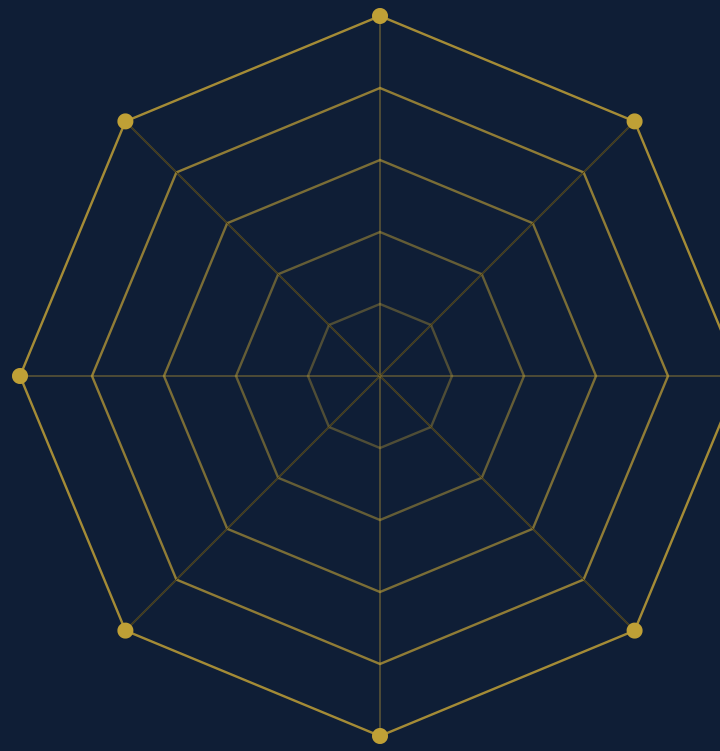
FRANCHISE VN

VẬN HÀNH XUẤT SẮC

BÁO CÁO MẪU, BẢN TÓM TẮT

Mô hình tài chính và kịch bản kinh doanh



CTCP Tập Đoàn An Bình Vạn Phát (Tập Đoàn ABVP), tên giả định

PHẠM VI

4 pháp nhân, 2027 đến 2030

THỜI GIAN

5 tuần, 12/2026 đến 01/2027

NGƯỜI NHẬN

HĐQT và Giám đốc tài chính

PHIÊN BẢN

Tóm tắt 12 trang

Doanh nghiệp và số liệu là minh họa

Năm bảng tính cho năm con số vốn cổ phần, lệch nhau 79 tỷ

1

Năm bảng tính cùng hỏi cần bao nhiêu vốn cổ phần, cho năm kết quả

Nhà máy 2, kế toán trưởng, tài chính ABVP Thương mại, hồ sơ ngân hàng và hồ sơ nhà đầu tư cho ra 191, 210, 215, 264 và 270 tỷ cho giai đoạn 2027 đến 2030. Bán thêm 79 tỷ ở định giá trước vốn 590 tỷ lấy đi 10,9 điểm % sở hữu của gia đình.

2

Tờ trình dây chuyền màng tính tăng 15%, ngân sách tính kịch bản thận trọng 9%

Bản đề xuất 360 tỷ cho IRR 16,0% và NPV dương 56 tỷ khi tăng 15%; ở kịch bản thận trọng 9% là 11,0% và âm 26 tỷ, WACC 12,5%, tính trong mô hình này. HĐQT chọn kịch bản thận trọng 9% làm cơ sở gửi ngân hàng và nhà đầu tư, giữ kịch bản chiến lược 10,6% cho chỉ tiêu nội bộ.

