

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG – CTCP



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 9 THÔNG QUA ĐẤU GIÁ CÔNG KHAI

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2-389 Đê La Thành, P. Thành Công, Q. Ba Đình, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3933 4666

Fax: (024) 3933 4668

Email: support@apsc.vn

Website: <https://www.apsc.vn>

TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP

Địa chỉ: Số 125D Minh Khai, P. Minh Khai, Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3863 1122

Fax: (024) 3863 1216

Email: coma@hn.vnn.vn

Website: <https://www.coma.vn>

vanphongtctcoma@gmail.com

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 9

Địa chỉ: 06-08 Thạch Thị Thanh, P. Tân Định, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: (028) 3820 8558

Fax: (028) 3820 8559

Email: info@coma9.vn

Website: www.coma9.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Địa chỉ: Ông Lê Thế Thủy

Điện thoại: (024) 3863 1122

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

MỤC LỤC

PHẦN I: TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	4
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	4
2. Tổ chức có vốn được chuyển nhượng.....	4
3. Tổ chức tư vấn	4
PHẦN II: CÁC KHÁI NIỆM	6
PHẦN III: GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	8
1. Giới thiệu chung về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	8
2. Mối quan hệ với công ty có vốn đầu tư được chuyển nhượng.....	12
3. Sở cổ phần sở hữu	12
PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG.....	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	13
2. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty	19
3. Tình hình sử dụng lao động.....	25
4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất.....	26
5. Ý kiến kiểm toán trên BCTC năm 2024	30
6. Văn phòng làm việc	31
7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	31
8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	32
9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	32
10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn.....	33
11. Thông tin khác	33
PHẦN V: THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	34
1. Loại cổ phần.....	34
2. Mệnh giá.....	34
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng.....	34
4. Giá khởi điểm để đấu giá.....	34
5. Cơ sở tính giá khởi điểm.....	34
6. Phương thức chuyển nhượng vốn	34
7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá	34
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:.....	35
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến.....	35
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	35

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn.....	35
12. Các loại thuế và thuế suất Công ty đang áp dụng	35
13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn	36
PHẦN VI: MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	37
PHẦN VII: CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	38
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	38
2. Tổ chức có vốn được chuyển nhượng.....	38
3. Tổ chức tư vấn và bán đấu giá	38
4. Tổ chức định giá.....	38
5. Tổ chức kiểm toán.....	38
PHẦN VIII: BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	39

PHẦN I: TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng****TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP**

Địa chỉ : Số 125D Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại : (024) 3863 1122

Fax: (024) 3863 1216

Người đại diện : Ông Lê Thế Thủy

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 156/UQ-COMA ngày 07/5/2024 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP).

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin, số liệu này.

2. Tổ chức có vốn được chuyển nhượng**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 9**

Địa chỉ : 06-08 Thạch Thị Thanh, P. Tân Định, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại : (028) 3820 8558

Fax: (028) 3820 8559

Người đại diện : Ông Nguyễn Tự Nguyễn

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chúng tôi xác nhận rằng Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Việc chào bán này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi cổ đông, có thể làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

3. Tổ chức tư vấn**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA**

Địa chỉ : Tầng 1, 1A, 2-389 Đê La Thành, P. Thành Công, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : (024) 3933 4666

Fax: (024) 3933 4668

Người đại diện : Ông Nguyễn Anh Trung

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đầu giá công khai cổ phần Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 thuộc sở hữu của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP do Công ty cổ phần Chứng khoán Alpha tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 06/2024/APSC-COMA ký ngày 10/05/2024 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha với Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng – CTCP về tư vấn lập hồ sơ và tổ chức bán cổ phần. Bản công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng, dựa trên các thông tin và số liệu do Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP và Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 cung cấp, cũng như được tham khảo từ các nguồn mà chúng tôi coi là đáng tin cậy. Các Báo cáo tài chính được thu thập và sử dụng trong Bản công bố thông tin này là báo cáo tài chính các năm 2022, 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam; báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VFA;
- Bản công bố thông tin này chỉ đề cập những thông tin tình hình sử dụng đất (nếu có) của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 đến ngày 30/06/2024. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được đề cập và Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng – CTCP, Tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản công bố thông tin đối với các sự kiện này trừ những thông tin trọng yếu liên quan đến đợt chuyển nhượng vốn cổ phần của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9;
- Chúng tôi giả định rằng Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
- Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

PHẦN II: CÁC KHÁI NIỆM

- **Tổ chức chuyển nhượng vốn:** Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP
- **Công ty:** Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- **Bản công bố thông tin:** Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
- **Cổ phần:** Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- **Cổ phiếu:** Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty.
- **Cổ đông:** Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty.
- **Cổ tức** Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.
- **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- **Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- **Tổ chức tư vấn:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha

Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

- **COMA:** Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP
- **COMA9:** Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- **APSC:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha

- DHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT:	Hội đồng quản trị
- BKS:	Ban kiểm soát
- TGD:	Tổng Giám đốc
- BTGD:	Ban Tổng Giám đốc
- CBNV:	Cán bộ nhân viên
- TNDN:	Thu nhập doanh nghiệp
- TSCĐ:	Tài sản cố định
- TSLĐ:	Tài sản lưu động
- VCSH:	Vốn chủ sở hữu
- DTT:	Doanh thu thuần
- LNST:	Lợi nhuận sau thuế
- VĐL:	Vốn điều lệ
- BCTC:	Báo cáo tài chính
- CP:	Cổ phần
- CTCP:	Công ty cổ phần
- TMCP:	Thương mại cổ phần
- GCNĐKDN:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- CC/CCCD:	Căn cước/Căn cước công dân
- VND:	Việt Nam Đồng
- Điều lệ:	Điều lệ Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

PHẦN III: GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**1. Giới thiệu chung về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng****1.1. Giới thiệu chung:**

- Tên đầy đủ: Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP (“COMA”)
- Tên tiếng anh: Construction Machinery Corporation – JSC
- Tên viết tắt: COMA
- Trụ sở chính: Số 125D Minh Khai, P. Minh Khai, Q. Hai Bà Trưng, T.P Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3863 1122
- Fax: (024) 3863 1216



- Logo:
- Vốn điều lệ: 238.500.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng)
- Giấy CNĐKDN: Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 28/03/2023.

