

BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG – CTCP



PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CỦA TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG – CTCP
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 9

Hà Nội, tháng 5 năm 2025



A blue handwritten signature or mark is located at the bottom right corner of the page.

MỤC LỤC

I.	CÁC THUẬT NGỮ VÀ CHỮ VIẾT TẮT	2
II.	CĂN CỨ PHÁP LÝ	2
III.	GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 9.....	4
1.	Thông tin chung về Công ty	4
2.	Cơ cấu cổ đông	5
3.	Tình hình hoạt động kinh doanh.....	5
4.	Các khu đất Công ty đang sử dụng.....	7
5.	Kế hoạch lợi nhuận năm tiếp theo	8
6.	Nhu cầu của thị trường đầu tư vốn vào CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9	8
IV.	MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	9
V.	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VỐN, LỢI ÍCH THU ĐƯỢC VÀ ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	9
1.	Đánh giá tình hình đầu tư vốn	9
2.	Đánh giá lợi ích thu được và ảnh hưởng của việc chuyển nhượng vốn đầu tư tại CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9	10
VI.	NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG THỨC CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN.....	11
1.	Xác định giá khởi điểm.....	11
2.	Phương thức chuyển nhượng vốn đầu tư của COMA tại COMA9	12
VII.	PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN.....	14
VIII.	LỘ TRÌNH THỰC HIỆN	15
IX.	HƯỚNG XỬ LÝ TRONG TRƯỜNG HỢP CHUYỂN NHƯỢNG VỐN KHÔNG THÀNH CÔNG	17

**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CỦA TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG – CTCP
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 9**

I. CÁC THUẬT NGỮ VÀ CHỮ VIẾT TẮT

- **Tổng công ty/COMA:** Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP
- **Công ty/COMA9:** Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- **CTCP:** Công ty cổ phần
- **BCTC:** Báo cáo tài chính
- **ĐHĐCĐ:** Đại hội đồng cổ đông
- **HĐKD:** Hoạt động kinh doanh
- **ĐKKD:** Đăng ký kinh doanh
- **GCNQSDĐ:** Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- 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;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp, có hiệu lực từ ngày 01/12/2015;
- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về Đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;

**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CỦA COMA TẠI COMA9**

- Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về Đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp đã được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ.

- Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 17/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2021 - 2025”;

- Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022-2025;

- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

- Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/03/2023 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính;

- Quyết định số 1338/BXD-QLDN ngày 20/4/2022 của Bộ Xây dựng về việc triển khai Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 17/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ;

- Quyết định số 382/QĐ-BXD ngày 11/4/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước do Bộ Xây dựng làm đại diện chủ sở hữu giai đoạn 2022 - 2025;

- Điều lệ tổ chức và hoạt động Tổng công ty Cơ khí xây dựng – CTCP được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua ngày 29/6/2021 và Phụ lục bổ sung Điều lệ ngày 04/6/2024 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 31/5/2024;

- Văn bản số 2536/BXD-KHTC ngày 16/6/2023 của Bộ Xây dựng về Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP giai đoạn 2021-2025;

- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 31/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/6/2023 của Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP thông qua Đề án cơ cấu lại và nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP giai đoạn 2021 - 2025;

- Quyết định số 27/QĐ-HĐQT ngày 11/7/2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP về việc thành lập Ban triển khai thực hiện Đề án cơ cấu lại và nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP giai đoạn 2021 - 2025;

- Quyết định số 15/QĐ-HĐQT ngày 17/5/2024 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP về việc kiện toàn Ban triển khai thực hiện Đề án cơ cấu lại và nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP giai đoạn 2021 - 2025;

PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA COMA TẠI COMA9

- Chứng thư thẩm định giá số 138/2025/72/CTTĐG-CPA VALUATION ngày 14/04/2025 của Công ty cổ phần định giá CPA về việc Xác định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9;

- Thư đề xuất số 80/2025/CV/CPA VALUATION ngày 14/04/2025 của Công ty cổ phần định giá CPA về việc đề xuất giá khởi điểm 1 cổ phần của Công ty cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9;

- Nghị quyết số 24/NQLT-ĐU-HĐQT ngày 08/05/2024 của Ban chấp hành Đảng bộ và Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc thông qua chủ trương lập phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Cơ khí xây dựng-CTCP đầu tư ra ngoài doanh nghiệp theo Đề án “Cơ cấu lại và nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp của Tổng công ty Cơ khí xây dựng-CTCP, giai đoạn 2021-2025”;

- Các văn bản hiện hành và các hồ sơ, tài liệu liên quan khác.

III. GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 9

1. Thông tin chung về Công ty

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- Tên Tiếng Anh: MECHANICAL WORKS AND CONSTRUCTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY NO 9
- Tên viết tắt: COMA9
- Vốn điều lệ: 45.000.000.000 đồng
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 4.500.000 cổ phần (là cổ phần phổ thông)
- Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phần
- Trụ sở chính: 06-08 Thạch Thị Thanh, phường Tân Định, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
- Văn phòng làm việc: số 25/11 Xuân Thủy, phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh
- Giấy đăng ký doanh nghiệp: 0100106553-007 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đăng ký lần đầu ngày 21/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 25/06/2020
- Ngành nghề kinh doanh chính: thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp
 - Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
 - Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
 - Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá;
 - Sản xuất các cấu kiện kim loại;
 - Sản xuất máy thông dụng khác;
 - Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
 - Lắp đặt hệ thống điện;

**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CỦA COMA TẠI COMA9**

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu.

2. Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 31/12/2024

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP	900.000	9.000.000.000	20,00%
2	Ông Nguyễn Tự Nguyễn	2.295.199	22.951.990.000	51,00%
3	Ông Nguyễn Thu Uyên	225.601	2.256.010.000	5,01%
4	Ông Đỗ Phước Lộc	269.277	2.692.770.000	5,98%
5	Ông Đỗ Hữu Thái	270.984	2.709.840.000	6,02%
6	Các Cổ đông cá nhân khác	538.939	5.389.390.000	11,98%
Tổng cộng		4.500.000	45.000.000.000	100,00%

Nguồn: CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9

3. Tình hình hoạt động kinh doanh

❖ **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh các năm gần nhất và lũy kế đến thời điểm hiện tại**

Bảng 2: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đến 31/12/2024

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	30/6/2024	Năm 2024	% tăng/ giảm năm 2024 so với năm 2023
1	Tổng giá trị tài sản	497.682	480.876	489.966	508.603	521.218	6,38%
2	Doanh thu thuần	334.808	604.836	216.715	67.324	136.024	(37,23%)
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt	1.900	145	(1.520)	(24.015)	(17.231)	-

**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CỦA COMA TẠI COMA9**

	động kinh doanh						
4	Lợi nhuận khác	(1.436)	384	1.590	(1.438)	(6.536)	(511,07%)
5	Lợi nhuận trước thuế	464	529	71	(25.453)	(23.768)	(33576,06%)
6	Lợi nhuận sau thuế	367	418	32	(25.453)	(23.768)	(74375%)

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 – 2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9

❖ **Cơ cấu tài sản và nguồn vốn**

Bảng 3: Cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty

DVT: Triệu đồng

ST T	Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2024
I	Tổng tài sản	497.682	480.876	489.966	508.603	521.218
1	Tài sản ngắn hạn	490.140	475.286	479.174	489.924	518.548
1.1	Tiền và tương đương tiền	12.800	5.820	103	2.099	670
1.2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.800	2.800	200	200	100
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	297.386	183.885	161.421	173.701	209.777
1.4	Hàng tồn kho	174.572	280.849	313.819	309.953	300.492
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	2.583	1.933	3.631	3.971	7.509
2	Tài sản dài hạn	7.541	5.590	10.792	18.679	2.670
2.1	Các khoản phải thu dài hạn	781	776	776	776	776
2.2	Tài sản cố định	6.614	3.983	2.752	2.159	1.571
2.3	Tài sản dở dang dài hạn	186	-	6.690	15.296	0
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	240	240	240	240	240
2.5	Tài sản dài hạn khác	21	592	334	209	84
II	Tổng nguồn vốn	497.682	480.876	489.966	508.603	521.218
1	Nợ phải trả	441.149	423.962	433.120	481.085	488.140
1.1	Nợ ngắn hạn	441.149	423.962	433.120	481.085	488.140
1.2	Nợ dài hạn	-	-	-	-	-

**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CỦA COMA TẠI COMA9**

ST T	Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2024
2	Vốn chủ sở hữu	56.533	56.914	56.846	27.518	33.078
2.1	Vốn góp chủ sở hữu	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.632	2.632	2.632	2.632	2.632
2.3	Quỹ đầu tư phát triển	8.188	8.261	8.345	8.345	8.345
2.4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	712	1.020	869	(28.459)	(22.899)

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 – 2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9

