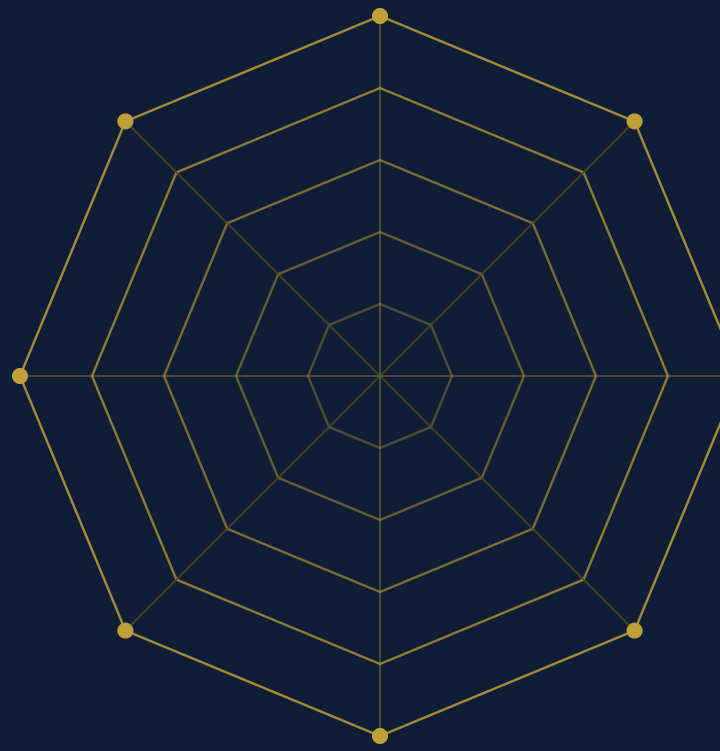
FRANCHISE VN

VẬN HÀNH XUẤT SẮC

BÁO CÁO MẪU, BẢN TÓM TẮT

Thu xếp vốn vay và cấu trúc tài chính khoản vay

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



PHẠM VI

Vay 100 tỷ, gói 1 dây chuyền màng

THỜI GIAN

8 tuần, 03 đến 04/2028

NGƯỜI NHẬN

Hội đồng quản trị

PHIÊN BẢN

Tóm tắt 12 trang

Doanh nghiệp và số liệu là minh họa

Vay 100 tỷ chờ vốn 80 tỷ, chậm sang 2029 thì nợ 3,80 lần so với trần 3,75

1

Ngân hàng chờ vốn cổ phần, nhà đầu tư chờ khoản vay

Ngân hàng đòi 80 tỷ vốn cổ phần về trước khi giải ngân, còn nhà đầu tư vòng 2028 định giá trên giả định khoản vay 100 tỷ đã chốt. Đặt cọc thiết bị 60 tỷ đến hạn 08/2028, cùng tháng vốn cổ phần dự kiến về.

2

Vốn về chậm sang 2029, nợ vay ròng vượt trần nếu không có bộ đệm

Dư địa dưới trần 3,75 lần cuối 2028 là 71 tỷ. Nếu 80 tỷ chậm sang 2029 và ngân hàng bù, nợ vay ròng là 665 tỷ, 3,80 lần EBITDA 175 tỷ. Chỉ khi dùng hết bộ đệm 60 tỷ của chính sách tài trợ (bán lô đất, hoãn kho) mới còn 605 tỷ, 3,46 lần. 9 trên 11 hợp đồng tín dụng có vi phạm chéo, kéo theo toàn bộ dư nợ ba ngân hàng.

