>    | <b>40.000</b>    |
| <b>III</b> | <b>Vốn điều lệ</b>                     |                   |                    |                  |                  |                  |                  |
| 1          | Vốn điều lệ                            | Triệu đồng        | 264.516            | 386.965          | 386.965          | 386.965          | 386.965          |
| 2          | Tỷ lệ Nhà nước sở hữu                  | %                 | 51,00%             | 51,00%           | 51,00%           | 51,00%           | 51,00%           |
| 3          | Tỷ lệ Cổ đông chiến lược sở hữu        | %                 | 23,01%             | 31,24%           | 31,24%           | 31,24%           | 31,24%           |
| <b>IV</b>  | <b>Kết quả kinh doanh</b>              |                   |                    |                  |                  |                  |                  |
| <b>1</b>   | <b>Doanh thu</b>                       | <b>Triệu đồng</b> |                    | <b>137.128</b>   | <b>161.311</b>   | <b>189.788</b>   | <b>223.326</b>   |
| 2          | Giá vốn                                | Triệu đồng        |                    | (113.559)        | (130.073)        | (149.356)        | (172.129)        |
| <b>3</b>   | <b>Lãi gộp</b>                         | <b>Triệu đồng</b> |                    | <b>23.569</b>    | <b>31.238</b>    | <b>40.432</b>    | <b>51.197</b>    |
| 4          | Chi phí bán hàng                       | Triệu đồng        |                    | (473)            | (557)            | (655)            | (771)            |
| 5          | Chi phí quản lý doanh nghiệp           | Triệu đồng        |                    | (14.212)         | (14.518)         | (15.183)         | (17.866)         |
| 6          | Doanh thu tài chính                    | Triệu đồng        |                    | 994              | 1.017            | 1.043            | 1.074            |
| 7          | Chi phí tài chính                      | Triệu đồng        |                    | (3.801)          | (1.744)          | (1.388)          | (1.034)          |
|            | <i>Trong đó, Lãi vay</i>               | <i>Triệu đồng</i> |                    | <i>(3.800)</i>   | <i>(1.744)</i>   | <i>(1.387)</i>   | <i>(1.033)</i>   |
| 8          | Lợi nhuận khác                         | Triệu đồng        |                    | 772              | 983              | 1.233            | 1.529            |
| <b>9</b>   | <b>Lợi nhuận trước thuế</b>            | <b>Triệu đồng</b> |                    | <b>6.849</b>     | <b>16.418</b>    | <b>25.481</b>    | <b>34.130</b>    |
| 10         | Thuế TNDN phải nộp                     | Triệu đồng        |                    | (1.507)          | (3.612)          | (5.096)          | (6.826)          |
| <b>11</b>  | <b>Lợi nhuận sau thuế</b>              | <b>Triệu đồng</b> |                    | <b>5.342</b>     | <b>12.806</b>    | <b>20.385</b>    | <b>27.304</b>    |
| <b>V</b>   | <b>PHÂN PHỐI THU NHẬP</b>              |                   |                    |                  |                  |                  |                  |
| 1          | Quỹ Khen thưởng, phúc lợi              | % LNST            |                    | 10,0%            | 10,0%            | 10,0%            | 10,0%            |
| 2          | Trả cổ tức                             | % VDL             |                    | 0,0%             | 3,0%             | 5,0%             | 7,0%             |
| 3          | Tổng số lao động                       | Người             |                    | 192              | 200              | 207              | 215              |
| 4          | Thu nhập bình quân/ người/tháng        | Triệu đồng        |                    | 9,3              | 9,7              | 10,1             | 10,6             |
| 5          | Tổng quỹ lương                         | Triệu đồng        |                    | 21.378           | 23.270           | 25.169           | 27.318           |

Người: Cảng Cam Ranh



## 6.5. Thuyết minh kế hoạch kinh doanh và đầu tư của Cảng Cam Ranh

### ▪ Vốn điều lệ:

#### - Giai đoạn 1: Vốn điều lệ khi cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 643/QĐ-HHVN ngày 18/11/2014 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Cảng Cam Ranh tại thời điểm 00h00 ngày 01/01/2014 là **200.573.157.323 đồng**.

Với hình thức cổ phần hóa của Công ty là bán bớt một phần vốn nhà nước kết hợp phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, phần vốn điều lệ phát hành thêm dự kiến sẽ đến từ việc hoán đổi nợ của Phú Xuân và MSB thành vốn góp. Cụ thể:

- Theo Biên bản làm việc ngày 09/12/2014 giữa Ban chỉ đạo cổ phần hóa với Cảng Cam Ranh, MSB, DATC và căn cứ Khoản 1 Điều 18 Thông tư 36/2014/TT-NHNN ngày 20/11/2014 của Ngân hàng Nhà nước (giới hạn tỷ lệ góp vốn của ngân hàng thương mại và các công ty con, công ty liên kết của ngân hàng thương mại đó không được vượt quá 11% vốn điều lệ của doanh nghiệp nhận vốn góp), MSB sẽ chuyển **28.971.900.000 đồng** nợ tại Cảng Cam Ranh thành vốn góp thông qua hình thức mua cổ phần chào bán cho nhà đầu tư chiến lược. Tỷ lệ sở hữu của MSB tại Cảng Cam Ranh sau khi chuyển nợ thành vốn góp là 10,95%.

