

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 04 tháng 11 năm 2025

Hanoi, November 04, 2025

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange

1. Tên tổ chức /Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT, THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ Ô TÔ PTM/ PTM AUTOMOBILE SERVICE, TRADING AND MANUFACTURING JOINT STOCK COMPANY_p

- Mã Chứng Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: PTM

- Địa chỉ/Address: 256 Kim Giang, Phường Định Công, TP Hà Nội/ 256 Kim Giang Street, Dinh Cong Ward, Hanoi City, Vietnam

- Điện thoại liên hệ/Tel.: +84(24)38552550

Fax: 84(24)35590352

- Email : ptmgroup@mghaxaco.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM công bố thông tin: Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 và tài liệu kèm theo/ *PTM Automobile Manufacturing, Trading and Service Joint Stock Company announces the disclosure of information: Minutes of Vote Counting for the Collection of Shareholders' Written Opinions, the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders 2025, and Supporting Documents.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/11/2025 tại đường dẫn www.otoptm.com.vn ./ This information was published on the company's website on 04/11/2025 as in the link www.otoptm.com.vn .

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*



**CÔNG TY CỔ
PHẦN SẢN
XUẤT,
THƯƠNG MẠI
VÀ DỊCH VỤ
Ô TÔ PTM**

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Nghị quyết đại hội
- Biên bản kiểm phiếu
- Tài liệu lấy ý kiến

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTTT

Legal representative/ Person authorized to

disclose information



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Văn Mỹ



**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT, THƯƠNG
MẠI VÀ DỊCH VỤ Ô TÔ PTM**

Số: 04 /2025/NQ-ĐHĐCĐ-PTM

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 04 tháng 11 năm 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT, THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ Ô TÔ PTM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 04/BB/ĐHĐCĐ ngày 04/11/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 29.456.690 phiếu biểu quyết, chiếm 92.05 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Điều 2: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ Phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM được Đại hội thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

CTCP SẢN XUẤT, THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ Ô TÔ PTM

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Cổ đông;
- Thư ký công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



VŨ THỊ HẠNH

Số: 04/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 04 tháng 11 năm 2025

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẢNG VĂN BẢN CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT,
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ Ô TÔ PTM

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ ô tô PTM ;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/2025/NQ-HĐQT-PTM ngày 03/10/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ ô tô PTM về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Hôm nay vào lúc 09h00 ngày 04 tháng 11 năm 2025, tại Trụ sở chính Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ ô tô PTM, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ ô tô PTM tiến hành kiểm Phiếu biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông dưới sự chứng kiến của đại diện cổ đông Công ty như sau:

I. Thông tin về Công ty:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ ô tô PTM.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 256 Kim Giang, Phường Định Công, TP Hà Nội.
- Mã số doanh nghiệp: 0101116000, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/03/2001 đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 15/08/2025.

II. Thành phần tham dự kiểm phiếu:

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Ông Trần Văn Mỹ | Chức vụ: Thành viên HĐQT – Kiêm Tổng Giám đốc |
| 2. Bà: Lê Thị Huyền | Chức vụ: Trưởng Ban kiểm phiếu |
| 3. Bà Phạm Thị Duyên | Chức vụ: Thành Viên Ban kiểm phiếu |
| 4. Bà Nguyễn Diệu Mỹ | Chức vụ: Cổ đông Công ty – Giám sát kiểm phiếu |

III. Mục đích lấy ý kiến:

Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt.

IV. Thông kê số phiếu lấy ý kiến:

- Tổng số tờ phiếu gửi đi: **150** đại diện cho **32.000.000** phiếu biểu quyết, chiếm **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.
- Tính đến 17h00 ngày 03/11/2025, Công ty đã nhận được tổng số tờ phiếu thu về: **42** đại diện cho **29.456.690** phiếu biểu quyết, chiếm **92.05 %** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

V. Kết quả kiểm phiếu:

Nội dung 01: Thông qua việc Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **42** đại diện cho: **29.456.690** phiếu biểu quyết, chiếm: **92.05%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, trong đó:
 - Tổng số tờ phiếu tán thành: **42** đại diện cho: **29.456.690** phiếu biểu quyết, chiếm **92.05%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.
 - Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.
 - Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

VI. Kết luận:

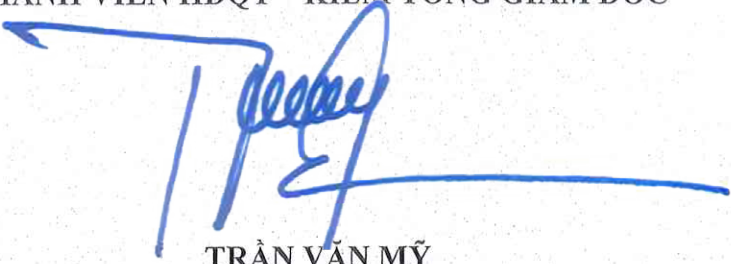
Căn cứ Điều 21 Điều lệ Công ty Cổ phần Sản xuất, thương mại và dịch vụ ô tô PTM quy định: “*Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông*”.

