

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40**
Số: 28042025/NQ-ĐHĐCĐ/L40

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 28042025/BB-ĐHĐCĐ/L40, ngày 28/04/2025.

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tổ chức tại 41-43 Nguyễn Phước Lan phường Hoà Xuân quận Cẩm Lệ, tp Đà Nẵng ngày 28 tháng 04 năm 2025 đã thông qua các nội dung sau đây:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 4: Thông qua Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 5: Thông qua Tờ trình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Phân phối lợi nhuận năm 2024

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.



Điều 6: Thông qua Tờ trình lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 7: Thông qua Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 8: Thông qua Tờ trình Bổ sung, điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

Điều 9: Thông qua Tờ trình đổi địa chỉ trụ sở chính

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 10: Thông qua Tờ trình miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

Điều 11: Thông qua Tờ trình bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025

Thông qua danh sách ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:

1. Ông: Phan Anh

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

Điều 12: Thông qua Tờ trình miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 – 2025

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 13: Thông qua Tờ trình bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 – 2025

Thông qua danh sách ứng cử viên thành viên Ban kiểm soát bao gồm:

1. Ông: Phan Thanh Hưng
2. Ông: Ông Trần Văn Hùng
3. Ông: Nguyễn Lê Duy

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội



Điều 14: Thông qua Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 15: Thông qua Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 2.133.600 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

KẾT QUẢ BẦU CỬ:

Kết quả bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025:

- | | | |
|------------------|-------------------------|-------------|
| 1. Ông: Phan Anh | Số phiếu bầu: 2.133.600 | Tỷ lệ: 100% |
|------------------|-------------------------|-------------|

Kết quả bầu cử bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025:

- | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------|
| 1. Ông: Phan Thanh Hưng | Số phiếu bầu: 2.133.600 | Tỷ lệ: 100% |
| 2. Ông: Trần Văn Hùng | Số phiếu bầu: 2.133.600 | Tỷ lệ: 100% |
| 3. Ông: Nguyễn Lê Duy | Số phiếu bầu: 2.133.600 | Tỷ lệ: 100% |

Điều 16: Điều khoản thi hành

Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các Ông/Bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành và các cá nhân liên quan có 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.

Nơi nhận:

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

TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



ĐỖ TÂN CƯỜNG

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- **Tên Công ty** : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
(Sau đây gọi là “Công ty”)
- **Trụ sở chính** : 201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam
- **Điện thoại** : (028) 73 035 556
- **Mã số doanh nghiệp** : Số 5703000009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Cần Thơ cấp lần đầu ngày 28/05/2001; Số 1800421390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/04/2008, cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 14/03/2025.
- **Thời gian** : 08 giờ 00, ngày 28 tháng 04 năm 2025
- **Địa điểm họp** : 41-43, Đường Nguyễn Phước Lan, Phường Hòa Xuân, Quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng

PHẦN I: THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Hội đồng quản trị của Công ty, gồm các thành viên sau đây:

- Ông Đỗ Tấn Cường – Chủ tịch HĐQT
- Ông Bùi Đỗ Linh – TV.HĐQT
- Ông Đỗ Tấn Vũ – TV.HĐQT
- Ông Đinh Văn Xuân – TV.HĐQT

2. Ban Kiểm soát của Công ty, gồm các thành viên sau đây:

- Vì lý do điều kiện công tác, các thành viên Ban kiểm soát cũ đã xin từ nhiệm vì vậy không tham gia họp Đại hội đồng cổ đông.

3. Ban Điều hành của Công ty, gồm các thành viên sau đây:

- Ông Đinh Văn Xuân – Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Văn Sơn – Phó Tổng Giám đốc
- Ông Bùi Thanh Tuấn – Kế toán trưởng

4. Đại biểu tham dự:

Gồm cổ đông/Người nhận ủy quyền của cổ đông sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký tham dự theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

PHẦN II: GIỚI THIỆU KHAI MẠC CUỘC HỌP

1. Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu

- Người báo cáo: Ông Nguyễn Minh Sang – Chức vụ Trưởng Ban kiểm tra tư cách Đại biểu
- Nội dung báo cáo:



- Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt đến ngày 28/03/2025, sở hữu 3.600.000 cổ phần tương đương với 3.600.000 quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.
- Vào lúc 08 giờ 45 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 08 đại biểu, đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 59,27% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Căn cứ theo quy định của Luật hiện hành và Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 là đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

2. Chủ tọa giới thiệu và thông qua Đoàn Chủ tọa, bao gồm:

Ông Đỗ Tấn Cường - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội

Ông Đỗ Tấn Vũ - Thành viên HĐQT

Ông Đinh Văn Xuân - Ban điều hành

Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua nhân sự Đoàn Chủ tọa.

3. Chủ tọa giới thiệu Thư ký Đại hội:

Ông: Nguyễn Minh Sang

Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua nhân sự Thư ký Đại hội.

4. Chủ tọa giới thiệu và thông qua Ban Kiểm Phiếu, bao gồm:

Bà: Nguyễn Hải Anh - Trưởng Ban kiểm phiếu

Bà: Phạm Thuý Thọ - Thành viên Ban kiểm phiếu

Bà: Thái Nguyễn Minh Hoàng - Thành viên Ban kiểm phiếu

Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua nhân sự Ban Kiểm Phiếu.

5. Ông Đỗ Tấn Cường thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội.

Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua Quy chế làm việc.

6. Ông Đỗ Tấn Cường thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2025

Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2025.

7. Ông Đỗ Tấn Cường thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua Chương trình Đại hội

Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua Chương trình Đại hội.

Kết quả biểu quyết chi tiết cho các nội dung: thông qua Đoàn chủ tọa, Ban kiểm phiếu, Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2025 như sau:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho: 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho: 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.
- 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 dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết dự họp.

• **PHẦN III: ĐẠI HỘI NGHE TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH**

Nội dung 01: Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 02: Báo cáo của Ban Kiểm soát

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 03: Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025

Người trình bày: Đinh Văn Xuân

Nội dung 04: Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 05: Tờ trình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Phân phối lợi nhuận năm 2024

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 06: Tờ trình lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 07: Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 08: Tờ trình bổ sung, điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 09: Tờ trình đổi địa chỉ trụ sở chính

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 10: Tờ trình miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 11: Tờ trình bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 12: Tờ trình miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 – 2025

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 13: Tờ trình bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 – 2025

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 14: Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 15: Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

PHẦN IV. Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG:

Cổ đông không có ý kiến.

PHẦN V. CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

Từ thời điểm khai mạc đến 09 giờ 45 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: **08** đại biểu, đại diện cho **2.133.600** phiếu biểu quyết, chiếm 59,27% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Thông kê số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu không thu về:

Tổng số tờ phiếu phát ra: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu thu về: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Tổng số tờ phiếu không thu về: 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Đại hội nghe trình bày và biểu quyết theo phương thức biểu quyết bỏ phiếu kín các nội dung sau:

Nội dung 01: Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **08** đại diện cho **2.133.600** phiếu biểu quyết, chiếm **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 01 đã được thông qua với tỷ lệ 100%.

Nội dung 02: Báo cáo của Ban Kiểm soát

Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **08** đại diện cho **2.133.600** phiếu biểu quyết, chiếm **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.*

- 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 cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 02 đã được thông qua với tỷ lệ 100%.

Nội dung 03: Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 03 đã được thông qua với tỷ lệ 100%..

Nội dung 04: Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 04 đã được thông qua với tỷ lệ 100%..

Nội dung 05: Tờ trình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Phân phối lợi nhuận năm 2024

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- 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 cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 05 đã được thông qua với tỷ lệ 100%..

Nội dung 06: Tờ trình lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 06 đã được thông qua với tỷ lệ 100%.

Nội dung 07: Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 07 đã được thông qua với tỷ lệ 100%..

Nội dung 08: Tờ trình bổ sung, điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- *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 cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 08 đã được thông qua với tỷ lệ 100%..

Nội dung 09: Tờ trình đổi địa chỉ trụ sở chính

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 09 đã được thông qua với tỷ lệ 100%.

Nội dung 10: Tờ trình miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 10 đã được thông qua với tỷ lệ 100%.

Nội dung 11: Tờ trình bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.*

- *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 cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 11 đã được thông qua với tỷ lệ 100%..

Nội dung 12: Tờ trình miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 – 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 12 đã được thông qua với tỷ lệ 100%.

Nội dung 13: Tờ trình bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 – 2025

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- *Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*
- *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 cổ đông dự họp.*

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 13 đã được thông qua với tỷ lệ 100%.

Nội dung 14: Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 14 đã được thông qua với tỷ lệ 100%.

Nội dung 15: Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600. phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.

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 cổ đông dự họp

Như vậy, Nội dung 15 đã được thông qua với tỷ lệ 100%.