**Bảng 23: Chuyển nợ MSB thành vốn góp (Đồng)**

| TT | Nội dung                                                              | 31/03/2015             |
|----|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1  | Nợ gốc đầu 2014                                                       | <b>103.418.286.093</b> |
| 2  | Trả nợ gốc                                                            | (900.000.000)          |
| 3  | Nợ gốc cuối Quý I/2015<br>(3) = (1) + (2)                             | <b>102.518.286.093</b> |
| 4  | Lãi vay 2013 được khoan                                               | 8.845.546.155          |
| 5  | Lãi vay 2014 phải trả                                                 | 8.363.705.428          |
| 6  | Lãi vay 2014 đã trả                                                   | (1.246.860.413)        |
| 7  | Lãi vay Quý I/2015 phải trả                                           | 2.050.365.722          |
| 8  | Lãi vay Quý I/2015 dự kiến sẽ trả                                     | (2.050.365.722)        |
| 9  | Tổng lãi vay đến cuối Quý I/2015<br>(9) = (4) + (5) + (6) + (7) + (8) | <b>15.962.391.170</b>  |
| 10 | Tổng nợ gốc và lãi vay MSB đến cuối Quý I/2015<br>(10) = (3) + (9)    | <b>118.480.677.263</b> |
| 11 | Nợ MSB hoán đổi thành vốn góp                                         | (28.971.900.000)       |
| 12 | Nợ MSB còn lại sau khi hoán đổi<br>(12) = (10) + (11)                 | <b>89.508.777.263</b>  |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

- Theo Biên bản thỏa thuận ngày 14/10/2014 giữa Công ty, Vinalines và nhà thầu Phú Xuân, nhà thầu Phú Xuân sẽ chuyển **34.970.928.193 đồng** nợ tại Công ty thành vốn góp (MSBS làm tròn thành **34.970.930.000 đồng** căn cứ trên giá khởi điểm 10.000 đồng/ cổ phần và số cổ phần làm tròn khi nhà thầu Phú Xuân chuyển nợ thành vốn góp), trong đó dự kiến **31.899.020.000 đồng** nợ sẽ chuyển thành



vốn thông qua hình thức mua cổ phần chào bán cho nhà đầu tư chiến lược và **3.071.910.000 đồng** nợ sẽ chuyển thành vốn góp thông qua hình thức đấu giá. Sau khi chuyển nợ thành vốn, nhà thầu Phú Xuân sẽ sở hữu 13.22% cổ phần Cảng Cam Ranh.

**Bảng 24: Chuyển nợ nhà thầu Phú Xuân thành vốn góp (Đồng)**

| TT | Nội dung                                          | 31/03/2015            |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------|
| 1  | Nợ Phú Xuân mà Công ty nhận bàn giao từ Vinalines | <b>36.328.961.113</b> |
| 2  | Nợ Phú Xuân chuyển thành vốn góp                  | (34.970.930.000)      |
| 3  | <b>Nợ Phú Xuân còn lại phải thanh toán</b>        | <b>1.358.031.113</b>  |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

Như vậy, tổng giá trị nợ và lãi vay sẽ hoán đổi thành vốn góp tại Cảng Cam Ranh dự kiến là **63.942.830.000 đồng**, nâng vốn điều lệ của Công ty lên **264.515.990.000 đồng** khi chuyển thành công ty cổ phần.

**- Giai đoạn 2: Vốn điều lệ khi tiếp tục chuyển nợ thành vốn sau khi Cảng Cam Ranh chuyển thành công ty cổ phần**

Sau khi chuyển thành công ty cổ phần, đối với khoản nợ MSB còn lại là **89.508.777.263 đồng**, nếu Cảng Cam Ranh không tái cấu trúc tài chính, Công ty dự kiến sẽ phải tiếp tục chi trả khoản nợ này đến năm 2021 với lãi suất 11,5%. Trong đó, riêng giai đoạn 2015 – 2018, ước tính Công ty sẽ phải thanh toán **51.147.872.721 đồng** nợ gốc và **32.351.029.496 đồng** lãi vay cho MSB (Bảng 25). Bên cạnh đó, Công ty phải duy trì Kế hoạch đầu tư giai đoạn 2015 – 2018 với tổng mức đầu tư dự kiến **104.000.000.000 đồng** (Bảng 31) để phục vụ cho mục tiêu ổn định và phát triển hoạt động kinh doanh. Vì vậy, áp lực dòng tiền đối với Công ty trong giai đoạn này là rất lớn với dòng tiền chi trả nợ, lãi vay, và đầu tư lên tới **187.498.902.218 đồng**. Dẫn đến giai đoạn 2017 – 2018, Công ty bắt đầu phải sử dụng nợ vay ngắn hạn để tái tài trợ cho phần nợ dài hạn đến hạn trả và để bù đắp dòng tiền thiếu hụt (ước tính Công ty phải vay nợ ngắn hạn **23 tỷ đồng** năm 2017 và **53 tỷ đồng** năm 2018), làm gia tăng rủi ro tài chính cho Công ty.