❖ **Một số chỉ tiêu tài chính**

Bảng 4: Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,11	1,12	1,11	1,06
- Hệ số thanh toán nhanh: [(TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	Lần	0,72	0,46	0,38	0,45
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:					
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	89	88	88	94
- Hệ số Nợ/Vốn CSH	%	780	745	762	1476
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:					
- Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/Hàng tồn kho BQ)	Vòng	2,26	2,49	0,64	0,43
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,83	1,24	0,45	0,27
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:					
- Hệ số LN sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,11	0,07	0,01	(17,47)
- Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,65	0,74	0,06	(52,86)
- Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,09	0,09	0,01	(4,7)
- Hệ số LN hoạt động kinh doanh/DTT	%	0,57	0,02	(0,70)	(12,67)

Nguồn: Tính toán dựa trên số liệu BCTC kiểm toán năm 2021 – 2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9

4. Các khu đất Công ty đang sử dụng

Thông tin về các khu đất mà Công ty đang quản lý và sử dụng: KHÔNG CÓ

Văn phòng làm việc là đơn vị đi thuê.

5. Kế hoạch lợi nhuận năm tiếp theo

Giai đoạn 2022 đến 2024 là giai đoạn COMA9 gặp nhiều khó khăn, lợi nhuận xu thế giảm dần, vì vậy trong năm 2025 COMA9 duy trì thực hiện các hợp đồng đã ký kết và tìm kiếm hợp đồng mới. Kế hoạch doanh thu năm 2025 dự kiến đạt 192 tỷ đồng và lợi nhuận giảm từ lỗ 23,8 tỷ đồng năm 2024 xuống còn lỗ 1 tỷ đồng năm 2025. Mục tiêu của COMA9 là duy trì công việc cho người lao động và từng bước tháo gỡ khó khăn để tăng trưởng trong các năm tiếp theo.

6. Nhu cầu của thị trường đầu tư vốn vào CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9

- Về khách quan của thị trường và nền kinh tế: Năm 2021–2022, tăng trưởng ngành xây dựng bị hạn chế do hoạt động đầu tư tư nhân sụt giảm, các dự án bất động sản đình trệ, và tiến độ giải ngân đầu tư công chưa đạt kỳ vọng. Tuy nhiên, bước sang năm 2023–2024, triển vọng ngành được cải thiện nhờ các chính sách thúc đẩy đầu tư công mạnh mẽ, đặc biệt là các dự án hạ tầng trọng điểm như cao tốc Bắc – Nam, sân bay Long Thành và các tuyến metro tại Hà Nội, TP.HCM. Tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công trong năm 2023 đạt khoảng 65% kế hoạch, cao hơn so với các năm trước, cho thấy sự quyết liệt trong thúc đẩy tiến độ. Mặc dù còn nhiều khó khăn về thủ tục pháp lý và giải phóng mặt bằng, nhu cầu vốn cho các doanh nghiệp xây dựng tiếp tục gia tăng nhằm đáp ứng yêu cầu triển khai dự án đúng tiến độ. Trên thị trường chứng khoán, cổ phiếu ngành xây dựng vẫn được đánh giá có tiềm năng trong trung và dài hạn, nhờ kỳ vọng tăng trưởng từ đầu tư công và nhu cầu phát triển hạ tầng. Các doanh nghiệp có quy mô lớn, tình hình tài chính ổn định và năng lực thi công các công trình hạ tầng giao thông, đô thị được kỳ vọng sẽ hưởng lợi rõ nét hơn trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng khốc liệt.

- Về nội tại của Công ty: COMA9 hiện đang đối mặt với một số thách thức nghiêm trọng về hiệu quả kinh doanh trong ngắn hạn, thể hiện qua việc doanh thu suy giảm và lợi nhuận âm trong nửa đầu năm 2024. Cụ thể, hàng tồn kho liên tục tăng cao và chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản ngắn hạn, cho thấy doanh nghiệp gặp khó khăn trong việc tiêu thụ sản phẩm hoặc tiến độ các dự án bị chậm, dẫn đến tình trạng ứ đọng vốn. Đồng thời, tiền mặt sụt giảm đáng kể so với nhu cầu thanh toán, trong khi toàn bộ nợ phải trả đều là nợ ngắn hạn, khiến áp lực trả nợ trong thời gian tới trở nên rất lớn. Ở chiều ngược lại, tài sản dài hạn tăng mạnh chủ yếu đến từ các khoản đầu tư dở dang, phản ánh xu hướng mở rộng đầu tư trong bối cảnh dòng tiền eo hẹp, tiềm ẩn nguy cơ gánh nặng tài chính nếu không được kiểm soát chặt chẽ. Bên cạnh đó, vốn chủ sở hữu giảm mạnh do lỗ lũy kế, làm suy yếu khả năng tự tài trợ và ảnh hưởng nghiêm trọng đến mức độ an toàn tài chính của doanh nghiệp.