1.2. Ngành nghề kinh doanh:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
2	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại	2512
3	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	2591
4	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592 (Chính)
5	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất vật liệu cho ngành điện, vật liệu xây dựng; Sản xuất dây chuyền thiết bị đồng bộ, vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, công cụ, phụ kiện, các sản phẩm phục vụ ngành xây dựng, điện, giao thông vận tải, thủy lợi, khai thác mỏ và các ngành kinh tế kỹ thuật khác.	3290
6	Sản xuất điện	3511

Stt	Tên ngành	Mã ngành
7	Truyền tải và phân phối điện: Trừ hoạt động trong hệ thống điện quốc gia	3512
8	Xây dựng nhà để ở	4101
9	Xây dựng nhà không để ở	4102
10	Xây dựng công trình đường sắt	4211
11	Xây dựng công trình đường bộ	4212
12	Xây dựng công trình điện	4221
13	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
14	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
15	Xây dựng công trình công ích khác	4229
16	Xây dựng công trình thủy	4291
17	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
18	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
19	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
20	Phá dỡ	4311
21	Chuẩn bị mặt bằng	4312
22	Lắp đặt hệ thống điện	4321
23	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
24	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
25	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
26	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
27	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Kinh doanh phương tiện vận tải, xếp dỡ	4511
28	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh dây chuyền thiết bị đồng bộ, vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, công cụ, phụ kiện, các sản phẩm phục vụ ngành xây dựng, điện, giao thông vận tải, thủy lợi, khai thác mỏ và các ngành kinh tế kỹ thuật khác	4659
29	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Dịch vụ vận tải, xếp dỡ	4933
30	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210

Stt	Tên ngành	Mã ngành
31	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5510
32	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610
33	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ cho thuê nhà, văn phòng làm việc	6810
34	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư	6820
35	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thẩm tra thiết kế, tư vấn đấu thầu về thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị; quản lý dự án; Giám sát thi công xây dựng công trình đường bộ, lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng và hoàn thiện; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, lĩnh vực chuyên môn giám sát: xây dựng và hoàn thiện; Giám sát lắp đặt hệ thống điện các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế hệ thống điện cho các công trình : dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế kiến trúc công trình Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án phát triển cơ khí, vật liệu xây dựng, điện, hạ tầng viễn thông, dầu khí, các dự án công nghiệp, dân dụng, hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch, bao gồm: lập và thẩm tra dự án đầu tư; Tổng thầu EPC các dự án đầu tư xây dựng phát triển cơ khí, vật liệu xây dựng, hạ tầng viễn thông, dầu khí, các dự án dân dụng, công nghiệp	7110
36	Cung ứng và quản lý nguồn lao động Chi tiết: Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài	7830

Stt	Tên ngành	Mã ngành
37	Dại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	7911
38	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
39	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
40	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).	8211
41	Giáo dục nhà trẻ	8511
42	Giáo dục mẫu giáo	8512
43	Đào tạo sơ cấp	8531
44	Đào tạo trung cấp	8532
45	Đào tạo cao đẳng	8533

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP tiền thân là Liên hiệp các Xí nghiệp Cơ khí xây dựng được thành lập từ năm 1974. Tên gọi qua các thời kỳ của công ty như sau:

Ngày 20/11/1995, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 993/BXD-TCCB về việc thành lập Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng trên cơ sở Liên hiệp các Xí nghiệp Cơ khí xây dựng.

Giai đoạn 1995 đến nay là giai đoạn hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Tổng Công ty ngày càng đi vào thể ổn định, phát triển, mặc dù mô hình tổ chức hoạt động liên tiếp có nhiều biến đổi. Cụ thể như sau:

- Ngày 30/12/2005, Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con theo Quyết định số 2439/QĐ-BXD ngày 20/12/2005 của Bộ Xây dựng;
- Tháng 01/2010, Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đề án thí điểm thành lập Tập đoàn Công nghiệp Xây dựng Việt Nam, chuyển Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng về trực thuộc Tập đoàn. Tháng 6/2010, Công ty mẹ - Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng chuyển thành Công ty TNHH một thành viên theo Quyết định số 94/TĐSD-HĐQT ngày 30/06/2010; Sau hơn 02 năm thực hiện, tháng 10/2012, Thủ tướng Chính phủ đã quyết định kết thúc thí điểm thực hiện mô hình Tập đoàn Công nghiệp xây dựng Việt Nam, thực hiện chuyển giao quyền và nghĩa vụ Chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Tổng Công ty

Cơ khí Xây dựng từ Công ty mẹ - Tập đoàn Sông Đà về Bộ Xây dựng theo Quyết định số 915/QĐ-BXD ngày 18/10/2012.

- Ngày 23/12/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 2368/QĐ-TTg về việc Phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty mẹ - Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công ty TNHH MTV thành công ty cổ phần.
- Ngày 09/03/2016, Bộ Xây dựng ra Quyết định số 211/QĐ-BXD về việc thực hiện bán cổ phần lần đầu Công ty mẹ - Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công ty TNHH MTV.
- Ngày 11/07/2016, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã thực hiện tổ chức phiên đấu giá bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng.
- Ngày 18/10/2016, Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng đã tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần.
- Ngày 07/11/2016, Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP chính thức đi vào hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần theo Giấy CNĐKDN số 0100106553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 5.

2. Mọi quan hệ với công ty có vốn đầu tư được chuyển nhượng

Hiện tại, Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP đang là cổ đông của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 với số cổ phần sở hữu là 900.000 cổ phần, giá trị theo mệnh giá $900.000 \text{ cổ phần} \times 10.000 \text{ đồng/cổ phần} = 9.000.000.000 \text{ đồng}$, chiếm 20% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9.

3. Số cổ phần sở hữu

- Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần


Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP đang nắm giữ 900.000 cổ phần tương đương 20% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9. Theo đó, số lượng cổ phần Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP chuyển nhượng tương đương với 100% tổng số cổ phần đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung

- 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.
- 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.
- Điện thoại: (028) 3820 8558
- Vốn điều lệ 45.000.000.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ đồng).
- Giấy CNĐKDN: 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.
- Logo: 
- Ngành, nghề kinh doanh chính: Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 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 của Công ty bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê Chi tiết: Kinh doanh nhà ở, hạ tầng kỹ thuật đô thị.	6810
2	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng không kèm người điều khiển.	7730
3	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở)	2395

STT	Tên ngành	Mã ngành
4	Sản xuất đồ gỗ xây dựng Chi tiết: Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).	1622
5	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (không hoạt động tại trụ sở).	3100
6	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
7	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện, trạm biến áp điện ở tất cả công trình nhà ở dân dụng (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).	4321
8	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, bưu điện.	4100
9	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá Chi tiết: Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá (không hoạt động tại trụ sở).	2396
10	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Môi giới thương mại.	4610
11	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế nội - ngoại thất công trình, thiết kế cấp thoát nước khu đô thị. Lập dự án đầu tư. Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.	7110
12	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ tư vấn về khoa học kỹ thuật : công nghệ, thiết bị, kinh tế kỹ thuật các dự án đầu tư xây dựng.	7490
13	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, bưu điện, thủy lợi, bến cảng, công trình kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện.	4290
14	Sản xuất máy thông dụng khác Chi tiết: Sản xuất máy móc, thiết bị, công cụ, phụ tùng, phụ kiện và các sản phẩm cơ khí phục vụ ngành xây dựng, ngành công nghiệp (không rèn, đúc, cán, kéo kim loại, dập, cắt, gò, hàn, sơn tại trụ sở).	2819
15	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở).	2511
16	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).	6619

STT	Tên ngành	Mã ngành
17	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị, công cụ, phụ tùng, phụ kiện và các sản phẩm cơ khí phục vụ ngành xây dựng, ngành công nghiệp.	4659
18	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô.	4933
19	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng xà lan.	5222
20	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.	4663

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cơ khí và Xây lắp số 9 là một công ty thành viên của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng – Bộ Xây dựng, được thành lập theo quyết định số 771/QĐ-BXD ngày 07 tháng 07 năm 1999 của Bộ trưởng Bộ xây dựng.