PHẦN V: CỔ ĐÔNG BẦU CỬ

Kết Quả Bầu cử bổ sung Thành viên HĐQT:

Họ và tên	Vị trí ứng cử	Số phiếu bầu	Tỷ lệ bầu cử
Ông: Phan Anh	TV HĐQT	2.133.600	100%

Kết Quả Bầu cử bổ sung Thành viên BKS:

Họ và tên	Vị trí ứng cử	Số phiếu bầu	Tỷ lệ bầu cử
Ông: Phan Thanh Hưng	TV BKS	2.133.600	100%
Ông: Trần Văn Hùng	TV BKS	2.133.600	100%
Ông: Nguyễn Lê Duy	TV BKS	2.133.600	100%

PHẦN VI: THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT CUỘC HỌP

Từ thời điểm khai mạc đến 10 giờ 45 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 08 đại biểu, đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 59,27% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Người trình bày: Ông Nguyễn Minh Sang đọc biên bản họp

Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, kết quả biểu quyết như sau:

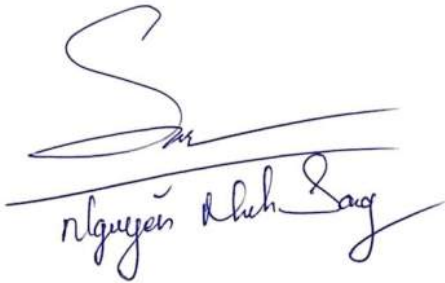
Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 08 đại diện cho 2.133.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.
- 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 cổ đông dự họp.

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 cổ đông dự họp.

Biên bản họp này được lập thành 02 bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.
Đại hội kết thúc 11 giờ 00 phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ



Nguyễn Minh Sang

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA



Đỗ Văn Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 42-43 đường Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố

Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại: (028) 38 990 099 **Fax:** (028) 35 117 553

Website: www.l40.vn

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025



THÁNG 04/2025

Số: 01/BC-ĐHĐCB

BÁO CÁO
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là Thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Lê Đình Hiền	Chủ tịch HĐQT	22/12/2015	07/03/2025
2	Hà Huy Khánh	TV HĐQT	Tháng 05/2012	07/03/2025
3	Trần Bắc Việt	TV HĐQT	28/01/2022	07/03/2025
4	Anlselm Wong Siem Shen	TV HĐQT	26/11/2024	07/03/2025
5	Ngô Gia Tiền	TV HĐQT	26/11/2024	07/03/2025
6	Hầu Văn Tuấn	TV HĐQT	28/04/2022	26/11/2024
7	Ngô Văn Minh	TV HĐQT độc lập	28/04/2022	26/11/2024
8	Đỗ Tấn Cường	Chủ tịch HĐQT	07/03/2025	-
9	Bùi Đỗ Linh	TV HĐQT độc lập	07/03/2025	-
10	Trần Việt Thắng	TV HĐQT	07/03/2025	-
11	Đỗ Tấn Vũ	TV HĐQT	07/03/2025	-
12	Đinh Văn Xuân	TV HĐQT	07/03/2025	-

2. Các cuộc họp HĐQT: Năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty tổ chức 11 buổi họp.

TT	Thành viên	Số buổi họp	Tỷ lệ	Lý do không tham dự họp
1	Lê Đình Hiền	11/11	100%	
2	Hà Huy Khánh	11/11	100%	
3	Ngô Văn Minh	11/11	100%	
4	Trần Bắc Việt	11/11	100%	

5	Hầu Văn Tuấn	10/11	91%	
6	Anselm Wong Siem Shen	0/11	0%	Được ĐHCĐ bổ nhiệm ngày 26/11/2024 và đã gửi đơn từ nhiệm ngày 19/12/2024
7	Ngô Gia Tiền	0/11	0%	

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc:

Hội đồng quản trị thường xuyên thực hiện công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, các phòng ban, các Công trường trực thuộc Công ty, triển khai thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đảm bảo hài hòa quyền lợi của Cổ đông và Công ty.

Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều có mời Ban Tổng giám đốc và Trưởng Ban kiểm soát tham gia để nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh các thành viên được mời đóng góp ý kiến và nhân sự chi đạo kịp thời.

Chỉ đạo hoạt động chính của Ban Tổng giám đốc:

- Chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.
- Chỉ đạo công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 và Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024.
- Giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Ban Tổng giám đốc theo đúng nghị quyết Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra việc thực hiện điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ, chỉ đạo sửa đổi bổ sung kịp thời phù hợp với quy định của pháp luật.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có):

Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT mà phân công các thành viên HĐQT phụ trách từng lĩnh vực.

5. Các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2024:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua																					
1	01/2024/NQ-HĐQT/L40	05/03/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2023 với các chỉ tiêu cơ bản như sau: DVT: đồng	100%																					
			<table><tr><th>ST T</th><th>CHỈ TIÊU</th><th>Quý 4 và lũy kế Năm 2023</th></tr><tr><td>1</td><td>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>110.689.737.654</td></tr><tr><td>2</td><td>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>110.598.484.445</td></tr><tr><td>3</td><td>Giá vốn hàng bán</td><td>104.577.672.799</td></tr><tr><td>4</td><td>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>6.020.811.646</td></tr><tr><td>5</td><td>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</td><td>1.394.746395</td></tr><tr><td>6</td><td>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</td><td>1.110.676.742</td></tr></table>		ST T	CHỈ TIÊU	Quý 4 và lũy kế Năm 2023	1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.689.737.654	2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.598.484.445	3	Giá vốn hàng bán	104.577.672.799	4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.020.811.646	5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.394.746395	6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.110.676.742
			ST T		CHỈ TIÊU	Quý 4 và lũy kế Năm 2023																			
			1		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.689.737.654																			
			2		Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.598.484.445																			
			3		Giá vốn hàng bán	104.577.672.799																			
			4		Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.020.811.646																			
			5		Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.394.746395																			
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.110.676.742																							

			Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất việc triệu tập đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 năm 2024 như sau: Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự đại hội: 27/03/2024; Ngày Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên dự kiến: 26/04/2024. Địa điểm họp: 201/58 Nguyễn xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua toàn bộ nội dung Ban hành quy chế Công bố thông tin của Công ty năm 2024. Điều 4: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.																						
2	02/2024/NQ-HĐQT/L40	04/04/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán với các chỉ tiêu cơ bản như sau: DVT: đồng <table><tr><th>ST T</th><th>CHỈ TIÊU</th><th>Năm 2023</th></tr><tr><td>1</td><td>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>110.689.737.654</td></tr><tr><td>2</td><td>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>110.598.484.445</td></tr><tr><td>3</td><td>Giá vốn hàng bán</td><td>104.577.672.799</td></tr><tr><td>4</td><td>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>6.020.811.646</td></tr><tr><td>5</td><td>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</td><td>1.394.746.395</td></tr><tr><td>6</td><td>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</td><td>1.110.676.742</td></tr></table> Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 năm 2024 vào lúc 08h30 ngày 26/04/2024. Chi tiết theo thông báo mời họp số: 03/2024/TB-HĐQT. Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất thành lập phân công nhiệm vụ cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông phục vụ ĐHĐCĐ thường niên lần thứ 23 năm 2024 như sau: + Ông Phạm Văn Hoàn – Phó tổng giám đốc - Trưởng Ban + Ông Nguyễn Văn Thắng – P Phòng KH-KT – Thành viên + Bà Lê Thị Thuý - TP.TC-HC - Thành viên Điều 4: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua thuê: 01 đơn vị thẩm định toàn bộ máy móc thiết bị, tài sản, bất động sản. 01 Công ty 03 bất động sản lớn của công ty tại: Ung Văn khiêm Tp.HCM, Bến Lức Long An, Bình Minh Vĩnh Long tới thời điểm này như sau: Giá trọn gói: 150.000.000 đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) Giá trên chưa bao gồm thuế VAT Điều 5: Hội đồng quản trị thảo luận và thống nhất bán cổ phiếu quỹ của công ty.	ST T	CHỈ TIÊU	Năm 2023	1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.689.737.654	2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.598.484.445	3	Giá vốn hàng bán	104.577.672.799	4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.020.811.646	5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.394.746.395	6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.110.676.742	100%
ST T	CHỈ TIÊU	Năm 2023																							
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.689.737.654																							
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.598.484.445																							
3	Giá vốn hàng bán	104.577.672.799																							
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.020.811.646																							
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.394.746.395																							
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.110.676.742																							