DƯ ĐỊA DƯỚI TRẦN NỢ VAY RÒNG CUỐI 2028

71 tỷ

3,75 lần nhân EBITDA 175 tỷ, trừ nợ vay ròng dự báo 585 tỷ

BA VIỆC TRONG PHƯƠNG ÁN VAY

1. **Giải ngân 3 đợt, đợt 2 chờ 80 tỷ vốn cổ phần**
2. **Hợp vốn 2 ngân hàng, không bảo lãnh cá nhân**
3. **Hạ ngưỡng DSCR 2029 và 2030 xuống 1,10**

Gói 1 cần 200 tỷ trong 2028, 100 tỷ vay trước khi 80 tỷ vốn cổ phần về

200
tỷ đồng gói 1 dây chuyền màng, chi trong 2028

100
tỷ đồng vay trung dài hạn cần thu xếp

3
ngân hàng hiện hữu nhận hồ sơ vay

1,02
DSCR năm 2025: dòng tiền trả nợ chia nghĩa vụ nợ

LÝ DO HĐQT KHỞI ĐỘNG DỰ ÁN

1. Gói 1 khoảng 200 tỷ chi trong 2028, nằm trong 360 tỷ dây chuyền màng của lộ trình vốn
2. Ba ngân hàng chờ báo cáo hợp nhất 2027 ký 28/03/2028 mới thẩm định, nên khoản vay lùi từ kế hoạch 07 đến 12/2027 sang 2028
3. Vốn chiến lược 80 tỷ về giữa 2028, 20 tỷ lấy từ dòng tiền nội bộ; trần 3,75 lần đã ký quý 1/2027

MỤC TIÊU DỰ ÁN (8 TUẦN)

- ✓ Nhu cầu vay, kỳ hạn và mô hình khả năng trả nợ 2029 đến 2033
- ✓ Bộ hồ sơ vay gửi 3 ngân hàng hiện hữu, bảng so sánh thư chào
- ✓ Đàm phán đến thư chào cuối bằng văn bản của ngân hàng

Không gồm hợp đồng tín dụng và hợp đồng bảo đảm do luật sư soạn, và việc gọi vốn cổ phần 80 tỷ

Hồ sơ vay chạy trên kịch bản thận trọng 9% và thử thêm doanh thu giảm 10%

NĂM BƯỚC TRONG 8 TUẦN

1
Nhu cầu vốn, kỳ hạn
Gói 1, nguồn vốn, khả năng trả nợ

2
Rà soát tín dụng
Tài sản bảo đảm, điểm yếu hồ sơ

3
Hồ sơ và thuyết minh
Phương án vay kèm mô hình trả nợ

4
So sánh chào cấp
3 ngân hàng, bảng so sánh

5
Đàm phán, giải ngân
Điều khoản, thư chào cuối, 3 đợt

BỐN ĐẦU VÀO CHÍNH

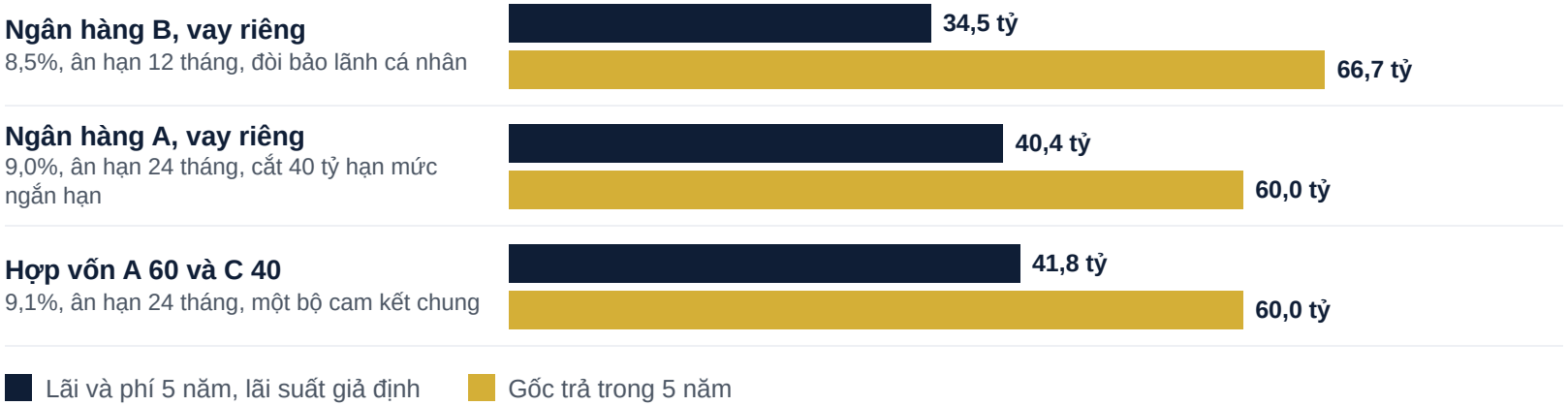
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
3 năm
Hợp nhất 2027 đã kiểm toán, ký 28/03/2028, số 2025 và 2026 trình bày lại