Trong bối cảnh đó, việc huy động thêm nguồn lực tài chính từ nhà đầu tư trở nên cấp thiết và gần như là điều kiện tiên quyết để COMA9 có thể tiếp tục triển khai các dự án đang dở dang, đặc biệt là dự án bất động sản nghỉ dưỡng tại Phan Thiết với quy mô lớn và vốn đầu tư đáng kể. Việc kêu gọi thêm vốn vì vậy không chỉ nhằm giải quyết bài toán thanh khoản trước mắt mà còn mang tính sống còn để duy trì hoạt động liên tục và bảo vệ giá trị tài sản dài hạn đang đầu tư dở dang.

**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CỦA COMA TẠI COMA9**

7. Giá trị dự kiến thu về, chi phí thoái vốn và số tiền được sử dụng từ việc chuyển nhượng vốn của COMA tại CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị
Giá trị thu về từ việc bán phần vốn góp dự kiến: Chi tiết: 900.000 cổ phần x 12.500 đồng/cổ phần = 11.250.000.000 đồng. (1)	Đồng	11.250.000.000
Giá trị ghi nhận vốn góp của COMA trên BCTC ngày 31/12/2024 (2)	Đồng	11.044.119.443
Dự kiến chi phí thực hiện thoái vốn: (3)	Đồng	205.000.000
Số tiền được sử dụng sau thoái vốn (Tổng thu - chi phí thoái): (4) = (1) - (3)	Đồng	11.045.000.000

IV. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

- Thực hiện Nghị quyết số 31/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua Đề án cơ cấu lại và nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP giai đoạn 2021 - 2025.

- Việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tổng công ty tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 nhằm mục đích cơ cấu lại nguồn vốn và các khoản đầu tư tài chính của công ty mẹ - Tổng công ty, từ đó có nguồn để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của công ty mẹ.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Tổng công ty trong thời gian tới.

- Tạo điều kiện để COMA9 thu hút thêm nguồn lực từ các cổ đông lớn có tiềm lực tài chính mạnh nhằm cơ cấu lại công ty, từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động và tích lũy để cơ cấu lại nợ và đảm bảo an sinh xã hội cho người lao động.

V. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VỐN, LỢI ÍCH THU ĐƯỢC VÀ ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Đánh giá tình hình đầu tư vốn

Hiện nay, Tổng công ty Cơ khí xây dựng – CTCP đang sở hữu 20% vốn thực góp của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 900.000 cổ phần x 10.000 đồng/cổ phần = 9.000.000.000 đồng. Giá trị phần vốn góp ghi nhận tại sổ sách của COMA là 11.044.119.443 đồng tính đến thời điểm 31/12/2024 tại Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 đã được kiểm toán của Tổng công ty Cơ khí xây dựng – CTCP.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 và tình hình phân chia lợi nhuận mà COMA nhận được từ COMA9 trong giai đoạn 2021 – 2023:

Bảng 7: Lợi nhuận của COMA9 và phần lợi nhuận COMA nhận được

**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CỦA COMA TẠI COMA9**

trong giai đoạn 2021 - 2024

Nội dung	2021	2022	2023	2024
1. Lợi nhuận sau thuế (Đồng)	366.553.828	417.948.593	32.112.890	(23.767.595.141)
2. Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu bình quân (%)	0,65%	0,74%	0,06%	-
3. Phần lợi nhuận COMA được chia (triệu đồng)	0	58.512.803	0	0
4. Tỷ lệ lợi nhuận trên vốn đầu tư của COMA tại CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 (%)	0	0,53%	0	0

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 - 2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9

Khoản đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 trong giai đoạn từ 2021 – 2024 chỉ đem lại lợi nhuận cho COMA được 58,5 triệu đồng trong năm 2023. Năm 2023, lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 là 32 triệu đồng, giảm 92,32% so với năm 2022, làm cho tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu bình quân giảm 0,68%, đến năm 2024 công ty thua lỗ số tiền 23,8 tỷ đồng. Tức là trong 3 năm vừa qua lợi nhuận của Đơn vị giảm dần và thua lỗ trong năm 2024, tổng tiền lãi của 3 năm trước đó cộng lại cũng không bù đắp khoản thua lỗ năm 2024.

2. Đánh giá lợi ích thu được và ảnh hưởng của việc chuyển nhượng vốn đầu tư tại CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 17/3/2022 về việc phê duyệt Đề án “Cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2021 – 2025”, với mục tiêu sắp xếp, cơ cấu lại doanh nghiệp để tiếp tục xây dựng Tổng công ty COMA thành một trong những doanh nghiệp có thương hiệu, uy tín trong lĩnh vực chế tạo và lắp đặt thiết bị tiêu chuẩn. Để đạt mục tiêu lợi nhuận, tối đa hóa giá trị doanh nghiệp và thương hiệu COMA, trong đó trọng tâm là cân đối lại nguồn vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp để tập trung nguồn lực cho lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính và mở rộng sang lĩnh vực kinh doanh khác nhằm phát huy lợi thế hiện có của COMA, COMA sẽ thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9.