			Giá bán: theo giá khớp lệnh trên sàn chứng khoán Điều 6: Hội đồng quản trị thống nhất tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 năm 2024. Điều 7: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.																						
3	03/2024/NQ-HDQT/L40	25/04/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2024 với các chỉ tiêu cơ bản như sau: <i>ĐVT: đồng</i> <table><tr><th>ST T</th><th>CHỈ TIÊU</th><th>Quý 1/2024</th></tr><tr><td>1</td><td>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>18.687.552.126</td></tr><tr><td>2</td><td>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>18.687.552.126</td></tr><tr><td>3</td><td>Giá vốn hàng bán</td><td>17.170.536.776</td></tr><tr><td>4</td><td>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>1.517.015.350</td></tr><tr><td>5</td><td>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</td><td>465.160.269</td></tr><tr><td>6</td><td>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</td><td>371.870.372</td></tr></table> Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất 100% Bổ sung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 năm 2024 như sau: 2.1 Bổ sung Tờ trình 07/TTr-HĐQT: Sửa đổi Điều lệ Công ty; 2.2 Điều chỉnh Tờ trình 04/TTr-HĐQT: Lựa chọn Công ty kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2024 (Bổ sung 01 đơn vị kiểm toán) 2.3 Bổ sung Tờ trình 08.1/TTr-HĐQT: Bán thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 67 tại 251-251A Ung Văn khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh. 2.4 Bổ sung Tờ trình 08.2/TTr-HĐQT: Bán thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 653, tờ bản đồ số 22 tại Xã Thành Lợi, Huyện Bình Tân, Tỉnh Vĩnh Long. 2.5 Bổ sung Tờ trình số 08.3/TTr-HĐQT: Bán thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 4 tại Xã Thanh Phú, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An. Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất 100% Điều chỉnh các Dự thảo Chương trình tổ chức ĐHCĐ: Điều chỉnh chương trình Đại hội, Phiếu biểu quyết, Dự thảo Nghị quyết Đại hội. Điều 4: Hội đồng quản trị thống nhất 100% việc phân chia thu nhập thực trả cho người lao động thành các nhóm thu nhập. Điều 5: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	ST T	CHỈ TIÊU	Quý 1/2024	1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.687.552.126	2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.687.552.126	3	Giá vốn hàng bán	17.170.536.776	4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.517.015.350	5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	465.160.269	6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	371.870.372	100%
ST T	CHỈ TIÊU	Quý 1/2024																							
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.687.552.126																							
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.687.552.126																							
3	Giá vốn hàng bán	17.170.536.776																							
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.517.015.350																							
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	465.160.269																							
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	371.870.372																							
4	04/2024/NQ-HDQT/L40	22/06/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% Lựa chọn Công ty Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị thực hiện tư vấn, kiểm toán báo cáo tài chính Công ty L40 năm 2024 (Báo cáo	100%																					

			riêng và hợp nhất). Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất 100% Bán tài sản máy móc thiết bị cụ thể như sau: - Danh sách tài sản máy móc thiết bị bán (bản đính kèm) - Giá trị còn lại: 7.369.845.418 đồng - Giá đề xuất bán cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10: 8.027.000.000 đồng Giá trên chưa bao gồm thuế VAT. Thời điểm bán: Sau ngày 01.07.2024 và trước ngày 15.07.2024 Ủy quyền cho Tổng giám đốc tiến hành thương thảo, ký kết hợp đồng với đơn vị mua trên. Điều 3: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	
5	04A/2024/NQ-HĐQT/L40	22/06/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% trình HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng về việc mượn và sử dụng cổ phiếu “LBM” (Cổ phiếu công ty khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm đồng thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng) làm tài sản đảm bảo thế chấp tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Gia Định và Ngân hàng BIDV Chi nhánh Lâm Đồng cụ thể như sau: 3.1 Số lượng cổ phiếu cần mượn để làm tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 là: 4.900.000 (Cổ phiếu) 3.2 Số lượng cổ phiếu cần mượn để làm tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 là: 2.600.000 (Cổ phiếu). Điều 2: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	100%
6	04B/2024/NQ-HĐQT/L40	22/06/2024	Điều 1: Thông qua việc bán cổ phiếu quỹ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Dựng 40. Điều 2: Tổ chức thực hiện Giao Tổng Giám đốc quyết định cụ thể thời điểm bán, giá bán, số lượng đặt bán hàng ngày và tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc bán cổ phiếu quỹ; chỉ đạo thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện bán cổ phiếu quỹ theo đúng nội dung được HĐQT phê duyệt và phù hợp với quy định của pháp luật. Điều 3: Điều khoản thi hành Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.	100%
7	05/2024/NQ-HĐQT/L40	22/06/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất sử dụng tài sản là 4.900.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm đồng tại Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng, Mã chứng khoán: LBM, đang niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE	100%

			dùng làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn/ bảo lãnh/ cấp hạn mức tín dụng của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Gia Định và Ngân hàng BIDV chi nhánh Lâm đồng cụ thể như sau: 1. Ngân hàng BIDV chi nhánh Lâm Đồng: 150.000 (Cổ phiếu) 2. Ngân hàng BIDV chi nhánh Gia Định: 4.750.000 (Cổ phiếu) Điều 2: Người đại diện Công ty ký các hồ sơ liên quan với Ngân hàng 1. Giao Ông Nguyễn Văn Sơn - Tổng giám đốc, đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Công ty ký các hồ sơ với Ngân hàng về việc sử dụng tài sản nêu trên làm tài sản đảm bảo thế chấp tại Ngân hàng 2. Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về toàn bộ các văn bản, hợp đồng, tài liệu do Ông Nguyễn Văn Sơn ký kết với ngân hàng và các bên liên quan phù hợp với các nội dung nêu tại Nghị Quyết này. Điều 3: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.																
8	06/2024/NQ-HĐQT/L40	03/08/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% trình HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng về việc mượn và sử dụng cổ phiếu “LBM” (Cổ phiếu công ty khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm đồng thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thủy Lợi Lâm Đồng) làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn/ bảo lãnh/cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Gia Định và Ngân hàng BIDV chi nhánh Lâm đồng cụ thể như sau: 3.1 Số lượng cổ phiếu cần mượn để làm tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 là: 9.800.000 (Cổ phiếu) trong đó: BIDV chi nhánh Lâm đồng: 300.000 (Cổ phiếu) BIDV Chi nhánh Gia định: 9.500.000 (Cổ phiếu) 3.2 Số lượng cổ phiếu cần mượn để làm tài sản đảm bảo cho hạn mức tín dụng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 tại BIDV Chi nhánh Gia định là: 5.200.000 (Cổ phiếu). Điều 2: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	100%															
9	07/2024/NQ-HĐQT/L40	12/08/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất báo cáo tài chính Quý 2 năm 2024 với các chỉ tiêu cơ bản như sau: <table><tr><th colspan="3">ĐVT: đồng</th></tr><tr><th>ST T</th><th>CHỈ TIÊU</th><th>Lũy kế đến 30/06/2024</th></tr><tr><td>1</td><td>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>89.255.338.344</td></tr><tr><td>2</td><td>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>89.239.391.536</td></tr><tr><td>3</td><td>Giá vốn hàng bán</td><td>83.171.454.574</td></tr></table>	ĐVT: đồng			ST T	CHỈ TIÊU	Lũy kế đến 30/06/2024	1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.255.338.344	2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.239.391.536	3	Giá vốn hàng bán	83.171.454.574	100%
ĐVT: đồng																			
ST T	CHỈ TIÊU	Lũy kế đến 30/06/2024																	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.255.338.344																	
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.239.391.536																	
3	Giá vốn hàng bán	83.171.454.574																	

			<table><tr><td>4</td><td>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>6.607.936.962</td></tr><tr><td>5</td><td>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</td><td>3.002.420.398</td></tr><tr><td>6</td><td>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</td><td>2.401.455.889</td></tr></table> Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến về việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-DIDCD ngày 26/04/2024 như sau: 2.1. Bổ sung thêm hình thức đấu giá bán Bất động sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 251-251A Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An bằng hình thức trực tuyến. 2.2. Hội đồng quản trị thống nhất bán: Quyền sử dụng đất tại xã Thành Lợi, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cho Công ty Cổ phần nhiên liệu DBT. Giá bán: 26.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ năm trăm triệu đồng chẵn) Giá bán trên đã bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp, chưa bao gồm thuế VAT và các khoản phí điều chỉnh chuyển nhượng dự án. Hội đồng quản trị Ủy Quyền cho Tổng giám đốc đứng ra thương thảo và ký kết các hợp đồng với các bên liên quan. Điều 3: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.607.936.962	5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.002.420.398	6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.401.455.889													
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.607.936.962																							
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.002.420.398																							
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.401.455.889																							
10	08/2024/NQ-HĐQT/L40	09/10/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2024 với các chỉ tiêu cơ bản như sau: <i>DVT: đồng</i> <table><tr><th>ST T</th><th>CHỈ TIÊU</th><th>Lũy kế đến 30/09/2024</th></tr><tr><td>1</td><td>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>168.382.909.177</td></tr><tr><td>2</td><td>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>168.366.962.369</td></tr><tr><td>3</td><td>Giá vốn hàng bán</td><td>157.348.916.277</td></tr><tr><td>4</td><td>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</td><td>11.018.046.092</td></tr><tr><td>5</td><td>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</td><td>6.188.870.386</td></tr><tr><td>6</td><td>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</td><td>4.575.040.646</td></tr></table> Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến về việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 26/04/2024 như sau: Giảm giá bán và đấu giá lần 02: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 67 tại 251 -251A Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh theo Giấy	ST T	CHỈ TIÊU	Lũy kế đến 30/09/2024	1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	168.382.909.177	2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	168.366.962.369	3	Giá vốn hàng bán	157.348.916.277	4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.018.046.092	5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.188.870.386	6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.575.040.646	100%
ST T	CHỈ TIÊU	Lũy kế đến 30/09/2024																							
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	168.382.909.177																							
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	168.366.962.369																							
3	Giá vốn hàng bán	157.348.916.277																							
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.018.046.092																							
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.188.870.386																							
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.575.040.646																							

			chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 447309. Giá khởi điểm đấu giá: 47.000.000.000 đồng (Bốn mươi bảy tỷ đồng chẵn). Giá trên chưa bao gồm GTGT, đã bao gồm thuế TNDN. Giao Tổng giám đốc đứng ra ký kết hợp đồng với bên đấu giá bất động sản. Các bước tiếp theo Hội đồng quản trị Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Quyết định. Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến việc triệu tập đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 như sau: Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự đại hội: 30/10/2024; Mục đích: + Bán cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10; + Chia cổ tức cho cổ đông hiện hữu; + Nói Room nước ngoài Công ty với mức cao nhất; + Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội. Ngày Tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường dự kiến: 26/12/2024. Địa điểm họp: Thông báo cụ thể trong thư mời họp. Điều 4: Trường hợp có sự khác biệt nội dung liên quan của các Nghị Quyết trước thì Nội dung của Nghị quyết này có giá trị thực hiện sau cùng thay thế các nội dung trước đây. Điều 5: Hiệu lực thi hành Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	
11	08.01/2024/N Q-HĐQT/L40	09/10/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến về việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024 như sau: Giảm giá bán và đấu giá lần 02: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 67 tại 251 -251A Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Giá khởi điểm đấu giá: 47.000.000.000 đồng (Bốn mươi bảy tỷ đồng chẵn). Giá trên chưa bao gồm các loại thuế, phí. Giao Tổng giám đốc đứng ra ký kết hợp đồng với bên đấu giá bất động sản. Các bước tiếp theo Hội đồng quản trị Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Quyết định. Điều 2: Trường hợp Đấu giá bán không thành công thì chuyển nhượng về Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 (Công ty con của Công ty). Giá chuyển nhượng: 19.700.000.000 đ (Mười chín tỷ bảy trăm triệu đồng chẵn). Giá trên đã bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp. Các khoản thuế, phí khác bên Công ty nhận chuyển nhượng chịu. Hội đồng quản trị Ủy Quyền cho Ông Nguyễn Văn Sơn -Tổng giám	100%

			độc Công ty (CCCD số: 042070013606 Cấp ngày 10/07/2021) thực hiện việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên tại tổ chức hành nghề công chứng. Điều 3: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết.	
12	08/02/2024/N Q-HĐQT/L40	09/10/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến về việc Bán Dự án tại Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 4 tại Xã Thanh Phú, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CD 447309 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 (Công ty con của Công ty) mà không qua hình thức đấu giá. Giá bán: 34.000.000.000 đ (Bằng chữ: Ba mươi bốn tỷ đồng chẵn). Giá trên đã bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp, Chưa bao gồm thuế GTGT. Thời gian chuyển nhượng: Ngay sau khi có Nghị quyết của HĐQT Hội đồng quản trị Ủy Quyền cho Ông Nguyễn Văn Sơn -Tổng giám đốc Công ty (CCCD số: 042070013606 Cấp ngày 10/07/2021) thực hiện việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng Dự án nêu trên tại tổ chức hành nghề công chứng. Điều 2: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	100%
13	08.03/2024/N Q-HĐQT/L40	09/10/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến về mua 01 xe Bán tải Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 như sau: Dòng xe: Xe Ford Ranger XLS 6AT 4x2 Giá trị: 733.491.000 đ (Bảy trăm ba mươi ba triệu bốn trăm chín một ngàn đồng chẵn). Giá trên đã bao gồm thuế VAT và các khoản chi phí xe. Hội đồng quản trị Ủy Quyền cho Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 đứng ra thương thảo và ký kết các hồ sơ và hợp đồng với các bên liên quan. Điều 2: Hiệu lực thi hành Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	100%
14	09/2024/NQ- HĐQT/L40	22/10/2024	Điều 1: Chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: Nhà xưởng, trạm điện và Hệ thống điện năng lượng mặt trời tọa lạc tại địa chỉ: Xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 447309 – số vào sổ cấp GCN: CT 28288 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 07/6/2016) cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng 40.10, cụ thể như sau:	100%

		1. Thừa đất: + Thừa đất số: 139 + Tờ bản đồ số: 4 + Diện tích: 7703m² (Bằng chữ: Bảy nghìn bảy trăm lẻ ba mét vuông) + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng + Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp + Thời hạn sử dụng: Đến ngày 03/12/2064 + Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần 2. Nhà xưởng 1: + Diện tích xây dựng: 1.782m² + Diện tích sàn: 1.782m² + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng + Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 3 * Nhà xưởng 2: + Diện tích xây dựng: 1.782m² + Diện tích sàn: 1.782m² + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng + Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 3 * Nhà xưởng 3: + Diện tích xây dựng: 255m² + Diện tích sàn: 340m² + Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng + Cấp (hạng) nhà ở: Cấp 3 * Giá chuyển nhượng: 37.153.269.830 đồng (Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ một trăm năm mươi ba triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm ba mươi đồng) trong đó: Giá QSD đất: 19.509.996.364 đồng (Bằng chữ: Mười chín tỷ năm trăm lẻ chín triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn ba trăm sáu mươi bốn đồng) Giá nhà xưởng, Trạm điện và hệ thống điện năng lượng mặt trời: 17.643.273.467 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ sáu trăm bốn mươi ba triệu hai trăm bảy mươi ba ngàn bốn trăm sáu mươi bảy đồng). Giá trên đã bao gồm thuế VAT Điều 2: Hội đồng quản trị đồng ý cử ông: Nguyễn Văn Sơn Tổng giám đốc, đại diện pháp luật Công ty, CCCD số: 042070013606 đại diện công ty để đàm phán và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất nêu trên. Ông: Nguyễn Văn Sơn toàn quyền quyết định nội dung giao dịch và sử dụng con dấu của công ty trong giao dịch. Điều 3: Nội dung của Nghị quyết này thay thế cho toàn bộ nội dung nghị quyết số 08.01/2024/NQ-HĐQT/L40 ngày 09/10/2024. Điều 4: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện nghị quyết này. Nghị quyết đã được 100% thành viên HĐQT tham dự cuộc họp đồng	
--	--	--	--

			ý thông qua, cuộc họp kết thúc vào lúc 16 giờ cùng ngày.	
15	10/2024/NQ-HDQT/L40	22/10/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông Bất thường lần thứ 1 năm 2024 vào lúc 08h30 ngày 26/11/2024. Chi tiết theo thông báo mời họp ngày 04/11/2024 (đính kèm). Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất thành lập phân công nhiệm vụ cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông phục vụ ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2024 như sau: + Ông Phạm Văn Hoàn – Phó tổng giám đốc - Trưởng Ban + Ông Nguyễn Văn Thắng – P Phòng KH-KT – Thành viên + Bà Lê Thị Thuý - TP.TC-HC - Thành viên Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất tài liệu trình Đại hội đồng bất thường lần thứ 1 năm 2024 bao gồm: 3.1 Dự thảo phân công nhiệm vụ cho Ban kiểm phiếu và Ban thư ký như sau: Ban kiểm phiếu: + Ông Phạm Văn Hoàn - Trưởng Ban + Ông Nguyễn Văn Thắng - Thành viên + Bà Trần Thị Hiệu – Thành viên Ban thư ký: + Bà Lê Thị Thuý 3.2 Dự thảo chương trình và Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2024. 3.3 Thống nhất nội dung các tờ trình trình ĐHĐCĐ bất thường như sau: + Tờ trình 001/TTr/ĐHĐCĐ -BT: Sửa đổi, Bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40; + Tờ trình 002/TTr/DHĐCĐ-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/DHĐCĐ-BT: Bán bất động sản Công ty; + Tờ trình 006/TTr/DHĐCĐ-BT: Giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan; + Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (nếu có) Điều 4: Hội đồng quản trị thống nhất bán tài sản về Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 như sau: 4.1 Máy tính bảng: 24.062.500 đ 4.2 Hệ thống điện NLMT: 86.391.194 đ Điều 5: Hội đồng quản trị thống nhất không bán tài sản là Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại địa chỉ: 251 251A Ung văn khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh thông qua hình thức đấu giá nữa. Điều 6: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	100%
	11/2024/NQ-HDQT/L40	30/12/2024	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến việc triệu tập đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 như sau:	100%

			Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự đại hội: 20/01/2025; Mục đích: Bầu bổ sung Thành viên HĐQT - Ngày Tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường dự kiến: 21/02/2025. - Địa điểm họp: Thông báo cụ thể trong thư mời họp. Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất 100% ý kiến ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt thời gian, địa điểm, chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ tại ĐHĐCĐ bất thường 2025. Điều 3: Hiệu lực thi hành: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các TV HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này.	
--	--	--	---	--

6. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Ngày 26/04/2024, Công ty đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 23 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua:

- + Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023;
- + Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023;
- + Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023;
- + Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
- + Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2023;
- + Phương án lương, thù lao, thưởng HĐQT, BKS năm 2024;
- + Lựa chọn Công ty kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2024;
- + Ủy quyền cho Tổng giám đốc điều hành ký hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan có giá trị dưới 35% tổng tài sản ước tính theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 31/12 hàng năm;
- + Đề án thành lập công ty con
- + Sửa đổi Điều lệ Công ty
- + Bán tài sản Công ty.

7. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MQH liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/	Ghi chú
-----	---------------------	---------------------------	-------------------------------------	--	---------------------------------	---	---------

1	Công ty CP ĐT và XD Thủy lợi Lâm Đồng	Công ty mẹ	GCN: 5800000424 Ngày cấp: 28/08/1998 Nơi cấp: Sở KH và ĐT tỉnh Lâm Đồng	Số 87 đường Phù Đồng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2024	Bán hàng và cung cấp dịch vụ: 517.058.000 đồng Mua hàng và dịch vụ: 6.214.390.333 đồng Chuyển nhượng phần vốn góp: 18.000.000.000 đồng	
2	Công ty CP ĐT và XD 40.10	Cùng tập đoàn	GCN: 0318456411 Ngày cấp: 15/05/2024 Nơi cấp: Sở KH và ĐT TP HCM	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Năm 2024	Bán hàng và cung cấp dịch vụ: 21.450.000 đồng Mua hàng và dịch vụ: 21.746.181.831 đồng Thanh lý tài sản cố định, quyền sử dụng đất: 54.186.363.548 đồng	
3	Công ty CP Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng	Cùng tập đoàn	GCN: 0318456411 Ngày cấp: 15/05/2024 Nơi cấp: Sở KH và ĐT TP HCM	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Năm 2024	Mua hàng và dịch vụ: 1.177.395.000 đồng	
4	Ông Nguyễn Văn Sơn	Phó Tổng Giám đốc			Năm 2024	Vay: 500.000.000 đồng Trả Nợ vay: 4.450.000.000 đồng	
5	Ông Lê Đình Hiền	Nguyên Chủ tịch HĐQT			Năm 2024	Trả Nợ vay: 1.020.000.000 đồng	

8. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc:

- Hội đồng quản trị thường xuyên thực hiện công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, các phòng ban, các Công trường trực thuộc Công ty, triển khai thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị, đảm bảo hài hòa quyền lợi của Cổ đông và Công ty.
- Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều có mời Ban Tổng giám đốc và Trưởng Ban kiểm soát tham gia để nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh các thành viên được mời đóng góp ý kiến và nhận sự chỉ đạo kịp thời.
- Chỉ đạo hoạt động chính của Ban Tổng giám đốc:
- Chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.
- Chỉ đạo công tác tổ chức Đại hội Cổ đông thường niên lần thứ 23 và Đại hội Cổ đông bất thường năm 2024.

- Giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Ban Tổng giám đốc theo đúng nghị quyết Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra việc thực hiện điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ, chỉ đạo sửa đổi bổ sung kịp thời phù hợp với quy định của pháp luật.

9. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT mà phân công các thành viên HĐQT phụ trách từng lĩnh vực.

10. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị:

HĐQT của CTCP Đầu tư và Phát triển 40 hiện có 1/5 thành viên đáp ứng tiêu chí là thành viên độc lập HĐQT, chiếm tỷ lệ 20% tổng số thành viên HĐQT, đáp ứng các quy định hiện hành về cơ cấu thành viên HĐQT. Thành viên độc lập hiện nay là ông Bùi Đỗ Linh (bổ nhiệm ngày 07/03/2025), thay thế cho ông Ngô Văn Minh (miễn nhiệm ngày 26/11/2024).

Thành viên độc lập HĐQT luôn lấy tính minh bạch, khách quan trong công việc làm phương châm hoạt động, góp phần hạn chế, phòng ngừa và kiểm soát rủi ro trong mọi hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, thành viên độc lập HĐQT cũng đóng góp một phần không nhỏ trong việc nâng cao hiệu quả chất lượng các quyết định của HĐQT bằng cách phân biệt các định hướng, kế hoạch kinh doanh, đóng góp tư vấn mang tính chiến lược và sâu sắc, đồng thời theo dõi sát sao hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Các hoạt động cụ thể của thành viên độc lập hội đồng quản trị trong năm:

- Thành viên độc lập HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp trong năm của HĐQT, và góp phần hoàn thiện các chính sách, công tác điều hành... bằng các kinh nghiệm và kiến thức chuyên môn của mình thông qua việc đóng góp ý kiến tại các buổi họp.
- Thành viên độc lập HĐQT tương tác tích cực với HĐQT và Ban Điều hành, kịp thời thảo luận, tư vấn và đưa ra những giải pháp định hướng kịp thời, góp phần ứng phó với những diễn biến phức tạp của kinh tế, địa chính trị và thị trường kinh doanh có nhiều biến động phức tạp.

Thành viên độc lập HĐQT đánh giá HĐQT đã và đang thể hiện tốt vai trò giám sát Công ty trong công tác điều hành, quản trị công ty, tuân thủ pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty.

II. THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. Tổng mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là: 393.000.000 đồng

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Chức vụ	Số tiền (đ)
Hội đồng quản trị		
Ông Lê Đình Hiền	Chủ tịch HĐQT	55.000.000
Ông Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT	60.000.000
Ông Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT	60.000.000
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT	55.000.000

Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	55.000.000
Ban Kiểm soát		
Bà Nguyễn Thị Hoa	Trưởng ban kiểm soát	60.000.000
Bà Lê Thị Thủy	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000
Ông Dương Văn Vang	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000
Tổng cộng		393.000.000

2. Lương, thưởng của Ban Điều hành và người quản lý khác trong năm 2024:

Nội dung	Chức vụ	Số tiền (đ)	Ghi chú
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc	628.000.000	
Ông Phạm Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	487.429.000	
Nhân sự quản lý chủ chốt			
Ông Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng	337.115.000	
Ban Kiểm toán nội bộ			
Bà Lê Thị Thủy	Trưởng ban	24.000.000	
Ông Nguyễn Văn Thắng	Thành viên	256.772.000	
Ông Phạm Quế Thành	Thành viên	230.734.000	
Tổng cộng		1.964.050.000	

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2024

1. Công tác tổ chức – quản lý

Bộ máy tổ chức Công ty như sau:

- Ban Tổng Giám đốc điều hành
Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc
- Phòng nghiệp vụ: Gồm 03 phòng – Phòng Tổ chức Hành chính, Phòng Tài chính Kế toán, Phòng Kế hoạch Kỹ thuật.

2. Lao động – tiền lương

- Ngày 01/01/2024: 36 lao động dài hạn
- Ngày 31/12/2023: 33 lao động dài hạn
- Lương bình quân của người lao động năm 2024: 12.000.000 đồng/người/tháng.

3. Đầu tư, thanh lý máy móc thiết bị:

- Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị: 808.096.777 đ

IV. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 SO VỚI NĂM 2023.

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	254.801.144.791	110.689.737.654
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	15.946.808	91.23.3209

3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	254.785.197.983	110.598.484.445
4	Giá vốn hàng bán	240.553.975.006	104.749.245.563
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.231.222.977	5.849.238.882
6	Doanh thu hoạt động tài chính	498.127.120	392.364.009
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.737.432.968	7.992.427.397
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.991.917.129	(1.779.327.524)
9	Thu nhập khác	54.329.252.564	3.191.016.587
10	Chi phí khác	7.605.830.114	16.942.668
11	Lợi nhuận khác	46.723.422.450	3.174.073.919
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	53.715.339.579	1.394.746.395
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.129.098.181	284.069.653
14	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	42.586.241.398	1.110.676.742

2. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2024: Không có.

3. Thuế và các khoản phải nộp khác.

Chi cục thuế quận Bình Thạnh đã kiểm tra và quyết toán thuế đến hết năm 2021. Hằng năm công ty tự khai và nộp thuế đúng quy định, không nợ đọng thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

Theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024. Cụ thể, các hàng hoá, dịch vụ sau đây được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8%:

- Xây dựng công trình kỹ thuật;
- Bán hàng hóa, thanh lý tài sản là máy móc không nằm trong Phụ lục danh mục hàng hóa, dịch vụ không được giảm thuế giá trị gia tăng

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

V. PHƯƠNG HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

1. Kế hoạch Sản xuất – Kinh doanh:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025
1	Vốn điều lệ	36.000	208.000
2	Tổng doanh thu	254.801	301.280
3	Lợi nhuận trước thuế	53.715	42.700
4	Lợi nhuận sau thuế	42.586	35.000
5	Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ	N/A	N/A

2. Kế hoạch thù lao Hội đồng quản lý Ban Kiểm soát năm 2025:

- Chủ tịch HĐQT: 0 đ/ tháng
- TV HĐQT, Trưởng BKS: 0đ/người/tháng
- TV BKS: 0 đ/người/tháng

VI. KẾ HOẠCH DÀI HẠN KHÁC

Để nâng cao năng lực dự thầu và khả năng thi công của Công ty. Công ty tiếp tục liên danh với các nhà thầu khác để lấy năng lực từng bước xây dựng năng lực uy tín thương hiệu Công ty để tham gia các công trình khối lượng lớn, hàm lượng kỹ thuật cao, biện pháp thi công nhiều và ít bị cạnh tranh hơn về giá đem lại hiệu quả cao cho Công ty.

VII. ĐÁNH GIÁ CHUNG

Nhà nước đang thực hiện chính sách kích cầu nền kinh tế bằng cách đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công. Công ty chủ yếu thực hiện thi công các công trình có vốn Nhà nước nên tiến độ quyết toán các công trình này cũng được đẩy nhanh trong năm 2025. Cùng với tinh thần trách nhiệm cao đối với cổ đông và người lao động, vì sự phát triển của Công ty, Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực phấn đấu, nắm bắt thời cơ, bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ Công ty để lãnh đạo đưa Công ty vượt qua khó khăn, thực hiện sản xuất kinh doanh đạt kết quả đã nêu ở phần trên.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã triển khai tất cả các nội dung Đại hội đồng cổ đông giao năm 2024. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc rất mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp của quý cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông lần này, để Công ty tiếp tục duy trì, phấn đấu phát triển nhanh, bền vững đảm bảo lợi ích cổ đông, Công ty và người lao động.

