



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam

Điện thoại: 0283.8990099

Fax: 0283.511.7533

Email: [dtxd40@yahoo.com.vn](mailto:dtxd40@yahoo.com.vn)

MSDN: 1800421390

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2024

## THƯ MỜI HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

**Kính gửi:** Quý cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

Hội đồng quản trị Công ty trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội Đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường năm 2024 với nội dung cụ thể như sau:

**1. Tổ chức đại hội:**

- Thời gian: 08h30 ngày thứ Ba, 26 tháng 11 năm 2024
- Địa điểm: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam

**2. Nội dung đại hội:**

Tài liệu nội dung ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 được Công ty đăng tải, cập nhật, điều chỉnh nội dung (nếu có) tại website: <https://140.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-dn-cong-bo/> từ ngày 05/11/2024 và gửi bản in đến Quý Cổ đông khi tham dự Đại hội.

**3. Đăng ký dự họp:**

Để chuẩn bị cơ sở vật chất đón tiếp Đại biểu, Quý Cổ đông vui lòng **Đăng ký dự Đại hội** tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 hoặc gửi **Giấy đăng ký tham dự Đại hội** về địa chỉ dưới đây trước **16h00 ngày 25/11/2024**.

**4. Ủy quyền tham dự đại hội:**

Nếu Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, Quý Cổ đông vui lòng điền vào **Mẫu Giấy ủy quyền tham dự Đại hội của công ty gửi kèm** hoặc **mẫu khác theo quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14** (Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền), và gửi về địa chỉ dưới đây trước **16h00 ngày 25/11/2024**.

*(Lưu ý: Giấy ủy quyền phải là bản chính, có chữ ký sống. Trường hợp nhận ủy quyền từ cổ đông tổ chức thì phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức ủy quyền).*

**5. Địa chỉ gửi văn bản và liên hệ hỗ trợ:**

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40**

- Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam
- Điện thoại: 0283.8990099
- Liên hệ: 0914 961 799 (Chị Thủy)

**6. Cổ đông hoặc người nhận ủy quyền đến dự Đại hội vui lòng mang theo các giấy tờ sau:**

- Thông báo mời họp và Giấy ủy quyền (Nếu có);
- Giấy CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu hoặc bản sao hợp lệ Giấy CNĐKDN của tổ chức.

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý Cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024.

Trân trọng kính mời !



**LÊ ĐÌNH HIỀN**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

**GIẤY ĐĂNG KÝ DỰ HỢP HOẶC ỦY QUYỀN  
THAM DỰ HỢP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40**

Tên cổ đông: .....  
Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức): .....  
CMND/CCCD/HC/CNĐKDN số: ..... cấp ngày ..... tại .....  
Địa chỉ: ..... Điện thoại: .....  
Tổng số cổ phần đại diện hoặc/và sở hữu: ..... cổ phần.  
(Cổ đông chọn một trong hai mục dưới đây, đánh dấu vào ô thích hợp)

1. ĐĂNG KÝ DỰ HỢP

2. ỦY QUYỀN CHO BÊN NHẬN ỦY QUYỀN DƯỚI ĐÂY

Bên nhận ủy quyền: .....  
CMND/CCCD/HC/CNĐKDN số: ..... cấp ngày ..... tại .....  
Địa chỉ: .....  
Điện thoại: .....  
Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: .....

Trong trường hợp cổ đông không thể tham dự và không ủy quyền được cho người khác, Quý Cổ đông vui lòng ủy quyền cho thành viên HĐQT của Công ty theo danh sách dưới đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đánh dấu chọn	Số CP ủy quyền
1	Lê Đình Hiền	Chủ tịch HĐQT		
2	Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT		
3	Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT		
4	Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT		
5	Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT		

**Lưu ý:** Vui lòng đánh dấu (X) bên cạnh tên thành viên mà quý cổ đông chọn ủy quyền, chỉ chọn ủy quyền cho một người toàn bộ số cổ phần sở hữu; trường hợp muốn ủy quyền cho nhiều người, đề nghị quý cổ đông ghi rõ số lượng cổ phần ủy quyền cho từng thành viên.

