

# GIẢI PHÁP VAY VỐN CHO DOANH NGHIỆP

1. Vốn vay trái phiếu chuyển đổi bằng USD
2. Vốn vay trái phiếu bằng USD có bảo lãnh ngân hàng
3. Trái phiếu doanh nghiệp bằng VND có bảo lãnh ngân hàng

## 1. VỐN VAY TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI BẰNG USD

- ✓ Bên cho vay: Ngân hàng nước ngoài
- ✓ Công cụ: Vốn vay doanh nghiệp (30-60 triệu USD)
- ✓ Thời gian đáo hạn: 3 năm (gia hạn được)
- ✓ Bên vay: các công ty bất động sản trên sàn chứng khoán đang cần vay vốn phát triển dự án mới
- ✓ Tài sản đảm bảo: dòng tiền hoặc cổ phiếu của công ty

## 2. VỐN VAY TRÁI PHIẾU BẰNG USD CÓ BẢO LÃNH NGÂN HÀNG

- ✓ Bên cho vay: Ngân hàng nước ngoài
- ✓ Công cụ: Vốn vay doanh nghiệp (30-60 triệu USD)
- ✓ Thời gian đáo hạn: 3 năm (gia hạn được)
- ✓ Bên vay: các công ty bất động sản trên sàn chứng khoán đang cần vay vốn phát triển dự án mới
- ✓ Đảm bảo bằng bảo lãnh của ngân hàng địa phương (BIDV/VCB/VTB)

## 3. VỐN VAY VND CÓ BẢO LÃNH NGÂN HÀNG

- ✓ Công cụ : Trái phiếu doanh nghiệp (lên đến 500 tỉ đồng)
- ✓ Thời gian đáo hạn: 5 năm (cố định)
- ✓ Bên vay: các công ty bất động sản trên sàn chứng khoán đang cần vay vốn phát triển dự án mới
- ✓ Đảm bảo bằng bảo lãnh của ngân hàng nước ngoài

# BÀI TÍNH IRR: MỘT VÍ DỤ CỤ THỂ

Ngày nhận vốn vay	30/09/2017	<b>Lịch trình khấu hao</b>	
Ngày đáo hạn	30/03/2020	<b>Tháng</b>	<b>Giá trị (%)</b>
LIBOR	1.31000%	12	10%
Margin	5.00000%	18	10%
Lãi suất	6.31000%	24	15%
		30	65%
Giá trị công cụ:			
Phần chính	30,000,000		
Phần cộng thêm	Không có		
<b>Tổng</b>	<b>30,000,000</b>		<b>100%</b>

Ngày	Nợ gốc chưa trả	Khấu hao	Nợ gốc	Lãi suất	Khấu hao	Phí trả trước	Dòng tiền
30/09/2017	30,000,000		(30,000,000)				(30,000,000)
31/12/2017	30,000,000			483,767	-		483,767
31/03/2018	30,000,000			473,250	-		473,250
30/06/2018	30,000,000			478,508	-		478,508
30/09/2018	27,000,000	(3,000,000)		483,767	3,000,000	188,938	3,672,705
31/12/2018	27,000,000			435,390	-		435,390
31/03/2019	24,000,000	(3,000,000)		425,925	3,000,000	384,763	3,810,688
30/06/2019	24,000,000			382,807	-		382,807
30/09/2019	19,500,000	(4,500,000)		387,013	4,500,000	798,404	5,685,417
31/12/2019	19,500,000			314,448	-		314,448
31/03/2020	-	(19,500,000)		311,030	19,500,000	4,488,922	24,299,952
XIRR							<b>14.90%</b>