Xin chân thành cảm ơn!

TP. Hồ Chí Minh, ngày...tháng 04 năm 2025

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



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40 NĂM 2025**

Kính thưa: Quý cổ đông của Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng 40 (L40)

Căn cứ theo luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40 quy định chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát (BKS)

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam của Công ty L40 đã ký ban hành.

Ban kiểm soát đã tổ chức thẩm định thống nhất, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên với các nội dung cơ bản:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

1. Cơ cấu thành viên của ban kiểm soát.

Trong năm 2024 BKS có 03 thành viên trong đó có 02 thành viên không làm việc trong Công ty L40.

- Bà Nguyễn Thị Hoa - Trưởng Ban (không làm việc trong Công ty (L40)
- Bà Lê Thị Thùy - Thành viên (làm việc trong Công ty (L40)
- Ông Dương Văn Vang - Thanh viên (không làm việc trong Công ty (L40)

2. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát.

Trong năm 2024 - BKS đã tổ chức họp định kỳ hai lần và thường xuyên trao đổi thông tin trong BKS để phục vụ công tác giám sát và thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty theo kế hoạch, trong năm tổng kết đánh giá để triển khai các công việc theo nhiệm vụ chức năng được giao.

- Giám sát việc tổ chức thực hiện chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh.
- Giám sát đáng giá thực trạng hoạt động kinh doanh, thực trạng tài chính công ty.
- Giám sát, đánh giá hiệu lực mức độ tuân thủ quy chế kiểm toán nội bộ, quy chế quản lý và phòng ngừa rủi ro, quy chế báo cáo, quy chế nội bộ khác của công ty.
- Giám sát, tính hợp pháp, tính hệ thống và trung thực trong công tác kế toán, sổ sách kế toán trong nội dung báo cáo tài chính, phụ lục và tài liệu liên quan.
- Giám sát hợp đồng, giao dịch của Công ty với các bên liên quan
- Kiểm tra và giám sát việc triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội cổ đông (ĐHCD thường niên 2024).

- Kiểm tra; giám sát Ban điều hành việc tuân thủ Điều lệ, quy chế quản lý tài chính và các quy định khác của Công ty.

- BKS đã trực tiếp làm việc với bộ phận phòng kế toán Công ty kiểm tra hồ sơ, chứng từ kế toán tài chính định kỳ quý, năm, xem xét báo cáo thường niên tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo định kỳ. Ngoài các buổi họp và làm việc trực tiếp BKS cũng đã thường xuyên liên lạc, trao đổi thông tin, tài liệu và đề ra các biện pháp cụ thể, thiết thực trong việc thực hiện các nhiệm vụ của BKS. Xem xét báo cáo của đơn vị kiểm toán độc lập.

3. Lương, Thù lao và Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát

Lương, thù lao và chi phí hoạt động năm 2024 của từng thành viên Ban kiểm soát được chi trả tuân thủ theo quy định của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ. Tổng thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát trong năm 2024 như sau:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	ĐVT	THÙ LAO	THÁNG	THÙ LAO
1	Nguyễn Thị Hoa	TB	Đồng	5.000.000	12	60.000.000
2	Dương Văn Vang	TV	Đồng	2.000.000	12	24.000.000
3	Lê Thị Thùy	TV	Đồng	2.000.000	12	24.000.000
	TỔNG CỘNG					108.000.000

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CÔNG TY

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, Ban kiểm soát thẩm định và có những nhận xét sau:

- Báo cáo tài chính của Công ty phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, được trình bày theo quy định của pháp luật, chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và được kiểm toán theo đúng quy định hiện hành.

- Hệ thống sổ sách kế toán của Công ty rõ ràng đáng tin cậy, các số liệu kế toán trong báo cáo tài chính đã được phản ánh trung thực, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm.

BKS ghi nhận số liệu trên báo cáo tài chính tóm tắt một số chỉ tiêu chính của niên độ kế toán như sau:

1. Kết quả kinh doanh năm 2024 so sánh năm 2023

Đơn vị: 1000 đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2024	NĂM 2023	SO SÁNH
I	Tổng doanh thu (I=I.1+I.2+I.3)	309.612.578	114.181.864	308%
1	Doanh thu thuần HĐSXKD	254.785.198	110.598.484	
2	Doanh thu hoạt động tài chính	498.127	392.364	
3	Doanh thu khác	54.329.253	3.191.016	
II	Tổng chi phí (II=II.1+II.2+II.3)	255.897.237	112.787.117	258%
1	Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh chính	248.291.407	112.741.672	
2	Chi phí hoạt động tài chính	0	28.503	
3	Chi phí khác	7.605.830	16.942	
III	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế III= (I-II)	53.715.341	1.394.747	3,851%
1	Lợi nhuận hoạt động SXKD = (I.1- II.1)	50.309.309	(2.143.188)	
2	Lợi nhuận hoạt động tài chính = (I.2 -II.2)	498.127	363.861	
3	Lợi nhuận khác = (I.3 -II.3)	2.907.905	3.174.074	
V	Lợi nhuận kế toán sau thuế (V= III-V.2)	42.586.241	1.110.676	38,339%
1	Thuế suất hiện hành 20% (IV.1= III x 20%)	11.129.098	284.069	
2	Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.129.098	284.069	

2. Tình hình tài chính của Công ty tỷ lệ 2024/2023.

Đơn vị tính: 1000 đồng

STT	CHỈ TIÊU	2024	2023	TỶ LỆ
A	Tài sản ngắn hạn	175.974.353	123.872.031	142,06%
I	Tiền và tương đương tiền	93.680.046	51.337.671	
II	Các khoản phải thu ngắn hạn	58.179.164	54.774.527	
III	Hàng tồn kho	24.115.142	13.371.142	
IV	Tài sản ngắn hạn khác	0	4.388.691	
B	Tài sản dài hạn	8.208.641	61.925.249	0,13%
I	Tài sản cố định	8.208.641	52.879.301	
II	Bất động sản đầu tư	0	1.727.588	
III	Tài sản dở dang dài hạn	0	0	
IV	Tài sản dài hạn khác	0	7.318.360	
	TỔNG TÀI SẢN = (A+B)	184.182.994	185.797.280	99,13%
C	Nợ phải trả	76.170.962	120.891.472	41,0%
I	Nợ ngắn hạn	72.278.516	116.489.026	
II	Nợ dài hạn	3.892.446	4.402.446	
D	Vốn chủ sở hữu	108.012.032	64.905.808	166,41%
	Trong đó: Vốn góp của chủ sở hữu	36.000.000	36.000.000	
	TỔNG NGUỒN VỐN = (C+D)	184.182.994	185.797.280	99,13%

4. Vốn chủ sở hữu:

Vốn chủ sở hữu của công ty L40 tại thời điểm 31/12/2024 như sau:

STT	Vốn chủ sở hữu	Đơn vị tính	Số tiền
1	Vốn điều lệ	đồng	36.000.000.000
2	Thặng dư vốn	đồng	11.616.611.475
3	Cổ phiếu quỹ	đồng	-
4	Quỹ đầu tư phát triển	đồng	8.737.221.018
5	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	đồng	9.071.958.513
6	LNST chưa phân phối kỳ này	đồng	42.586.241.398
	Tổng cộng		108.012.032.404

5. Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh so với năm trước

- Doanh thu thuần đạt 230,37% so với năm 2024
- Lợi nhuận trước thuế đạt 3.851,26% so với năm 2024.
- Lãi cơ bản trên 01 cổ phiếu năm 2023 là 11.906 đồng tăng so với 2023.

6. Công tác tài chính kế toán và kiểm toán.

Tại ngày 31/12/2024 giá trị TSCĐ hữu hình còn lại là: 8.208.641.264 VNĐ

- Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm 2024 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 0 VNĐ.

Theo nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 26/4/2024, HĐQT lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam; thực hiện rà soát báo cáo quý, kiểm toán báo cáo tài chính 6 tháng đầu, cuối năm và niên độ kế toán năm 2024 của Công ty, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp.

8. Nhận xét

- Đánh giá chung Công ty, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm vừa qua đã phần đầu vượt qua khó khăn, hoạt động tích cực, sâu sát, nỗ lực phấn đấu, bám sát nghị quyết đại hội cổ đông và Điều lệ Công ty nhưng chưa đạt hiệu quả, lợi nhuận cho Công ty, tuy nhiên vẫn có những khó khăn nhất định, và nền kinh tế thị trường suy thoái toàn cầu,

- Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước đầy đủ.

9. Các kiến nghị của ban kiểm soát.

- Đề nghị bộ phận Kế toán cần kiểm soát chi phí phù hợp hơn với bản chất chi phí, chi tiết từng công trình, hạch toán chính xác doanh thu từng công trình, nhằm đạt kết quả sản xuất kinh doanh cao nhất.

- Tiếp tục thực hiện tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh, chi tiêu đúng mục đích hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý.

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH GIỮA, CÔNG TY, CÔNG TY CON, CÔNG TY KHÁC DO CÔNG TY NẤM QUYỀN KIỂM SOÁT TRÊN 50% TRỞ LÊN VỚI VỐN ĐIỀU LỆ.