Thực hiện chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo Nghị định số 187/2004/ND-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ và Thông tư số 126/2004/TT-BTC ngày 24 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính, Công ty Cơ khí và Xây lắp số 9 được chuyển thành 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) theo Quyết định số 137/QĐ-BXD ngày 19 tháng 01 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty đã được phòng ĐKKD Sở KHĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKDN lần đầu vào ngày 21 tháng 02 năm 2006. Từ đó đến nay công ty đã đăng ký thay đổi nhiều lần và lần đăng ký thay đổi gần đây nhất (lần thứ 7) vào ngày 25 tháng 06 năm 2020.

❖ Chiến lược phát triển của Công ty:

Sau khi cổ phần hóa, Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng Số 9 không ngừng phát triển về mọi mặt theo hướng:

- Xây dựng và phát triển công ty trở thành nhà thầu xây dựng, trang trí nội thất và đầu tư bất động sản chuyên nghiệp của Việt Nam;
- Cung cấp cho khách hàng những dịch vụ hoàn hảo; những công trình chất lượng cao; những không gian sống, sản xuất và làm việc an toàn, tiện ích, thoải mái.

Để đạt được chiến lược nêu trên, công ty luôn quan tâm đến việc thu hút, đào tạo nguồn nhân lực. Hiện nay, công ty đã xây dựng được đội ngũ cán bộ quản lý giỏi; cán bộ kỹ thuật (kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng, kỹ sư cơ khí, kỹ sư điện, kỹ sư cấp thoát nước, ...)

có chuyên môn cao và nhiều kinh nghiệm; đội ngũ công nhân lành nghề do được tôi luyện qua các công trình lớn mà công ty đã trực tiếp thi công.

❖ **Một số công trình tiêu biểu:**

Công ty nhận thi công các công trình dân dụng - công nghiệp như: khu du lịch, khu dân cư, chung cư, cao ốc văn phòng, khách sạn, nhà hàng, trung tâm thể dục thể thao, nội thất, đồ mộc, bệnh viện, trường học, móng cọc, nhà xưởng ... Dưới đây là một số công trình tiêu biểu:

- Khu du lịch (resort):
 - + Khu du lịch Pandanus - Phan Thiết;
 - + Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Sài Gòn - Bình Châu - Vũng Tàu;
 - + Hồ bơi và khu cảnh quan khu du lịch Madagui - Lâm Đồng; ...
- Khu dân cư, chung cư:
 - + Khu biệt thự cao cấp Riviera Cove - quận 9 - Tp.Hồ Chí Minh;
 - + Khu dân cư Palm Residence - quận 2- Tp.Hồ Chí Minh;
 - + Khu nhà phố Phương Việt - quận 8 - Tp.Hồ Chí Minh;
 - + Khu phức hợp RichStar Residence II (22 tầng) - quận Tân Phú - Tp.Hồ Chí Minh;
 - + Chung cư Homez@ The Canary - Bình Dương; ...
- Cao ốc văn phòng:
 - + Văn phòng làm việc VNPT Tp. Hồ Chí Minh;
 - + Tòa nhà văn phòng Mekong Tower - quận Tân Bình - Tp.Hồ Chí Minh;
 - + Trụ sở Chi nhánh Ngân hàng Vietcombank Trà Vinh - Trà Vinh;
 - + Trung tâm thương mại Lam Sơn Square - Vũng Tàu; ...
- Khách sạn, nhà hàng:
 - + Khách sạn Sài Gòn - Quy Nhơn;
 - + Khách sạn Majestic;
 - + Trung tâm tiệc cưới Diamond Place - quận Phú Nhuận - Tp.Hồ Chí Minh;
 - + Nhà hàng Lion - quận 1 - Tp.Hồ Chí Minh; ...
- Trường học:
 - + Trường quốc tế Singapore tại Thành phố mới Bình Dương;
 - + Trường quốc tế Singapore tại Khu du lịch Đại An - Vũng Tàu;
 - + Trường tiểu học Singapore - Bình Dương; ...
- Bệnh viện:
 - + Bệnh viện ung bướu Tp. Hồ Chí Minh (khu khám bệnh, chẩn đoán và điều trị kỹ thuật cao) - quận Bình Thạnh - Tp. Hồ Chí Minh;

- + Bệnh viện lao và bệnh phổi thành phố Cần Thơ - Tp. Cần Thơ;
- + Bệnh viện Đa khoa Bạc Liêu - giai đoạn 2 (khối nhà ung bướu, khối nhà chuyên khoa ngoại) - Bạc Liêu; ...
- Trang trí nội thất, đồ mộc: cung cấp đồ mộc, trang trí nội thất cho nhiều công trình: + Khách sạn Tân Sơn Nhất - quận Phú Nhuận - Tp. Hồ Chí Minh; + Khu du lịch Pandanus - Phan Thiết; ...
- Nhà xưởng, móng cọc:
 - + Tổng kho bia Sài Gòn - Củ Chi - Tp. Hồ Chí Minh;
 - + Nhà kho Metro HCM3 - Tp. Hồ Chí Minh;
 - + Trung tâm VLXD - Siêu thị Metro An Phú - quận 2 - Tp. Hồ Chí Minh;
 - + Cọc và kê dọc sông thuộc dự án phát triển KDC với những tiện ích cộng đồng tại quận 2 - Tp. Hồ Chí Minh; ...

❖ **Mục tiêu của công ty trong giai đoạn từ 2020 đến 2030:**

- Xây dựng và phát triển cán bộ khung trở thành những nhà quản lý chuyên nghiệp;
- Xây dựng và phát triển đội ngũ kiến trúc, kỹ sư, chuyên viên kinh tế trở thành những chuyên gia giỏi trong ngành, đội ngũ công nhân lành nghề có tay nghề cao;
- Xây dựng và phát triển công ty trở thành tổng thầu thiết kế và thi công các dự án dân dụng và công nghiệp top 5 của Việt Nam;
- Xây dựng và vận hành hoàn hảo hệ thống quản lý chất lượng TCVN ISO 9001: 2015. Áp dụng các giải pháp, công nghệ thi công tiên tiến;
- Áp dụng rộng rãi công nghệ thông tin vào công tác quản lý, hành chính.

❖ **Chính sách chất lượng của Công ty:**

Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 mong muốn được đóng góp nhiều vào sự phát triển của xã hội và cung cấp cho khách hàng những dịch vụ và sản phẩm với phương châm: “Chất lượng, tiến độ và an toàn lao động là kim chỉ nam cho mọi hoạt động của Công ty”.