**Nội dung ủy quyền:**

- Bên nhận ủy quyền đại diện cho Bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 để thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông tương ứng với số cổ phần được ủy quyền.
- Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật, quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

**Lưu ý:**

- Người nhận ủy quyền không được ủy quyền số lượng cổ phần sở hữu của mình và/hoặc của người ủy quyền cho người khác, và phải mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu khi đi dự họp.
- Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi là giấy ủy quyền có chữ ký sống của hai bên, đối với nhận ủy quyền từ cổ đông tổ chức thì cần có thêm dấu của tổ chức ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 thì không cần chữ ký của Thành viên HĐQT. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 kết thúc.

**Cổ đông/Bên ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

\_\_\_\_\_, ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm 2024  
**Bên nhận ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**Ghi chú:** Nếu người ủy quyền hoặc người nhận ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức





## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

201/58 Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam

Điện thoại: 0283.8990099

Fax: 0283.511.7533

Email: [dtxd40@gmail.com](mailto:dtxd40@gmail.com)

MSDN: 1800421390

Dự Thảo

### CHƯƠNG TRÌNH

## ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

(Bắt đầu lúc 08h 30 thứ Ba, 26 tháng 11 năm 2024)

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
7h30 – 8h30	- Đón tiếp đại biểu và cổ đông; - Kiểm tra tư cách đại biểu, phát phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết và tài liệu Đại hội.	Ban tổ chức
8h30 – 8h50	- Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội; - Tuyên bố lý do; - Giới thiệu Đoàn chủ tọa;	Ban tổ chức
8h50 – 9h15	- Chủ tọa chỉ định Ban thư ký; - Chủ tọa thông qua Ban kiểm phiếu;	Chủ tọa Đoàn
09h - 9h15	- Thông qua quy chế làm việc; - Thông qua Chương trình Đại hội	Ban tổ chức
9h15 – 10h00	<b>Nội dung tờ trình:</b> - Tờ trình 001/TTr/ĐHĐCĐ-BT: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty ; - Tờ trình 002/TTr/ĐHĐCĐ-BT: Kế hoạch chia cổ tức năm 2024; - Tờ trình 003/TTr/ĐHĐCĐ-BT: Bán bất động sản công ty; - Tờ trình 004/TTr/ĐHĐCĐ-BT: Bán bất động sản công ty; - Tờ trình 005/TTr/ĐHĐCĐ-BT: Bán bất động sản công ty; - Tờ trình 006/TTr/ĐHĐCĐ-BT: hợp đồng giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ (nếu có).	Đoàn Chủ tọa
10h00 – 10h30	<b>Phản thảo luận và biểu quyết</b> - Đại hội thảo luận - Biểu quyết thông qua các tờ trình	Đoàn Chủ tọa
10h30 – 10h45	<b>Đại hội giải lao, Ban kiểm phiếu làm việc</b>	Ban kiểm phiếu
10h45 – 11h00	- Công bố kết quả biểu quyết các nội dung tại Đại hội.	Ban kiểm phiếu
11h00 – 11h30	- Thư ký đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường 2024. - Đại hội biểu quyết thông qua. - Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội.	Chủ tọa Đoàn/ Ban Thư ký

**BAN TỔ CHỨC**



**DỰ THẢO**

## **QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**

### **Căn cứ:**

- 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 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông bất thường 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

### **1. MỤC ĐÍCH**

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

### **2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI**

- Đối tượng áp dụng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng 40 đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

### **3. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT**

- Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)
- Đại hội : Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông



## **4. NỘI DUNG QUY CHẾ**

### **4.1 Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.  
Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp. Đại hội có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

### **4.2 Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội**

Các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt tại ngày 30/10/2024 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.

### **4.3 Khách mời tại Đại hội**

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (*trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý*).

### **4.4 Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau**

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân .v.v...theo yêu cầu của Ban tổ chức Đại hội.
- Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.
- Đại biểu đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho đại biểu đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Không hút thuốc lá, giữ trật tự trong phòng Đại hội.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại



biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

#### **4.5 Chủ tọa và Đoàn chủ tọa**

- Đoàn chủ tọa gồm Chủ tọa và các Thành viên.
- Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do HĐQT triệu tập;
- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm Chủ tọa cuộc họp;
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sẽ điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp.
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
  - Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
  - Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
  - Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.
- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
  - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
  - Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- Nhiệm vụ của Đoàn chủ tọa:
  - Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
  - Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
  - Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
  - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;

- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn chủ tọa: Đoàn chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

#### **4.6 Thư ký Đại hội**

- Chủ tọa cử một hoặc một số người làm Thư ký cuộc họp.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:
  - Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
  - Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
  - Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
  - Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
  - Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Chủ tọa.