**Bảng 25: Trả nợ gốc và lãi cho MSB giai đoạn 2015 – 2018, Đồng**

| Năm              | 2015                  | 2016                  | 2017                  | 2018                  | Tổng cộng             |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nợ gốc           | 12.786.968.180        | 12.786.968.180        | 12.786.968.180        | 12.786.968.180        | 51.147.872.721        |
| Lãi vay          | 10.293.509.385        | 8.823.008.044         | 7.352.506.704         | 5.882.005.363         | 32.351.029.496        |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>23.080.477.566</b> | <b>21.609.976.225</b> | <b>20.139.474.884</b> | <b>18.668.973.543</b> | <b>83.498.902.218</b> |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

Việc không tiếp tục tái cấu trúc tài chính cũng dẫn đến Lợi nhuận trước thuế ước tính năm 2015 của Công ty âm **354 triệu đồng** (Bảng 26) do phải gánh chịu khoản lãi vay lên tới 10.294 triệu đồng, dẫn đến bức tranh lợi nhuận của Công ty trong năm



ngay sau khi cổ phần hóa không mấy sáng sủa, làm giảm độ hấp dẫn của cổ phiếu Công ty.

**Bảng 26: Lợi nhuận trước thuế trong trường hợp tái cấu trúc và không tái cấu trúc nợ MSB sau cổ phần hóa, Triệu đồng**

| Lợi nhuận trước thuế                          | 2015  | 2016   | 2017   | 2018   |
|-----------------------------------------------|-------|--------|--------|--------|
| Trường hợp tiếp tục tái cấu trúc nợ MSB       | 6.849 | 16.418 | 25.481 | 34.130 |
| Trường hợp không tiếp tục tái cấu trúc nợ MSB | (354) | 8.784  | 18.240 | 25.796 |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

Do đó, nhằm mục tiêu cổ phần hóa thành công Cảng Cam Ranh, đồng thời để cân đối giữa khả năng trả nợ và nhu cầu vốn của Cảng Cam Ranh cùng với lợi ích của bên cho vay là MSB, MSB đang xem xét phương án bán toàn bộ nợ gốc và lãi vay còn lại tại Cảng Cam Ranh là **89.508.777.263 đồng** cho Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC), sau đó DATC sẽ quyết định cụ thể việc chuyển nợ thành vốn góp tại Cảng Cam Ranh. Trong phương án này, Cảng Cam Ranh tạm tính rằng DATC sẽ chuyển **60.000.000.000 đồng** nợ thành vốn góp và giữ lại **29.508.777.263 đồng** nợ với lãi suất 4,5%/ năm, kỳ hạn 07 năm.

Đồng thời, nếu tỷ lệ nắm giữ của Vinalines tại Cảng Cam Ranh sau khi cổ phần hóa vẫn là trên 50% vốn điều lệ (Theo công văn 2432/TIG-DMDN ngày 21/11/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc Điều chỉnh Đề án tái cơ cấu Tổng công ty IIIHVN giai đoạn 2012-2015), Vinalines sẽ cần đảm bảo việc góp thêm **62.448.990.000 đồng** vào Cảng Cam Ranh tương ứng với đợt phát hành tăng vốn cho DATC. Nguồn để Vinalines góp vốn sẽ đến từ số tiền hoàn vốn ngân sách Nhà nước **63.275.610.310 đồng** thu được từ bán một phần vốn Nhà nước tại Cảng Cam Ranh sau khi đã trừ đi các chi phí (Bảng 18, Trang 48).

Trong trường hợp không bán hết cổ phần Cảng Cam Ranh khi IPO, tỷ lệ sở hữu của Vinalines tại Cảng Cam Ranh sau IPO sẽ điều chỉnh tăng lên trên 51%. Trong trường hợp đó, khi Cảng Cam Ranh phát hành tăng vốn lên tối đa 387 tỷ đồng ở Giai đoạn 2, giá trị vốn góp thêm của Vinalines (dự kiến 62,45 tỷ đồng như tính toán tại Bảng 27 dưới đây) sẽ giảm xuống một giá trị tương ứng với giá trị phần vốn Nhà nước không bán được khi IPO để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của Vinalines sẽ được điều chỉnh tối thiểu là 51% trên mức vốn điều lệ mới.

