

## **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 TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ  
PHÁT TRIỂN CƠ KHÍ THÔNG QUA ĐẦU 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. Giảng Võ, 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. Bạch Mai, 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 TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ KHÍ**

Địa chỉ: Số 125D Minh Khai, P. Bạch Mai, Tp. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0919268369

Fax:

Email: manhhv@coma-eng.com

Website:

#### **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**

<b>PHẦN I: TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN</b>	<b>4</b>
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
<b>PHẦN II: CÁC KHÁI NIỆM</b>	<b>6</b>
<b>PHẦN III: GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG</b>	<b>8</b>
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. Số cổ phần sở hữu	12
<b>PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG</b>	<b>13</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	13
2. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty	17
3. Tình hình sử dụng lao động	19
4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất	20
5. Các bất động sản Công ty đang quản lý và sử dụng	24
6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	24
7. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	25
8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	26
9. 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	26
10. Thông tin khác	26
<b>PHẦN V: THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN</b>	<b>27</b>
1. Loại cổ phần	27
2. Mệnh giá	27
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng	27
4. Giá khởi điểm để đấu giá	27
5. Cơ sở tính giá khởi điểm	27
6. Phương thức chuyển nhượng vốn	27
7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá	27
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn	28
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến	28
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	28
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn	28
12. Các loại thuế và thuế suất Công ty đang áp dụng	28

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn 29

**PHẦN VI: MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN ..... 30**

**PHẦN VII: CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN ..... 31**

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng ..... 31

2. Tổ chức có vốn được chuyển nhượng ..... 31

3. Tổ chức tư vấn và bán đấu giá ..... 31

4. Tổ chức định giá ..... 31

**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 ..... 32**



**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, P. Bạch Mai, Tp. 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 TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ KHÍ**

Địa chỉ : Số 125D Minh Khai, P. Bạch Mai, Tp. Hà Nội, Việt Nam  
Điện thoại : 0919268369  
Người đại diện : Ông Hồ Văn Mạnh Chức vụ: Tổng Giám đốc

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. Giảng Võ, 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 đấu giá công khai cổ phần Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 cân trọng, dựa trên các thông tin và số liệu do Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP và Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 tự lập các năm 2022, 2023, 2024 và Quý I/2025.
- Bản công bố thông tin này chỉ đề cập những thông tin tình hình sử dụng đất (nếu có) của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí đến ngày 31/12/2024. 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí;
- Chúng tôi giả định rằng Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí
- **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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí
- **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí
- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí
- **Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí
- **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
- **COMA-ENG:** Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí



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

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

**PHẦN III: GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG****1. Giới thiệu chung về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyên 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. Bạch Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam
- 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 (nay là Sở Tài chính 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:**

Sst	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	<b>Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại</b>	<b>2592 (Chính)</b>
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



Stt	Tên ngành	Mã ngành
6	Sản xuất điện	3511
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

Stt	Tên ngành	Mã ngành
30	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
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	Đại 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 thế 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 - CTCP 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 (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp thay đổi lần thứ 5.

## 2. **Mối 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 lớn của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí với số cổ phần sở hữu là 50.000 cổ phần, giá trị theo mệnh giá  $50.000 \text{ cổ phần} \times 10.000 \text{ đồng/cổ phần} = 500.000.000 \text{ đồng}$ , chiếm 5% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí.

## 3. **Số cổ phần sở hữu**

- Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí
- 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 50.000 cổ phần tương đương 5% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí. Theo đó, số lượng cổ phần Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP dự kiến chuyển nhượng tương đương với 100% tổng số cổ phần đang sở hữu tại Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí.

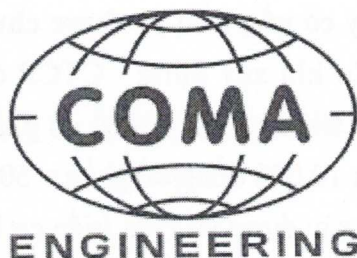
*[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]*



**PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ 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 TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ KHÍ.
- Tên tiếng Anh: CONSTRUCTION AND MECHANICAL CONSULTING JOINT STOCK COMPANY.
- Trụ sở chính: Số 125D Minh Khai, P. Bạch Mai, Tp. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 0919268369
- Vốn điều lệ 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng).
- Giấy CNĐKDN: 0100106546 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17 tháng 01 năm 2025.