#### **4.7 Ban Kiểm phiếu**

- Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào Ban Kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa cuộc họp.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm phiếu:
  - Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết;
  - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết;
  - Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa.

#### **4.8 Ban Kiểm tra tư cách đại biểu**

- Ban Kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên.
- Nhiệm vụ của Ban Kiểm tra tư cách đại biểu:
  - Kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
  - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.

#### **4.9 Phát biểu tại Đại hội**

- Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.



- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

#### **4.10 Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội**

##### **4.10.1 Nguyên tắc**

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Chủ tọa đề xuất các hình thức biểu quyết đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình để Đại hội thông qua.
- Hình thức biểu quyết như sau:
  - o Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Nhân sự Đoàn chủ tọa; Nhân sự Ban Kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
  - o Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Các tờ trình tại đại hội và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (nếu có).

##### **4.10.2 Cách thức biểu quyết**

- Tất cả các nội dung trong chương trình họp ĐHĐCĐ đều phải thông qua bằng cách lấy ý kiến của tất cả cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự bằng Thẻ/ Phiếu biểu quyết hoặc Phiếu bầu cử theo số cổ phần sở hữu hoặc đại diện.
- Công ty nỗ lực ghi nhận các ý kiến phát biểu và biểu quyết của cổ đông thực hiện thông qua hình thức biểu quyết điện tử, gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp ĐHĐCĐ thông qua thư, fax, thư điện tử và/hoặc biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp. Các cổ đông được đảm bảo rằng việc biểu quyết bằng hình thức biểu quyết điện tử hoặc hình thức biểu quyết tương đương khác, gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử (gọi chung là “Bỏ phiếu từ xa”) có giá trị tương đương với các thủ tục biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp.
- Trình tự biểu quyết đối với từng nội dung được đưa ra trước Đại hội:
  - Tán thành (đồng ý) với nội dung vừa được trình;
  - Không tán thành (không đồng ý) với nội dung vừa được trình;
  - Không có ý kiến với nội dung vừa được trình.
- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các



phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Mục 4.10.1.

- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban Kiểm tra tư cách đại biểu/Ban Kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến và Không hợp lệ.
- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

#### **4.10.3 Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết**

- **Phiếu biểu quyết hợp lệ** là phiếu theo mẫu in sẵn do BTC Đại hội phát ra, có đóng dấu treo của Công ty, không tẩy xoá, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.

Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (các Tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết.

#### **➤ Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

- Có nội dung không theo quy định của Phiếu Biểu quyết hợp lệ;
- Ghi thêm nội dung khác vào phiếu biểu quyết;
- Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC Đại hội phát ra, phiếu không có dấu treo của Công ty hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu biểu quyết, phiếu không có chữ ký, không ghi đầy đủ họ tên của đại biểu, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

#### **4.10.4 Thẻ lệ biểu quyết**

Cứ 01 (một) cổ phần phổ thông tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 30/10/2024) tổng số cổ phần của Công ty là: 3.600.000 cổ phần tương đương với 3.600.000 quyền biểu quyết.



- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
- Lưu ý:
  - Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).
  - Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) giữa Công ty với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

#### **4.10.5 Ghi nhận kết quả biểu quyết**

- Tại Đại hội, Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua Ban Kiểm phiếu.
- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết.
- Ban Kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

#### **4.11 Biên bản, Nghị Quyết họp ĐHĐCĐ**

Tất cả các nội dung tại Đại Hội Đồng Cổ Đông phải được Thư ký Đại Hội ghi vào Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại Hội.

### **5. Thực hiện**

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
  - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
  - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước .



***Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.***

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

***Nơi nhận:***

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT, Thư ký.

**Lê Đình Hiến**



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: *Sửa đổi Điều lệ Công ty*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của BKS của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 kính trình Đại hội đồng cổ đông:

1. Xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 nhằm phù hợp với quy định pháp luật hiện hành (Tài liệu đính kèm).
2. Giao cho Người đại diện theo pháp luật thực hiện triển khai các thủ tục, ký kết các văn bản liên quan để hoàn tất sửa đổi, bổ sung, ban hành Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



Lê Đình Hiến



# NỘI DUNG SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY

(Đính kèm Tờ trình Sửa đổi Điều lệ Công ty số 001/TTr/ĐHĐCĐ-BT ngày 04/11/2024)

## Lưu ý:

- Các điều không nêu tại bảng tổng hợp này là không thay đổi
- Các nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung so với Điều lệ năm 2024 là các dòng chữ thể hiện dưới dạng in nghiêng, bôi đậm, gạch chân.