**Bảng 27: Vốn điều lệ của Cảng Cam Ranh (Triệu đồng), 2015 - 2018**

| Năm                              | 2015<br>(Khi IPO) | 2015<br>(Sau IPO) | 2016 | 2017 | 2018 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------|------|------|
| Vốn nhà nước khi XD GTDN         | 200.573           |                   |      |      |      |
| Vốn điều lệ phát hành thêm       | 63.943            | 122.449           | -    | -    | -    |
| Nợ Phú Xuân chuyển thành vốn góp | 28.972            |                   | -    | -    | -    |
| Nợ MSB chuyển thành vốn góp      | 34.971            |                   | -    | -    | -    |
| Nợ DATC chuyển thành vốn góp     | -                 | 60.000            | -    | -    | -    |
| Vinalines góp vốn thêm để đủ 51% | -                 | 62.449            | -    | -    | -    |



**Vốn điều lệ**

264.516

386.965

386.965

386.965

386.965

Nguồn: Cảng Cam Ranh

Ghi chú:

Việc tính toán vốn điều lệ dự kiến sau khi cổ phần hóa dựa trên các giả định sau. Khi các giả định này thay đổi thì vốn điều lệ của Cảng Cam Ranh sau cổ phần hóa sẽ được điều chỉnh tương ứng theo thực tế.

- Phần vốn nhà nước bán ra ngoài khi cổ phần hóa Cảng Cam Ranh sẽ được bán thành công 100%.
  - Giá bán cho nhà đầu tư chiến lược bằng với giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai và bằng giá khởi điểm bán đấu giá là 10.000 đồng/ cổ phần.
  - MSB và DATC sẽ thống nhất được phương án mua bán nợ, và số nợ gốc và lãi còn lại được chuyển nguyên trạng sang DATC. Sau đó DATC sẽ chuyển một phần gốc và lãi vay thành vốn góp tại Cảng Cam Ranh theo phương thức phát hành riêng lẻ cho Nhà đầu tư chiến lược. Việc này dự kiến sẽ được thực hiện trong năm 2015.
  - Vinalines bắt buộc phải duy trì tỷ lệ sở hữu tại Cảng Cam Ranh trên 50% vốn điều lệ. Vinalines sẽ thu xếp đủ nguồn vốn để mua thêm cổ phần phát hành thêm tại Cảng Cam Ranh để duy trì tỷ lệ sở hữu 51%.
  - Phương án tăng vốn của Cảng Cam Ranh sẽ được các bên mua đồng thuận và Đại hội đồng cổ đông công ty cổ phần thông qua.
- **Kế hoạch doanh thu:** Doanh thu của Công ty được tính toán dựa trên tốc độ tăng trưởng sản lượng và đơn giá của các dịch vụ mà Công ty đang cung cấp.

**Bảng 28: Kế hoạch tăng trưởng doanh thu, 2015 – 2018**

| Năm                                  | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Doanh thu khai thác cảng</b>      | <b>15,0%</b> | <b>18,5%</b> | <b>18,5%</b> | <b>18,5%</b> |
| <i>Sản lượng</i>                     | <i>15,0%</i> | <i>15,0%</i> | <i>15,0%</i> | <i>15,0%</i> |
| <i>Giá</i>                           | <i>0,0%</i>  | <i>3,0%</i>  | <i>3,0%</i>  | <i>3,0%</i>  |
| <b>Doanh thu kinh doanh xăng dầu</b> | <b>15,0%</b> | <b>15,0%</b> | <b>15,0%</b> | <b>15,0%</b> |
| <i>Sản lượng</i>                     | <i>15,0%</i> | <i>15,0%</i> | <i>15,0%</i> | <i>15,0%</i> |
| <i>Giá</i>                           | <i>0,0%</i>  | <i>0,0%</i>  | <i>0,0%</i>  | <i>0,0%</i>  |
| <b>Doanh thu thuần</b>               | <b>15,0%</b> | <b>17,6%</b> | <b>17,7%</b> | <b>17,7%</b> |

Nguồn: Cảng Cam Ranh

- **Sản lượng hàng hóa qua cảng:** Tháng 5/2013. Bến cảng số 2 đã đi vào hoạt động, nâng diện tích cầu cảng lên gấp đôi (từ 182m lên 362m) và làm tăng năng lực tiếp nhận tàu vào làm hàng của Cảng Cam Ranh. Vì vậy, Công ty đặt kế hoạch trong 5



năm tới sản lượng hàng qua cảng sẽ tăng lên gần gấp đôi, đạt mức 3,3 triệu tấn vào năm 2018.

- **Đơn giá dịch vụ cảng:** Trong quá khứ, trung bình mỗi năm Công ty tăng giá các dịch vụ cảng 3% - 5%. Riêng trong năm 2014, đơn giá bình quân tăng khá cao do cơ cấu mặt hàng thay đổi theo hướng gia tăng các mặt hàng có biên lợi nhuận cao. Do đó, năm 2015 dự kiến đơn giá sẽ không gia tăng. Giai đoạn 2016 – 2018, Công ty tiếp tục duy trì mức tăng đơn giá thận trọng, khoảng 3%/năm.
- **Sản lượng xăng dầu tiêu thụ:** Lượng hàng hóa qua cảng có mối tương quan khá chặt chẽ với số lượt tàu vào làm hàng tại cảng và số lượt các phương tiện vận tải ra vào cảng để vận chuyển hàng hóa. Vì vậy, tốc độ tăng trưởng sản lượng xăng dầu tiêu thụ sẽ bằng với tốc độ tăng trưởng sản lượng hàng hóa qua cảng.
- **Giá xăng dầu:** Hiện nay Công ty đang hưởng biên lợi nhuận gần như cố định trên sản lượng xăng dầu tiêu thụ được (~500 đồng/ lít). Do đó giá xăng dầu, nếu có biến động, cũng chỉ ảnh hưởng đến doanh thu mà không làm thay đổi đáng kể lợi nhuận của Công ty. Vì vậy, nhằm thuận tiện cho mục đích lập kế hoạch kinh doanh, giá định giá xăng dầu sẽ không biến động trong giai đoạn 2015 - 2018.