1.4. Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tính đến 31/03/2025

Stt	Cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Trong nước	47	4.500.000	100
1	Tổ chức	1	900.000	20
2	Cá nhân	46	3.600.000	80

II	Nước ngoài	0	0	0
1	Tổ chức	0	0	0
2	Cá nhân	0	0	0
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Tổng cộng		47	4.500.000	100

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

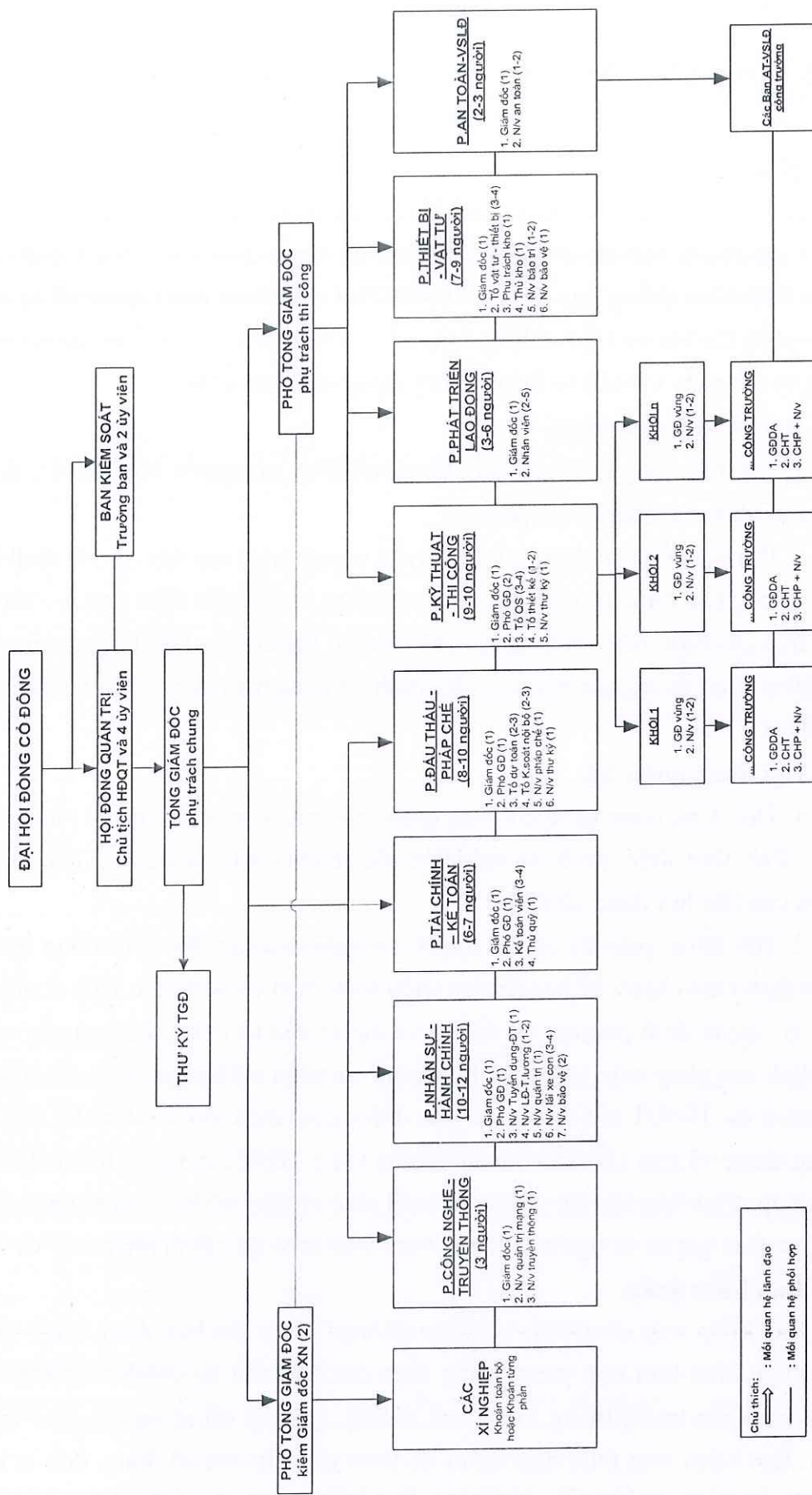
1.5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**Bảng 2: Cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**

Stt	Tên cổ đông	Giấy CN ĐKKD/CC/C CCD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP	0100106553	Số 125D Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	900.000	20
2	Nguyễn Tự Nguyễn	052061000128	25/11 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức	2.295.199	51
3	Nguyễn Thu Uyên	052076000501	35/24 Nguyễn Phúc Chu, Phường 15, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	225.601	5,01
4	Đỗ Phước Lộc	052058008848	1050/2 Võ Văn Kiệt, Phường 6, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh	269.277	5,98
5	Đỗ Hữu Thái	052068000022	1050/2 Võ Văn Kiệt, Phường 6, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh	270.984	6,02
Tổng cộng				3.961.061	88,01

(Nguồn: Danh sách cổ đông ngày 31/03/2025 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9)

2. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



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

Diễn giải:

Hiện nay Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020. Cơ sở hoạt động quản trị và điều hành Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 là Điều lệ Công ty. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 bao gồm:

❖ Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần.

2. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nghĩa vụ sau đây: quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên hội đồng quản trị và thành viên ban kiểm soát; thông qua báo cáo tài chính hàng năm và các quyền và nhiệm vụ khác theo luật định.

❖ Hội đồng quản trị:

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau đây: Hội đồng quản trị có quyền quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của công ty; quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật; giám sát, bổ nhiệm và miễn nhiệm các chức danh quản lý cấp cao. Bên cạnh đó, HĐQT phê duyệt các hợp đồng, giao dịch lớn, tổ chức bộ máy, thành lập đơn vị phụ thuộc và góp vốn vào doanh nghiệp khác. HĐQT cũng có trách nhiệm chuẩn bị nội dung họp, trình báo cáo tài chính, đề xuất chia cổ tức, xử lý lỗ và tổ chức lại hoặc giải thể công ty. Các quyền và nghĩa vụ được thực hiện theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty.

❖ Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát có nhiệm vụ giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc, thẩm định tính hợp pháp, trung thực của báo cáo tài chính và công tác quản lý. Cơ quan này kiểm tra hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và các giao dịch với bên liên quan. Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra theo yêu cầu của cổ đông, đưa ra khuyến nghị về tổ chức và quản trị công ty. Ngoài ra, Ban kiểm soát có quyền tham dự các cuộc họp, sử dụng tư vấn độc lập, và giám sát việc thanh lý tài sản, góp vốn liên doanh. Các quyền và nghĩa vụ khác được thực hiện theo luật và điều lệ công ty.

❖ Ban Tổng giám đốc

1. Nhiệm vụ: Ban Tổng giám đốc tham mưu cho Hội đồng quản trị về định hướng, chiến lược phát triển công ty và trực tiếp điều hành toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của HĐQT. Đồng thời, xây dựng kế hoạch, tổ chức và giám sát các đơn vị thực hiện để đảm bảo hiệu quả và tuân thủ nghĩa vụ với Nhà nước. Ban Tổng giám đốc cũng có trách nhiệm phát triển hệ thống quản lý, nguồn nhân lực và môi trường làm việc an toàn, thân thiện. Ngoài ra, thực hiện quản lý toàn bộ tài sản, nhân lực và chính sách đối với người lao động; phối hợp với các tổ chức đoàn thể để nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ nhân viên.

2. Quyền hạn.

a) Quyết định mọi hoạt động SXKD của công ty trừ những công việc thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

b) Được quyền giao dịch, thương thảo, ký kết các hợp đồng kinh tế với các đối tác của công ty.

c) Được quyền quyết định tuyển dụng, đào tạo, bố trí, điều chuyển, kỷ luật và sa thải CBNV thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

d) Được quyền quyết định xét nâng lương, thưởng hoàn thành kế hoạch, thưởng sáng kiến nhằm động viên tinh thần làm việc của CBNV công ty.