VỐN CỔ PHẦN MỚI CẦN HUY ĐỘNG 2027 ĐẾN 2030

240 tỷ

Mô hình hợp nhất. Năm bảng cũ cho 191 đến 270 tỷ, lệch 79 tỷ, bằng 10,9 điểm % sở hữu của gia đình

BA VIỆC TRONG 5 TUẦN

1. **Chốt kịch bản thận trọng 9% làm cơ sở gửi ngoài**
2. **Giao Giám đốc tài chính giữ mô hình và nhịp cập nhật**
3. **Thu năm bảng tính về một mô hình có số hiệu**

Ngân sách 2027 vừa duyệt, kế hoạch vốn bắt đầu 01/2027, ABVP cần một bộ số

5
bảng tính cho cùng câu hỏi vốn

38
yếu tố dẫn dắt trong ngân sách 2027

3,75
lần, trần nợ vay ròng trên EBITDA ký quý 1/2027

4
năm mô hình, 2027 đến 2030

LÝ DO HĐQT YÊU CẦU MỘT MÔ HÌNH

1. Ngân sách 2027 duyệt 18/12/2026 chỉ có một năm, kế hoạch vốn cần bốn năm
2. Ba ngân hàng nhận hồ sơ cam kết chung quý 1/2027 và sẽ đối chiếu với các bảng đã nhận
3. Vòng vốn chiến lược 2028 định giá trên lợi nhuận 2027 hợp nhất, số phải giữ được khi bị hỏi lại

PHẠM VI ĐÃ THỐNG NHẤT (5 TUẦN, 12/2026 ĐẾN 01/2027)

- ✓ Ba báo cáo liên kết, 4 pháp nhân, loại trừ nội bộ ra số hợp nhất
- ✓ 12 biến số điều khiển, kịch bản thận trọng 9% và kịch bản chiến lược 10,6%, độ nhạy
- ✓ Nợ vay ròng trên EBITDA, DSCR, tài liệu giả định, đào tạo nhân sự tài chính

Không gồm kế hoạch vốn, định giá, quy trình ngân sách và báo cáo chênh lệch, các việc đó thuộc dịch vụ riêng.

