

Số:1345/TTr-CSG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 12 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Phụ lục Hợp đồng vay khoản vay chủ sở hữu tại
Công ty TNHH Liên doanh dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA**



Kính gửi: **Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn**

Căn cứ Thỏa thuận tái cơ cấu nợ năm 2023 ký giữa Công ty TNHH LDDV Container Quốc tế Cảng Sài Gòn – SSA (gọi tắt là SSIT) và 03 Cổ đông [VPĐD SSA Holdings International – Vietnam, Inc (gọi tắt là SSA), Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam (gọi tắt là VIMC) và Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn (gọi tắt là Cảng Sài Gòn)];

Căn cứ Hợp đồng vay ngày 28/4/2023 giữa Cảng Sài Gòn, SSA và SSIT;

Căn cứ Phụ lục Hợp đồng vay được Người đại diện vốn Cảng Sài Gòn tại SSIT (gọi tắt là NĐDV) gửi qua email ngày 14/11/2025, sau đó Phòng Nhân sự có đóng góp ý kiến đối với nội dung Phụ lục Hợp đồng vay (ý kiến góp ý của P.NS theo file đính kèm);

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-CSG ngày 26/11/2025 về chủ trương áp dụng cơ chế quét tiền mặt tại SSIT để trả khoản vay cho các chủ sở hữu; dựa trên nội dung Nghị quyết đã được phê duyệt, SSIT đã xây dựng lại nội dung Phụ lục Hợp đồng vay được NĐDV gửi qua email ngày 26/11/2025 (file đính kèm) và tiếp thu ý kiến góp ý của P.NS Cảng Sài Gòn, Ban điều hành đã lấy ý kiến Phòng chuyên môn có liên quan được tổng hợp như sau:

TT	Lãnh đạo/ Phòng chuyên môn	Ý kiến đóng góp đối với nội dung Phụ lục Hợp đồng vay được NĐDV gửi qua email ngày 26/11/2025				
		Đồng ý	Không có ý kiến	Không đồng ý	Không phản hồi	Ý kiến khác
1	P.NS					P.NS đã có góp ý theo file đính kèm và không có thêm khác
2	P.TH					Nội dung thỏa thuận phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan khác

Ban điều hành kính trình Hội đồng quản trị Cảng Sài Gòn nội dung **Dự thảo Phụ lục Hợp đồng vay** được gửi qua email ngày 26/11/2025 như sau:

I. Tóm tắt nội dung quan trọng tại Dự thảo Phụ lục Hợp đồng vay chỉnh sửa, Bổ sung một số điều khoản tại Hợp đồng vay ngày 28/4/2023 được ký kết giữa Cảng Sài Gòn, SSA và SSIT:

So sánh những nội dung quan trọng tại:

- (i) Hợp đồng vay gốc ngày 28/4/2023 được ký kết giữa Cảng Sài Gòn, SSA và SSIT;
- (ii) Phụ lục Hợp đồng vay khi áp dụng cơ chế Cash Sweep theo **Phương án Tiền mặt khả dụng** = tiền mặt còn lại sau khi trừ: **1,4 triệu USD/tháng** dự trừ chi phí OPEX và **3,782 triệu USD** mua thiết bị CICT, phương án này đã được Ban điều hành trình HĐQT Cảng Sài Gòn theo Tờ trình số 1213/TTr-CSG ngày 03/11/2025 và Báo cáo giải trình số 1281/BC-CSG ngày 17/11/2025 (gọi tắt là *Phương án 1*);
- (iii) Phụ lục Hợp đồng vay được NĐDV gửi qua email ngày **26/11/2025** khi áp dụng cơ chế Cash Sweep theo **Phương án Tiền mặt khả dụng** = tiền mặt còn lại sau khi trừ: **1,4 triệu USD/tháng** dự trừ chi phí OPEX; **3,782 triệu USD** mua thiết bị CICT; **các khoản thanh toán theo tiến độ mua 02 cầu STS**, phương án này đã được HĐQT Cảng Sài Gòn phê duyệt tại Nghị quyết số 1683/NQ-CSG ngày 26/11/2025 (gọi tắt là *Phương án 2*).

Bảng so sánh chi tiết chỉnh sửa, Bổ sung một số điều khoản tại Hợp đồng vay ngày 28/4/2023 tại nội dung **mục A Phụ lục 1 đính kèm**.