Trường hợp COMA chuyển nhượng thành công toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9, COMA sẽ thu hồi được một khoản vốn để bổ sung vốn kinh doanh cho các hoạt động cốt lõi của COMA. Dự kiến giá trị thu hồi tối thiểu nếu bán được toàn bộ phần vốn góp của COMA tại COMA9 là **11,25** tỷ đồng.

Dòng tiền thu về phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty và/hoặc thực hiện nộp ngân sách theo đúng nội dung Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021 – 2025 đã được phê duyệt.

Việc chuyển nhượng cổ phần của COMA tại CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 chỉ đơn thuần là giao dịch giữa COMA với Nhà đầu tư mua cổ phần mà không ảnh hưởng trực tiếp tới nguồn vốn, tình hình tài chính của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9.

PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA COMA TẠI COMA9

Chuyển nhượng cổ phần của COMA tạo điều kiện cho các Nhà đầu tư tiềm năng tham gia đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 để khai thác nguồn lực hiện có của đơn vị, từng bước cơ cấu lại nợ, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất và đảm bảo an sinh xã hội cho người lao động.

VI. NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG THỨC CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Tổng công ty Cơ khí xây dựng – CTCP được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua ngày 29/06/2021 và và Phụ lục bổ sung Điều lệ ngày 04/06/2024 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 31/05/2024; việc xác định giá khởi điểm, phương thức chuyển nhượng phần vốn đầu tư của Tổng công ty đầu tư tại các doanh nghiệp khác áp dụng theo quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018, Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp, cụ thể:

1. Xác định giá khởi điểm

Theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 29 Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 được sửa đổi tại khoản 12, Điều 1, Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 và khoản 15, Điều 2, Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020:

“c) Việc xác định giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn: Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ lựa chọn ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về giá và thẩm định giá.

Tổ chức có chức năng thẩm định giá được lựa chọn các phương pháp định giá thích hợp theo quy định của pháp luật giá và thẩm định giá để xác định giá khởi điểm; chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá. Khi xác định giá khởi điểm phải xác định đầy đủ giá trị thực tế phần vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đầu tư ra ngoài bao gồm giá trị được tạo bởi quyền sử dụng đất giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp, quyền sử dụng đất thuê (thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, thuê trả tiền hàng năm) theo quy định của pháp luật. Việc xác định giá trị thương hiệu (trong đó bao gồm giá trị văn hóa, lịch sử) vào giá khởi điểm để chuyển nhượng vốn thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Việc sử dụng một mức giá khởi điểm để thực hiện chuyển nhượng vốn theo các phương thức quy định tại Nghị định này phải đảm bảo nguyên tắc thời gian tối đa không quá 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực đến ngày giao dịch cuối cùng (đối với trường hợp giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán); hoặc tính đến ngày công bố trúng giá chuyển nhượng vốn (đối với phương thức đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh) hoặc tính đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (theo phương thức thỏa thuận).”

Theo quy định trên, Tổng công ty đã lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị tư vấn - Công ty cổ phần định giá CPA để xác định giá khởi điểm. Công ty cổ phần định giá CPA đã tiến hành thu thập hồ sơ, khảo sát thực trạng COMA9 và thị trường của khu vực nơi COMA9 đặt trụ sở. Ngày 14/04/2025 đơn vị tư vấn đã phát hành Chứng thư thẩm định giá Xác định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 tại thời điểm 30/06/2024 là: **10.938 đồng/cổ phần** (Chứng thư thẩm định giá số 138/2025/72/CTTĐG-CPAVALUATION ngày 14/04/2025 của Công ty cổ phần định giá

PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA COMA TẠI COMA9

CPA về việc Xác định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9) và Văn bản số 80/2025/CV/CPA VALUATION ngày 14/04/2025 đề xuất giá khởi điểm 1 cổ phần của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9.