Mỗi số đầu ra truy ngược được về một giả định có nguồn và người giữ

NĂM BƯỚC TRONG 5 TUẦN

1
Mục đích, cấu trúc
Tuần 1: câu hỏi mô hình phải trả lời

2
Biến số điều khiển
Tuần 1 đến 2: 12 biến từ 38 yếu tố

3
Ba báo cáo liên kết
Tuần 2 đến 4: kết quả, cân đối, dòng tiền

4
Kịch bản, độ nhạy
Tuần 4 đến 5: 2 kịch bản, nợ ròng, DSCR

5
Bàn giao, đào tạo
Tuần 5: hướng dẫn và 1 buổi đào tạo

BỐN NGUỒN ĐẦU VÀO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
12 bộ

4 pháp nhân, 3 năm, đã kiểm toán, loại trừ giao dịch nội bộ

BẢNG TÍNH HIỆN CÓ
5 bảng

Dây chuyền màng, ngân sách, ABVP Thương mại, ngân hàng, nhà đầu tư

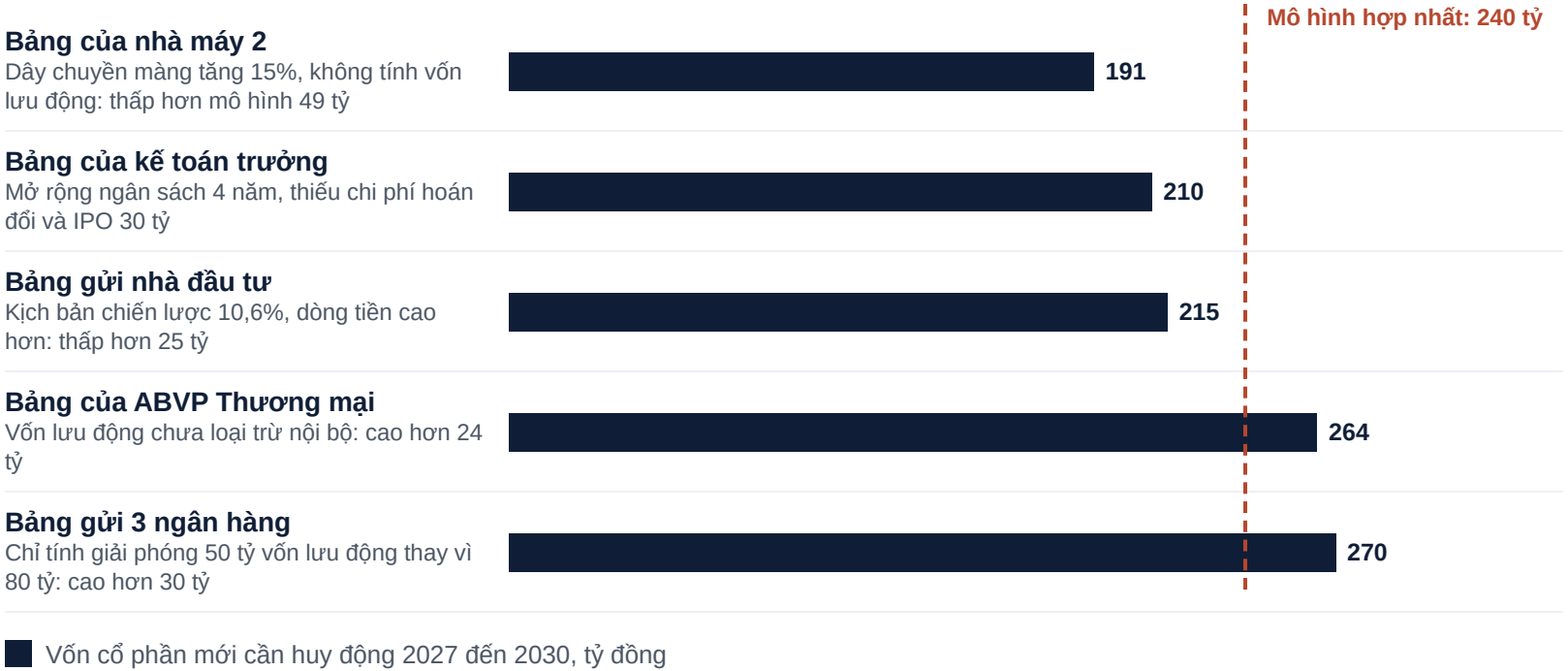
LỊCH TRẢ NỢ
11 hợp đồng tín dụng

Dư nợ 520 tỷ tại 3 ngân hàng, cam kết 3,75 lần

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ
4 dự án

Dây chuyền màng 360 tỷ, nâng cấp nhà máy 1 là 110 tỷ

Năm bảng tính trả lời năm con số, từ 191 tỷ đến 270 tỷ vốn cổ phần mới

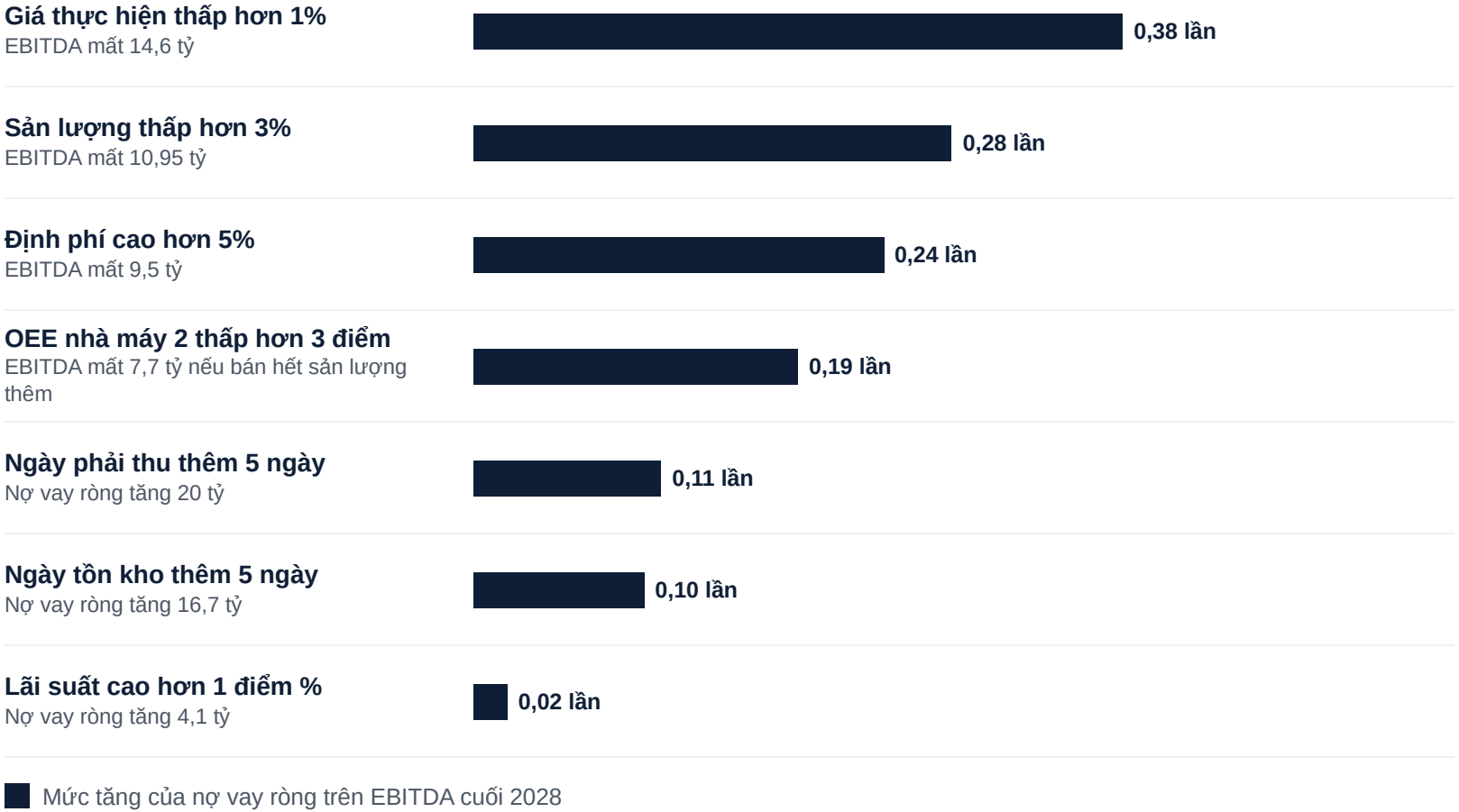


79 tỷ
chênh giữa bảng thấp nhất và bảng cao nhất

10,9 điểm %
sở hữu gia đình mất khi bán thêm 79 tỷ ở định giá trước vốn 590 tỷ