NGHĨA VỤ NỢ
11 hợp đồng
Hợp đồng đã sửa đổi, cam kết 3,75 lần, điều khoản vi phạm chéo

TÀI SẢN BẢO ĐẢM
14 tài sản
Giá ngân hàng định giá, phần đất nhà máy 2 còn trống khoảng 200 tỷ

DỰ ÁN
1 gói
Gói 1 dây chuyền màng: báo giá thiết bị, tiến độ chi, công suất 320 tỷ doanh thu mỗi năm

Thư chào rẻ nhất rẻ hơn hợp vốn 7,3 tỷ trong 5 năm, kèm bảo lãnh cá nhân



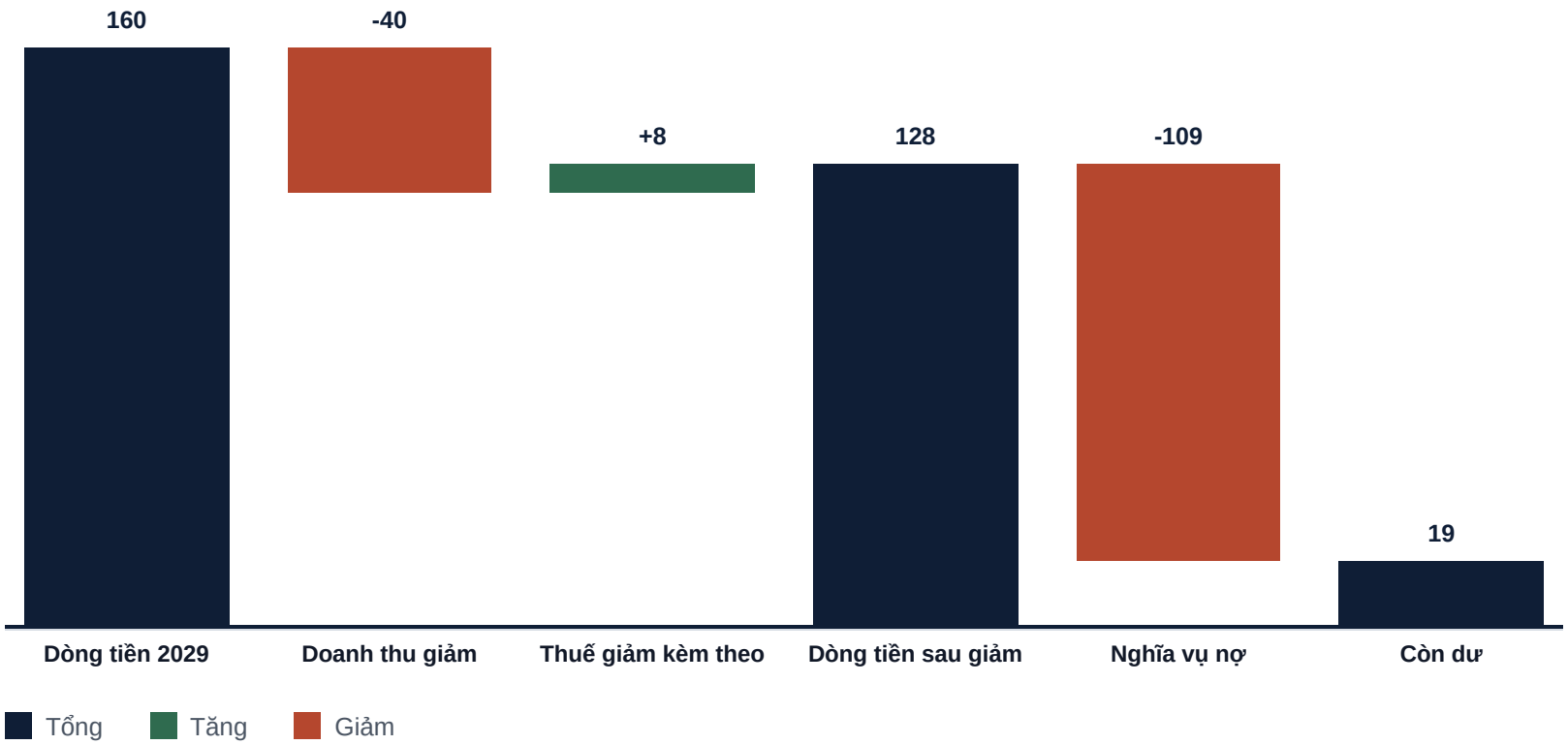
7,3 tỷ
chênh lãi và phí 5 năm, hợp vốn so với vay riêng ở B