Căn cứ vào giá trị phần vốn góp của Tổng công ty tại COMA9 được ghi nhận trên báo cáo tài chính tổng hợp của công ty mẹ - Tổng công ty đã được kiểm toán tại thời điểm 31/12/2024;

Căn cứ vào hợp đồng đã ký với tư vấn định giá và tư vấn thoái vốn, để bảo toàn vốn cho Tổng công ty, Ban thực hiện Đề án xác định giá khởi điểm chuyển nhượng vốn cụ thể như sau:

- Giá trị phần vốn góp của COMA tại COMA9 được đánh giá lại tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp công ty mẹ - tổng công ty để cổ phần hóa và được theo dõi, ghi nhận trên BCTC ngày 31/12/2024 là: **11.044.119.443 đồng** ứng với số cổ phần sở hữu **900.000 cổ phần**. Tức là giá trị 1 cổ phần của COMA9 là: **11.044.119.443 đồng** : 900.000 cổ phần = 12.271 đồng/cổ phần.

- Chi phí thoái vốn dự kiến: 205.000.000 đ.

Để bảo toàn vốn của Tổng công ty (bao gồm chi phí thoái vốn). Ban Đề án đề xuất giá khởi điểm 1 cổ phần khi thực hiện chuyển nhượng là:

$$(11.044.119.443 \text{ đ} + 205.000.000 \text{ đ}) : (\text{chia}) 900.000 \text{ cp} = \mathbf{12.500 \text{ đ/cp.}}$$

Giá khởi điểm Ban thực hiện đề án đề xuất khi thực hiện thoái vốn là: 12.500 đồng/cp.

2. Phương thức chuyển nhượng vốn đầu tư của COMA tại COMA9

2.1. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 29a Nghị định số 91/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 12 năm 2015 được bổ sung tại khoản 13, Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 5 năm 2018; Tên tiêu đề được sửa đổi tại điểm a, Khoản 16, Điều 2, Nghị định số 140/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành ngày 30/11/2020; quy định các phương thức chuyển nhượng vốn nhà nước tại công ty cổ phần như sau.

“2. Việc chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần chưa niêm yết (hoặc đã niêm yết, đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán nhưng không thực hiện giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán) theo phương thức đấu giá công khai; trường hợp đấu giá công khai không thành công thì thực hiện chào bán cạnh tranh; trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện theo phương thức thỏa thuận”

Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 chưa là công ty đại chúng, cổ phiếu của Công ty chưa niêm yết/đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán. Như vậy, việc chuyển nhượng vốn đầu tư của COMA (cụ thể là việc chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu của COMA tại COMA9) tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9, được chuyển nhượng tuân thủ theo các phương thức: **Đấu giá công khai; Trường hợp đấu giá công khai không thành công hoặc thành công nhưng vẫn còn số lượng cổ phần cần bán để chuyển nhượng vốn thì thực hiện chào bán cạnh tranh; trường hợp chào bán cạnh**

tranh không thành công hoặc thành công nhưng vẫn còn số lượng cổ phần cần bán để chuyển nhượng vốn thì thực hiện theo phương thức thỏa thuận.

2.2. Theo quy định tại điểm d khoản 16 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành ngày 30/11/2020

“Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ ký hợp đồng thuê Trung tâm dịch vụ, doanh nghiệp đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc Sở giao dịch chứng khoán hoặc công ty chứng khoán (sau đây gọi chung là tổ chức đấu giá) tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn. Cuộc đấu giá được tổ chức tại trụ sở của tổ chức đấu giá, doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có vốn chuyển nhượng hoặc địa điểm khác theo thỏa thuận của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và tổ chức đấu giá.”

Áp dụng quy định trên, khi thực hiện chuyển nhượng vốn tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9, COMA có thể thuê Trung tâm dịch vụ, doanh nghiệp đấu giá tài sản áp dụng theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc Sở giao dịch chứng khoán hoặc công ty chứng khoán làm tổ chức đấu giá cổ phần để chuyển nhượng vốn.

2.3. Theo quy định tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 12 năm 2015 được bổ sung tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 5 năm 2018 và được sửa đổi theo Khoản 2 Điều 2, Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP có hiệu lực ngày 30/11/2020

“8. Đấu giá công khai là phương thức chuyển nhượng vốn đầu tư của nhà nước hoặc của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, bao gồm đấu giá thông thường hoặc đấu giá theo lô.”