Như vậy dựa trên kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Sản xuất, thương mại và dịch vụ ô tô PTM đã thông qua các nội dung như sau:

Nội dung 01: Thông qua việc Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt

Biên bản kiểm phiếu này được lập vào lúc 11h00 ngày 04/11/2025 Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu cam kết về tính trung thực, chính xác của việc kiểm phiếu trên.\

HỌ TÊN, CHỮ KÝ CỦA THÀNH VIÊN THAM GIA KIỂM PHIẾU

THÀNH VIÊN HĐQT – KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC  TRẦN VĂN MỸ	
BAN KIỂM PHIẾU	
TRƯỞNG BAN  LÊ THỊ HUYỀN	THÀNH VIÊN  PHẠM THỊ DUYỀN

GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU CỔ ĐÔNG CÔNG TY  NGUYỄN DIỆU MY

0111
ÔNG
Ổ PH
AN XU
NG M
VU
PTM
/G -

PHỤ LỤC DANH SÁCH ĐẠI BIỂU THAM GIA BIỂU QUYẾT

STT	Tên cổ đông/ Đại diện theo ủy quyền	Số cổ phần sở hữu	Số cổ phần nhận ủy quyền	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ % (Số phiếu biểu quyết/ Tổng số CP có quyền biểu quyết)	Kết quả biểu quyết
1		80.000		80.000	0,25%	Tán Thành
2		280.500		280.500	0,88%	Tán Thành
3		51.800		51.800	0,16%	Tán Thành
4		20.000		20.000	0,06%	Tán Thành
5		899.900		899.900	2,81%	Tán Thành
6		48.500		48.500	0,15%	Tán Thành
7		50.000		50.000	0,16%	Tán Thành
8		20.000		20.000	0,06%	Tán Thành
9		30.000		30.000	0,09%	Tán Thành
10		20.000		20.000	0,06%	Tán Thành
11		40.000		40.000	0,13%	Tán Thành
12		9.500		9.500	0,03%	Tán Thành
13		400.000		400.000	1,25%	Tán Thành
14		1.000.000		1.000.000	3,13%	Tán Thành
15		500.000		500.000	1,56%	Tán Thành
16		79.220		79.220	0,25%	Tán Thành
17		30.000		30.000	0,09%	Tán Thành
18		430.000		430.000	1,34%	Tán Thành
19		450.000		450.000	1,41%	Tán Thành
20		5.000		5.000	0,02%	Tán Thành
21		30.000		30.000	0,09%	Tán Thành
22		50.000		50.000	0,16%	Tán Thành
23		20.000		20.000	0,06%	Tán Thành
24		20.000		20.000	0,06%	Tán Thành
25		200.000		200.000	0,63%	Tán Thành
26		40.000		40.000	0,13%	Tán Thành
27		60.000		60.000	0,19%	Tán Thành
28		12.000		12.000	0,04%	Tán Thành
29		100.000		100.000	0,31%	Tán Thành
30		60.000		60.000	0,19%	Tán Thành
31		1.000.000		1.000.000	3,13%	Tán Thành
32		100.000		100.000	0,31%	Tán Thành
33		50.000		50.000	0,16%	Tán Thành
34		1.500.000		1.500.000	4,69%	Tán Thành
35		500.000		500.000	1,56%	Tán Thành
36		1.300		1.300	0,004%	Tán Thành
37		222.100		222.100	0,69%	Tán Thành
38		3.621.410		3.621.410	11,32%	Tán Thành
39		700.000		700.000	2,19%	Tán Thành
40		200.000		200.000	0,63%	Tán Thành

STT	Tên cổ đông/ Đại diện theo ủy quyền	Số cổ phần sở hữu	Số cổ phần nhận ủy quyền	Tổng số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ % (Số phiếu biểu quyết/ Tổng số CP có quyền biểu quyết)	Kết quả biểu quyết
41		7.500		7.500	0,02%	Tán Thành
42		16.517.960		16.517.960	51,62%	Tán Thành
	Tổng cộng	29.456.690	-	29.456.690	92,05%	