STT	ĐIỀU LỆ NĂM 2024	ĐIỀU LỆ DỰ KIẾN SỬA ĐỔI	CĂN CỨ PHÁP LÝ/CƠ SỞ SỬA ĐỔI
1	<p><b>Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi (165 LDN, 291 NĐ 155)</b></p> <p>6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Đối với giao dịch có giá trị <b>nhỏ hơn hoặc bằng 20%</b> tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;</p> <p>b) Đối với giao dịch có giá trị <b>lớn hơn 20%</b> hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ <b>20%</b> trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ</p>	<p><b>Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi (165 LDN, 291 NĐ 155)</b></p> <p>6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Đối với giao dịch có giá trị <b>nhỏ hơn 35%</b> tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;</p> <p>b) Đối với giao dịch có giá trị <b>từ 35%</b> hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị <b>từ 35%</b> trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với điểm r Khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty về Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông và</p>



	<p>đồng và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.</p>	<p>được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.</p>	
<p>2</p>	<p><b>Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</b></p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>h. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty và hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;</p>	<p><b>Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</b></p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>h. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, <u>trừ</u> hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp theo quy định của Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020</p>

## TỜ TRÌNH

(V/v: Kế hoạch chia cổ tức năm 2024)

### Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 ban hành tháng 04 năm 2022
- Căn cứ Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2024.

Trên cơ sở đánh giá nguồn lực và tài chính năm 2024. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn kế hoạch chia cổ tức năm 2024 như sau:

1. Tỷ lệ chia cổ tức 2024 : 90 % ( tức là 01 cổ phần sẽ nhận được 9.000 đ /cp)
2. Nguồn vốn để chia:
  - 2.1 Thặng dư vốn cổ phần;
  - 2.2 Quỹ đầu tư phát triển;
  - 2.3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn.

#### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Lê Đình Hiến*



## TỜ TRÌNH

(V/v: Bán bất động sản Công ty)

### Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Luật đất đai;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 hiện hành;
- Căn cứ Thông báo đấu giá số 74/TB-TCC ngày 29/08/2024;
- Căn cứ Thông báo đấu giá số 87/TB-TCC ngày 24/10/2024;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông việc bán Bất động sản Công ty như sau:

**Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 67 tại 251 -251A Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM**

Qua 2 vòng đấu giá đều không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Hội đồng quản trị Công ty Quyết định không bán theo hình thức đấu giá mà bán trực tiếp cho khách hàng cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	TỔNG CỘNG
<b>I</b>	<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	<b>19.682.520.000</b>		<b>19.682.520.000</b>
1	Quyền sử dụng đất	18.000.000.000		18.000.000.000
2	Tài sản trên đất	1.682.520.000		1.682.520.000
<b>II</b>	<b>GIÁ TRỊ BÁN TÀI SẢN</b>	<b>44.181.818.182</b>	<b>2.618.181.818</b>	<b>46.800.000.000</b>
1	Quyền sử dụng đất	42.499.298.182	2.449.929.818	44.949.228.000
2	Tài sản trên đất	1.682.520.000	168.252.000	1.850.772.000

(Bằng chữ: Bốn mươi sáu tỷ, tám trăm triệu đồng chẵn).

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Đê Đình Hiến*

## TỜ TRÌNH

(V/v: Bán bất động sản Công ty)

### Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Luật đất đai;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 hiện hành;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông việc bán Bất động sản Công ty như sau:

1. Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 4, Xã Thanh phú, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An  
Hội đồng quản trị Quyết định không mang tài sản ra đấu giá mà chuyển nhượng tài sản về Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 ( Công ty con của Công ty) cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	TỔNG CỘNG
I	GIÁ TRỊ CÒN LẠI	18,025,517,325		18,025,517,325
1	Quyền sử dụng đất	1,986,177,810		1,986,177,810
2	Hệ thống pin	3,935,589,721		3,935,589,721
3	Kho xưởng	12103749794		12,103,749,794
II	GIÁ TRỊ BÁN TÀI SẢN	34,000,000,000	3,153,269,830	37,153,269,830
1	Quyền sử dụng đất	17,960,660,485	1,549,335,879	19,509,996,364
2	Hệ thống pin	3,935,589,721	393,558,972	4,329,148,693
3	Kho xưởng	12,103,749,794	1,210,374,979	13,314,124,773

( Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ, một trăm năm mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi chín ngàn, tám trăm ba mươi đồng).

