

**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 TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ KHÍ**

**Hà Nội, tháng 8 năm 2025**

**MỤC LỤC**

<b>I.</b>	<b>CÁC THUẬT NGỮ VÀ CHỮ VIẾT TẮT .....</b>	<b>2</b>
<b>II.</b>	<b>CĂN CỨ PHÁP LÝ .....</b>	<b>2</b>
<b>III.</b>	<b>GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ KHÍ.....</b>	<b>4</b>
1.	Thông tin chung về Công ty .....	4
2.	Cơ cấu cổ đông .....	6
3.	Tình hình hoạt động kinh doanh.....	6
4.	Các khu đất Công ty đang sử dụng.....	8
5.	Kế hoạch lợi nhuận năm tiếp theo .....	8
6.	Nhu cầu của thị trường đầu tư vốn vào CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 9	
<b>IV.</b>	<b>MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....</b>	<b>10</b>
<b>V.</b>	<b>ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VỐN, LỢI ÍCH THU ĐƯỢC VÀ ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....</b>	<b>10</b>
1.	Đánh giá tình hình đầu tư vốn .....	10
2.	Đánh giá lợi ích thu được và ảnh hưởng của việc chuyển nhượng vốn đầu tư tại CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí.....	11
<b>VI.</b>	<b>NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG THỨC CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN.....</b>	<b>12</b>
1.	Xác định giá khởi điểm.....	12
2.	Phương thức chuyển nhượng vốn đầu tư của COMA tại COMA-ENG.....	13
<b>VII.</b>	<b>PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN.....</b>	<b>15</b>
<b>VIII.</b>	<b>LỘ TRÌNH THỰC HIỆN .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>IX.</b>	<b>HƯỚNG XỬ LÝ TRONG TRƯỜNG HỢP CHUYỂN NHƯỢNG VỐN KHÔNG THÀNH CÔNG .....</b>	<b>18</b>



**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN  
CỦA TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ XÂY DỰNG – CTCP  
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ KHÍ**

**I. CÁC THUẬT NGỮ VÀ CHỮ VIẾT TẮT**

- **Tổng công ty/COMA:** Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP
- **Công ty/COMA-ENG:** Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí
- **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
- **GCNQSĐĐ:** 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 COMA-ENG**

- 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;



## **PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA COMA TẠI COMA-ENG**

- 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”;

- 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;

- Chứng thư thẩm định giá số 138/2025/76/CTTĐG-CPAVALUATION ngày 05/6/2025 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí;

- Thư đề xuất số 100/2025/CV/CPA VALUATION ngày 06/6/2025 của Công ty cổ phần định giá CPA về việc đề xuất giá khởi điểm 1 cổ phần của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí;

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

### **III. GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ KHÍ**

#### **1. Thông tin chung về Công ty**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí
- Tên Tiếng Anh: CONSTRUCTION AND MECHANICAL CONSULTING JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: COMA-ENG
- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 1.000.000 cổ phần (là cổ phần phổ thông)
- Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phần
- Trụ sở chính: 125D Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Giấy đăng ký doanh nghiệp: 0100106546 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 17 tháng 05 năm 2018.
- Ngành nghề kinh doanh chính:
  - Sản xuất máy móc, vật tư thiết bị phục vụ cho các ngành công nghiệp và tiêu dùng;
  - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. *Chi tiết: Thiết kế, thi công xây dựng công trình thủy lợi vừa và nhỏ, công trình đường giao thông tới cấp III, công trình điện đến 35KV;*
  - Lắp đặt hệ thống điện;



- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. *Chi tiết: Lắp đặt hệ thống xây dựng: Lắp đặt chất dẫn cách (chống thấm, nhiệt, ẩm); - Thi công xây lắp các công trình công nghiệp và dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;*
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. *Chi tiết: - Xây dựng nền móng của toà nhà; Thử độ ẩm và các công việc thử nước; Chống ẩm các toà nhà; Chôn chân trụ; - Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (kiểm tra âm thanh và chấn động, kiểm tra thành phần vật lý và hiệu suất của vật liệu như độ chịu lực, độ bền cơ học, độ dày); - Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; - Khảo sát địa hình, địa chất công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông tới cấp III, công trình thủy lợi vừa và nhỏ - Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; - Đánh giá tác động môi trường; - Giám sát thi công xây dựng; - Giám sát kỹ thuật lắp đặt, chế tạo thiết bị xây dựng; - Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng; - Nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao công nghệ tiến bộ về cơ khí xây dựng.;*
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. *Chi tiết: - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); - Kinh doanh máy móc, vật tư thiết bị phục vụ cho các ngành công nghiệp và tiêu dùng;*
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. *Chi tiết: - Thiết kế kết cấu: đối với công trình trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; thiết kế công trình thủy lợi, thủy điện; thiết kế các công trình đường bộ; thiết kế lắp đặt điện máy và thiết bị: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; thiết kế thông gió, điều hòa không khí, cấp lạnh, cấp nhiệt cho các công trình xây dựng và công nghiệp; thiết kế cấp thoát nước, môi trường nước: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; - Thiết kế quy hoạch chi tiết cụm công nghệ, công nghệ chế tạo, lắp đặt thiết bị các công trình dân dụng và công nghiệp; - Thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế kỹ thuật thi công, tổng dự toán các công trình xây dựng; - Lập tổng dự toán công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; - Tư vấn, thiết kế, lập và thẩm định dự án đầu tư xây dựng và phát triển cơ khí, quản lý dự án, đấu thầu, mua sắm vật tư, thiết bị xây lắp;*
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. *Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình: Máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp; máy móc, thiết bị xây dựng;*



**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN  
CỦA COMA TẠI COMA-ENG**

- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm. Tư vấn giới thiệu việc làm trong nước (không bao gồm dịch vụ giới thiệu, tuyển dụng cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động); (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) Sửa chữa máy móc thiết bị. *Chi tiết: Sửa chữa và bảo trì thang máy;*

**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	Hồ Văn Mạnh	902.840	9.028.400.000	90,28%
2	Tổng Công ty Cơ khí xây dựng - CTCP	50.000	500.000.000	5,00%
3	Cổ đông khác	47.160	471.600.000	4,72%
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí*

**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 2022	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/ giảm năm 2024 so với năm 2023	3 tháng đầu năm 2025
1	Tổng giá trị tài sản	34.202	54.091	47.713	(11,79%)	43.406
2	Doanh thu thuần	67.208	76.060	76.981	(1,46%)	8.291
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	183	688	182	(73,62%)	125
4	Lợi nhuận khác	11	(0)	24	-	0
5	Lợi nhuận trước thuế	195	688	206	(70,08%)	125
6	Lợi nhuận sau thuế	154	638	164	(74,23%)	125

*Nguồn: BCTC tự lập năm 2022 – 2024 và Quý I/2025 của CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí*

- ❖ **Cơ cấu tài sản và nguồn vốn**

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

*ĐVT: Triệu đồng*

ST T	Khoản mục	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2025
<b>I</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>34.202</b>	<b>54.091</b>	<b>47.713</b>	<b>43.406</b>



**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN  
CỦA COMA TẠI COMA-ENG**

ST T	Khoản mục	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2025
<b>1</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>30.552</b>	<b>51.125</b>	<b>44.777</b>	<b>40.605</b>
1.1	Tiền và tương đương tiền	5.107	5.676	5.122	1.163
1.2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	19.190	41.676	31.755	22.967
1.4	Hàng tồn kho	5.809	3.557	7.806	15.747
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	446	217	93	729
<b>2</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>3.651</b>	<b>2.966</b>	<b>2.936</b>	<b>2.800</b>
2.1	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-
2.2	Tài sản cố định	2.698	2.432	2.861	2.752
2.3	Tài sản dở dang dài hạn	-	-	-	-
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
2.5	Tài sản dài hạn khác	953	534	75	49
<b>II</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>34.202</b>	<b>54.091</b>	<b>47.713</b>	<b>43.406</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>24.889</b>	<b>43.992</b>	<b>37.784</b>	<b>33.352</b>
1.1	Nợ ngắn hạn	24.889	43.992	37.784	33.352
1.2	Nợ dài hạn	-	-	-	-
<b>2</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>9.313</b>	<b>10.098</b>	<b>9.929</b>	<b>10.054</b>
2.1	Vốn góp chủ sở hữu	10.000	10.000	10.000	10.000
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	18	18	18	18
2.3	Quỹ đầu tư phát triển	8	8	8	8
2.4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(712)	73	(97)	28