- Logo:



- Ngành, nghề kinh doanh chính: Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

**1.2. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106546 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17 tháng 01 năm 2025, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	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.	7730 (Chính)

STT	Tên ngành	Mã ngành
2	Sản xuất máy chuyên dụng khác - Sản xuất máy móc, vật tư thiết bị phục vụ cho các ngành công nghiệp và tiêu dùng;	2829
3	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	4299
4	Lắp đặt hệ thống điện	4329
5	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;	
6	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 tiên bộ về cơ khí xây dựng.	4390
7	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
8	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652
9	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.	4659
10	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh	4741
11	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh	4742
12	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; thiết kế công trình thủy lợi, thủy điện; thiết kế các	7110



STT	Tên ngành	Mã ngành
	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;	
13	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120
14	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)	7810

### 1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí tiền thân là Trung tâm nghiên cứu thiết kế, tư vấn công nghệ thiết bị ngành xây dựng. Ngày 25/8/1997, Công ty được thành lập theo Quyết định số 578/BXD ngày 25/8/1997 về việc thành lập Công ty Tư vấn xây dựng và phát triển cơ khí. Ngày 25/10/2004, Công ty được Cổ phần hóa từ DNNN theo Quyết định số 1642/QĐ-BXD ngày 25/10/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng.

Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100106546 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17 tháng 01 năm 2025.

### 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 (%)
<b>I</b>	<b>Trong nước</b>	<b>25</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100</b>
1	Tổ chức	1	50.000	5,00



2	Cá nhân	24	950.000	95,00
<b>II</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Tổ chức	0	0	0
2	Cá nhân	0	0	0
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>25</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100</b>

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

### 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**

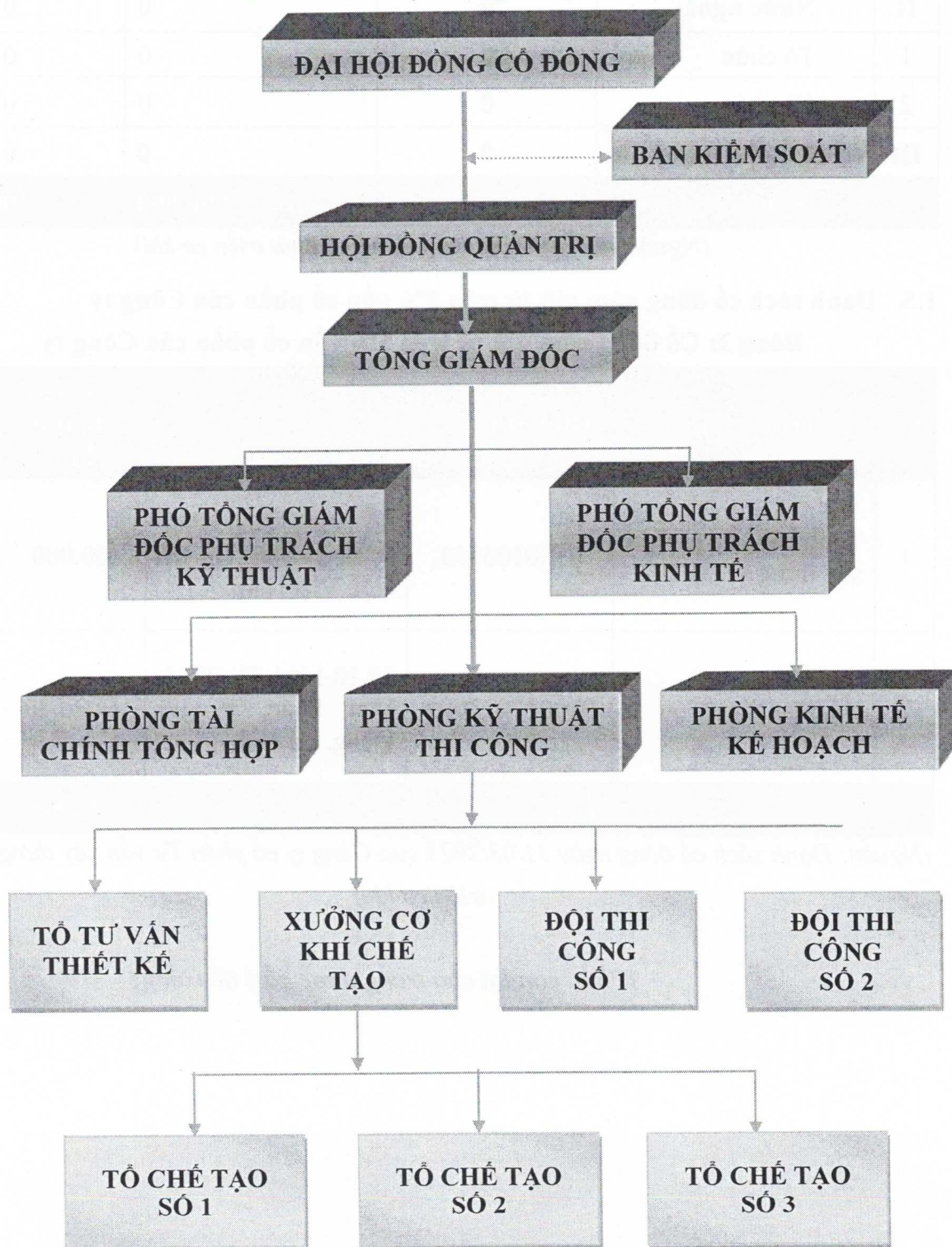
Stt	Tên cổ đông	Giấy CN ĐKKD/CC/C CCD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP	0100106553	Số 125D Minh Khai, P. Bạch Mai, Tp. Hà Nội, Việt Nam.	50.000	5,00
2	Hồ Văn Mạnh	040077012093	17,10-LK4-TKĐTM Vạn Phúc, P. Hà Đông, Hà Nội	902.840	90,28
<b>Tổng cộng</b>				<b>952.840</b>	<b>95,28</b>

