



CÔNG TY CỔ PHẦN CẨM HÀ

Số 2 /TTr-HĐQT

DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hội An, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Sử dụng vốn huy động còn lại đầu tư MMTB của Dây chuyền sản xuất Xi nghiệp nội thất – Chi nhánh công ty cổ phần Cẩm Hà tại cơ sở 2

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật kèm theo;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Cẩm Hà được Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho HĐQT thông qua ngày 27/6/2024.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số :203/ĐHĐCĐ-NQ ngày 24/04/2021 thông qua Dự án đầu tư dây chuyền sản xuất hàng nội thất xuất khẩu với tổng giá trị đầu tư là : 50,14 tỷ đồng.

Để đảm bảo đủ nguồn vốn thực hiện Dự án đầu tư Dây chuyền sản xuất hàng nội thất, công ty thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tổng giá trị huy động từ đợt chào bán : 22,44 tỷ đồng. Theo phương án sử dụng vốn: số tiền huy động từ đợt chào bán được sử dụng cho mục đích đầu tư 05 hạng mục thiết bị thuộc Dây chuyền sản xuất hàng nội thất. Tuy nhiên, qua đánh giá tình hình thực tế tại thời điểm đầu tư nhằm giảm bớt áp lực về vốn vay vì lãi suất vay quá cao, đồng thời nhằm đảm bảo các hạng mục đầu tư theo đúng tiến độ và mang lại hiệu quả, do đó số tiền huy động để đầu tư khoảng 14,9 tỷ, số tiền huy động còn lại chưa đầu tư MMTB khoảng 7,5 tỷ đồng (đính kèm chi tiết danh mục MMTB), Ban lãnh đạo đã điều chỉnh phân bổ cho mục đích sử dụng để mua MMTB khác và thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của công ty (các nội dung này công ty đã báo cáo và thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và 2023)

Căn cứ tờ trình số 280/2024/TTr-HĐQT đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, trong đó số tiền huy động còn lại để đầu tư MMTB là 7,5 tỷ đồng công ty dự kiến đầu tư năm 2025 (đầu tư khi thị trường có dấu hiệu phục hồi và nhu cầu tiêu thụ tăng trưởng ổn định; danh mục tài sản đầu tư còn lại đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua). Đính kèm danh mục

Tuy nhiên, qua đánh giá tình hình SXKD hiện tại, thị trường xuất khẩu bị giảm mạnh, việc tìm kiếm đơn hàng hiện nay rất khó khăn, người lao động thiếu việc làm trong khi công ty phải trả các chi phí cố định như tiền lương duy trì khối gián tiếp, khấu hao TSCĐ, tiền thuê đất ... thêm vào đó, việc đầu tư trang bị hệ thống PCCC, hệ thống xử lý nước thải là qui định bắt buộc và ưu tiên hàng đầu hiện nay nhằm đảm bảo công ty duy trì hoạt động SXKD, do đó việc đầu tư MMTB còn lại của Dây chuyền sản xuất hàng nội thất



tại cơ sở 2 công ty sẽ cân nhắc, tính toán kỹ hạng mục cần đầu tư và thời điểm đầu tư phù hợp nhằm đem lại hiệu quả cao.

Số tiền huy động còn lại công ty dự kiến sẽ kéo dài thời gian đầu tư (trong vòng 3 năm năm 2025: 2 tỷ; 2026: 2,5 tỷ; 2030: 3 tỷ) thay vì đầu tư trong năm 2025, thì với tổng giá trị còn lại chưa đầu tư khoảng 7,5 tỷ đồng và các chỉ số khác vẫn giữ nguyên thì thời gian hoàn vốn của dây chuyền sản xuất hàng nội thất không đổi; các hệ số IRR, NPV vẫn đảm bảo so với phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	Đvt	Giá trị còn lại chưa đầu tư dự kiến đầu tư năm 2025 (ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua)	Giá trị còn lại chưa đầu tư (dự kiến đầu tư năm 2025,2026,2027)
1	Tổng giá trị đầu tư Dây chuyền	Tỷ đồng	46,6	46,6
2	Thời gian hoàn vốn giản đơn	năm	10,2	10,2
3	Giá trị hiện tại ròng (NPV)	tỷ đồng	13,11	13,61
4	Tỷ số hoàn vốn nội bộ (IRR)	%	10,42	10,55