3. Trách nhiệm.

Ban Tổng giám đốc (BTGD) chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về toàn bộ hoạt động của công ty theo thẩm quyền được giao.

❖ Tổng giám đốc

TGD phụ trách chung và điều hành toàn bộ hoạt động của công ty. TGD phân công và ủy quyền cho các phó TGD phụ trách từng lĩnh vực bằng văn bản.

1. Nhiệm vụ: Tổng giám đốc chịu trách nhiệm điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày và tổ chức thực hiện các quyết định, kế hoạch của Hội đồng quản trị. Đồng thời, xây dựng kế hoạch, phương án đầu tư, liên doanh, định mức kinh tế – kỹ thuật và quản lý nội bộ trình HĐQT phê duyệt. Tổng giám đốc thực hiện công tác tài chính như thu hồi nợ, quyết toán công trình, đề xuất cổ tức hoặc xử lý lỗ. Ngoài ra, có quyền tuyển dụng, bổ nhiệm, ký kết hợp đồng và xử lý nhân sự theo phân cấp. Trong giai đoạn 2022–2026, Tổng giám đốc kiêm nhiệm công tác truyền thông, quản lý chất lượng và xây dựng văn hóa doanh nghiệp.

2. Quyền hạn.

a) TGD ủy quyền bằng văn bản cho các phó TGD và CBNV khác theo từng trường hợp cụ thể. Khi được ủy quyền, người được ủy quyền chỉ được thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo nội dung, phạm vi, thời hạn được ủy quyền và chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện trước TGD.

b) Được áp dụng các biện pháp cần thiết trong trường hợp khẩn cấp và phải báo cáo ngay với Hội đồng quản trị và các cơ quan có thẩm quyền.

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và quyết định của Hội đồng quản trị.

3. Trách nhiệm.

TGD chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về toàn bộ hoạt động của công ty theo thẩm quyền được giao.

❖ **Phó Tổng giám đốc phụ trách thi công**

Phó Tổng giám đốc phụ trách thi công được TGD ủy quyền điều hành thi công hàng ngày, đảm bảo tiến độ, an toàn, hiệu quả và kiểm soát chi phí. Chỉ đạo công tác nhân lực, cung ứng vật tư, máy móc và giám sát an toàn lao động tại công trường. Kiểm soát tài chính, quyết toán công trình, thu hồi công nợ, quản lý phế liệu và thúc đẩy ứng dụng công nghệ mới. Kiểm tra văn bản quan trọng, xây dựng dự án đầu tư, liên doanh và báo cáo định kỳ cho TGD. Có quyền đề xuất giải pháp, yêu cầu thông tin và thực hiện giao dịch liên quan đến công việc. Thực hiện các quyền hạn theo quy định và sự ủy quyền của TGD. Chịu trách nhiệm trước TGD và HĐQT về kết quả công việc được giao.

❖ **Phó Tổng giám đốc kiêm giám đốc Xí nghiệp trực thuộc**

Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc xí nghiệp nghiên cứu thị trường, pháp luật và tham mưu cho TGD về hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với chiến lược phát triển. Quản lý, điều hành xí nghiệp theo hệ thống chất lượng, đảm bảo an toàn lao động và thống nhất điều hành toàn công ty. Thực hiện báo cáo định kỳ, đột xuất về kết quả SXKD cho TGD. Có quyền đề xuất giải pháp, yêu cầu thông tin, giao dịch, và quyết định nhân sự trong phạm vi xí nghiệp. Chịu trách nhiệm trước TGD và HĐQT về nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

❖ **Thư ký Tổng giám đốc**

Thư ký TGD hỗ trợ TGD trong công tác điều hành, gồm sắp xếp lịch họp, lịch công tác, chuẩn bị tài liệu và báo cáo các cuộc họp. Kiểm tra văn bản, chứng từ trước khi trình ký và lưu trữ hồ sơ theo quy định. Phối hợp với các phòng ban để chuẩn bị hồ sơ họp và lập biên bản, thông báo kết luận họp. Có quyền yêu cầu thông tin từ các bộ phận, giao dịch

với bên ngoài, đề xuất thanh toán chi phí và từ chối yêu cầu trái quy định. Chịu trách nhiệm trước TGD về nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

❖ **Phòng Tổ chức – Hành chính**

Tham mưu cho TGD và tổ chức thực hiện các công việc thuộc lĩnh vực sau: chịu trách nhiệm soạn thảo và triển khai các quy chế, quy định quản lý công ty. Phối hợp tuyển dụng, đào tạo, đánh giá và đảm bảo chính sách cho CBNV đúng quy định. Hướng dẫn tổ chức đánh giá hiệu quả công việc và báo cáo kết quả cho TGD. Tham gia tuyên truyền văn hóa công ty cùng các phòng ban liên quan. Đảm bảo công tác hành chính, môi trường làm việc và ứng dụng CNTT trong quản lý điều hành.

❖ **Phòng Kế toán – Tài chính**

Tham mưu cho TGD và tổ chức thực hiện các công việc thuộc lĩnh vực sau: tính toán và phân bổ vốn vay cho các công trình dựa trên kế hoạch tài chính của phòng Kỹ thuật - Thi công, tham mưu cho TGD về hiệu quả kinh tế các công trình. Phối hợp dự trù và lập báo cáo tài chính, chi phí vay từng công trình hàng tuần, tháng, quý. Quản lý thu hồi công nợ và kiểm tra quyết toán công trình sau bàn giao. Giám sát các khoản thu chi tài chính, nghĩa vụ thu nộp, và cảnh báo rủi ro tài chính. Lập báo cáo tài chính định kỳ và phân tích số liệu để hỗ trợ quản trị, đồng thời quản lý quỹ tiền mặt của công ty.

❖ **Phòng Đấu thầu – Pháp chế**

Tham mưu cho TGD và tổ chức thực hiện các công việc thuộc lĩnh vực sau: lập kế hoạch và báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh định kỳ. Tìm kiếm và khai thác nguồn công trình, dự án, đồng thời chuẩn bị hồ sơ dự thầu. Lập chi phí chào giá dự thầu và tham gia thương thảo hợp đồng với chủ đầu tư sau khi trúng thầu. Xây dựng quy trình, mẫu dự thầu, kiểm soát chi phí khoán từng công trình, và cảnh báo rủi ro trong thi công. Hỗ trợ xí nghiệp lập hồ sơ dự thầu và đảm bảo tính pháp lý của hợp đồng mua bán, thầu phụ. Tham gia giải quyết tranh chấp thương mại và lưu trữ hồ sơ SXKD của công ty.