3/5
bảng có ô gõ tay giữa chuỗi công thức

Giá thực hiện giảm 1% ăn gần hết dư địa 0,41 lần tới trần nợ ròng 3,75



3,34 lần
nợ vay ròng trên EBITDA cuối 2028, còn 0,41 lần tới trần 3,75

1,1%
mức giảm giá thực hiện chạm trần; sản lượng phải giảm 4,3%

1,25
DSCR năm 2028 theo cách tính của năm 2025 (1,02), chưa có khoản vay mới 100 tỷ

Chốt kịch bản thận trọng 9%, một chủ mô hình, theo dõi giá trước sản lượng

1

Gửi 9%, không gửi 10,6%: hụt 10 tỷ EBITDA bằng 84 tỷ giá trị

Doanh thu tăng 8,2% năm 2024, 8,5% năm 2025, ước 5,2% năm 2026; 10,6% chưa năm nào đạt. Gửi kịch bản chiến lược 10,6% thì EBITDA 2027 ghi 162 tỷ, nếu thực hiện theo kịch bản thận trọng 9% là 152 tỷ, hụt 10 tỷ, tức lợi nhuận sau thuế thấp hơn 8 tỷ, bằng 84 tỷ giá trị ở 10,5 lần. HĐQT chọn gửi kịch bản thận trọng 9%.

2

Giá nhạy gấp 4 lần sản lượng, biến số của mô hình là giá sau nhượng bộ

Biên đóng góp 25% nghĩa là 1% sản lượng mất 3,65 tỷ EBITDA năm 2028, 1% giá mất 14,6 tỷ. Nhượng bộ giá năm 2025 là 151 tỷ, bằng 11,6% giá niêm yết, nên mô hình nhận giá thực hiện theo khách, không nhận bảng giá.