(Nguồn: Danh sách cổ đông ngày 31/03/2025 của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí)

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

## 2. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



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



**Diễn giải:**

Hiện nay Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí là Điều lệ Công ty. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí bao gồm:

**❖ Đại hội đồng cổ đông**

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.

Quyết định các vấn đề lớn như chiến lược phát triển, phân phối lợi nhuận, thay đổi điều lệ, bầu hoặc bãi nhiệm Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát.

**❖ Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, thay mặt Đại hội đồng cổ đông quản lý và điều hành công ty, đưa ra các quyết sách chiến lược và giám sát hoạt động của Ban Giám đốc.

**❖ 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 điều hành công ty. Ngoài ra, Ban kiểm soát đảm bảo tính minh bạch, đúng pháp luật trong hoạt động kinh doanh

**❖ Tổng giám đốc**

Tổng giám đốc là người điều hành cao nhất trong bộ máy quản lý điều hành hàng ngày của công ty. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh.

**❖ Phó Tổng giám đốc phụ trách kỹ thuật**

Phó Tổng giám đốc phụ trách Hỗ trợ Tổng Giám đốc điều hành mảng kỹ thuật, công nghệ và chịu trách nhiệm về chất lượng, tiến độ kỹ thuật các công trình, sản phẩm.

**❖ Phó Tổng giám đốc phụ trách kinh tế**

Phó Tổng giám đốc điều hành các hoạt động tài chính, kế hoạch và kinh doanh cũng như tổ chức thực hiện các chiến lược phát triển kinh tế của công ty.

**❖ Phòng Tài chính Tổng hợp**

Phòng Tài chính Tổng hợp có nhiệm vụ quản lý tài chính, kế toán, lập báo cáo tài chính, tổng hợp dữ liệu, phân tích và tư vấn cho Ban Giám đốc về tài chính.

**❖ Phòng Kinh tế Kế hoạch**

Phòng Kinh tế Kế hoạch có nhiệm vụ lập kế hoạch sản xuất kinh doanh và thực hiện công tác đấu thầu, quản lý hợp đồng và dự toán.

❖ **Phòng Kỹ thuật Thi công**

Phòng Kỹ thuật Thi công có nhiệm vụ quản lý kỹ thuật thi công tại công trường và đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công.

❖ **Tổ Tư vấn Thiết kế**

Thiết kế bản vẽ kỹ thuật, tư vấn giải pháp kỹ thuật cho các dự án. Hỗ trợ kỹ thuật trong giai đoạn lập dự án và thi công.

❖ **Xưởng Cơ khí Chế tạo**

Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí phục vụ thi công và sản xuất. Bảo trì, sửa chữa thiết bị và máy móc.

❖ **Tổ Chế tạo Số 1, Số 2, Số 3**

Thực hiện các công việc chế tạo cơ khí theo kế hoạch. Hợp tác với xưởng cơ khí để hoàn thành sản phẩm.