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

1. Như trên
2. Lưu VP cty

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Đình Hiến



## TỜ TRÌNH

(V/v: Bán bất động sản Công ty)

### Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Luật đất đai;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 hiện hành;
- Căn cứ Thông báo đấu giá số 92/TB-TCC ngày 30/10/2024;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông việc bán Bất động sản Công ty như sau:

- Thửa đất số 653, tờ bản đồ số 22 Xã Thành Lợi, Huyện Bình Tân, Tỉnh Vĩnh Long Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt, đưa bất động sản ra đấu giá với mức giá bán khởi điểm: 25.000.000.000 đồng ( Hai mươi lăm tỷ đồng) chưa bao gồm thuế VAT. Nhưng cũng không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Vì vậy Hội đồng quản trị quyết định chuyển bất động sản này về Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 ( Công ty con của Công ty) cụ thể như sau:

SIT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	TỔNG CỘNG
I	GIÁ TRỊ CÒN LẠI	5,196,300,254		5,196,300,254
1	Quyền sử dụng đất	5,196,300,254		5,196,300,254
2	Tài sản trên đất			
II	GIÁ TRỊ BÁN TÀI SẢN	8,000,000,000	230,933,717	8,230,933,717
1	Quyền sử dụng đất	8,000,000,000	230,933,717	8,230,933,717
2	Tài sản trên đất			

(Bằng chữ: Tám tỷ, hai trăm ba mươi triệu, chín trăm ba mươi ba ngàn, bảy trăm mười bảy đồng).

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP cty

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Đình Hiến

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2024

## TỜ TRÌNH

V/v: **hợp đồng giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

1. Để đảm bảo tuân thủ đúng quy định của Điểm b Khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận Hợp đồng giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan như sau:

- Đối tượng giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (là Công ty mẹ sở hữu 51,07% VĐL của L40)
- Loại giao dịch: chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại công ty con (Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10)
- Nội dung giao dịch: theo Dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng đính kèm
- Giá trị giao dịch: bằng với giá trị vốn góp ban đầu (18.000.000.000 đồng).
- Thời gian dự kiến giao dịch: sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

2. Đại hội đồng cổ đông giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty (Tổng Giám đốc) quyết định/thay đổi thời điểm ký kết; thực hiện hợp đồng, giao dịch nêu trên và các nội dung khác có liên quan phù hợp với Điều 1, tình hình thực tế, các quy định của pháp luật và các văn bản nội bộ của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

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



**Lê Đình Hiền**





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40  
201/58 Nguyễn xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM  
Điện thoại: 0283 8990099 Fax: 0283 5117533  
Website: www.L40.vn Email: dtxd40@yahoo.com.vn

## THẺ BIỂU QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

Cổ đông: #N/A  
Số CMND/GPKD: #N/A  
Số cổ phần sở hữu và đại diện: #N/A Cổ phần  
Mã số: #N/A

### CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

Cách biểu quyết: Quý cổ đông vui lòng "ký tên" vào ô mình biểu quyết.

STT	NỘI DUNG	Đồng ý	Không đồng ý
1	Thông qua Ban thư ký		
2	Thông qua Ban Kiểm phiếu		
3	Thông qua chương trình đại hội		
4	Thông qua quy chế làm việc của ĐHĐCĐ bất thường năm 2024		

Tp.HCM, ngày 26 tháng 11 năm 2024  
CÓ ĐÔNG/ NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
(Ký và ghi rõ họ tên)

#### Ghi chú:

- Thẻ biểu quyết này chỉ có giá trị tại phiên họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 của Công ty L40.
- Các phiếu sau được coi là không hợp lệ:
  - + Phiếu không do Công ty L40 phát hành (không theo mẫu quy định, không có dấu của L40 trên phiếu).
  - + Phiếu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông, không có ý kiến nào hoặc có từ 02 ý kiến trở lên cho 01 nội dung biểu quyết;
  - + Phiếu tẩy xóa hoặc phiếu ghi thêm nội dung không do Chủ tọa Đại hội yêu cầu.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40  
201/58 Nguyễn xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM  
Điện thoại: 0283 8990099 Fax: 0283 5117533  
Website: www.L40.vn Email: dtxd40@yahoo.com.vn

## PHIẾU BIỂU QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

Cổ đông: #N/A  
Số CMND/GPKD: #N/A  
Số cổ phần sở hữu và đại diện: #N/A Cổ phần  
Mã số: #N/A

### CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

Cách biểu quyết: Quý cổ đông vui lòng "ký tên" vào ô mình biểu quyết.