CÔNG TY CỔ PHẦN SX THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ Ô TÔ PTM

Địa chỉ : 256 Kim Giang, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Tp. Hà Nội

Điện thoại : +84(24)38552550 Fax: 84(24)35590352

TP. HN, ngày 21 tháng 10 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v phê duyệt phương án nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP thông qua ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP SX, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM;
- Căn cứ Báo cáo về đánh giá Phương án đầu tư của Ban Tổng Giám đốc CTCP Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM;
- Căn cứ về Tờ trình Phương án đầu tư của Tổng Giám đốc CTCP Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM;
- Căn cứ tình hình thực tế kinh doanh.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua phương án nhận chuyển nhượng cổ phần với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên cổ phần chuyển nhượng: Cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt.
2. Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần.
3. Mã số doanh nghiệp: 0800447502 thành lập ngày 24/03/2008.
4. Vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng).
5. Địa chỉ trụ sở: Số nhà 97 Đường Ngô Quyền, Phường Thanh Bình, TP Hải Dương, Việt Nam
(nay là Số nhà 97 Đường Ngô Quyền, Phường Lê Thanh Nghị, TP Hải Phòng, Việt Nam)
6. Giá trị chuyển nhượng : tối đa 69.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi chín tỷ đồng) tương ứng tỷ lệ chuyển nhượng tối đa 100% vốn điều lệ.

Số lượng cổ	Số lượng cổ	Mệnh giá	Giá chuyển nhượng
Cổ đông 1	72.000	100.000 đồng/cp	460.000 đồng/cp
Cổ đông 2	27.000	100.000 đồng/cp	460.000 đồng/cp
Cổ đông 3	21.000	100.000 đồng/cp	460.000 đồng/cp
Cổ đông 4	18.000	100.000 đồng/cp	460.000 đồng/cp
Cổ đông 5	12.000	100.000 đồng/cp	460.000 đồng/cp
Tổng cộng	150.000	100.000 đồng/cp	



CÔNG TY CỔ PHẦN SX THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ Ô TÔ PTM

Địa chỉ : 256 Kim Giang, Phường Định Công, Tp.Hà Nội

Điện thoại : 024 35590350

7. Hình thức thực hiện: Nhận chuyển nhượng cổ phần từ cổ đông hiện hữu thông qua hợp đồng chuyển nhượng.
8. Nguồn kinh phí: lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh.
9. Mục đích : Mở Đại lý kinh doanh xe ô tô và sửa chữa xe ô tô thương hiệu MG tiêu chuẩn Premium. Việc này nhằm mục đích mở rộng hệ thống kinh doanh tích hợp trong lĩnh vực phân phối ô tô, dịch vụ kỹ thuật – sửa chữa và các hoạt động phụ trợ, từ đó hình thành chuỗi giá trị đồng bộ, nâng cao năng lực cạnh tranh và gia tăng hiệu quả khai thác thị trường.
10. Thời gian thực hiện: Ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty phê chuẩn.
11. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc thực hiện các nội dung sau: tổ chức đàm phán và ký kết hợp đồng chuyển nhượng; quyết định chi tiết về tỷ lệ, thời gian và số lần thực hiện chuyển nhượng; hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan; và quyết định xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình triển khai, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT;
- Lưu TK HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



VŨ THỊ HẠNH



CÔNG TY CỔ PHẦN SX THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ Ô TÔ PTM

Địa chỉ : 256 Kim Giang, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Tp. Hà Nội

Điện thoại : +84(24)38552550 Fax: 84(24)35590352

TỜ TRÌNH

(V/v phương án nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt)

Kính gửi: Hội đồng Quản trị CTCP Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM;
- Chủ trương mở rộng đầu tư vào Công ty cùng lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh;
- Tình hình hoạt động thực tế;
- Báo cáo đánh giá Phương án đầu tư về dự án kinh doanh xe ô tô và sửa chữa xe ô tô tại Hải Dương.

Thị trường ô tô Việt Nam năm 2025 đang dần phục hồi với nhu cầu mua xe duy trì ổn định, kéo theo sự phát triển trở lại của các dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng. Xu hướng hiện nay là hình thành các trung tâm kinh doanh xe ô tô và dịch vụ sửa chữa quy mô lớn, hiện đại, ứng dụng công nghệ số nhằm nâng cao chất lượng phục vụ và năng lực cạnh tranh.