❖ **Phòng Kỹ thuật – Thi công**

Tham mưu cho phó TGD thi công và tổ chức thực hiện các công việc thuộc lĩnh vực sau: lập kế hoạch và dự toán cho từng công trình, kiểm soát chi phí theo mức khoán duyệt. Phối hợp với phòng Tổ chức – Hành chính thành lập BCH công trường, tuyển dụng và huấn luyện đội ngũ CBNV. Duy trì và phát triển nguồn nhân lực, giám sát tiến độ, an toàn lao động tại công trường. Đề nghị thanh toán chi phí, phối hợp cung cấp thiết bị và kiểm tra định kỳ. Chỉ đạo lập hồ sơ nghiệm thu, hoàn công, báo cáo kết quả SXKD và thu hồi công nợ. Nghiên cứu công nghệ, vật liệu mới và xây dựng đơn giá thi công cập nhật thường xuyên.

❖ Phòng Thiết bị – Vật tư

Tham mưu cho phó TGD thi công và tổ chức thực hiện các công việc thuộc lĩnh vực sau: Tham mưu cho phó TGD thi công trong việc quản lý máy móc, thiết bị thi công, bao gồm lập kế hoạch mua sắm, bảo trì và thu hồi. Đảm bảo kiểm định thiết bị đúng quy định an toàn lao động. Thống kê và báo cáo tình hình sử dụng thiết bị tại công trường. Phối hợp soạn thảo hợp đồng cho thuê thiết bị và theo dõi thực hiện hợp đồng. Tổ chức quản lý kho máy móc, thiết bị và nghiên cứu ứng dụng công nghệ mới. Cung cấp vật tư kịp thời và quản lý danh sách nhà cung cấp, tìm kiếm nguồn hàng chất lượng với giá hợp lý.

❖ Phòng An toàn – Vệ sinh lao động

Tham mưu cho phó TGD thi công về kế hoạch và báo cáo công tác an toàn, vệ sinh lao động (AT-VSLĐ) và phòng cháy chữa cháy (PCCN). Xây dựng tài liệu, huấn luyện về AT-VSLĐ và phối hợp kiểm định thiết bị an toàn. Mua sắm và cung cấp trang bị bảo vệ cá nhân cho công nhân. Kiểm tra, giám sát và đề xuất biện pháp khắc phục vi phạm chế độ AT-VSLĐ tại công ty.

❖ Phòng Công nghệ – Truyền thông

Tham mưu cho phó TGD truyền thông (hoặc TGD) và tổ chức thực hiện các công việc thuộc lĩnh vực sau:

1. Xây dựng chiến lược, kế hoạch, chương trình phát triển thương hiệu công ty. Chủ trì các hoạt động phối hợp với các phòng ban, đơn vị thực hiện các chương trình truyền thông, tiếp thị, quảng bá thương hiệu của công ty.

2. Phổ biến (tuyên truyền), vận động CBNV tham gia xây dựng và thực hiện văn hóa công ty theo quy chế đã ban hành.

3. Soạn thảo các văn bản quy định, hướng dẫn liên quan đến hoạt động truyền thông.

4. Thực hiện hồ sơ năng lực điện tử. Xuất bản các ấn phẩm truyền thông như: clip, catalogue, brochure, ...

5. Quản lý hệ thống mạng nội bộ và các công cụ quản lý công ty (phần cứng, phần mềm, hệ thống camera giám sát...). Đảm bảo hệ thống vận hành liên tục, an toàn. Thực hiện việc lưu trữ dữ liệu công ty theo quy định.

6. Quản lý website, facebook công ty. Cập nhật, phổ biến các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động công ty và các quy chế, quy định của công ty.

❖ Các xí nghiệp

Tổ chức thi công và triển khai các công trình theo kế hoạch và tiến độ đã được phê duyệt. Tìm kiếm cơ hội dự thầu, lập hồ sơ chào giá và thực hiện hợp đồng với đối tác. Đảm

bảo quyết toán công trình, quản lý tài chính, lao động và an toàn tại công trường theo quy định.

3. Tình hình sử dụng lao động

3.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tính đến ngày 31 tháng 03 năm 2025, số lượng cán bộ nhân viên, công nhân của Công ty là **61** người được phân loại như sau:

Bảng 3: Cơ cấu lao động

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ chuyên môn	61	100
- Trình độ Đại học, trên Đại học	37	60,65
- Trình độ Cao đẳng, Trung cấp	14	22,95
- Trình độ khác	10	16,39
Phân theo thời hạn hợp đồng lao động	61	100
- HĐLĐ không thời hạn	38	62,29
- HĐLĐ có thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	23	37,71
- HĐLĐ dưới 12 tháng	-	-
Phân theo giới tính	61	100
- Nam	54	88,52
- Nữ	7	11,48

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

3.2. Chính sách đối với người lao động:

❖ Chính sách lương

- Theo Quy chế lương – thưởng ban hành ngày 01/01/2024 của COMA9;
- Mức thu nhập bình quân năm 2023 là 16,7 triệu đồng/người/tháng; năm 2024 là 11,7 triệu đồng/người/tháng, giảm 29,94% so với năm 2023.

❖ Chính sách tuyển dụng: Theo Quy chế tuyển dụng nhân viên ban hành ngày 01/12/2021 của COMA9.

❖ Chính sách đào tạo: Theo Quy chế đào tạo – huấn luyện ban hành ngày 01/06/2018 của COMA9.

❖ Chính sách phúc lợi xã hội: Theo Thỏa ước lao động tập thể ngày 06/02/2021 của COMA9

4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất.**4.1. Cơ cấu doanh thu****Bảng 4: Cơ cấu Doanh thu năm 2022-2024***DVT: Đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	604.836.144.427	216.714.672.898	136.024.489.320
Doanh thu hoạt động tài chính	200.669.118	996.263.924	6.991.804
Thu nhập khác	424.788.848	1.773.349.820	1.211.260.780
Tổng cộng	605.461.602.393	219.484.286.642	137.242.741.904

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9)

Giai đoạn 2022 - 2024, doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của COMA9 giảm từ gần 605 tỷ đồng (năm 2022) xuống còn 136 tỷ đồng (năm 2024), tương đương mức giảm 77%. Nguyên nhân đến từ thị trường xây dựng trầm lắng, giá vật liệu biến động, khó tiếp cận vốn và thiếu dự án mới. Doanh thu tài chính và thu nhập khác không đáng kể, cho thấy doanh nghiệp vẫn phụ thuộc lớn vào hoạt động cốt lõi.

4.2. Cơ cấu lợi nhuận**Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận năm 2022-2024***DVT: Đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.529.444.282	26.564.233.216	3.864.724.871
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(14.419.852.816)	(15.932.811.790)	(13.510.562.450)
Lợi nhuận khác	384.456.475	1.590.431.869	(6.536.406.913)
Tổng cộng	23.494.047.941	12.221.853.295	(16.182.244.492)

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9)

Lợi nhuận gộp của COMA9 giảm mạnh liên tục từ mức 37,5 tỷ đồng (năm 2022) xuống còn 3,8 tỷ đồng (năm 2024). Lợi nhuận từ hoạt động tài chính liên tục âm trong ba năm; lợi nhuận khác biến động mạnh, từ dương 1,59 tỷ đồng năm 2023 sang âm 6,5 tỷ đồng năm 2024.