(Đính kèm bảng tính toán các chỉ số hoàn vốn; tỷ suất chiết khấu là 8%)

Vì vậy, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau :

+ **Hủy danh mục đầu tư máy móc, thiết bị (MMTB) còn lại** của Dây chuyền sản xuất hàng nội thất xuất khẩu theo danh mục đính kèm. Lý do: Các MMTB này không còn phù hợp với yêu cầu sản xuất hiện tại. Việc hủy bỏ danh mục này giúp công ty linh hoạt hơn trong chiến lược đầu tư, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và phù hợp với định hướng kinh doanh.

+ **Ủy quyền HĐQT sử dụng số tiền huy động còn lại khoảng 7,5 tỷ đồng** để đầu tư vào các MMTB khác phù hợp với nhu cầu sản xuất của Dây chuyền sản xuất hàng nội thất xuất khẩu. Thời gian đầu tư có thể được điều chỉnh linh hoạt tùy theo tình hình thực tế nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn.

+ Tổng số tiền đầu tư trên đảm bảo sử dụng đúng mục đích và không vượt quá số tiền huy động còn lại chưa sử dụng.

+ HĐQT có trách nhiệm báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên cho đến khi hoàn thành đầu tư.

HDQT kính trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thống nhất thông qua.

Trân trọng kính trình!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Chí Dũng

400
CÔ
CỔ
CẢ
AN

Đính kèm danh mục chi tiết MMTB còn lại chưa đầu tư

STT	HẠNG MỤC MÁY	SL	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
I/	Dây chuyền máy sản xuất hộp kéo/cánh cửa	5		1.923.600.000
1	Máy bào 4 mặt 6 trục	1	588.000.000	588.000.000
2	Máy cắt phay 2 đầu tự động băng tải	1	714.000.000	714.000.000
3	Máy cắt bàn đẩy	1	33.600.000	33.600.000
4	Máy làm mỏng mang cá	2	294.000.000	588.000.000
II/	Dây chuyền máy lắp ráp, làm cạnh	7		1.071.600.000
1	Nhám chổi 2 bên	2	34.800.000	69.600.000
2	Máy chà nhám thùng 1m3	1	456.000.000	456.000.000
3	Máy tubi 1 trục	3	42.000.000	126.000.000
4	Cảo quay thủy lực 20 cánh	1	420.000.000	420.000.000
III/	Dây chuyền máy sản xuất khung	6		1.522.800.000
1	Máy chà nhám thùng 700	2	223.200.000	446.400.000
2	Máy cắt bàn đẩy	1	33.600.000	33.600.000
3	Mỏng âm cnc 10 đầu	1	828.000.000	828.000.000
4	Máy khoan nằm 2 đầu	1	198.000.000	198.000.000
5	Máy khoan đứng	1	16.800.000	16.800.000
IV/	Dây chuyền máy ra phôi sản phẩm	1		756.000.000
1	Máy cắt chọn phôi	1	756.000.000	756.000.000
V/	Dây chuyền máy sơn UV	8		2.184.000.000
1	Máy sơn rulo 1 trục	1	318.000.000	318.000.000
2	Máy sơn rulo 2 trục	2	414.000.000	828.000.000
3	Máy sấy uv 2 đèn 1,3m	1	234.000.000	234.000.000
4	Máy sấy uv 3 đèn 1,3m	3	258.000.000	774.000.000
5	Băng tải chuyển phôi	1	30.000.000	30.000.000
	Tổng cộng	27		7.458.000.000