40 tỷ
hạn mức ngắn hạn A đòi cắt vì dư nợ tại A tăng từ 250 lên 350 tỷ; năm 2027 chỉ đổi kỳ hạn nên A giữ hạn mức

1/3
thư chào đòi bảo lãnh cá nhân của Chủ tịch

Doanh thu giảm 10%, DSCR 2029 xuống 1,17, dưới ngưỡng 1,20 của thư chào

Tỷ đồng, năm 2029, hợp vốn A+C. DSCR là dòng tiền chia nghĩa vụ nợ. Dòng tiền là EBITDA 205 trừ thuế 20 và đầu tư duy trì 25. Nghĩa vụ nợ gồm 100 tỷ hiện hữu và 9 tỷ lãi khoản vay mới



1,47
DSCR 2029 theo kịch bản thận trọng 9%: 160 chia 109

1,17
DSCR 2029 khi doanh thu giảm 10%: 128 chia 109

1,02
DSCR năm 2025: 91 chia 89, trước khoản vay mới

Giải ngân ba đợt gắn với vốn cổ phần, đàm phán ngưỡng DSCR trước lãi suất

1

Xin giải ngân ba đợt, đợt hai chờ 80 tỷ vốn về

Phá thế chờ nhau bằng thư chào có điều kiện tiên quyết. Đợt 1 là 40 tỷ khi đặt cọc thiết bị 60 tỷ, 20 tỷ còn lại lấy từ nguồn nội bộ. Đợt 2 là 40 tỷ sau khi 80 tỷ vốn cổ phần về, đợt 3 là 20 tỷ khi nghiệm thu. Một đợt duy nhất sau vốn buộc trả cọc bằng hạn mức ngắn hạn, chỉ còn khoảng 110 tỷ.

2

Không bảo lãnh cá nhân: trả thêm 7,3 tỷ trong 5 năm, bảo đảm vẫn 3,2 lần

Đất nhà máy 2 còn trống 200 tỷ và dây chuyền mới, tính 60% giá trị, cho bảo đảm 320 tỷ trên 100 tỷ vay. Ngân hàng B chào lãi thấp nhất nhưng đòi lại bảo lãnh đã gỡ trước 12/2027, và bảo lãnh đó phải trình bày trong hồ sơ IPO như giao dịch với bên liên quan.

