

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

**V/v Thống nhất nội dung sửa đổi bổ sung dự thảo Hợp đồng thế chấp Động sản và Bất động sản
Dự án NMNĐ Quảng Ninh 1 & 2**

Hôm nay, ngày 29 tháng 11 năm 2018, Đại diện các bên gồm có

1. Đại diện Bên Vay - Công ty CP Nhiệt điện Quảng Ninh (QTP)

- Ông: Ngô Sinh Nghĩa – Phó Tổng giám đốc Công ty

- Ông Trần Vũ Linh – Kế toán trưởng

2. Đại diện Bên Cho vay

2.1. Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Bắc Hà Nội (Vietinbank)

-

2.2. Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Quảng Ninh (Vietcombank)

-

2.3. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Quảng Ninh (SHB)

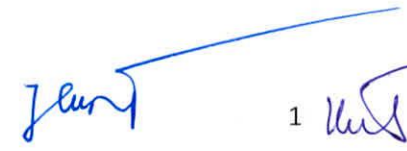
-

3. Nội dung cuộc họp

Căn cứ văn bản số 9621/BTC-QLN ngày 13/07/2016 của Bộ tài chính về việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho các khoản vay được Chính phủ bảo lãnh

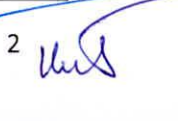
Căn cứ văn bản số 5306/EVN-TCKT ngày 10/11/2017 của Tập đoàn điện lực Việt Nam (EVN) về việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ nguồn vốn vay được Chính phủ bảo lãnh của các đơn vị trực thuộc các Tổng Công ty phát điện (EVNGENCO)

Căn cứ nội dung cuộc họp ngày 29/8/2018 giữa Bộ Tài chính, EVN, QTP và các Ngân hàng để làm rõ các vướng mắc về nội dung dự thảo Hợp đồng thế chấp động sản và bất động sản Dự án NMNĐ Quảng Ninh. Các bên cùng nhau thống nhất điều chỉnh các nội dung dự thảo của Hợp đồng thế chấp Động sản và Bất động sản NMNĐ Quảng Ninh như sau:

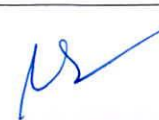
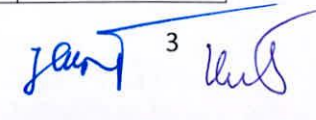
  1 

Stt	Nội dung	Nội dung dự thảo ngày 22/6/2018	Nội dung điều chỉnh sau cuộc họp ngày 29/8/2018	Ghi chú
1	Tham chiếu các Hợp đồng vay	Gồm số/ngày Hợp đồng, Ngân hàng cho vay, giá trị Hợp đồng vay	- Đối với Hợp đồng vay đã kết thúc giải ngân: bổ sung giá trị vay đã hoàn thành giải ngân. - Đối với Hợp đồng vay đang thực hiện: bổ sung giá trị đã giải ngân, giá trị cam kết cho vay còn lại được phép giải ngân	Ý kiến của Bộ Tài chính
2	Tham chiếu Hợp đồng tín dụng No.10	Các Hợp đồng tín dụng phát sinh trong tương lai (nếu có) có liên quan tới việc hình thành tài sản thuộc Dự án Nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh 1 và/hoặc Dự án Nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh 2 (" Hợp đồng tín dụng No.10 ")	Bỏ nội dung này do Hợp đồng chưa phát sinh	Ý kiến của Bộ Tài chính
3	Mục 1.3 Tài sản thế chấp	Tài sản Thế chấp là tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh 1&2	Tài sản Thế chấp là tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh 1, Dự án Nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh 2 và Dự án nâng cấp cải tạo HT xử lý khí thải Nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh.	Theo ý kiến của Bộ tài chính đã được các bên thống nhất tại cuộc họp ngày 29/8/2018
4	Mục 1.4.1 Giá trị Tài sản thế chấp	- Giá trị Tài sản thế chấp là Tổng mức đầu tư (TMDT) được duyệt của các dự án: + Dự án NMNĐ Quảng Ninh 1 (theo Quyết định 102/QĐ-NĐQN 09/02/2017) + Dự án NMNĐ Quảng Ninh 2 (theo Quyết định Quyết định số 466/QĐ-NĐQN ngày 29/4/2014 của HĐQT QTP)	Giá trị tài sản thế chấp là Tổng mức đầu tư được duyệt của các dự án: + Dự án NMNĐ Quảng Ninh 1 (theo Quyết định 102/QĐ-NĐQN ngày 09/02/2017 của HĐQT QTP) + Dự án NMNĐ Quảng Ninh 2 (theo Quyết định Quyết định số 466/QĐ-NĐQN ngày 29/4/2014 của HĐQT QTP) + Dự án cải tạo và nâng cấp HT xử lý khí thải NMNĐ Quảng Ninh (theo Quyết định	Theo ý kiến của Bộ tài chính đã được các bên thống nhất tại cuộc họp ngày 29/8/2018