1. Thông tin về các bên Liên quan.

Trong năm, Công ty có giao dịch trọng yếu với các đơn vị cá nhân được xác định là bên liên quan theo định nghĩa của chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26

- | | |
|---|--------------------------|
| - Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng thủy lợi Lâm Đồng - Công ty mẹ | |
| - Công ty khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng | Công ty cùng tập đoàn |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 | Công ty cùng tập đoàn |
| - Công ty TNHH MTV Hiệp Thịnh Phát | Công ty cùng tập đoàn |
| - Công ty TNHH Gạch Hiệp Thành | Công ty cùng tập đoàn |
| - Công ty TNHH MTV Bê Tông LBM Đắk Nông | Công ty cùng tập đoàn |
| - Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

2. Tại ngày 31/12/2024 số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan

- Phải thu, bán hàng hóa và dịch vụ với Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng thủy lợi Lâm Đồng là: **0 đồng.**

- Phải trả, mua hàng và cung cấp dịch vụ với Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng thủy lợi Lâm Đồng là: **2.157.967.483 đồng.**

- Người mua trả tiền trước là Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng thủy lợi Lâm Đồng là: **9.998.553.000 đồng.**

- Phải trả, mua hàng và cung cấp dịch vụ với Công ty CP Khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm Đồng là: **87.750.000 đồng.**

- Phải thu, bán hàng hóa và dịch vụ với Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 40.10 là: **13.730.933.717 đồng.**

- Các khoản vay các bên liên quan là: **0 đồng.**

3. Đánh giá về mối quan hệ giao dịch giữa các Công ty mẹ, công ty khác trong cùng tập đoàn.

- Quan hệ mua bán hàng hóa, các khoản công nợ phải thu phải trả các bên liên quan không có đảm bảo và sẽ được thanh toán bằng tiền, không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.

- Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận do Công ty công bố. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

- Các khoản vay được thực hiện từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động lãi suất 0,2% đối với VNĐ và không có thời hạn hoàn trả cụ thể.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ.

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty có 05 thành viên HDQT là:

STT	Thành viên HDQT	Chức Vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Lê Đình Hiền	Chủ tịch HDQT	22/12/2015	
02	Hà Huy Khánh	Thành viên HDQT	Tháng 05/2012	
03	Trần Việt Bắc	Thành viên HDQT	28/01/2022	
04	Ngô Văn Minh	Thành viên HDQT	28/04/2022	26/11/2024
05	Hầu Văn Tuấn	Thành viên HDQT	28/04/2022	26/11/2024
06	Anselm Wong Siem Shen	Thành viên HDQT	26/11/2024	19/12/2024
07	Ngôi Gia Tiền	Thành viên HDQT	26/11/2024	19/12/2024

- Hội đồng quản trị (HDQT) thường xuyên thực hiện công tác giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Ban tổng giám đốc, các phòng ban, các công trường trực thuộc Công ty,

- Triển khai thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của Đại hội cổ đông và các nghị quyết của HDQT ban hành phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo hài hòa quyền lợi các Cổ đông của Công ty.

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị (HDQT) tổ chức họp định kỳ quý và họp bất thường khi cần thiết do Chủ tịch HDQT chủ trì, thường có mời Ban tổng giám đốc và Trưởng Ban kiểm soát tham dự để nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, các thành viên được mời đóng góp ý kiến.

2. Hoạt động của Ban điều hành Công ty.

- Ban Tổng giám đốc gồm có 02 thành viên:

STT	Ban Tổng giám đốc	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Nguyễn Văn Sơn	Tổng giám đốc	15/11/2021	
02	Phạm Văn Hoàn	Phó tổng giám đốc	15/11/2021	
03	Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng	01/09/2022	

- Năm 2024 dưới sự điều hành của Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban của Công ty. Công ty đã không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận do ĐHCĐ năm 2024 đề ra.

V. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG.

- Hoạt động của HĐQT, Ban TGD và BKS Công ty được quy định theo luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Mỗi quan hệ phối hợp giữa HĐQT, Ban TGD và BKS là phối hợp theo chức năng nhiệm vụ

Ban kiểm soát tham gia các cuộc họp của HĐQT, Ban tổng giám đốc để nghe báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và đóng góp ý kiến trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình. Kiểm tra và thẩm định báo cáo tài chính năm 2024, tham gia lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính của công ty.

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã hỗ trợ để BKS thực hiện chức năng nhiệm vụ thông qua việc cung cấp đầy đủ các thông tin, tài liệu về hoạt động sản xuất, tài chính của Công ty, 11 nghị quyết của HĐQT và Ban Tổng giám đốc. Các ý kiến của BKS luôn được HĐQT và Ban TGD phản hồi đầy đủ và kịp thời.

VI. KẾ HOẠCH VÀ CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2024.

- Mục tiêu của Ban kiểm soát (BKS), giám sát việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra và các nghị quyết của HĐQT với Ban điều hành.

- Triển khai công tác kiểm soát định kỳ hàng quý tại Công ty, ngoài ra các thành viên phải thường xuyên gặp gỡ trao đổi trực tiếp, hoặc qua mail, điện thoại để thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ của BKS. BKS tiếp tục hoàn thiện quy trình kiểm soát nhằm nâng cao hiệu quả kiểm soát, đảm bảo tính trung thực khách quan, đảm bảo lợi ích hài hòa của các cổ đông của Công ty.

Trên đây là những nội dung chính Ban kiểm soát đã thực hiện trong công tác kiểm soát và giám sát năm 2024 và dự kiến kế hoạch kiểm soát giám sát năm 2024. Ban kiểm soát kính trình đến Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

Xin chúc Đại Hội thành công.

Thay mặt BKS tôi trân trọng cảm ơn và kính chào./

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Hoa



BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

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

Ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 ("Công ty") xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình kinh hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

1. Những điểm chính trong hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty

- a. Năm 2024, tổng doanh thu của Công ty là 254.801 triệu đồng, tăng 130,19% so với doanh thu năm 2023.
- b. Những nguồn doanh thu của Công ty đến từ doanh thu hợp đồng xây dựng, doanh thu bán điện mặt trời, và doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng. Trong đó, doanh thu từ các hợp đồng xây dựng vẫn là doanh thu chính của Công ty, khi loại doanh thu này chiếm trên 90% tỷ trọng doanh thu cho cả 2 năm 2023 và 2024.

2. Các chỉ tiêu kinh doanh chính

a. Kết quả kinh doanh

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	% tăng/giảm
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	254.801	110.690	130,19%
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.231	5.849	143,31%
5	Doanh thu hoạt động tài chính	498	392	25,77%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.737	7.992	-3,19%
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.992	(1.779)	
9	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	53.715	1.395	3.750,18%
10	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	42.586	1.111	3.732,76%

b. Các chỉ tiêu chính của Bảng Cân đối kế toán

DVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	31/12/2023	31/12/2024
TÀI SẢN			
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	123.872.030.965	175.974.352.962
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	51.337.670.857	93.680.046.443
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	54.774.526.788	58.179.164.469
3	Hàng tồn kho	13.371.142.516	24.115.142.050

4	Tài sản ngắn hạn khác	4.388.690.804	
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	61.925.248.861	8.208.641.264
1	Tài sản cố định	52.879.301.252	8.208.641.264
	- Tài sản cố định hữu hình	34.879.301.252	8.208.641.264
	- Tài sản cố định vô hình	18.000.000.000	-
2	Bất động sản đầu tư	1.727.587.500	-
3	Tài sản dài hạn khác	7.318.360.109	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	185.797.279.826	184.182.994.226
NGUỒN VỐN			
A	NỢ PHẢI TRẢ	120.891.472.295	76.170.961.822
1	Nợ ngắn hạn	116.489.026.561	72.278.516.088
2	Nợ dài hạn	4.402.445.734	3.892.445.734
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	64.905.807.531	108.012.032.404
1	Vốn chủ sở hữu	64.905.807.531	108.012.032.404
1	Vốn góp của chủ sở hữu	36.000.000.000	36.000.000.000
2	Lợi nhuận chưa phân phối	9.071.958.513	51.658.199.911
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	185.797.279.826	184.182.994.226

c. Nhân sự

Với chiến lược thu hẹp hoạt động, Công ty đã thực hiện tinh giản nhân viên ở mức tối đa nhưng vẫn đảm bảo duy trì chất lượng đội ngũ nhân viên có trình độ và chuyên nghiệp.

Cùng với đó là việc đảm bảo mức thu nhập, tạo mọi điều kiện thuận lợi để anh chị em nhân viên chuyên tâm cho công việc. Thường xuyên quan tâm thăm hỏi gia đình, đời sống tinh thần, tổ chức thăm hỏi hiếu hỉ.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu vẫn còn chịu ảnh hưởng tiêu cực từ sự bất ổn địa chính trị trên thế giới, nguy cơ lạm phát gia tăng, sự gia tăng lãi suất và tỷ giá USD đã đè nặng lên các hoạt động kinh tế. Trước tình hình đó, HĐQT định hướng chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc triển khai hoạt động kinh doanh trong năm 2025 theo những mục tiêu cụ thể như sau:

- Triển khai thực hiện các nội dung tại Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2025, trong đó tập trung hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh năm 2025.
- Tăng cường công tác dự báo, đánh giá kịp thời những biến động thị trường, để có những giải pháp thích ứng kịp thời, hợp lý.
- Kiện toàn về mặt pháp lý các mặt bằng, đảm bảo an toàn tài chính, dòng tiền trong hoạt động kinh doanh không bị ngưng trệ.