3

Ngưỡng DSCR và vi phạm chéo nặng hơn lãi suất

Ba thư chào chênh lãi suất tối đa 0,6 điểm %, khoảng 0,6 tỷ mỗi năm; cộng ân hạn dài hơn và phí, chênh 5 năm là 7,3 tỷ. Doanh thu giảm 10% đưa DSCR 2029 về 1,17, dưới ngưỡng 1,20, kéo vi phạm chéo trên 9 trong 11 hợp đồng. Đàm phán ngưỡng 1,10 cho 2029 và 2030, vi phạm chéo chỉ từ 20 tỷ.

Ba thư chào ba bộ điều kiện, vì tờ trình đầu tư thiếu cấu trúc nguồn vốn

TRIỆU CHỨNG

3 thư chào với 3 bộ điều kiện, bộ rẻ nhất đòi lại bảo lãnh cá nhân

VÌ SAO 1

DSCR năm 2025 chỉ 1,02, ngân hàng đòi bảo đảm cao và ngưỡng chặt

VÌ SAO 2

Nghĩa vụ nợ cũ chiếm 63% dòng tiền trả nợ 2029 trước khi có khoản vay mới

VÌ SAO 3

Tờ trình dây chuyền 360 tỷ lập trước, tỷ lệ vay và thứ tự nguồn vốn tính sau

NGUYÊN NHÂN GỐC

HĐQT chưa duyệt cấu trúc nguồn vốn cùng tờ trình đầu tư: tỷ lệ vay, thứ tự nguồn, dư địa dưới trần