Nguồn: BCTC tự lập năm 2022 – 2024 và Quý I/2025 của CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí

❖ **Một số chỉ tiêu tài chính**

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

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</b>				



**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN  
CỦA COMA TẠI COMA-ENG**

- Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,23	1,16	1,19
- Hệ số thanh toán nhanh: [(TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	Lần	0,99	1,08	0,98
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:</b>				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	72,77	81,33	79,19
- Hệ số Nợ/Vốn CSH	%	267,24	435,64	380,56
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:</b>				
- Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/Hàng tồn kho BQ)	Vòng	10,28	15,81	13,22
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	2,04	1,72	1,51
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:</b>				
- Hệ số LN sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,23	0,84	0,21
- Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	1,67	6,58	1,64
- Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,47	1,45	0,32
- Hệ số LN hoạt động kinh doanh/DTT	%	0,26	0,90	0,23

*Nguồn: Tính toán dựa trên số liệu BCTC tự lập năm 2022 – 2024 của CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí*

**4. Các bất động sản Công ty đang quản lý và sử dụng**

Thông tin về bất động sản mà Công ty đang quản lý và sử dụng cụ thể như sau:  
**KHÔNG CÓ**

**5. Kế hoạch lợi nhuận năm tiếp theo**

**Bảng 6: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025**

Stt	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện Năm 2024	Năm 2025 (i)	
				Kế hoạch	% tăng (giảm) so với 2024
1	Doanh thu thuần	Đồng	76.981.123.051	70.000.000.000	-9%
2	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	164.472.907	150.000.000	-9%
3	Tỷ lệ LNST/DTT	%	0,21	0,21	
4	Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	%	1,64	1,5	
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/mệnh giá	0	0	



**6. Nhu cầu của thị trường đầu tư vốn vào CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí**

- 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 xấp xỉ với mục tiêu của Chính phủ đặt ra là 95% trở lên năm 2024, cao hơn so với các năm trước, cho thấy sự quyết liệt trong thúc đẩy 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: COMA-ENG hiện đang đối mặt với một số thách thức về hiệu quả kinh doanh trong ngắn hạn. Dù năm 2024 doanh thu tăng 1,21% so với năm 2023, nhưng lợi nhuận sau thuế giảm 74,2% do chi phí lãi vay tăng cao ở năm 2024 so với năm 2023.

Các khoản phải thu ngắn hạn chiếm tỷ trọng cao nhất tới 70,92% trong cơ cấu tổng tài sản. Cụ thể là phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm tới 66,21% tổng tài sản, cho thấy việc công ty có thể thu hồi dòng tiền chậm. Tuy nhiên các chỉ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh đều lớn hơn 1 cho thấy công ty có khả năng đáp ứng các nhu cầu thanh toán ngắn hạn.

Hàng tồn kho có xu hướng tăng qua các năm và chiếm tỷ trọng 16,36% trong tổng tài sản. Hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là Nguyên vật liệu và Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Đồng thời, lợi nhuận sau thuế sụt giảm đáng kể, trong khi toàn bộ nợ phải trả đều là nợ ngắn hạn, gia tăng áp lực trả nợ trong thời gian tới.

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 COMA-ENG có thể tiếp tục triển khai hoạt động kinh doanh. 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 cho công ty

**7. Giá trị dự kiến thu về, số tiền được sử dụng từ việc chuyển nhượng vốn của COMA tại CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị
Giá trị thu về từ việc bán phần vốn góp dự kiến (trường hợp giá chào bán xác định theo chứng thư thẩm định giá số 138/2024/76/CTTĐG-CPAVALUATION ngày 05/6/2024 và Đề xuất giá khởi điểm 1 cổ phần của CTCP Tư vấn xây	Đồng	550.000.000



**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN  
CỦA COMA TẠI COMA-ENG**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị
dựng và Phát triển cơ khí số 100/2024/TTV-CPA VALUATION ngày 06/6/2024 do Công ty cổ phần định giá CPA ban hành): Chi tiết: <b>50.000 cổ phần x 11.000 đồng/cổ phần = 550.000.000 đồng</b>		
Giá trị ghi nhận vốn góp của COMA trên BCTC ngày 31/12/2024	Đồng	500.000.000
Số tiền thu về nếu bán đạt 100% cổ phần sở hữu	Đồng	550.000.000

**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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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.