STT	NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40. (Tờ trình số: 001/TTr/ĐHĐCĐ-BT)			
2	Thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2024. (Tờ trình số: 002/TTr/ĐHĐCĐ-BT)			
3	Thông qua việc Bán tài sản Công ty. (Tờ trình số: 003/TTr/ĐHĐCĐ-BT)			
4	Thông qua việc Bán tài sản Công ty. (Tờ trình số: 004/TTr/ĐHĐCĐ-BT)			
5	Thông qua việc Bán tài sản Công ty. (Tờ trình số: 004/TTr/ĐHĐCĐ-BT)			
6	Thông qua hợp đồng giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan. (Tờ trình số: 006/TTr/ĐHĐCĐ-BT)			
7	.....			

**Ghi chú:** Các đối tượng tham dự Đại hội sau đây không biểu quyết hoặc không tính kết quả biểu quyết thông qua nội dung số 01 bao gồm:

- + Người đại diện theo ủy quyền của Công ty LHC ( Công ty mẹ)
- + HĐQT, Ban kiểm soát, Ban tổng giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty LHC

Tp.HCM, ngày 26 tháng 11 năm 2024  
CÓ ĐỒNG/ NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- Phiếu biểu quyết này chỉ có giá trị tại phiên họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 của Công ty L40.
- Các phiếu sau được coi là không hợp lệ:
- + Phiếu không do Công ty L40 phát hành (không theo mẫu quy định, không có dấu của L40 trên phiếu).
- + Phiếu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông, không có ý kiến nào hoặc có từ 02 ý kiến trở lên cho 01 nội dung biểu quyết;





CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40  
Số /NQ-ĐHĐCĐBT  
---oOo---

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

---oOo---

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM  
2024 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**

DỰ THẢO

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, QH thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ các báo cáo, tờ trình đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024;
- Căn cứ biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 ngày 26 tháng 11 năm 2024.

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) bất thường Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng 40 tổ chức tại Tp. Hồ Chí Minh ngày 26 tháng 11 năm 2024 đã thông qua các nội dung sau đây:

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 nhằm phù hợp với quy định pháp luật hiện hành ( tài liệu đính kèm).

Giao cho người Đại diện pháp luật thực hiện triển khai các thủ tục, ký kết các văn bản liên quan để hoàn tất sửa đổi, bổ sung, ban hành Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 theo quy định.

**Điều 2:** Thông qua việc chia cổ tức năm 2024.

**Điều 3:** Thông qua việc Bán bất động sản Công ty.

(Tờ trình số 003/TTr/ĐHĐCĐ-BT)

**Điều 4:** Thông qua việc Bán bất động sản Công ty.

(Tờ trình số 004/TTr/ĐHĐCĐ-BT)

**Điều 5:** Thông qua việc Bán bất động sản Công ty.

(Tờ trình số 005/TTr/ĐHĐCĐ-BT)

## **Điều 6: Thông qua hợp đồng giao dịch giữa Công ty với bên có liên quan**

- Đối tượng giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi Lâm Đồng (là Công ty mẹ sở hữu 51,07% VĐL của L40)
- Loại giao dịch: chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại công ty con (Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10)
- Nội dung giao dịch: theo Dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng đính kèm
- Giá trị giao dịch: bằng với giá trị vốn góp ban đầu (18.000.000.000 đồng).
- Thời gian dự kiến giao dịch: sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là ..... phiếu biểu quyết, chiếm: ...% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty (Tổng Giám đốc) quyết định/thay đổi thời điểm ký kết; thực hiện hợp đồng, giao dịch nêu trên và các nội dung khác có liên quan phù hợp với nội dung trên, tình hình thực tế, các quy định của pháp luật và các văn bản nội bộ của Công ty.

## **Điều 7: Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này được ĐHĐCĐ nhất trí thông qua toàn văn tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày được thông qua.
2. Các Ông (Bà) thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban điều hành và toàn thể cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai theo thẩm quyền, chức năng, hoạt động của mình phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

### **Nơi nhận:**

- HĐQT.
- Ban Tổng Giám Đốc.
- Thư ký công ty.