- *Đấu giá thông thường là cuộc đấu giá trong đó không hạn chế số lượng cổ phần, phần vốn góp đặt mua đối với nhà đầu tư tại cuộc đấu giá chuyển nhượng vốn.*

- *Đấu giá theo lô là cuộc đấu giá một lô cổ phần/phần vốn và nhà đầu tư tham gia đấu giá phải đặt mua trọn toàn bộ lô cổ phần/phần vốn bán đấu giá. Chủ sở hữu vốn quyết định chia tổng số cổ phần/phần vốn phải chuyển nhượng thành một hoặc nhiều lô để bán đấu giá theo lô”.*

Theo quy định tại gạch đầu dòng thứ ba Điểm d Khoản 3 Điều 29a Nghị định số 91/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 12 năm 2015 được bổ sung tại khoản 13, Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 5 năm 2018; Tên tiêu đề được sửa đổi tại điểm a, Khoản 16, Điều 2, Nghị định số 140/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành ngày 30/11/2020:

“d) Trường hợp đấu giá theo lô:

- *Các trường hợp đấu giá theo lô để chuyển nhượng vốn:*

+ *Chuyển nhượng hết toàn bộ phần vốn đầu tư đang nắm giữ tại doanh nghiệp trong một lần đấu giá mà nếu thực hiện theo phương thức đấu giá công khai sẽ khó thành công. Phương án chuyển nhượng vốn trong trường hợp này phải phân tích, đánh giá được tính*

PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA COMA TẠI COMA9

hiệu quả so với phương án bán theo phương thức đấu giá công khai và được cấp có thẩm quyền phê duyệt”.

Để đảm bảo tính cạnh tranh nhằm nâng cao giá trị chuyển nhượng phần vốn góp của COMA tại COMA9 Ban thực hiện Đề án đề xuất áp dụng phương thức đấu giá công khai thông thường.

Tóm lại: Qua xem xét tình hình hoạt động, cơ cấu cổ đông hiện tại của COMA9 và đánh giá ưu nhược điểm của các phương thức chuyển nhượng vốn, Ban thực hiện Đề án đề xuất phương thức chuyển nhượng vốn của COMA tại Công ty cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 là phương thức: **Trường hợp đấu giá công khai không thành công hoặc thành công nhưng vẫn còn số lượng cổ phần cần bán để chuyển nhượng vốn thì thực hiện chào bán cạnh tranh; trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công hoặc thành công nhưng vẫn còn số lượng cổ phần cần bán để chuyển nhượng vốn thì thực hiện theo phương thức thỏa thuận.**

Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP có thể tạm dừng, tạm hoãn cuộc bán đấu giá cổ phần trong một số trường hợp như: có sự thay đổi của văn bản pháp lý điều chỉnh việc chuyển nhượng cổ phần của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP; có văn bản của Bộ Xây dựng hoặc các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác yêu cầu tạm dừng, tạm hoãn cuộc chào bán cổ phần; khi phát hiện ra những sai sót có thể ảnh hưởng đến lợi ích của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP; của Nhà đầu tư; hoặc trong một số trường hợp khác do Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP quyết định.

3. Đối tượng được tham gia mua cổ phần của COMA tại COMA9

Đối với nhà đầu tư trong nước: Tất cả nhà đầu tư trong nước bao gồm cá nhân và tổ chức đáp ứng quy định của điều 17, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản pháp luật có liên quan được tham gia mua phần vốn góp.

Đối với nhà đầu tư nước ngoài: Căn cứ vào Điều lệ; ngành, nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và hoạt động thực tế của COMA9; hoạt động kinh doanh của COMA9 có các ngành nghề: “*Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô - Mã ngành 4933*”; “*Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy, Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng xà lan – Mã ngành 5222*”, theo Cam kết gia nhập WTO của Việt Nam về thương mại dịch vụ thì nhà đầu tư nước ngoài kinh doanh 2 ngành nghề trên có thể sở hữu tối đa 49% vốn điều lệ.

Như vậy, nhà đầu tư nước ngoài được quyền tham gia mua cổ phần tại COMA9 với tỷ lệ sở hữu tối đa không vượt quá 49% vốn điều lệ của COMA9 tại thời điểm lập phương án chuyển nhượng vốn.

VII. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

- **Tổ chức phát hành:** Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- **Tổ chức là chủ sở hữu cổ phần chuyển nhượng:** Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP

**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CỦA COMA TẠI COMA9**

- **Tên cổ phiếu chuyển nhượng:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- **Số lượng cổ phần COMA sở hữu:** 900.000 cổ phần, chiếm 20% vốn thực góp tại Công ty cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- **Số lượng cổ phần bán đấu giá:** 900.000 cổ phần, chiếm 20% vốn thực góp tại Công ty cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- **Giá khởi điểm 01 cổ phần:** 12.500 đồng/cổ phần
- **Phương thức chuyển nhượng:** Bán đấu giá công khai thông thường.
- **Điều kiện thực hiện:** Khi có ít nhất 02 nhà đầu tư là đối tượng tham gia đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự cuộc đấu giá theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 do tổ chức thực hiện bán đấu giá ban hành.
- **Tổ chức thực hiện đấu giá:** Công ty cổ phần chứng khoán Alpha.
- **Thời gian thực hiện đấu giá dự kiến:** Sau khi được Hội đồng quản trị Tổng công ty phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn.
- **Thời gian đăng ký mua dự kiến:** được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 do Đơn vị tổ chức thực hiện bán đấu giá ban hành.
- **Tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:** 49%
- **Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần:** Không có.