❖ **Đội Thi công Số 1, Số 2**

Trực tiếp triển khai thi công tại các công trường. Bảo đảm tiến độ, an toàn và chất lượng công trình.

**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 **23** người được phân loại như sau:

**Bảng 3: Cơ cấu lao động**

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>Phân theo trình độ chuyên môn</b>	<b>23</b>	<b>100</b>
- Trình độ Đại học, trên Đại học	07	30
- Trình độ Cao đẳng, Trung cấp	02	9
- Trình độ khác	14	61
<b>Phân theo thời hạn hợp đồng lao động</b>	<b>23</b>	<b>100</b>
- HĐLĐ không thời hạn	19	83
- HĐLĐ có thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	-	-
- HĐLĐ dưới 12 tháng	04	17
<b>Phân theo giới tính</b>	<b>23</b>	<b>100</b>



- Nam	18	78
- Nữ	05	22

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

### 3.2. Chính sách đối với người lao động:

- ❖ **Chính sách lương:** Theo thỏa thuận từng vị trí công việc.
  - ❖ **Chính sách tuyển dụng:** Theo thỏa thuận.
  - ❖ **Chính sách đào tạo:** Không có.
  - ❖ **Chính sách phúc lợi xã hội:** Tham gia bảo hiểm xã hội theo quy định
- 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 thuần của Công ty**

DVT: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		Quý I năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	75.189.326.867	98,86	75.676.610.875	98,31	7.938.042.919	95,74
Doanh thu thuần từ cho thuê nhà xưởng, kho bãi	870.746.181	1,14	1.304.512.176	1,69	353.080.645	4,26
<b>Tổng cộng</b>	<b>76.060.073.048</b>	<b>100</b>	<b>76.981.123.051</b>	<b>100</b>	<b>8.291.123.564</b>	<b>100</b>

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

Năm 2024, Công ty đạt doanh thu thuần trên 76 tỷ đồng, trong đó, doanh thu từ hoạt động gia công chế tạo thiết bị cơ khí thủy công, thủy điện vẫn chiếm tỷ trọng lớn trên 98% doanh thu thuần, đạt 75,6 tỷ đồng, còn lại là doanh thu thuần từ hoạt động cho thuê kho bãi, nhà xưởng đạt trên 1,3 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng trên 1,6% doanh thu thuần, tăng 49,88% so với năm 2023. Việc tăng doanh thu từ hoạt động cho thuê kho bãi, nhà xưởng đến từ việc Công ty cho thuê ngắn hạn thêm, mở rộng cho thuê cho các đối tác khác, cũng như đổi bên cho thuê.

#### 4.2. Cơ cấu lợi nhuận gộp

**Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty**

DVT: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Quý I năm 2025
----------	----------	----------	----------------



	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
LN gộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh	1.664.375.958	2,19	1.480.925.190	1,92	476.031.711	5,74
LN gộp từ cho thuê nhà xưởng, kho bãi	370.746.181	0,49	396.137.176	0,51	84.955.645	1,02
Tổng cộng	2.035.122.139	2,68	1.877.062.366	2,44	560.987.356	6,77

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

Năm 2024, Công ty đạt lợi nhuận gộp trên 1,87 tỷ đồng, trong đó, lợi nhuận gộp chủ yếu đến từ hoạt động gia công chế tạo thiết bị cơ khí thủy công, thủy điện đạt 1,48 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 1,9% doanh thu thuần, còn lại là lợi nhuận gộp từ hoạt động cho thuê nhà xưởng, kho bãi đạt 396 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 0,5% doanh thu thuần. Việc doanh thu thuần 2024 tăng, nhưng lợi nhuận gộp lại giảm so với năm 2023 chủ yếu do Công ty chi phí nhân công tăng, hao hụt tăng nên Công ty không tiết kiệm được chi phí.

