

# CORPORATE FUNDING

## GIẢI PHÁP VAY VỐN CHO DOANH NGHIỆP

- Vốn vay trái phiếu chuyển đổi bằng USD
- Vốn vay trái phiếu bằng USD có bảo lãnh ngân hàng
- Trái phiếu doanh nghiệp bằng VND có bảo lãnh ngân hàng

### USD

#### 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

### USD

#### 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)

### VND

#### 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

Đơn vị tính: USD

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>
		12	10%
LIBOR	1,31%	18	10%
Margin	5,00%	24	15%
Lãi suất	6,31%	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
<b>XIRR</b>							<b>14,90%</b>