 2 

Stt	Nội dung	Nội dung dự thảo ngày 22/6/2018	Nội dung điều chỉnh sau cuộc họp ngày 29/8/2018	Ghi chú
		Trong đó - Hợp đồng thế chấp động sản: 4.233.712.864.645 đồng (tương ứng với chi phí xây dựng trước thuế trong TMĐT được duyệt) - Hợp đồng thế chấp động sản: 18.059.526.802.208 (tương ứng với giá trị TMĐT trước thuế được duyệt trừ đi chi phí xây dựng)	số 358/QĐ-NĐQN-HĐQT 03/04/2017 của HĐQT QTP) Trong đó: - Hợp đồng thế chấp động sản: 4.269.252.499.943 đồng (tương ứng với chi phí xây dựng trước thuế trong TMĐT được duyệt) - Hợp đồng thế chấp bất động sản: 19.616.079.309.815 đồng (tương ứng với giá trị TMĐT trước thuế được duyệt trừ đi chi phí xây dựng)	
5	1.4.2. Định giá lại TS đảm bảo	Các bên đồng ý rằng giá trị của Tài sản Thế chấp sẽ được định giá lại vào một trong các thời điểm sau: (i)[Sáu mươi (60)] Ngày làm việc kể từ ngày báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành Dự án được một Công ty Kiểm toán Độc lập kiểm toán và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. (ii)[Sáu mươi (60) ngày làm việc kể từ ngày nghiệm thu của dự án nâng cấp phát sinh của các công trình dự án (nếu có) (iii)[Sáu mươi (60)] Ngày làm việc kể từ ngày báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành của dự án nâng cấp phát sinh của các công trình dự án (nếu có) được một Công ty Kiểm toán Độc lập kiểm toán và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.	Các bên đồng ý rằng giá trị của Tài sản Thế chấp sẽ được định giá lại vào thời điểm sau: [Sáu mươi (60)] Ngày làm việc kể từ ngày báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành Dự án nâng cấp, cải tạo hệ thống xử lý khí thải Nhà máy Nhiệt điện Quảng Ninh được một Công ty Kiểm toán Độc lập kiểm toán và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.	Ý kiến của Bộ Tài chính