4.3. Cơ cấu chi phí

Bảng 6: Cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		Quý I năm 2025	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	46.639.860.908	61,32	55.415.672.338	71,99	4.536.373.979	54,71
Chi phí nhân công	5.239.584.462	6,89	6.780.474.633	8,81	1.890.282.550	22,80
Chi phí sản xuất chung	17.226.436.740	22,65	14.596.699.089	18,96	1.232.953.753	14,87
Chi phí máy thi công	2.162.300.000	2,84	1.652.333.334	2,15	70.525.926	0,85
Tổng cộng	71.268.182.110	93,70	78.445.179.394	101,90	7.730.136.208	93,23

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

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



**Bảng 7: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty***ĐVT: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/ giảm năm 2024 so với năm 2023	Quý I/2025
1	Tổng tài sản	54.091	47.713	(1,79%)	43.406
2	Vốn chủ sở hữu	10.098	9.929	(1,67%)	10.054
3	Doanh thu thuần	76.060	76.981	1,21%	8.291
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.035	1.877	(7,76%)	561
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	688	182	(73,55%)	125
6	Lợi nhuận khác	(0)	24	-	0
7	Lợi nhuận trước thuế	688	206	(70,06%)	125
8	Lợi nhuận sau thuế	638	164	(74,29%)	125
9	Cổ tức (%/mệnh giá)	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC tự lập năm 2023-2024 và Quý I/2025 của CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí)

Năm 2024, kết quả kinh doanh của COMA-ENG ghi nhận sự tăng trưởng nhẹ về doanh thu, đạt 76,9 tỷ đồng, tăng 1,21% so với năm 2023 nhưng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh lại sụt giảm mạnh so với năm 2023, thậm chí thấp hơn cả năm 2022 do chi phí lãi vay tăng cao đột biến, ghi nhận ở mức trên 827 triệu đồng, gấp 2,1 lần so với chi phí lãi vay của giai đoạn 2022-2023. Đây là nguyên nhân chính khiến cho lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Công ty bị bào mòn, giảm mạnh 74,29% từ 638 triệu đồng đạt được trong năm 2023 xuống còn 164 triệu đồng vào năm 2024.

03 tháng đầu năm 2025, Công ty đạt trên 8,2 tỷ đồng Doanh thu và lợi nhuận sau thuế ở mức 125 triệu đồng, đạt 83,3% lợi nhuận sau thuế theo kế hoạch năm 2025 của Công ty.

#### 4.5. Hàng tồn kho

**Bảng 8: Tình hình hàng tồn kho của Công ty**



ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		31/03/2025	
	Giá trị	Tỷ trọng/ TTS (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ TTS (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ TTS (%)
Hàng tồn kho	3.556.657.259	6,58	7.806.150.968	16,36	15.747.434.705	36,28
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.556.657.259</b>	<b>6,58</b>	<b>7.806.150.968</b>	<b>16,36</b>	<b>15.747.434.705</b>	<b>36,28</b>

(Nguồn: BCTC tự lập năm 2023-2024 và Quý I/2025 của CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí)

#### 4.6. Tình hình công nợ hiện nay

##### ❖ Các khoản phải thu

**Bảng 9: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty**

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2025
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>41.675.819.182</b>	<b>31.755.237.993</b>	<b>22.966.635.810</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	31.463.619.399	29.648.338.169	20.174.914.411
Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.723.723.771	1.332.588.089	1.793.668.854
Phải thu ngắn hạn khác	3.488.476.012	774.311.735	998.052.545
<b>Phải thu dài hạn</b>	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>41.675.819.182</b>	<b>31.755.237.993</b>	<b>22.966.635.810</b>

(Nguồn: BCTC tự lập năm 2023-2024 và Quý I/2025 của CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí)

Trong Phải thu ngắn hạn của Công ty, phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm tỷ trọng lớn nhất lần lượt 75,50%, 93,37% và 87,84% ở các năm 2023, 2024 và Quý I/2025. Sau đó là khoản mục trả trước cho người bán ngắn hạn và phải thu ngắn hạn khác.

Công ty không có phải thu dài hạn.

##### ❖ Các khoản phải trả



**Bảng 10: Chi tiết các khoản phải trả của Công ty**

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2025
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>43.992.418.817</b>	<b>37.784.174.487</b>	<b>33.351.879.441</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	14.219.507.512	6.697.692.911	8.981.214.911
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.865.554.630	1.978.305.829	3.598.850.390
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	143.011.136	137.179.682	6.467.493
Phải trả người lao động	-	-	10.000.000
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	295.848.000	-	-
Phải trả ngắn hạn khác	132.122.070	236.443.970	273.005.020
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	10.336.375.469	28.734.552.095	20.482.341.627
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>43.992.418.817</b>	<b>37.784.174.487</b>	<b>33.351.879.441</b>

(Nguồn: BCTC tự lập năm 2023-2024 và Quý I/2025 của CTCP Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí)