1014
G T
H A
QUA

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Đầu tư (chưa VAT)		39.146.821	-	17.098.400	12.565.600	16.420.800	8.388.000	#####	3.355.200								
Xây dựng	Nghìn đ	11.741.133															
Máy móc, thiết bị	Nghìn đ	26.058.561															
Hút bụi xưởng 1	Nghìn đ	4.145.755															
Hút bụi xưởng 2	Nghìn đ																
Hút bụi xưởng 3	Nghìn đ																
Chuyển chung	Nghìn đ	924.000															
Chuyển lắp ráp-hàn cạnh	Nghìn đ	3.601.000															
Chuyển ra phôi	Nghìn đ	4.179.000															
Chuyển sản xuất cánh cửa/ mặt hộc kéo	Nghìn đ	1.116.000															
Chuyển sản xuất hộc kéo	Nghìn đ	349.000															
Đầy chuyển sơn UV	Nghìn đ	8.670.880															
Máy chuyển vận	Nghìn đ	2.228.000															
Máy mài dao	Nghìn đ	74.000															
Nen khí	Nghìn đ	770.926															
Máy móc, thiết bị	Nghìn đ			2.000.000	2.500.000	3.000.000											
CP Quản lý, tư vấn, cử phòng	Nghìn đ	1.347.127															
Chi phí tư vấn nhà xưởng	Nghìn đ	321.314															
Chi phí tư vấn thiết bị	Nghìn đ	725.839															
Chi phí tư vấn khác	Nghìn đ	295.974															
Vốn lưu động sử dụng hàng năm	Nghìn đ																
Vốn lưu động bổ sung	Nghìn đ																
Số cont/năm	Cont			90	125	150	230	280	340	360	360	360	360	360	360	360	360
Doanh thu (không VAT)	Nghìn đ			83.880.000	139.800.000	214.360.000	260.960.000	316.880.000	335.520.000	335.520.000	335.520.000	335.520.000	335.520.000	335.520.000	335.520.000	335.520.000	335.520.000
Tổng chi phí	Nghìn đ		3.241.448	82.255.315	135.028.448	205.364.848	249.168.848	301.733.648	319.255.248	319.255.248	319.255.248	319.255.248	319.255.248	319.255.248	319.255.248	319.255.248	319.255.248
CP khấu hao	Nghìn đ		3.241.448	3.408.115	3.616.448	3.866.448	3.866.448	3.866.448	3.866.448	3.866.448	3.866.448	3.866.448	3.866.448	3.866.448	3.866.448	3.866.448	3.866.448
Xây dựng	Nghìn đ		453.654	453.654	453.654	453.654	453.654	453.654	453.654	453.654	453.654	453.654	453.654	453.654	453.654	453.654	453.654
Máy móc, thiết bị	Nghìn đ		2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033	2.232.033
Máy móc, thiết bị (đầu tư năm 2025)	Nghìn đ			166.667	166.667	166.667	166.667	166.667	166.667	166.667	166.667	166.667	166.667	166.667	166.667	166.667	166.667
Máy móc, thiết bị (đầu tư năm 2026)	Nghìn đ			208.333	208.333	208.333	208.333	208.333	208.333	208.333	208.333	208.333	208.333	208.333	208.333	208.333	208.333
Máy móc, thiết bị (đầu tư năm 2027)	Nghìn đ			250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
PCCC, camera, điện	Nghìn đ		555.761	555.761	555.761	555.761	555.761	555.761	555.761	555.761	555.761	555.761	555.761	555.761	555.761	555.761	555.761