4.3. Cơ cấu chi phí**Bảng 6: Cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022-2024***DVT: Đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
----------	----------	----------	----------

	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
Giá vốn hàng bán	567.306.700.145	93,8	190.150.439.682	87,74	132.159.764.449	97,16
Chi phí tài chính	14.620.521.934	2,42	16.929.075.714	7,81	13.517.554.254	9,94
Chi phí bán hàng	3.740.744.863	0,62	2.209.000	0,001	705.716.596	0,52
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.224.034.244	3,18	12.149.138.506	5,6	6.879.634.053	5,06
Tổng cộng	604.892.001.186	100,01	219.230.862.902	101,15	153.262.669.352	112,67

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9)

Tổng chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của COMA9 giảm qua các năm, từ gần 605 tỷ đồng năm 2022 xuống còn 153 tỷ đồng năm 2024. Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất, giảm nhẹ từ 93,8% (năm 2022) xuống còn 87,74% (năm 2023) và tăng lên đến 97,16% doanh thu thuần trong năm 2024. Chi phí tài chính có xu hướng tăng về tỷ trọng, từ 2,42% năm 2022 lên 9,94% năm 2024, gây áp lực lên kết quả kinh doanh. Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng đều giảm cả về giá trị lẫn tỷ trọng, phản ánh sự thu hẹp quy mô hoạt động của doanh nghiệp.

4.4. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Bảng 7: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 – 2024

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/ giảm năm 2024 so với năm 2023
1	Tổng tài sản	480.876	489.966	521.218	6,38%
2	Vốn chủ sở hữu	56.914	56.846	33.078	(41,81%)
3	Doanh thu thuần	604.836	216.715	136.024	(37,23%)
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.529	26.564	3.865	(85,45%)
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	145	(1.520)	(17.231)	-
6	Lợi nhuận khác	384	1.590	(6.536)	(511,07%)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/ giảm năm 2024 so với năm 2023
7	Lợi nhuận trước thuế	529	71	(23.768)	(33576,06%)
8	Lợi nhuận sau thuế	418	32	(23.768)	(74375%)
9	Cổ tức (%/mệnh giá)	0,65	-	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9)

Trong giai đoạn 2022–2024, kết quả kinh doanh của COMA9 liên tục sụt giảm. Doanh thu thuần giảm mạnh từ gần 605 tỷ đồng năm 2022 xuống 136 tỷ đồng năm 2024, kéo theo lợi nhuận gộp giảm từ 37,5 tỷ đồng còn 3,9 tỷ đồng. Từ năm 2023, Công ty bắt đầu ghi nhận lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh. Đến năm 2024, khoản lỗ sau thuế lên tới hơn 23,8 tỷ đồng. Trong khi đó, vốn chủ sở hữu giảm 41,81% so với cuối năm 2023. Ngoài ra, Công ty không chia cổ tức trong hai năm gần nhất.

4.5. Hàng tồn kho

Bảng 8: Tình hình hàng tồn kho năm 2022 - 2024

DVT: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
	Giá trị	Tỷ trọng/ TTS (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ TTS (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ TTS (%)
Hàng tồn kho	280.848.643.081	58,40	313.819.130.696	64,05	300.492.015.558	57,65
Tổng cộng	280.848.643.081	58,40	313.819.130.696	64,05	300.492.015.558	57,65

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9)

Giai đoạn 2022–2024, hàng tồn kho của COMA9 tăng từ gần 281 tỷ đồng cuối năm 2022 lên hơn 313,8 tỷ đồng năm 2023, sau đó giảm nhẹ xuống còn 300,5 tỷ đồng vào cuối

năm 2024. Tỷ trọng hàng tồn kho trên tổng tài sản luôn ở mức cao, dao động từ 58% đến hơn 64%, nguyên nhân là do Công ty có nhiều công trình đang thi công dở dang.

4.6. Tình hình công nợ hiện nay

❖ Các khoản phải thu

Bảng 9: Chi tiết các khoản phải thu

DVT: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Phải thu ngắn hạn	183.884.556.665	161.420.967.972	209.777.028.967
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	87.935.004.032	99.441.929.735	111.773.170.397
Trả trước cho người bán ngắn hạn	57.127.609.589	33.388.607.387	68.430.214.550
Phải thu ngắn hạn khác	46.532.842.461	36.334.371.021	36.543.301.491
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.033.924.657)	(8.066.965.411)	(7.292.682.711)
Tài sản thiếu chờ xử lý	323.025.240	323.025.240	323.025.240
Phải thu dài hạn	775.856.363	775.856.363	775.856.363
Phải thu dài hạn khác	775.856.363	775.856.363	775.856.363
Tổng cộng	184.660.413.028	162.196.824.335	210.552.885.330

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9)

Trong giai đoạn 2022–2024, tổng giá trị các khoản phải thu của COMA9 biến động tăng – giảm qua các năm và tăng mạnh trở lại vào cuối năm 2024, từ 162,2 tỷ đồng (năm 2023) lên 210,6 tỷ đồng (năm 2024), tăng hơn 29,8%.

Trong cơ cấu các khoản phải thu: Phải thu ngắn hạn của khách hàng liên tục tăng, từ 87,9 tỷ đồng năm 2022 lên 111,8 tỷ đồng năm 2024; trả trước cho người bán ngắn hạn biến động mạnh, tăng gấp đôi trong năm 2024, từ 33,4 tỷ đồng lên 68,4 tỷ đồng. Phải thu ngắn hạn khác trong năm 2024 gần như không đổi so với năm 2023; dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi duy trì ở mức cao (trên 7 tỷ đồng).

Nhìn chung, khoản phải thu của COMA9 có xu hướng gia tăng, nhất là ở các khoản ngắn hạn, đặt ra yêu cầu quản trị chặt chẽ hơn về công nợ để hạn chế rủi ro tài chính và cải thiện dòng tiền vận hành.

❖ Các khoản phải trả

Bảng 10: Chi tiết các khoản phải trả

DVT: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Nợ ngắn hạn	423.962.147.910	433.119.855.114	488.140.067.352
Phải trả người bán ngắn hạn	155.981.671.113	133.464.028.994	104.792.079.998
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	35.765.001.861	50.257.004.508	27.414.695.317
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.240.697.678	3.331.053.619	1.275.524.162
Phải trả người lao động	4.948.016.534	9.849.473.533	8.903.081.448
Phải trả ngắn hạn khác	23.601.136.228	35.795.408.611	46.094.216.998
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	199.979.199.035	199.954.665.529	299.172.249.109
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	446.425.461	488.220.320	488.220.320
Nợ dài hạn	-	-	-
Tổng cộng	423.962.147.910	433.119.855.114	488.140.067.352

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9)

Giai đoạn 2022–2024, tổng nợ ngắn hạn của COMA9 tiếp tục xu hướng tăng, từ 423,96 tỷ đồng cuối năm 2022 lên 488,14 tỷ đồng cuối năm 2024, tương đương mức tăng khoảng 15% sau hai năm.