Bên cạnh đó, sự gia tăng của xe điện – hybrid, yêu cầu cao về dịch vụ hậu mãi và xu hướng đô thị thông minh đang mở ra cơ hội lớn cho mô hình xưởng dịch vụ chuyên nghiệp, tích hợp đa chức năng.

Trên cơ sở nắm bắt xu hướng thị trường, Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM định hướng mở rộng hệ thống kinh doanh theo mô hình tích hợp, bao gồm phân phối ô tô, dịch vụ kỹ thuật – sửa chữa và các hoạt động phụ trợ, hướng đến xây dựng chuỗi giá trị đồng bộ, gia tăng năng lực cạnh tranh và tối ưu hiệu quả khai thác thị trường trong dài hạn.

Căn cứ kết quả Báo cáo đánh giá phương án đầu tư, Ban Tổng Giám đốc kính trình Phương án đầu tư cụ thể như sau:

I. Thông tin chung về phương án đầu tư:

Tên Phương án	Đại lý kinh doanh xe ô tô và sửa chữa xe ô tô thương hiệu MG tiêu chuẩn Premium tại Hải Dương
Vị trí	- Số nhà 97 Đường Ngô Quyền, Phường Thanh Bình, TP Hải Dương, Việt Nam - Thuộc Thửa đất số 14, Tờ bản đồ số 12 tại phường Thanh Bình, TP. Hải Dương, Việt Nam (nay là Số nhà 97 Đường Ngô Quyền, Phường Lê Thanh Nghị, TP Hải Phòng, Việt Nam)
Diện tích	3.772,2 m ² (Chiều ngang 29,56 m và chiều sâu gần 128 m)
Mục đích sử dụng	Đất sản xuất kinh doanh (Showroom Ô tô, xưởng dịch vụ sửa chữa và kinh doanh phụ tùng xe ô tô)
Giấy chứng nhận QSDĐ	Số CT00138 ngày 09/08/2013 do UBND tỉnh Hải Dương cấp
Thời hạn sử dụng	đến 03/10/2061

Pháp nhân thuê đất	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt
Mã số doanh nghiệp	0800447502 thành lập ngày 24/03/2008
Vốn điều lệ	15.000.000.000 đồng
Số lượng cổ phần	150.000 cổ phần, mệnh giá 100.000 đồng/cổ phần
Đơn giá chuyển nhượng	460.000 đồng/cổ phần
Giá trị chuyển nhượng tối đa	69.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi chín tỷ đồng)
Tỷ lệ chuyển nhượng tối đa	100% vốn điều lệ, tương ứng 150.000 cổ phần
Mục đích	Đại lý kinh doanh xe ô tô và sửa chữa xe ô tô thương hiệu MG tiêu chuẩn Premium

II. Cơ sở và lý do đề xuất đầu tư :

2.1 Lợi thế pháp lý và vị trí, cơ sở vật chất hiện có:

- Hải Dương nằm trên trục giao thông huyết mạch Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh, là trung tâm trung chuyển hàng hóa và dịch vụ lớn, thuận lợi để phát triển mô hình showroom – xưởng dịch vụ tích hợp, phục vụ cả khách hàng địa phương và liên tỉnh;
- Khu đất có pháp lý rõ ràng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, hồ sơ địa chính đầy đủ, ranh giới xác định, không tranh chấp hay vướng quy hoạch treo. Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng đến năm 2061, đảm bảo tính ổn định và thuận lợi cho đầu tư, khai thác lâu dài;
- Khu đất đã được sử dụng hiệu quả với các hạng mục hiện hữu gồm: nhà ở 3 tầng kiên cố làm showroom và văn phòng (600 m²), nhà xưởng khung thép tiền chế dùng cho bảo dưỡng/sửa chữa ô tô (1.000 m²) và khu sân bê tông, kho bãi ngoài trời (hơn 2.000 m²) có thể linh hoạt chuyển đổi thành bãi đỗ xe hoặc khu trưng bày xe. Tổng thể mặt bằng phù hợp để bố trí mô hình showroom – xưởng dịch vụ – bãi xe theo tiêu chuẩn thiết kế 3S.