CP tài chính	Nghìn đ		1.174.320	1.957.200	1.957.200	3.001.040	4.436.320	4.436.320	4.697.280	4.697.280	4.697.280	4.697.280	4.697.280	4.697.280	4.697.280	4.697.280	4.697.280
CP sx trực tiếp	Nghìn đ		62.071.200	103.452.000	103.452.000	158.626.400	193.110.400	234.491.200	248.284.800	248.284.800	248.284.800	248.284.800	248.284.800	248.284.800	248.284.800	248.284.800	248.284.800
CP bán hàng	Nghìn đ			12.442.200	12.442.200	19.078.040	23.225.440	28.202.320	29.861.280	29.861.280	29.861.280	29.861.280	29.861.280	29.861.280	29.861.280	29.861.280	29.861.280
CP quản lý điều hành&CP khác	Nghìn đ			8.136.360	13.560.600	20.792.920	25.313.120	30.737.360	32.545.440	32.545.440	32.545.440	32.545.440	32.545.440	32.545.440	32.545.440	32.545.440	32.545.440
LN trước thuế	Nghìn đ		(3.241.448)	1.624.685	4.771.552	8.995.152	11.791.152	15.146.352	16.264.752	16.264.752	16.264.752	16.264.752	16.264.752	16.264.752	16.264.752	16.264.752	16.264.752
Lưu kế thuế TNDN	Nghìn đ		(3.241.448)	3.154.788	12.149.940	23.941.091	39.087.443	55.352.195	71.616.946	87.881.698	104.146.449	120.966.962	137.787.475	156.840.020	176.059.233	195.486.719	195.486.719
Thuế TNDN	Nghìn đ			630.958	1.799.030	2.358.210	3.029.270	3.252.950	3.252.950	3.252.950	3.252.950	3.252.950	3.252.950	3.252.950	3.252.950	3.252.950	3.252.950
LN sau thuế	Nghìn đ		1.624.685	4.140.594	7.196.121	9.432.921	12.117.081	13.011.801	13.011.801	13.011.801	13.011.801	13.011.801	13.011.801	13.011.801	13.011.801	13.011.801	13.011.801
% LN sau thuế/Đtlu	%		-100,0%	1,9%	3,0%	3,4%	3,6%	3,8%	3,9%	3,9%	3,9%	3,9%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Khấu hao-LN sau thuế	Nghìn đ			5.032.800	7.757.042	11.062.570	13.299.370	15.983.530	16.878.250	16.878.250	16.878.250	16.878.250	16.878.250	16.878.250	16.878.250	16.878.250	16.878.250
Khả năng hoàn vốn	Nghìn đ	1,90		10 Năm	2 Tháng												
Thặng dư hoàn vốn	Nghìn đ			4.314.815	6.157.790	8.131.319	9.051.328	10.072.335	9.848.297	9.118.793	8.443.327	7.817.895	7.191.121	6.658.445	6.001.084	5.545.211	5.121.319
Hiện giá khấu hao-LN sau thuế	Nghìn đ			14.659.122	9.974.978	12.069.778	5.708.732	6.343.035	1.957.727								
Hiện giá khoản đầu tư	Nghìn đ																
Khả năng hoàn vốn có chiết khấu	Nghìn đ	1,15		13 Năm	6 Tháng												
Thặng dư hoàn vốn có chiết khấu	Nghìn đ																
Ngân quỹ theo năm	Nghìn đ			(12.065.600)	(4.808.558)	(5.358.230)	4.911.370	5.917.930	13.523.050	16.878.250	16.878.250	16.878.250	16.878.250	16.878.250	16.878.250	16.878.250	16.878.250
Hiện giá theo năm	Nghìn đ			(10.344.307)	(3.817.188)	(3.938.459)	3.342.596	3.729.300	7.890.570	9.118.793	8.443.327	7.817.895	7.191.121	6.658.445	6.001.084	5.545.211	5.121.319
Chi phí sử dụng vốn bình quân-WACC	Nghìn đ																
Giá trị hiện tại thuần-NPV	Nghìn đ			13.612.885													
Tỷ suất hoàn vốn nội bộ-IRR	Nghìn đ			10,55%													