Stt	Nội dung	Nội dung dự thảo ngày 22/6/2018	Nội dung điều chỉnh sau cuộc họp ngày 29/8/2018	Ghi chú
6	1.4.4.a. Tỷ lệ phân chia tạm thời	Tỷ lệ phân chia tạm thời như sau - Bộ Tài chính: 42,14% (tương đương với 120% giá trị dư nợ vay ngày 31/12/2017) - Vietcombank: 15,65% - Vietinbank: 30,72% - SHB: 11,48% <i>Ghi chú:</i> tỷ lệ phân chia Tài sản thế chấp tạm thời được xác định theo tỷ lệ dư nợ gốc tại ngày 31/12/2017 theo Hợp đồng vay nước ngoài được Chính phủ bảo lãnh (được quy đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ngày 31/12/2017 là 22.735VNĐ/USD) và theo các Hợp đồng tín dụng trong nước có tính đến các cam kết còn và dự kiến giải ngân tại các Ngân hàng)	Tỷ lệ phân chia tạm thời như sau - Bộ Tài chính: 78,67% - Vietcombank: 5,64% - Vietinbank: 12,42% - SHB: 3,27% <i>Ghi chú:</i> tỷ lệ phân chia Tài sản thế chấp tạm thời được xác định trên cơ sở: (1) Đối với Các Hợp Đồng Vay Nước Ngoài được Chính phủ bảo lãnh: giá trị hoàn thành giải ngân (được quy đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ngày 31/12/2017 là 22.735VNĐ/USD) (2) Đối với Các Hợp đồng tín dụng trong nước, trong đó: (i) Đối với khoản vay đã kết thúc giải ngân: giá trị hoàn thành giải ngân. (ii) Đối với khoản vay đang thực hiện: Giá trị đã giải ngân cộng cam kết cho vay còn lại được phép giải ngân <i>(Có bảng tính chi tiết kèm theo)</i>	Theo ý kiến của Bộ tài chính đã được các bên thống nhất tại cuộc họp ngày 29/8/2018
7	1.4.4.b. Tỷ lệ phân chia chính thức	Sau khi báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và Tài sản Thế chấp được định giá lại theo quy định tại Mục 1.4.2 ở trên, Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế chấp sẽ được xác định căn cứ theo tỷ lệ dư nợ gốc theo các Hợp đồng vay Nước ngoài và dư nợ gốc theo Hợp đồng Tín dụng tại ngày ký Thỏa thuận tỷ lệ	Sau khi Báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án nâng cấp, cải tạo hệ thống xử lý khí thải Nhà máy Nhiệt điện Quảng Ninh được kiểm toán và được cấp có thẩm quyền phê duyệt và Tài sản Thế chấp được định giá lại theo quy định tại Mục 1.4.2 ở trên, Tỷ lệ Phân chia Chính thức Tài sản Thế	Ý kiến của Bộ Tài chính

Stt	Nội dung	Nội dung dự thảo ngày 22/6/2018	Nội dung điều chỉnh sau cuộc họp ngày 29/8/2018	Ghi chú
		phân chia chính thức tài sản bảo đảm, áp dụng tỷ giá tại ngày ký Thỏa thuận tỷ lệ phân chia chính thức tài sản bảo đảm.	chấp sẽ được xác định căn cứ theo tỷ lệ dư nợ gốc theo các Hợp đồng vay Nước ngoài và dư nợ gốc theo Hợp đồng Tín dụng tại ngày, áp dụng tỷ giá ngày Báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình và báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng Dự Án nâng cấp, cải tạo hệ thống xử lý khí thải Nhà máy Nhiệt điện Quảng Ninh được kiểm toán và được cấp có thẩm quyền phê duyệt	

Các bên thống nhất bổ sung, điều chỉnh nội dung dự thảo Hợp đồng thế chấp Động sản và Bất động sản NMND Quảng Ninh 1&2 như trên làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và ký kết Hợp đồng thế chấp.

Ngay sau khi Bên vay tất toán dư nợ tín dụng vay nước ngoài được bảo lãnh bởi Bộ tài chính, các bên thực hiện xác định lại tỷ lệ phân chia tài sản đảm bảo của dự án trên nguyên tắc: Tỷ lệ giá trị tài sản đảm bảo được phân chia theo tỷ lệ dư nợ của các Ngân hàng tại mọi thời điểm.

Biên bản được lập thành 04 (bốn) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.

Tài liệu đính kèm:

- Dự thảo HĐ thế chấp Động sản và Bất động sản NMND Quảng Ninh
- Bảng tính tỷ lệ phân chia tạm thời tài sản thế chấp.

ĐẠI DIỆN BÊN VAY
CÔNG TY CP NHIỆT ĐIỆN
QUẢNG NINH

**K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ngô Sinh Nghĩa

1. VIETCOMBANK CN QUẢNG NINH

2. VIETINBANK CN BẮC HÀ NỘI

3. SHB CN QUẢNG NINH

**K/T GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**
ĐẠI DIỆN BÊN CHO VAY

Vũ Văn Anh

PHÓ GIÁM ĐỐC
Phạm Tuấn Anh

GIÁM ĐỐC
Vũ Thị Kim Duyên