Trong cơ cấu nợ, phải trả người bán ngắn hạn giảm qua từng năm, từ gần 156 tỷ đồng năm 2022 xuống chỉ còn 104,8 tỷ đồng năm 2024; người mua trả tiền trước tăng trong năm 2023 nhưng đến năm 2024 giảm xuống còn 27,4 tỷ đồng. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tăng vọt gần 50% trong năm 2024, từ 199 tỷ đồng lên 299,2 tỷ đồng, phản ánh áp lực thanh khoản lớn khiến doanh nghiệp phải gia tăng vay ngắn hạn để bù đắp dòng tiền. Phải trả ngắn hạn khác cũng có xu hướng tăng liên tục, từ 23,6 tỷ đồng lên 46 tỷ đồng trong vòng hai năm. Công ty không ghi nhận nợ dài hạn.

5. Ý kiến kiểm toán trên BCTC năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán VFA là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9. Tại báo cáo kiểm toán này, Công ty TNHH Kiểm toán VFA đã đưa ra ý kiến như sau:

Ý kiến của Kiểm toán viên:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu

chuyển tiền tệ cho giai đoạn kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.”

6. Văn phòng làm việc

Bảng 11: Nhà, văn phòng Công ty đang sử dụng

Stt	Hợp đồng thuê nhà, đất/GCNQSDĐ	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng	Phương thức sử dụng đất
1	Hợp đồng thuê nhà ngày 20/11/2021 giữa CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 ký kết với Bà Trương Thị Thanh Hằng	Số 25/11 đường Xuân Thủy, P. Thảo Điền, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh	Không xác định trên hợp đồng thuê nhà	COMA9 thuê nhà phục vụ Văn phòng làm việc	Từ ngày 01/12/2021 đến ngày 01/12/2031	Sử dụng riêng.

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

7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 12: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,12	1,11	1,06
Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,46	0,38	0,45
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	88	88	94
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	745	762	1476
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	2,49	0,64	0,43
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	1,24	0,45	0,27

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,07	0,01	(17,47)
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,09	0,01	(4,7)
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,74	0,06	(52,86)
Hệ số Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0,02	(0,70)	(12,67)
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần (EPS)	Đồng	93	7	-
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	0,65	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022-2024 của CTCP Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9)

8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 13: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025

ĐVT: Đồng

Stt	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện Năm 2024	Năm 2025 (i)	
				Kế hoạch	% tăng (giảm) so với 2023
1	Doanh thu thuần	Đồng	136.024.489.320	192.139.838.000	41%
2	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	(23.767.595.141)	(1.032.049.000)	-
3	Tỷ lệ LNST/DTT	%	(0,17)	(0,005)	-
4	Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	%	(0,53)	(0,02)	-
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/mệnh giá	-	-	-

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

(i): Kế hoạch dự kiến do COMA9 xây dựng, chưa trình ĐHCĐ thường niên năm 2025.

9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có

10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn

Không có

11. Thông tin khác

Không có

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Y
N
IO
A
P

PHẦN V: THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**1. Loại cổ phần**

Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng

900.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 20% tổng số cổ phần thực tế đang lưu hành), tương ứng với 9.000.000.000 đồng (tính theo mệnh giá).

4. Giá khởi điểm để đấu giá

12.500 đồng/cổ phần

5. Cơ sở tính giá khởi điểm

Mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 thuộc sở hữu của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP được xác định trên căn cứ sau:

- 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 là 10.938 đồng/cổ phần;
- Chi phí thoái vốn dự kiến: 205.000.000 VNĐ

Ngày 19/06/2025, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP đã ban hành Nghị quyết số 24/NQ-HĐQT về việc Phê duyệt 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 theo Đề án “Cơ cấu lại và nâng cao năng lực quản trị của Tổng công ty giai đoạn 2021 - 2025”. Theo đó, giá khởi điểm để 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 được phê duyệt là 12.500 đồng/cổ phần (*Bằng chữ: Mười hai nghìn năm trăm đồng*).

6. Phương thức chuyển nhượng vốn

Chuyển nhượng vốn qua hình thức Bán đấu giá công khai thông thường qua Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha.

7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá

CTCP Chứng khoán Alpha (“APSC”)

Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2-389 Đê La Thành, P. Thành Công, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3933 4666

Fax: (024) 3933 4668

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:

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.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần 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.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài. Ngoài Điều lệ, tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty cần tuân thủ các quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 hướng dẫn Luật Đầu tư và các văn bản pháp luật chuyên ngành liên quan.

Căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp (nay là Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh) và Điều lệ của Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9, Công ty 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, tỷ lệ sở hữu được phép nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 49%.

Đến thời điểm 31/03/2025, nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Không có

12. Các loại thuế và thuế suất Công ty đang áp dụng

Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 đang áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Công ty nộp Thuế Giá trị gia tăng theo hướng dẫn của Luật hiện hành.

Các loại thuế khác được Công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn

Hồ sơ đấu giá, phương tiện, địa điểm công bố thông tin được 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 Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha ban hành.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

PHẦN VI: MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

- Thực hiện Nghị quyết số 31/NQ-DHĐCĐ ngày 29/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về việc 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 Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP, từ đó có nguồn để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của COMA.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP 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.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

PHẦN VII: CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng****TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP**

Địa chỉ: Số 125D Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3863 1122

Fax: (024) 3863 1216

Email: coma@hn.vnn.vn

Website: <https://www.coma.vn>

vanphongtctcoma@gmail.com

2. Tổ chức có vốn được chuyển nhượng**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 9**

Địa chỉ: 06-08 Thạch Thị Thanh, P. Tân Định, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (028) 3820 8558

Fax: (028) 3820 8559

Email: info@coma9.vn

Website: www.coma9.vn

3. Tổ chức tư vấn và bán đấu giá**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA**

Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2-389 Đê La Thành, P. Thành Công, Q. Ba Đình, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3933 4666

Fax: (024) 3933 4668

Email: support@apsc.vn

Website: <https://www.apsc.vn>

4. Tổ chức định giá**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ CPA**

Địa chỉ: Tầng 5, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3205 5686

Fax: (024) 3205 5686

Email: info@cpavaluation.com.vn

Website: <https://cpavaluation.com.vn>

5. Tổ chức kiểm toán

Năm 2022, 2023:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3820 5944

Fax: (028) 3820 5942

Email: info@aascs.com.vn

Website: www.aascs.com.vn

Năm 2024:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VFA

Địa chỉ: Tầng 2, Số 24 Mạc Thái Tông, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3555 1838

Fax: (024) 3555 1837

Email: info@vfa.com.vn

Website: www.vfa.com.vn

PHẦN VIII: BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Các thông tin liên quan đến Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 được lấy từ: Giấy CNĐKDN; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, 2023, 2024 của Công ty; Điều lệ Công ty và các thông tin khác có liên quan do Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 cung cấp.

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như: Điều lệ; các Nghị quyết ĐHĐCD; các Nghị quyết HĐQT; các Báo cáo của HĐQT, báo cáo của BKS và Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc; Báo cáo tài chính các năm ...cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty.

Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP và Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha được hoàn toàn miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9 cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

Nhà đầu tư tham gia mua dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - CTCP, Công ty Cổ phần Cơ khí và Đầu tư Xây dựng số 9, Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Hà Nội, ngày 20 tháng 06 năm 2025

ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG - CTCP
Phó Tổng Giám đốc



Lê Thế Thủy

ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 9
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Tự Nguyễn

ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC TƯ VẤN
CTCP CHỨNG KHOÁN ALPHA
Tổng Giám đốc



Nguyễn Anh Trung