**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 5% vốn thực góp của CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí, tương đương giá trị theo mệnh giá là: 50.000 cổ phần x 10.000 đồng/cổ phần = 500.000.000 đồng. Giá trị phần vốn góp ghi nhận tại sổ sách của COMA là 500.000.000 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí và tình hình phân chia lợi nhuận mà COMA nhận được từ COMA-ENG trong giai đoạn 2022 – 2024:

**Bảng 7: Lợi nhuận của COMA-ENG và phần lợi nhuận COMA nhận được  
trong giai đoạn 2022 – 2024**

Nội dung	2022	2023	2024
1. Lợi nhuận sau thuế (Đồng)	154.248.482	638.183.485	164.472.907
2. Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu bình quân (%)	1,67%	6,58%	1,64%



**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN  
CỦA COMA TẠI COMA-ENG**

<b>Nội dung</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
3. Phần lợi nhuận COMA được chia (triệu đồng)	0	0	0
4. Tỷ lệ lợi nhuận trên vốn đầu tư của COMA tại CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí (%)	0	0	0

*Nguồn: BCTC tự lập năm 2022 - 2024 của CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí*

Khoản đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí trong giai đoạn từ 2022 – 2024 không đem lại lợi nhuận cho COMA. Năm 2024, lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí lãi 164 triệu đồng, giảm 74,23% so với năm 2023, làm cho tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu bình quân giảm còn 1,64%.

Mặc dù tỷ lệ sở hữu 5% vốn Điều lệ tại COMA-ENG nhưng giá trị lại rất nhỏ so với quy mô vốn Điều lệ của Tổng công ty (0,5 tỷ đồng so với 238,5 tỷ đồng). Thêm nữa trong nhiều năm liền, khoản đầu tư này không mang lại lợi tức cho Tổng công ty. Theo đánh giá, trong thời gian tới, khoản đầu tư này cũng khó mang lại lợi tức cho COMA. Vì vậy, việc thoái toàn bộ vốn sở hữu của COMA tại COMA-ENG là cần thiết và phù hợp với chủ trương, danh mục đơn vị thoái vốn tại Đề án đã được Đại Hội đồng cổ đông phê duyệt.

**2. Đánh giá lợi ích thu được và ảnh hưởng của việc chuyển nhượng vốn đầu tư tại CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí**

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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí.

Trường hợp COMA chuyển nhượng thành công toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí, 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 COMA-ENG là **550.000.000** đồng (tính theo giá chào bán thành công là giá được xác định theo Thư đề xuất giá khởi điểm của Tư vấn định giá).

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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí chỉ đơn thuần là giao dịch giữa COMA với Nhà đầu tư mua cổ phần mà không ảnh



## PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA COMA TẠI COMA-ENG

hường trực tiếp tới nguồn vốn, tình hình tài chính của CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí.

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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 COMA-ENG và thị trường của khu vực nơi COMA-ENG đặt trụ sở. Ngày 05/6/2025 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 Tư vấn xây



## **PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA COMA TẠI COMA-ENG**

dựng và Phát triển cơ khí tại thời điểm 31/12/2024 là: 10.900 đồng/cổ phần (Chứng thư thẩm định giá số 138/2025/76/CTTĐG-CPAVALUATION ngày 05/6/2025 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí và Thư đề xuất giá khởi điểm 1 cổ phần của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí số 100/2025/TTV/CPA VALUATION ngày 06/6/2025).

Giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn của COMA tại COMA-ENG là mức giá cao nhất trong các mức giá được xác định căn cứ vào các số liệu dưới đây:

- Giá trị đầu tư ban đầu của COMA tại COMA-ENG: 10.000 đồng/cổ phần;
- Giá trị sổ sách 01 cổ phần của COMA-ENG: 9.928 đồng/cổ phần (được xác định tại thời điểm 31/12/2024);
- Giá trị theo chứng thư thẩm định giá: 10.900 đồng/cổ phần (giá trị 01 cổ phần tại thời điểm 31/12/2024. Theo kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 138/2025/76/CTTĐG-CPAVALUATION ngày 05/6/2025 do Công ty cổ phần định giá CPA ban hành).
- Thư đề xuất giá khởi điểm số 100/2025/TTV/CPA VALUATION ngày 06/6/2025: 11.000 đồng/cổ phần

Theo quan điểm nêu trên, kính đề nghị Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt giá khởi điểm chuyển nhượng vốn là: **11.000 đồng/cổ phần**.

### **2. Phương thức chuyển nhượng vốn đầu tư của COMA tại COMA-ENG**

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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 COMA-ENG) tại Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí, được chuyển nhượng tuân thủ theo các 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**.

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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí, 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 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 COMA-ENG Ban thực hiện Đề án đề xuất áp dụng phương thức đấu giá công khai thông thường.



## PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA COMA TẠI COMA-ENG

**Tóm lại:** Qua xem xét tình hình hoạt động, cơ cấu cổ đông hiện tại của COMA-ENG 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí là phương thức: **Bán đấu giá công khai thông thường qua công ty chứng khoán. 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.**

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 COMA-ENG

**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 công ty; căn cứ ngành, nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và hoạt động thực tế của COMA-ENG; hoạt động kinh doanh của Công ty không ngành nghề nào bị hạn chế tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo Cam kết gia nhập WTO của Việt Nam về thương mại dịch vụ, Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng, Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16/7/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng thì nhà đầu tư nước ngoài kinh doanh các ngành nghề của công ty trên có thể sở hữu tối đa 100% vốn điều lệ.

Như vậy, nhà đầu tư nước ngoài được quyền tham gia mua cổ phần tại COMA-ENG với tỷ lệ sở hữu tối đa 100% vốn điều lệ của COMA-ENG tại thời điểm lập phương án chuyển nhượng vốn.

## VII. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

- **Tổ chức phát hành:** Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí
- **Tổ chức là chủ sở hữu cổ phần chuyển nhượng:** Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP
- **Tên cổ phiếu chuyển nhượng:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí
- **Số lượng cổ phần COMA sở hữu:** 50.000 cổ phần, chiếm 5% vốn thực góp tại Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí



**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN  
CỦA COMA TẠI COMA-ENG**

- **Số lượng cổ phần bán đấu giá:** 50.000 cổ phần, chiếm 5% vốn thực góp tại Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí
- **Giá khởi điểm 01 cổ phần:** 11.000 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí do Đơn vị tổ chức thực hiện bán đấu giá ban hành.
- **Tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:** 100%
- **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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí	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
5	Đăng báo công bố thông tin cuộc đấu giá trên 02 số báo liên tiếp tại 01 tờ báo trung ương, 01 tờ báo địa phương nơi COMA và COMA-ENG có trụ sở chính (Hà Nội) (Tối thiểu 20 ngày trước ngày tổ chức đấu)	T + 12	T + 14	COMA



**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN  
CỦA COMA TẠI COMA-ENG**

Stt	Nội dung Công việc	Thời gian thực hiện		Thực hiện
		Bắt đầu	Kết thúc	
	<i>giá)</i>			
6	Nhà đầu tư Đăng ký mua cổ phần, Nộp tiền đặt cọc <i>(Tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày tổ chức đấu giá)</i>	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	<b>Tổ chức bán đấu giá cổ phần giữa các nhà đầu tư</b>	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 <i>(Trong vòng 07 ngày kể từ ngày công bố kết quả đấu giá)</i>	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 <i>(Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá)</i>	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 tại COMA-ENG	T+46		COMA, Nhà đầu tư trúng giá
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 COMA-ENG 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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**

...  
P  
★  
...