QUAN SÁT TRONG HỒ SƠ DỰ ÁN

15% và 9%

tăng trưởng doanh thu: tờ trình dây chuyền 15%, hồ sơ vay kịch bản thận trọng 9%

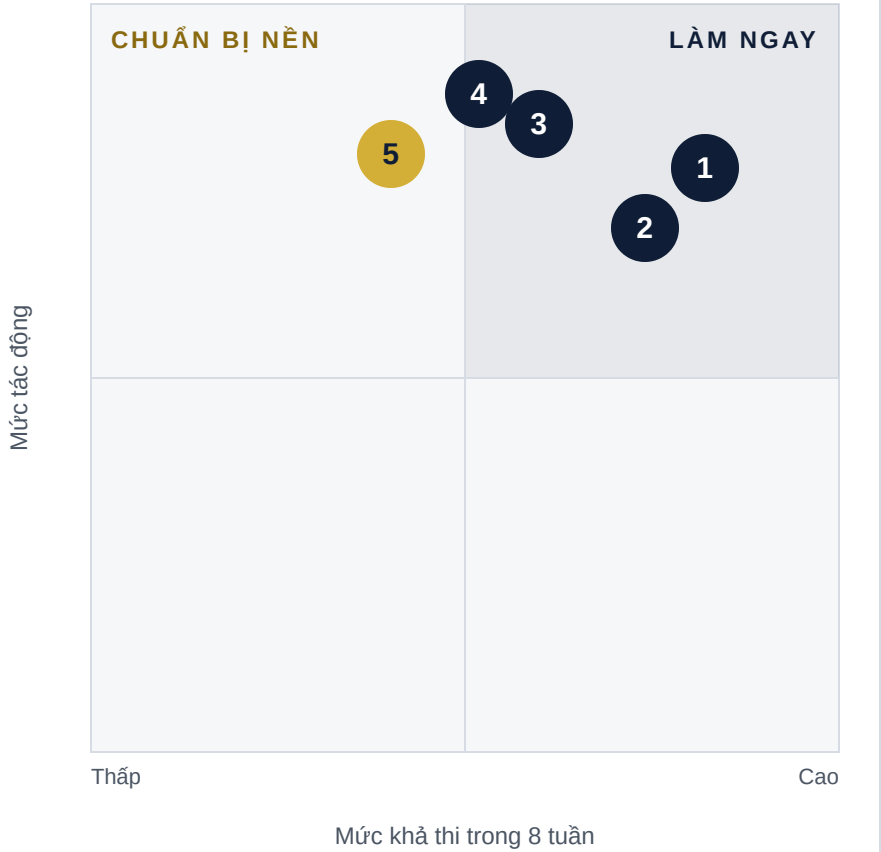
9/11

hợp đồng tín dụng hiện hữu có điều khoản vi phạm chéo

3,2 lần

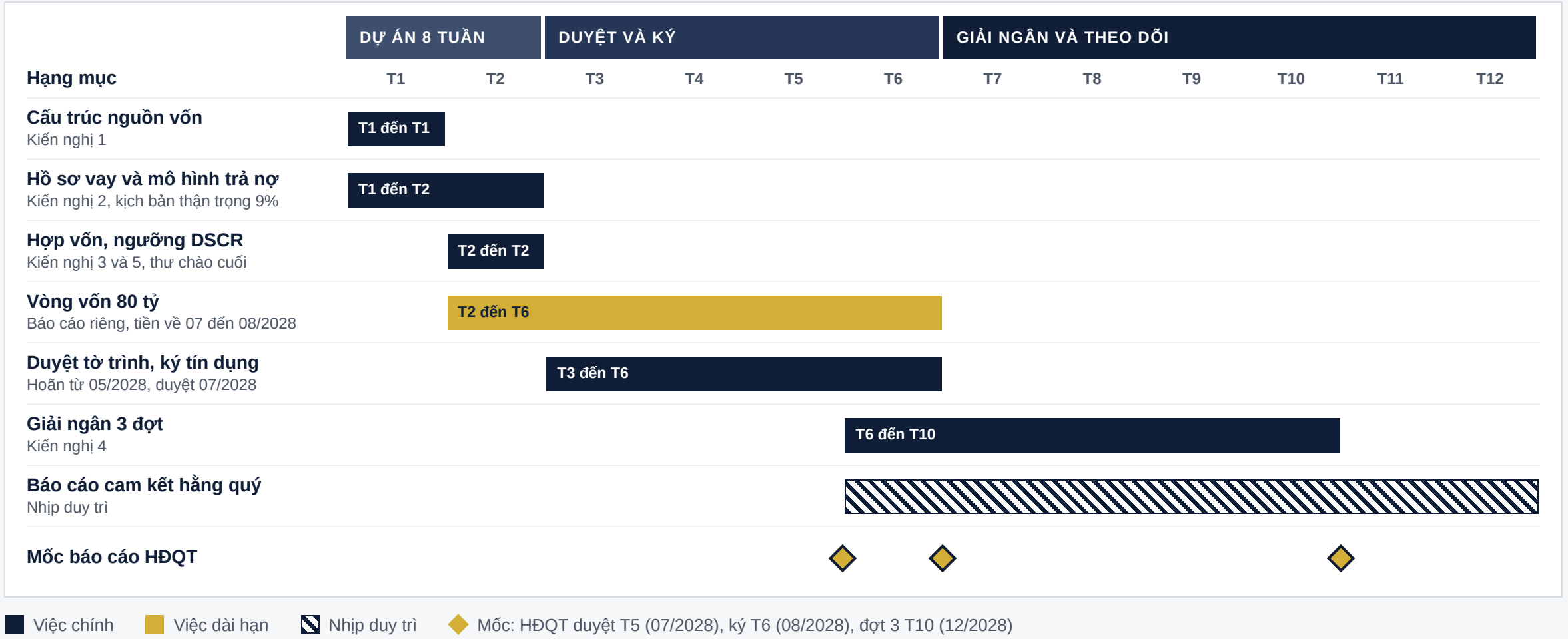
bảo đảm trên khoản vay: 200 tỷ đất cộng 60% giá trị dây chuyền, chia 100 tỷ