3

Giám đốc tài chính giữ mô hình, kế toán trưởng cấp số thực hiện

Kế toán trưởng giữ mô hình thì người này kiêm nhà máy 1 từ 12/2026 chưa có thời gian lập giả định; bên ngoài giữ thì đội nội bộ không tự cập nhật. Mỗi biến số một người giữ như ngân sách 2027, số thực hiện nhập ngày làm việc thứ 10, HĐQT rà soát giả định mỗi quý.

Năm bảng tính rời thu về một mô hình bốn tờ, tách đầu vào khỏi công thức

HIỆN TẠI

5 bảng tính, 5 người giữ, 5 cách tính vốn lưu động

Bảng dây chuyền màng	Bảng ngân sách	Bảng ABVP Thương mại	Bảng gửi ngoài
Nhà máy 2, tăng 15%, chỉ có dòng tiền dự án	Kế toán trưởng, một năm, cân đối bịt bằng dòng điều chỉnh	Chưa loại trừ 161 tỷ mua bán nội bộ	Ngân hàng và nhà đầu tư, hai kịch bản, hai cách tính vốn lưu động

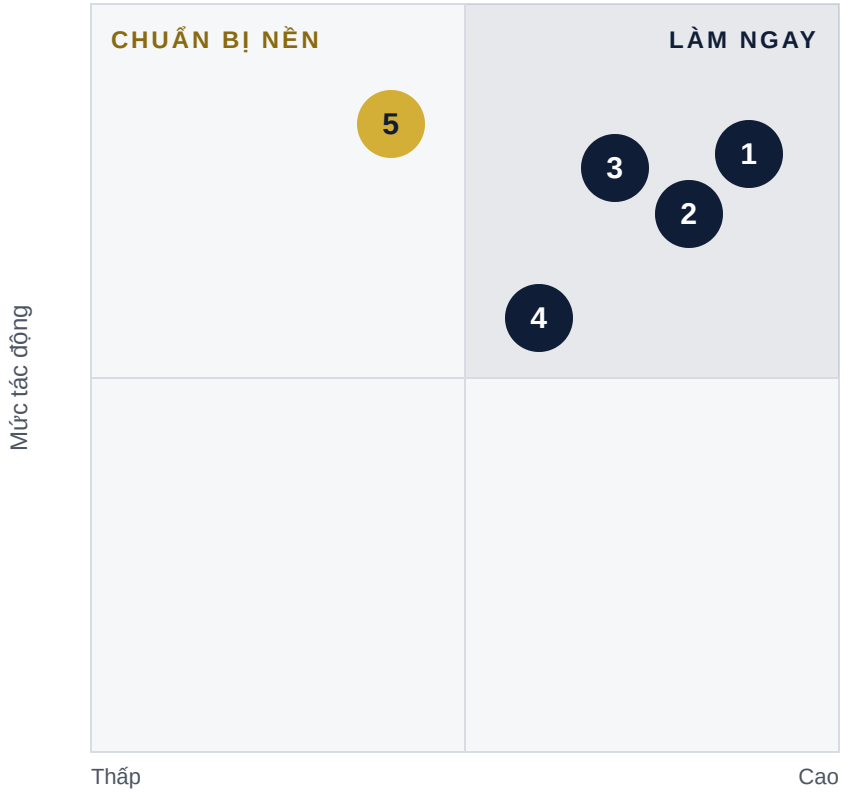
ĐỀ XUẤT

1 mô hình có số hiệu phiên bản, Giám đốc tài chính giữ

Tờ đầu vào	Tờ tính toán	Tờ kiểm tra	Tờ kịch bản, độ nhạy
12 biến số từ 38 yếu tố dẫn dắt, mỗi biến một người giữ	Ba báo cáo liên kết cho 4 pháp nhân, loại trừ nội bộ ra hợp nhất	14 kiểm tra dồn về một ô báo lỗi, không số gõ tay	Công tắc 9% và 10,6%, nợ vay ròng trên EBITDA, DSCR