▪ **Lợi nhuận gộp biên:**

**Bảng 29: Lợi nhuận gộp biên của Công ty, 2015 – 2018**

| Năm                               | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Khai thác cảng + Khấu hao + Lương | 34,1%        | 34,1%        | 34,1%        | 34,1%        |
| Khai thác cảng                    | 21,9%        | 24,6%        | 26,9%        | 28,8%        |
| Kinh doanh xăng dầu               | 2,0%         | 2,0%         | 2,0%         | 2,0%         |
| <b>Lợi nhuận gộp biên</b>         | <b>17,2%</b> | <b>19,4%</b> | <b>21,3%</b> | <b>22,9%</b> |

Nguồn: Cảng Cam Ranh

- **Hoạt động Khai thác cảng:** Dựa trên sự ổn định của tỷ số (*Lợi nhuận gộp biên khai thác cảng + Khấu hao + Lương và chi phí nhân công thuê ngoài*)/ *Doanh thu thuần* trong quá khứ của Cảng Cam Ranh, dao động trong biên 64,6% - 67,5% và trung bình là 65,8%, Công ty sử dụng tỷ số này để tính toán được Lợi nhuận gộp hoạt động khai thác cảng cộng Khấu hao cộng Lương, sau đó trừ Khấu hao, Lương và chi phí nhân công thuê ngoài để tính Lợi nhuận gộp của riêng hoạt động khai thác cảng.
- **Hoạt động kinh doanh xăng dầu:** Giai đoạn 2015 – 2018, Công ty đặt kế hoạch biên lợi nhuận gộp sẽ tiếp tục ổn định ở mức là 2,0% doanh thu xăng dầu, tương đương ~500 đồng/ lít.
- **Chi phí bán hàng/ Doanh thu thuần:** Căn cứ tỷ lệ Chi phí bán hàng/ Doanh thu thuần trung bình của Công ty trong 5 năm trước cổ phần hóa ở mức 0,3%. Trong giai đoạn 2015 – 2018, Công ty đặt kế hoạch tiếp tục duy trì tỷ lệ Chi phí bán hàng ở mức này để đảm bảo nguồn ngân sách cho hoạt động chăm sóc khách hàng hiện hữu và phát triển thêm cơ sở khách hàng mới.



- **Chi phí QLDN/ Doanh thu thuần:** Tỷ lệ Chi phí QLDN/ Doanh thu thuần của Cảng Cam Ranh đã sụt giảm nhanh chóng trong những năm gần đây, từ 17,2% năm 2009 còn 10,4% năm 2013. Ngoại trừ năm 2014, để phục vụ cho tiến trình cổ phần hóa, Chi phí QLDN/ Doanh thu thuần đã tăng mạnh, ước tính 13,0% doanh thu thuần. Trong giai đoạn 2015 – 2018, căn cứ lợi thế kinh tế theo quy mô và tỷ lệ Chi phí QLDN/ Doanh thu thuần của các doanh nghiệp trong ngành, Công ty đặt mục tiêu tỷ lệ Chi phí QLDN sẽ giảm dần về mức hợp lý là 8% doanh thu thuần từ năm 2016.

**Bảng 30: Lợi nhuận gộp biên của Công ty, 2015 – 2018**

| Năm                     | 2015  | 2016 | 2017 | 2018 |
|-------------------------|-------|------|------|------|
| Chi phí QLDN/ Doanh thu | 10,4% | 9,0% | 8,0% | 8,0% |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

- **Kế hoạch đầu tư:** Để cung cấp đầy đủ các dịch vụ cảng cho tàu vào cảng làm hàng tương ứng với sản lượng hàng hóa tăng lên 3,3 triệu tấn vào năm 2018. Công ty dự kiến sẽ đầu tư thêm các hạng mục sau:

**Bảng 31: Kế hoạch đầu tư (Triệu đồng), 2015 – 2018**

| TT | Dự án                                      | Quy mô     | Tổng đầu tư    | Kế hoạch đầu tư (Triệu đồng) |               |               |               |
|----|--------------------------------------------|------------|----------------|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|    |                                            |            |                | 2015                         | 2016          | 2017          | 2018          |
| 1  | Đầu tư bãi phía Tây                        | 7 ha       | 12.000         | 3.000                        | 3.000         | 3.000         | 3.000         |
| 2  | Đầu tư bãi phía Đông                       | 4 ha       | 15.000         | 3.000                        | 4.000         | 4.000         | 4.000         |
| 3  | Cầu dẫn số 2                               | 130m x 15m | 17.000         |                              | 5.000         | 12.000        |               |
| 4  | Đầu tư Phân đoạn 4 Bến số 2                | 30m x 60m  |                |                              |               | 10.000        | 10.000        |
| 5  | Điện, nước, hạ tầng kỹ thuật               |            | 8.000          | 2.000                        | 2.000         | 2.000         | 2.000         |
| 6  | Đầu tư xe nâng cont (reach stacker 40 tấn) | 01 chiếc   | 8.000          |                              | 8.000         |               |               |
| 7  | Cầu đa năng tại bến số 2                   | 01 chiếc   | 20.000         |                              |               |               | 20.000        |
| 8  | Đầu tư thiết bị công cụ                    |            | 4.000          | 1.000                        | 1.000         | 1.000         | 1.000         |
|    | <b>Tổng cộng</b>                           |            | <b>104.000</b> | <b>9.000</b>                 | <b>23.000</b> | <b>32.000</b> | <b>40.000</b> |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

Nguồn vốn chính để phục vụ cho kế hoạch đầu tư này dự kiến sẽ đến từ khấu hao.

**Bảng 32: Nguồn vốn tài trợ cho kế hoạch đầu tư (Triệu đồng), 2014 – 2018**

| Năm              | 2014         | 2015          | 2016          | 2017          | 2018          | Tổng           |
|------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Khấu hao         | 13.500       | 19.557        | 20.867        | 22.599        | 24.854        | <b>101.378</b> |
| Đầu tư năm 2014  | (4.000)      |               |               |               |               | <b>(4.000)</b> |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>9.500</b> | <b>19.557</b> | <b>20.867</b> | <b>22.599</b> | <b>24.854</b> | <b>97.378</b>  |

*Nguồn: Cảng Cam Ranh*

## 6.6. Các nhân tố rủi ro

- **Rủi ro về kinh tế:** Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là khai thác cảng và hoạt động này gắn liền với sự phát triển của nền kinh tế cũng như sự phát triển của



hoạt động xuất nhập khẩu. Do đó, bất kỳ biến động nào của nền kinh tế và hoạt động thương mại của Việt Nam cũng sẽ tác động trực tiếp và gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, như đã phân tích ở phần “Triển vọng kinh tế và định hướng chính sách ngành cảng biển Việt Nam”, rủi ro này trong thời gian tới sẽ ngày càng giảm đi trong bối cảnh nền kinh tế đang dần hồi phục và nhân tố tiềm ẩn TPP có thể sẽ là chất xúc tác để hoạt động thương mại của nước ta tiến lên một bước phát triển mới.

- **Rủi ro về Luật pháp:** Cảng Cam Ranh chịu ảnh hưởng lớn từ Quy hoạch phát triển ngành cảng biển của Chính phủ với tư cách là một cảng biển nằm trong hệ thống cảng biển Việt Nam. Bên cạnh đó, khi chuyển sang Công ty cổ phần, hoạt động của Cảng Cam Ranh cũng sẽ chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật về Công ty cổ phần, chứng khoán và thị trường chứng khoán. Trong khi đó, tất cả các văn bản này đều đang trong quá trình hoàn thiện và sự thay đổi về mặt chính sách là không thể tránh khỏi. Vì vậy, các thay đổi đó sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động kinh doanh của Cảng Cam Ranh.
- **Rủi ro đặc thù:** Hạ tầng và chính sách quản lý, kiểm soát giao thông đường bộ là một trong những nhân tố đáng kể tác động đến nguồn hàng qua Cảng Cam Ranh. Vì vậy, khi các yếu tố này thay đổi, sẽ tác động đáng kể đến sản lượng hàng hóa qua cảng và doanh thu của Cảng Cam Ranh.
- **Rủi ro liên quan đến các vấn đề cần tiếp tục xử lý sau khi cổ phần hóa và bàn giao sang Công ty Cổ phần:** Tại thời điểm xây dựng phương án cổ phần hóa, phương án cụ thể về việc Ngân hàng TMCP Hàng Hải bán nợ cho DATC hay một tổ chức nào khác, và tổ chức mua nợ sau đó tiếp tục chuyển nợ thành vốn trong nửa đầu năm 2015 theo phương án đang tính toán chưa được xác nhận bằng văn bản chính thức giữa các bên và có thể xảy ra không theo dự kiến. Bất kỳ việc thay đổi nào trong các nội dung trên đều có thể ảnh hưởng đến kết quả dự báo về vốn điều lệ, kết quả kinh doanh và dòng tiền của Cảng Cam Ranh sau khi cổ phần hóa. Trong đó, đặc biệt nếu không chuyển được một phần hoặc toàn bộ nợ còn lại của MSB thành vốn như dự kiến thì dòng tiền để trả nợ gốc và lãi của Công ty sẽ khó khăn, ảnh hưởng đến khả năng thanh khoản cũng như lợi nhuận và mức cổ tức chi trả.
- **Rủi ro bất khả kháng:** là các rủi ro như thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh... mà nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại về tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.