VIII.LỘ TRÌNH THỰC HIỆN

Stt	Nội dung Công việc	Thời gian thực hiện		Thực hiện
		Bắt đầu	Kết thúc	
1	HĐQT COMA có Nghị quyết phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn tại CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9	T		COMA
2	Xây dựng Quy chế bán đấu giá cổ phần; Bản Công bố thông tin và các hồ sơ liên quan đến đợt bán đấu giá	T+9		COMA & Tổ chức bán đấu giá
3	Thống nhất lịch trình thực hiện bán đấu giá cổ phần	T+10		COMA & Tổ chức bán đấu giá
4	Ban hành Quy chế bán đấu giá cổ phần; Bản Công bố thông tin và các hồ sơ liên quan đến đợt bán đấu giá	T+11		COMA/Tổ chức bán đấu giá

**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CỦA COMA TẠI COMA9**

Stt	Nội dung Công việc	Thời gian thực hiện		Thực hiện
		Bắt đầu	Kết thúc	
5	Đăng báo công bố thông tin cuộc đấu giá trên 03 số báo liên tiếp tại 01 tờ báo trung ương, 01 tờ báo địa phương nơi COMA có trụ sở chính (Hà Nội) và COMA9 có trụ sở chính (Thành phố Hồ Chí Minh) (Tối thiểu 20 ngày trước ngày tổ chức đấu giá)	T + 12	T + 14	COMA
6	Nhà đầu tư Đăng ký mua cổ phần, Nộp tiền đặt cọc (Tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày tổ chức đấu giá)	T+15	T+30	Tổ chức bán đấu giá
7	Tổng hợp và thông báo kết quả NĐT đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần	T+31		Nhà đầu tư & COMA/Tổ chức bán đấu giá
8	Ban hành Quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá cổ phần	T+33		Tổ chức bán đấu giá
9	Nhà đầu tư nộp Phiếu tham dự bán đấu giá cổ phần	T+15	T+35	Nhà đầu tư
10	Tổ chức bán đấu giá cổ phần giữa các nhà đầu tư	T+35		COMA/Nhà đầu tư/Tổ chức bán đấu giá
11	Công bố kết quả bán đấu giá cổ phần	T+35		COMA/Tổ chức bán đấu giá
12	Nhà đầu tư trúng đấu giá thanh toán tiền mua cổ phần (Trong vòng 07 ngày kể từ ngày công bố kết quả đấu giá)	T+35	T+43	Nhà đầu tư/Tổ chức bán đấu giá
13	Hoàn trả tiền cọc cho Nhà đầu tư tham dự đấu giá hợp lệ nhưng không trúng đấu giá (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá)	T+36	T+43	Nhà đầu tư/ Tổ chức bán đấu giá
14	Tổ chức bán đấu giá báo cáo kết quả thu tiền mua CP của NĐT tới COMA	T+44		Tổ chức bán đấu giá
15	Tổ chức bán đấu giá chuyển tiền bán cổ phần cho COMA	T+45		Tổ chức bán đấu giá
16	Thực hiện chuyển quyền sở hữu cổ phần cho các NĐT trúng giá đã nộp tiền mua cổ phần	T+46		COMA, Nhà đầu tư trúng giá

**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CỦA COMA TẠI COMA9**

Stt	Nội dung Công việc	Thời gian thực hiện		Thực hiện
		Bắt đầu	Kết thúc	
	tại COMA9			
17	Báo cáo Hội đồng quản trị kết quả công việc	T+47		COMA

(*) Lưu ý: Tiến độ công việc có thể được điều chỉnh tùy tình hình thực tế phát sinh và yêu cầu triển khai công việc giữa các bên

IX. HƯỚNG XỬ LÝ TRONG TRƯỜNG HỢP CHUYỂN NHƯỢNG VỐN KHÔNG THÀNH CÔNG

Trường hợp COMA thực hiện chuyển nhượng vốn tại COMA9 theo trình tự các công việc được trình bày tại Phương án chuyển nhượng vốn này không thành công, COMA sẽ tiếp tục quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 và lên kế hoạch chuyển nhượng vốn vào thời điểm thích hợp theo các quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện chuyển nhượng vốn.

**TM. BAN THỰC HIỆN ĐỀ ÁN
TRƯỞNG BAN**



Lê Thế Thủy