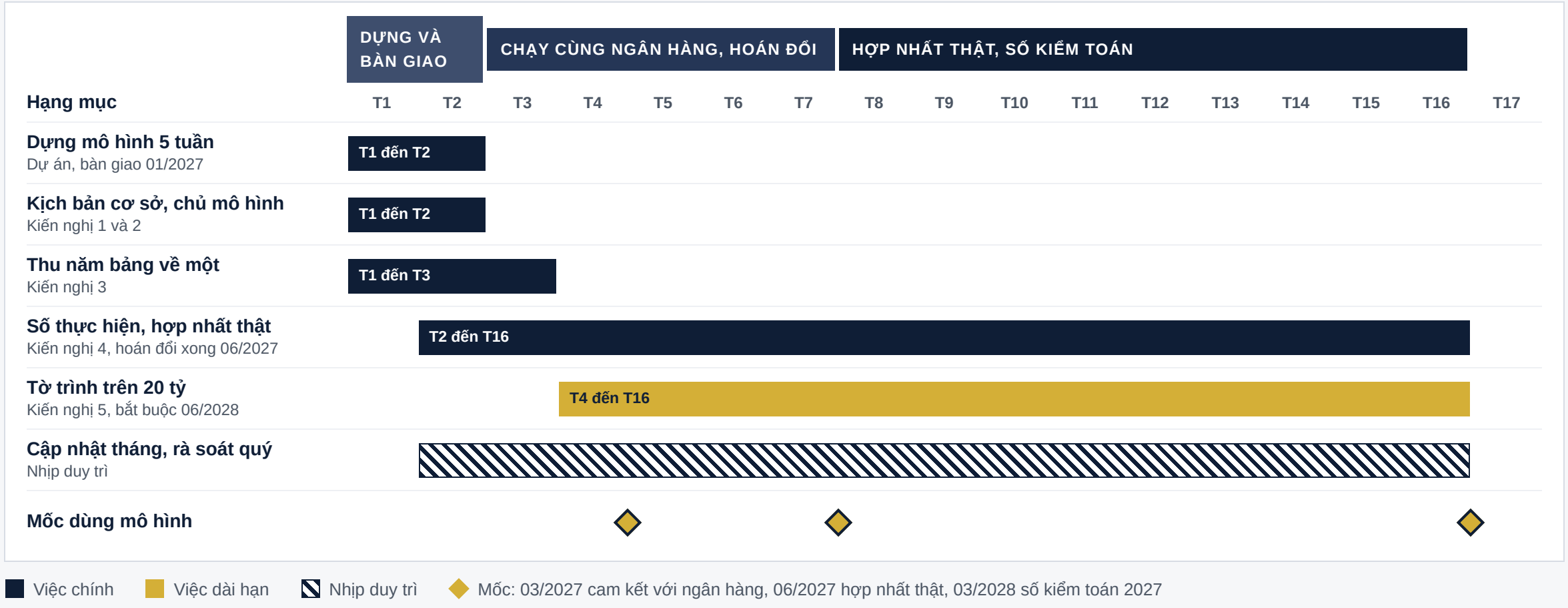
1. Chênh 79 tỷ giữa năm bảng giải thích hết bằng năm khác biệt giả định, ghi trong tài liệu giả định
2. Công ty mẹ chưa sở hữu pháp nhân nào, mô hình hợp nhất thử đến khi ba pháp nhân về công ty mẹ 06/2027
3. Mọi số gửi ngân hàng, nhà đầu tư và tờ trình trên 20 tỷ in từ một phiên bản có số hiệu