Cấu trúc nguồn vốn do HĐQT duyệt đi trước, lãi suất đàm phán sau cùng



1	**HĐQT duyệt cấu trúc nguồn vốn cùng tờ trình đầu tư** Vay tối đa 100 tỷ, vốn cổ phần 80 tỷ, nội bộ 20 tỷ, giữ trần 3,75 lần đã ký.	**Tuần 1 đến 2**
2	**Hồ sơ vay và tờ trình dùng kịch bản thận trọng 9%** Mô hình trả nợ 2029 đến 2033 làm phụ lục tờ trình, thử doanh thu giảm 10%.	**Tuần 1 đến 4**
3	**Chọn hợp vốn A và C, không bảo lãnh cá nhân** Giữ thư chào của B làm giá tham chiếu, chênh 7,3 tỷ trong 5 năm.	**Tuần 5 đến 8**
4	**Giải ngân ba đợt, đợt 2 chờ 80 tỷ vốn về** Đợt 1 là 40 tỷ cộng 20 tỷ nội bộ cho cọc 60 tỷ; đợt 2 là 40 tỷ, đợt 3 là 20 tỷ.	**Tuần 6 đến 8**
5	**Hạ DSCR xuống 1,10, vi phạm chéo từ 20 tỷ** Áp dụng 2029 và 2030, thời gian khắc phục 60 ngày trước khi tính vi phạm.	**Tuần 6 đến 8**

Duyệt tờ trình 07/2028, ký tín dụng 08/2028, giải ngân ba đợt đến 12/2028



Việc chính | Việc dài hạn | Nhịp duy trì | Mốc: HĐQT duyệt T5 (07/2028), ký T6 (08/2028), đợt 3 T10 (12/2028)

Sau 8 tuần có 3 thư chào, 5 trên 7 điều khoản đạt đủ, chưa ký hợp đồng vay

3

thư chào bằng văn bản, hiệu lực đến 08/2028

B riêng, A riêng, hợp vốn A và C

8,9%

lãi suất hợp vốn, thư chào cuối

từ 9,1%, mục tiêu 8,8%

1,10

DSCR tối thiểu 2029 và 2030

từ 1,20 trong thư chào đầu

5/7

điều khoản đàm phán đạt đủ

2 điều khoản đạt một phần

ĐÃ BÀN GIAO

- ✓ Phương án vay 100 tỷ và mô hình khả năng trả nợ 2029 đến 2033
- ✓ Bộ hồ sơ vay hoàn chỉnh, gửi 3 ngân hàng
- ✓ Bảng so sánh 3 thư chào theo chi phí, DSCR, bảo đảm
- ✓ Báo cáo kết quả đàm phán 7 điều khoản

THAY ĐỔI ĐÃ CÓ TRONG DỰ ÁN

1. HĐQT chọn hợp vốn A và C, không bảo lãnh cá nhân; thư chào của B giữ làm giá tham chiếu
2. Thư chào cuối ghi giải ngân 40, 40 và 20 tỷ; đợt 2 chờ 80 tỷ vốn cổ phần
3. Một phần: lãi suất 8,9% so với mục tiêu 8,8%, thời gian khắc phục 30 ngày so với 60 ngày
4. Chưa ký hợp đồng tín dụng: chờ tờ trình dây chuyền dùng kịch bản thận trọng 9% và vốn cổ phần về

FRANCHISE VN

VẬN HÀNH XUẤT SẮC

Bản đầy đủ và bước tiếp theo

BẢN ĐẦY ĐỦ GỒM THÊM

- Mô hình khả năng trả nợ 2029 đến 2033, 3 kịch bản, kèm hướng dẫn cập nhật
- Bảng so sánh 3 thư chào theo từng điều khoản và chi phí 5 năm
- Bộ hồ sơ vay và bản thuyết minh phương án gửi ngân hàng
- Phụ lục: biên bản đàm phán, mức nhượng bộ tối đa với từng ngân hàng

DỊCH VỤ TIẾP NỐI THƯỜNG GẶP

1. Tái cấu trúc tài chính và xử lý nợ
2. Cơ cấu vốn và hiệu quả sử dụng vốn
3. Quản trị dòng tiền và vốn lưu động
4. Phát hành trái phiếu doanh nghiệp

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

Báo cáo mẫu, bản tóm tắt. Tập Đoàn ABVP là tên giả định, mọi số liệu là minh họa.