II. Đề xuất và đánh giá của Ban điều hành Cảng Sài Gòn

1. Phân tích, đánh giá:

Căn cứ Bảng phân tích, đánh giá Phụ lục chỉnh sửa, bổ sung một số điều khoản tại Hợp đồng vay ngày 28/4/2023 tại **mục B Phụ lục 1 đính kèm**, việc điều chỉnh nội dung Hợp đồng vay gốc được ký kết ngày 28/4/2023 được xem xét như sau:

- Thực hiện theo **Phương án 1**: căn cứ nội dung Tờ trình số 1213/TTr-CSG ngày 03/11/2025, Ban điều hành đề xuất thực hiện cơ chế quét tiền trả nợ khoản vay Chủ sở hữu SSIT dựa trên số dư tiền mặt khả dụng = số tiền mặt còn lại sau khi trừ: (i) 1,4 triệu USD/tháng dự trừ chi phí OPEX; và (ii) 3,782 triệu USD mua thiết bị CICT. Phương án 1 cho thấy cơ chế Cash Sweep không làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên tại SSIT, tận dụng dòng tiền thặng dư để rút ngắn thời gian thu hồi vốn, giảm chi phí lãi vay tại SSIT, qua đó làm tăng lợi nhuận SSIT và lợi nhuận hợp nhất Cảng Sài Gòn; đồng thời, khoản lỗ lũy kế tại SSIT được bù đắp nhanh hơn, góp phần tăng khoản hoàn nhập dự phòng hàng năm của Cảng Sài Gòn.

- Thực hiện theo **Phương án 2**: căn cứ nội dung Nghị quyết số 1683/NQ-CSG do HĐQT Cảng Sài Gòn phê duyệt ngày 26/11/2025, cơ chế quét tiền trả nợ khoản vay Chủ sở hữu SSIT được xây dựng trên cơ sở số dư tiền mặt khả dụng = số tiền mặt còn lại sau khi trừ: (i) **1,4 triệu USD/tháng** dự trừ chi phí OPEX; (ii) **3,782 triệu USD** mua thiết bị CICT; và (iii) **các khoản giải ngân theo tiến độ mua 02 cầu STS**.

Dù việc thực hiện theo Phương án 2 không tối ưu về lãi phải thu trong giai đoạn từ Tháng 12/2025 đến 31/12/2027 (số lãi Cảng Sài Gòn nhận được là **1.235.803 USD** nếu order cầu vào Tháng 01/2026 hoặc **1.180.753 USD** nếu order cầu vào Tháng 3/2026, đều

thấp hơn mức lãi theo Hợp đồng vay gốc là **1.485.627 USD**). Tuy nhiên Phương án 2 lại hướng tới mục tiêu chiến lược dài hạn, tối đa hóa lợi ích tổng thể mà SSIT và Cảng Sài Gòn nhận được khi đầu tư bổ sung 02 cầu STS dự kiến tiếp nhận năm 2028 và chính thức đưa vào khai thác năm 2029. Căn cứ Dự kiến kết quả kinh doanh 2025–2032 do SSIT xây dựng (*chi tiết tại Phụ lục 4 đính kèm*), việc đầu tư 02 cầu STS dự kiến giúp mức tăng trưởng vượt bậc vào năm 2029 (doanh thu tăng khoảng 20%, EBITDA tăng tương ứng khoảng 27% so với cùng kỳ); với kết quả kinh doanh cải thiện rõ nét, thời gian tồn tại khoản lỗ lũy kế tại SSIT được rút ngắn, SSIT sớm có điều kiện chia cổ tức cho Chủ sở hữu, qua đó nâng cao hiệu quả đầu tư của Cảng Sài Gòn vào SSIT trong trung và dài hạn.

2. Đề xuất:

Xét tổng thể các phân tích nêu trên, Ban điều hành nhận thấy nội dung Dự thảo Phụ lục Hợp đồng vay phù hợp với chủ trương và tinh thần Nghị quyết số 1683/NQ-CSG ngày 26/11/2025 của HĐQT Cảng Sài Gòn về việc áp dụng cơ chế quét tiền mặt tại SSIT để trả khoản vay cho các chủ sở hữu theo Phương án 2; đồng thời, điều khoản sửa đổi liên quan đến lãi phạt chậm trả ở mức 7%/năm đối với phần dư nợ gốc quá hạn và lãi chậm trả góp phần tăng cường bảo vệ quyền lợi tài chính của Cảng Sài Gòn.

Do đó, để có cơ sở pháp lý ký kết Phụ lục, Ban điều hành kính trình Hội đồng quản trị xem xét, thông qua nội dung **Dự thảo Phụ lục Hợp đồng vay chỉnh sửa, bổ sung một số điều khoản tại Hợp đồng vay ngày 28/4/2023 được ký kết giữa Cảng Sài Gòn, SSA và SSIT (file đính kèm)**.

Trân trọng./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Ban Điều hành CSG;
- Lưu: VT, P.TCKT.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Uyên Minh