Kịch bản cơ sở chốt trước, rồi chủ mô hình, rồi thu năm bảng về một



1	**HĐQT chốt kịch bản thận trọng 9% làm cơ sở** Số gửi ngân hàng và nhà đầu tư dùng kịch bản này, 10,6% giữ cho chỉ tiêu nội bộ.	**Tháng 1**
2	**Giao Giám đốc tài chính giữ mô hình và nhịp cập nhật** Phiên bản có số hiệu, số thực hiện ngày làm việc thứ 10, HĐQT rà soát giả định mỗi quý.	**Tháng 1 đến 2**
3	**Thu năm bảng tính về một mô hình** Năm bảng cũ lưu trữ, mọi số gửi ngoài in từ một phiên bản.	**Tháng 1 đến 3**
4	**Nối số thực hiện, chuyển sang hợp nhất thật sau hoán đổi** Thay số hợp nhất thử bằng số hợp nhất thật khi ba pháp nhân về công ty mẹ.	**Tháng 2 đến 16**
5	**Tờ trình đầu tư trên 20 tỷ chạy qua mô hình** Áp thử từ 03/2027, bắt buộc từ 06/2028, ngoài lộ trình 16 tháng.	**Từ 03/2027**

Mô hình bàn giao 01/2027, hợp nhất thật 06/2027, số kiểm toán vào 03/2028



Việc chính Việc dài hạn Nhịp duy trì Mốc: 03/2027 cam kết với ngân hàng, 06/2027 hợp nhất thật, 03/2028 số kiểm toán 2027

Sau 5 tuần, mô hình đạt 14 trên 14 kiểm tra, 2 trên 3 người tự cập nhật

14/14
kiểm tra nhất quán đạt
cân đối, tiền, nợ, thuế, vốn lưu động, loại trừ nội bộ

5 xuống 1
bảng tính cho câu hỏi vốn cổ phần
chênh 79 tỷ giải thích hết bằng 5 khác biệt giả định

2/3
nhân sự tài chính tự cập nhật số tháng 12/2026
người thứ ba cần thêm một buổi hướng dẫn

152 tỷ
EBITDA 2027 trong mô hình, kịch bản thận trọng 9%
ngân sách duyệt 18/12/2026: 156 tỷ

ĐÃ BÀN GIAO

- ✓ Mô hình ba báo cáo liên kết cho 4 pháp nhân, công thức mở, kèm bảng kiểm tra
- ✓ Tài liệu giả định: 12 biến số điều khiển, nguồn và người giữ
- ✓ Hướng dẫn sử dụng và quy trình cập nhật theo tháng
- ✓ Một buổi đào tạo cho 3 nhân sự tài chính, dùng số của ABVP

THAY ĐỔI ĐÃ CÓ TRONG DỰ ÁN

1. HĐQT chốt kịch bản thận trọng 9% làm cơ sở gửi ngoài, 10,6% cho chỉ tiêu nội bộ
2. Giám đốc tài chính nhận làm chủ mô hình, kế toán trưởng cấp số thực hiện
3. Hồ sơ gửi 3 ngân hàng thay bằng bản lập từ mô hình, gửi trong 01/2027
4. Tờ trình trên 20 tỷ mới áp thử, chưa bắt buộc dùng mô hình đến 06/2028

FRANCHISE VN

VẬN HÀNH XUẤT SẮC

Bản đầy đủ và bước tiếp theo

BẢN ĐẦY ĐỦ GỒM THÊM

- Mô hình ba báo cáo đầy đủ theo pháp nhân và hợp nhất, 2027 đến 2030
- Tài liệu giả định: 12 biến số điều khiển, nguồn và người giữ
- Bảng độ nhạy 7 biến số và bảng đối chiếu năm bảng tính cũ
- Phụ lục: 14 kiểm tra nhất quán, hướng dẫn cập nhật theo tháng

DỊCH VỤ TIẾP NỐI THƯỜNG GẶP

1. Lộ trình huy động vốn và chuẩn bị IPO
2. Định giá doanh nghiệp
3. Lập kế hoạch tài chính, ngân sách và dự báo
4. Cơ cấu vốn và hiệu quả sử dụng vốn

Doanh nghiệp có thể tự triển khai lộ trình, không bắt buộc thuê tiếp.

HOTLINE
+84 357 988 588

EMAIL
info@franchisevn.com

WEBSITE
franchisevn.com