## PHẦN V. ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Căn cứ:

- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật chứng khoán sửa đổi, bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc Hội;
- Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật chứng khoán sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của Doanh nghiệp Nhà nước.

**Trường hợp Công ty đủ điều kiện trở thành công ty đại chúng:** Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty sẽ tiến hành đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

**Trường hợp Công ty đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán:** Sau khi thực hiện các thủ tục để đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường chứng khoán, trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty sẽ tiến hành bổ sung hồ sơ để hoàn tất thủ tục niêm yết tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

### **Bảng 33: Các điều kiện niêm yết chính trên HSX và HNX**

| <b>Khoản mục</b>         | <b>Sở GDCK TP. HCM (HSX)</b>                                                                                                                                                                           | <b>SGDCK Hà Nội (HNX)</b>                                                                                                                 |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vốn điều lệ              | $\geq 120$ tỷ đồng                                                                                                                                                                                     | $\geq 30$ tỷ đồng                                                                                                                         |
| Hoạt động kinh doanh     | 2 năm dưới hình thức CTCP (ngoại trừ DNNN cổ phần hóa và niêm yết)<br><br>Kết quả kinh doanh 2 năm liên trước năm đăng ký niêm yết phải có lãi<br><br>ROE năm gần nhất $\geq 5\%$ ; Không có lỗ lũy kế | 1 năm dưới hình thức CTCP (ngoại trừ DNNN cổ phần hóa và niêm yết)                                                                        |
| Cổ đông và tỷ lệ nắm giữ | Tối thiểu 20% cổ phiếu có quyền biểu quyết của công ty do ít nhất 300 cổ đông không phải cổ đông lớn nắm giữ (ngoại trừ DNNN cổ phần hóa)                                                              | Tối thiểu 15% cổ phiếu có quyền biểu quyết của công ty do ít nhất 100 cổ đông không phải cổ đông lớn nắm giữ (ngoại trừ DNNN cổ phần hóa) |
| Nợ quá hạn               | Không có nợ phải trả quá hạn $> 1$ năm                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                           |



| Khoản mục          | Số GDCK TP. HCM (HSX)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SGDCK Hà Nội (HNX) |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Cam kết<br>năm giữ | Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là Thành viên HĐQT, BKS, Tổng Giám đốc/ Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc/ Phó Giám đốc, và Kế toán trưởng của công ty; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên HĐQT, BKS, Tổng Giám đốc/ Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc/ Phó Giám đốc, và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết năm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện năm giữ. |                    |
| BCTC<br>kiểm toán  | BCTC riêng và hợp nhất của Công ty đăng ký niêm yết phải được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán độc lập được UBCKNN chấp thuận. Ý kiến kiểm toán là chấp thuận toàn bộ, nếu có ngoại trừ thì không trọng yếu và có tài liệu giải thích hợp lý.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |

## PHẦN VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ

### I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các hạng mục công việc với lộ trình dự kiến như sau:

| TT                                       | Hạng mục công việc                                                                                                                                    | Thời gian          | Trạng thái thực hiện |           |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------|
| <b>I Phê duyệt Phương án cổ phần hóa</b> |                                                                                                                                                       |                    |                      |           |
| 1                                        | Hội nghị người lao động bất thường                                                                                                                    | 30/12/2014         | Thực hiện            | Tư vấn    |
| 2                                        | Trình Hồ sơ CPH chính thức cho BCD CPH                                                                                                                | 31/12/2014         | Thực hiện            | Thực hiện |
| 3                                        | Có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa                                                                                                         | 23/01/2015         | Thực hiện            |           |
| <b>II Chào bán cổ phần</b>               |                                                                                                                                                       |                    |                      |           |
| 1                                        | Công ty mở tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng thương mại                                                                                               | 24/01/2015         | Thực hiện            |           |
| 2                                        | Xây dựng dự thảo Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần ra công chúng                                                                              | 23-27/01/2015      |                      | Thực hiện |
| 3                                        | Trình dự thảo Hồ sơ bán đấu giá cổ phần cho BCD CPH                                                                                                   | 28/01/2015         | Thực hiện            | Thực hiện |
|                                          | BCĐ CPH phê duyệt Hồ sơ bán đấu giá cổ phần.                                                                                                          |                    |                      |           |
| 4                                        | Ban chỉ đạo ban hành Công văn đăng ký đấu giá với HNX                                                                                                 | 30/01/2015         | Thực hiện            | Thực hiện |
| 5                                        | Trao đổi với HNX về việc tổ chức bán đấu giá, ký kết hợp đồng bán đấu giá với HNX.                                                                    | 02-03/02/2015      | Thực hiện            | Thực hiện |
| 6                                        | Đăng báo và công bố thông tin về bán đấu giá (Trước ngày tổ chức đấu giá tối thiểu 20 ngày làm việc – không tính T7, CN và nghỉ Lễ, Tết)              | 04-06/02/2015      | Thực hiện            | Tư vấn    |
| 7                                        | Thương thảo với Nhà đầu tư chiến lược về số cổ phần, giá bán cổ phần, và hình thức bán cổ phần (trong vòng 20 ngày kể từ ngày được phê duyệt PA CPH). | 07-11/02/2015      | Thực hiện            |           |
| 8                                        | Tổ chức buổi đấu giá và lập Biên bản xác định Kết quả đấu giá                                                                                         | 16/03/2015         | Phối hợp             | Tư vấn    |
| 9                                        | Nhà đầu tư mua cổ phần qua đấu giá nộp tiền (trong vòng 10 ngày kể từ ngày công bố kết quả đấu giá cổ phần)                                           | 17/03 – 27/03/2015 | Thực hiện            | Tư vấn    |
| 10                                       | CBCNV nộp tiền mua cổ phần ưu đãi nộp tiền                                                                                                            | 17/03 – 27/03/2015 | Thực hiện            | Tư vấn    |
| 11                                       | Ký kết hợp đồng mua bán cổ phần với nhà đầu tư chiến lược (Trong vòng 10 ngày kể từ ngày có Biên bản xác định kết quả đấu giá).                       | 17-20/03/2015      | Thực hiện            | Tư vấn    |
|                                          | Nhà đầu tư chiến lược nộp tiền cọc 10% giá trị cổ phần theo giá bán cho nhà đầu tư chiến lược được phê duyệt.                                         |                    |                      |           |
| 12                                       | Nhà đầu tư chiến lược mua cổ phần nộp tiền (trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng mua bán cổ phần)                                   | 23-27/03/2015      | Thực hiện            | Tư vấn    |
| 13                                       | Tổng hợp kết quả bán cổ phần qua đấu giá                                                                                                              | 31/03/2015         | Thực hiện            | Tư vấn    |
| 14                                       | Ban chỉ đạo CPH báo cáo kết quả bán cổ phần và trình thông qua phương án điều chỉnh quy mô vốn điều lệ.                                               | 03/04/2015         | Thực hiện            | Tư vấn    |