2.2 Hiệu quả tài chính

- **Lợi nhuận ròng lũy kế 5 năm đầu ước đạt 64,18 tỷ đồng:**
Mức lợi nhuận này đến từ cơ cấu doanh thu đa dạng (kinh doanh xe mới, dịch vụ sửa chữa, phụ tùng, chăm sóc xe...), phản ánh tiềm năng tăng trưởng ổn định và bền vững của dự án trong giai đoạn đầu khai thác.
- **Khả năng hoàn vốn nhanh và tạo dòng tiền sớm:**
Lợi nhuận tích cực ngay từ những năm đầu vận hành cho thấy dự án có khả năng thu hồi vốn đầu tư nhanh, giảm áp lực tài chính và sớm tạo dòng tiền để tái đầu tư hoặc mở rộng hoạt động.
- **Tận dụng tài sản hiện hữu từ phương án mua lại doanh nghiệp:**
Phương án đầu tư thông qua mua lại doanh nghiệp giúp tận dụng cơ sở hạ tầng, công trình có sẵn, giảm đáng kể chi phí xây dựng mới và chi phí thuê mặt bằng thương mại trong dài hạn.
- **Chi phí thuê đất thấp, cố định đến năm 2061 – tạo lợi thế dài hạn:**
Dự án nằm trên khu đất đã được Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm, với mức giá thấp và ổn định đến năm 2061, góp phần kiểm soát chi phí vận hành và nâng cao biên lợi nhuận trong suốt vòng đời dự án.

- **Cải thiện tỷ suất hoàn vốn và hiệu quả đầu tư tổng thể:**

Nhờ chi phí đầu tư ban đầu được kiểm soát tốt, chi phí vận hành thấp và doanh thu ổn định, dự án có tiềm năng đạt tỷ suất hoàn vốn cao hơn mặt bằng chung, đảm bảo hiệu quả đầu tư cả về tài chính lẫn chiến lược dài hạn.

2.3 Chiến lược phát triển

Việc triển khai Đại lý MG Premium tại Hải Dương và chi nhánh tại Hưng Yên phù hợp với định hướng mở rộng thị trường khu vực miền Bắc, đồng thời góp phần hoàn thiện hệ sinh thái phân phối – dịch vụ – hậu mãi, nâng cao hiện diện thương hiệu và năng lực cạnh tranh của Công ty.

III. Kiến nghị trình HĐQT xem xét, phê duyệt:

- Từ các phân tích trên, Ban Tổng Giám đốc nhận thấy phương án nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt là khả thi, hiệu quả và bền vững.
- Ban Tổng Giám đốc CTCP Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM kính trình trình Hội đồng quản trị Công ty phê chuẩn.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Lưu TK HĐQT.

TP.HCM, ngày 15 tháng 9 năm 2025

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN MỸ

CTY CỔ PHẦN SẢN XUẤT, THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ Ô TÔ PTM

Địa chỉ : 256 Kim Giang, Phường Định Công, TP Hà Nội

Điện thoại: +84(24)38552550 Fax: 84(24)35590352

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY:

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT, THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ Ô TÔ PTM
- Trụ sở chính: 256 Kim Giang, Phường Định Công, TP Hà Nội.
- Mã số doanh nghiệp: 0101116000 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/03/2001, cấp thay đổi lần thứ 20 ngày 15/08/2025.

II. MỤC ĐÍCH VÀ NỘI DUNG XIN Ý KIẾN:

Nội dung Tờ trình: Thông qua việc Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đất Việt (Đính kèm Tờ trình)

Mẫu Phiếu ý kiến và các tài liệu liên quan, Quý cổ đông có thể tham khảo trên trang điện tử của Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM: <https://otoptm.com.vn/>

Ghi chú: Nội dung chi tiết Quý cổ đông vui lòng xem tài liệu đính kèm phiếu lấy ý kiến này.

III. HÌNH THỨC GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Đề nghị Quý cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty theo quy định tại Khoản 5, Điều 21, Điều lệ Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM.

IV. THỜI HẠN GỬI PHIẾU Ý KIẾN:

Đề nghị Quý cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã trả lời về Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM trước 17h00, ngày 03/11/2025 (thời hạn gửi thư tính theo dấu bưu điện), hoặc gửi trực tiếp về công ty trước 17h00 ngày 03/11/2025 theo địa chỉ sau:

Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Dịch vụ Ô tô PTM

Địa chỉ: 256 Kim Giang, Phường Định Công, TP Hà Nội

Và Địa chỉ : 46 Láng Hạ, Phường Láng, TP Hà Nội

Điện thoại: +84(24)38552550 Fax: +84(24)35590352

Liên hệ: Bà Lê Thị Huyền – Phòng Ban: Tài chính Kế toán

SĐT: 096 1455186

Email: Huyenle@mghaxaco.com.vn

Nếu cần giải đáp thêm, Quý Cổ đông vui lòng liên hệ theo địa chỉ nêu trên.

CTCP SẢN XUẤT, THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ Ô TÔ PTM
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



VŨ THỊ HẠNH