**5. 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: Không có

**6. 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
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
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>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	72,77	81,33	79,19
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	267,24	435,64	380,56



Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	10,28	15,81	13,22
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	2,04	1,72	1,51
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,23	0,84	0,21
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,67	6,58	1,64
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,47	1,45	0,32
Hệ số Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0,26	0,90	0,23
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần (EPS)	Đồng	154,25	638,18	164,47
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	-	-	-

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

Các chỉ số về thanh toán ngắn hạn của Công ty đều lớn hơn 1, cho thấy Công ty có đủ tài sản ngắn hạn để trả các khoản nợ đến hạn trong năm. Hệ số sinh lời duy trì ở mức thấp do lợi nhuận sau thuế thấp. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần duy trì ở mức ổn định qua các năm và không có biến động lớn.

## 7. 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 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%)



Stt	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện Năm 2024	Năm 2025 (i)	
				Kế hoạch	% tăng (giảm) so với 2024
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	-	-	-

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

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

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

Không có

**9. 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

**10. Thông tin khác**

Không có

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

**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**

**50.000** cổ phần (chiếm tỷ lệ 5% tổng số cổ phần thực tế đang lưu hành), tương ứng với **500.000.000** đồng (tính theo mệnh giá).

**4. Giá khởi điểm để đấu giá**

**11.000** đồng/cổ phần

**5. Cơ sở tính giá khởi điểm**

Mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 138/2025/76/CTTĐG-CPAVALUATION ngày 06/6/2025 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/TTV/CPA VALUATION ngày 06/06/2025 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 là 11.000 đồng/cổ phần.

Ngày 22/8/2025, Hội đồng quản trị Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP đã ban hành Nghị quyết số 31/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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí được phê duyệt là **11.000** đồng/cổ phần (*Bằng chữ: Mười một nghìn đồng một cổ phần*).

**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. Giảng Võ, 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí.

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

**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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 Hà Nội cấp (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) và Điều lệ của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí, 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.

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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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-ĐHĐCĐ 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 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 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 COMA-ENG thu hút thêm nguồn lực từ các cổ đông 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, P. Bạch Mai, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3863 1122

Fax: (024) 3863 1216

Email: [coma@hn.vnn.vn](mailto:coma@hn.vnn.vn)

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

[vanphongtctcoma@gmail.com](mailto:vanphongtctcoma@gmail.com)

**2. Tổ chức có vốn được chuyển nhượng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ KHÍ**

Địa chỉ: Số 125D Minh Khai, P. Bạch Mai, Tp. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0919268369

Email: [manhhv@coma-eng.com](mailto:manhhv@coma-eng.com)

**3. Tổ chức tư vấn và bán đấu giá**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA**

**Trụ sở chính**

Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2-389 Đê La Thành, P. Giảng Võ, Tp. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (024) 3933 4666

Fax: (024) 3933 4668

Email: [support@apsc.vn](mailto:support@apsc.vn)

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

**Chi nhánh Hải Phòng**

Địa chỉ: Tầng 8, số 04/B1 lô 26 BC đường Lê Hồng Phong, Phường Gia Viên, Tp. Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại: 098 515 6588

**Chi nhánh Thanh Hóa**

Địa chỉ: Sảnh tầng 1, khách sạn Lam Kinh, Khu đô thị mới Đông Hương, P. Hạc Thành, Thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam.

Điện thoại: (0237) 3515 009

**Chi nhánh Hồ Chí Minh**

Tầng 5, tòa nhà HDTC, số 36 Bùi Thị Xuân, P. Bến Thành, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: (028) 3535 2115

**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, Phường Khương Đình, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (024) 3205 5686

Fax: (024) 3205 5686

Email: [info@cpavaluation.com.vn](mailto:info@cpavaluation.com.vn)

Website: <https://cpavaluation.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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí được lấy từ: Giấy CNĐKDN; Báo cáo tài chính tự lập năm 2022, 2023, 2024 và Quý 1/2025 của Công ty; Điều lệ Công ty và các thông tin khác có liên quan do Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 ĐHĐCĐ; 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí 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 Tư vấn xây dựng và Phát triển cơ khí, Công ty Cổ phần

Chúng 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 03 tháng 09 năm 2025

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



Lê Thế Thủy

ĐẠI DIỆN  
TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYÊN NHƯỢNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ KHÍ  
Tổng Giám đốc



Hồ Văn Mạnh

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



Nguyễn Anh Trung