| STT                                                                        | Nội dung công việc                                                                                              | Thời gian     | Trình tự thực hiện |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|-----------|
|                                                                            |                                                                                                                 |               | CCR                | ĐH        |
| 15                                                                         | Chốt danh sách cổ đông. Trình kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông lần đầu                                          | 08/04/2015    | Thực hiện          | Tư vấn    |
| <b>III Tổ chức Đại hội cổ đông lần đầu (ĐHĐCĐ) và đăng ký doanh nghiệp</b> |                                                                                                                 |               |                    |           |
| 1                                                                          | Tư vấn trình tự thủ tục tổ chức ĐHĐCĐ, hướng dẫn DN các bước chuẩn bị cần thiết, soạn thảo tài liệu gửi cổ đông | 03-10/04/2015 | Thực hiện          | Thực hiện |
| 2                                                                          | Công bố thông tin về việc tổ chức Đại hội, gửi thư mời đại hội                                                  | 11/04/2015    | Thực hiện          | Tư vấn    |
| 3                                                                          | Họp ĐHĐCĐ và Tư vấn trực tiếp tại Đại hội                                                                       | 20/04/2015    | Thực hiện          | Tư vấn    |
| 4                                                                          | Đăng ký KD Công ty CP                                                                                           | 21-22/04/2015 | Thực hiện          | Hỗ trợ    |

## II. KIẾN NGHỊ

- Cảng Cam Ranh kiến nghị Tổng công ty Hàng hải Việt Nam tiếp tục hỗ trợ Cảng Cam Ranh trong việc đàm phán tiếp tục với MSB về lãi suất vay của khoản nợ còn lại cũng như hỗ trợ Cảng làm việc về phương án với DATC/bên khác trong việc mua lại nợ từ MSB, chuyển nợ thành vốn tại Cảng Cam Ranh trong giai đoạn tiếp theo.
- Khi đã chuyển thành công ty cổ phần, theo phương án dự kiến công ty cổ phần sẽ phát hành thêm cổ phiếu để chuyển phần nợ vay đầu tư Bến số 2 còn lại thành vốn cho đối tác. Phần vốn điều lệ điều chỉnh tăng được xác định căn cứ cơ cấu vốn điều lệ của Cảng Cam Ranh tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần, kết quả thỏa thuận mua bán nợ giữa MSB và DATC và quyết định của đối tác về giá trị chuyển đổi nợ thành vốn góp cổ phần với điều kiện Tổng công ty Hàng hải Việt Nam luôn duy trì tỷ lệ sở hữu trên 50% tại Cảng Cam Ranh theo Đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2012-2015 đã được phê duyệt điều chỉnh tại Công văn số 2342/TTg-DMDN ngày 21/11/2014 của Thủ tướng Chính phủ. Cảng Cam Ranh kiến nghị Vinalines sẽ thông qua chủ trương tăng vốn và tiếp tục góp thêm vốn vào Cảng Cam Ranh để đảm bảo tỷ lệ sở hữu trên 50%.

*Cam Ranh, ngày 16 tháng 01 năm 2015*

**CÔNG TY TNHH MTV CẢNG CAM RANH**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN KIỂM TÓNG GIÁM ĐỐC**



**PHẠM HỮU TÂN**