Kế hoạch kinh doanh năm 2025 được xây dựng trên cơ sở thận trọng như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	Diễn giải	Năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ 2024/ KH 2025
1	Tổng doanh thu	254.801	301.280	18%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	53.715	42.700	-20,51%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	42.586	35.000	-17,81%

Trên đây là Báo cáo tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, kính trình Đại Hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng./.

**TM. BAN ĐIỀU HÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC**



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán

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 Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 15 Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 quy định quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi:

- Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam (đính kèm toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ TẤN CƯỜNG

TỜ TRÌNH

V/v: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP 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 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024, phương án trích lập quỹ và chia cổ tức như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Thuyết minh	Số liệu
1	Doanh thu thuần	Đồng	1	254.785.197.983
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	2	53.715.339.579
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	Đồng	3	42.586.241.398
4	Thuế TNDN được giảm	Đồng	4	-
5	Lợi nhuận để phân phối các quỹ	Đồng	5 = 3-4	42.586.241.398
6	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	Đồng	6 = 5 x 0,3%	127.758.724
7	Lợi nhuận để phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần	Đồng	7 = 5-6	42.458.482.674
8	Lợi nhuận năm trước chuyển sang năm nay	Đồng	8	1.110.676.742
9	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại	Đồng	9 = 7+8	43.569.159.416

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP 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 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 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 tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;

Căn cứ đơn đề xuất, kiến nghị của Ban Kiểm soát về việc lựa chọn danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho báo cáo tài chính bán niên và năm 2025 của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách công ty kiểm toán để kiểm toán cho báo cáo tài chính bán niên và năm 2025 của Công ty theo danh sách như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam (RSM)
2. Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (CPA VIETNAM)

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một đơn vị kiểm toán trong theo danh sách đã trình.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!



Số: 040704 / TT-ĐHĐCD

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua vấn đề thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, như sau:

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

Nội dung	Chức vụ	Số tiền (đ)
Hội đồng quản trị		
Ông Lê Đình Hiền	Chủ tịch HĐQT	55.000.000
Ông Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT	60.000.000
Ông Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT	60.000.000
Ông Ngô Văn Minh	Thành viên HĐQT	55.000.000
Ông Hầu Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	55.000.000
Ban Kiểm soát		
Bà Nguyễn Thị Hoa	Trưởng ban kiểm soát	60.000.000
Bà Lê Thị Thúy	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000
Ông Dương Văn Vang	Thành viên ban kiểm soát	24.000.000
Tổng cộng		393.000.000

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025 đề nghị như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 0 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 0 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát : 0 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 0 đồng/tháng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TỜ TRÌNH

V/v: Bổ sung, điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh

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 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
- Căn cứ Thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 24/12/2013 của Bộ Công thương công bố lộ trình thực hiện hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;
- 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;

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua các nội dung bổ sung, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (“Công ty”), chi tiết như sau:

1. Danh sách ngành, nghề kinh doanh sau khi bổ sung như sau:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh bổ sung	Mã Ngành
1	Xây dựng nhà để ở	4101
2	Xây dựng nhà không để ở	4102
3	Xây dựng các công trình công ích khác: Chi tiết xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, trạm bơm, công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất, dưới nước. Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khác: Công trình xử lý nước thải, chống sạt lở đất, công trình cấp thoát nước	4299
4	Chuẩn bị mặt bằng	4312
5	Hoạt động kinh doanh bất động sản	68



6	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
7	Mua bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở	68101
8	Mua bán nhà ở và quyền sử dụng đất không ở	68102
9	Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở	68103
10	Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không ở	68104
11	Kinh doanh bất động sản khác	68109
12	Tư vấn, môi giới bất động sản quyền sử dụng đất	68201
13	Đấu giá, môi giới, đấu giá bất động sản quyền sử dụng đất	68202

2. Sửa đổi Khoản 1 Điều 4 tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty liên quan đến ngành, nghề kinh doanh phù hợp với việc bổ sung điều chỉnh ngành nghề kinh doanh tại Mục 1 Tờ trình này.

3. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc sau:

ĐHĐCĐ giao cho Người đại diện theo pháp luật chịu trách nhiệm tiến hành các thủ tục đăng ký kinh doanh với cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp ngành nghề kinh doanh được liệt kê tại Mục 1 Tờ trình này đã được ĐHĐCĐ thông qua nhưng cơ quan có thẩm quyền yêu cầu sửa đổi, bổ sung ĐHĐCĐ giao cho HĐQT toàn quyền quyết định sửa đổi, điều chỉnh hồ sơ đăng ký ngành, nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền và báo cáo lại tại ĐHĐCĐ gần nhất.

ĐHĐCĐ giao cho HĐQT và người đại diện theo pháp luật sửa đổi và ban hành Điều lệ Công ty theo nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua sau khi hoàn tất thủ tục thay đổi ngành nghề kinh doanh với cơ quan có thẩm quyền.

Kính trình ĐHĐCD xem xét thông qua!

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



TỜ TRÌNH

V/v: *Đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40*

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông CTCP 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 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua việc đổi trụ sở chính và Email liên lạc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 như sau:

1. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính:

- Địa chỉ trụ sở chính đã đăng ký: 201/58 đường Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Địa chỉ trụ sở chính dự kiến thay đổi: 41 - 43 đường Nguyễn Phước Lan, phường Hoà Xuân, quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

2. Thay đổi email liên lạc:

- Email đã đăng ký: dtxd40@yahoo.com.vn
- Email dự kiến thay đổi: dtxd40@gmail.com

3. Sửa đổi khoản 3 Điều 2 Điều lệ Công ty

Nội dung hiện tại	Nội dung sửa đổi
- Trụ sở đăng ký của Công ty là: 201/58 Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, TP.HCM. - Địa chỉ trụ sở chính: 201/58 Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, TP.HCM. - Điện thoại: (0283) 8990099 - Fax: (0283) 5117533	- Trụ sở đăng ký của Công ty là: 41 - 43 đường Nguyễn Phước Lan, phường Hoà Xuân, quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. - Địa chỉ trụ sở chính: 41 - 43 đường Nguyễn Phước Lan, phường Hoà Xuân, quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

- E-mail: dtxd40@yahoo.com.vn	- Điện thoại: (0283) 8990099
- Website: www.L40.vn	- Fax: (0283) 5117533
	- E-mail: dtxd40@gmail.com
	- Website: www.L40.vn

4. Triển khai thực hiện

Giao Chủ tịch HĐQT/Người đại diện theo pháp luật triển khai thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty, quy định pháp luật và hướng dẫn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Để làm rõ, Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc được độc lập hoặc cùng nhau thực hiện các công việc được ủy quyền nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin chân thành cảm ơn!

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



ĐOÀN CƯỜNG

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025

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 số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;

Căn cứ theo đơn từ nhiệm của các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 như sau:

- Ông Đỗ Tấn Vũ - Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN XIN TỪ NHIỆM
CHỨC VỤ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Kính gửi:

- Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

Tôi tên là: **ĐỖ TẤN VŨ**

Số Căn cước: 049084015927

Nơi cấp: Bộ Công An

Ngày cấp: 31/07/2024

Ngày hết hạn: 20/08/2044

Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (“
Công ty L40”)

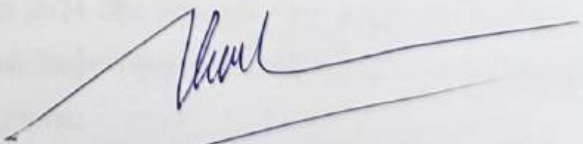
Hiện nay, tôi đang giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty L40 nhiệm kỳ 2021 – 2025. Nay do lý do cá nhân, tôi làm đơn này gửi đến Đại hội đồng cổ đông Công ty và Hội đồng quản trị Công ty L40 chấp thuận cho tôi từ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 08/04/2025.

Kính mong Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty L40 chấp thuận đơn từ nhiệm của tôi.

Tôi xin trân trọng cảm ơn.

TP. HCM, ngày 07 tháng 04 năm 2025

Người làm đơn


ĐỖ TẤN VŨ

TỜ TRÌNH

V/v Bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025

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 số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và biểu quyết thông qua việc bầu cử bổ sung thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 nhiệm kỳ 2021 - 2025, cụ thể như sau:

1/ Bầu bổ sung Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025 như sau:

- Số lượng thành viên HĐQT cần bầu : 01 người
- Nhiệm kỳ : 2021 - 2025
- Số lượng ứng viên HĐQT tối đa : Không hạn chế
- Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị: Theo Khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 và Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

2/ Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025:

1. Ông: Phan Anh (SYLL đính kèm)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1/ Họ và tên:	PHAN ANH
2/ Giới tính:	Nam
3/ Ngày tháng năm sinh:	21/10/1973
4/ Nơi sinh:	Cẩm Châu, Thành phố Hội An, Quảng Nam
5/ CCCD/Hộ chiếu:	035073010183 ngày cấp: 26/07/2022 nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
6/ Quốc tịch:	Việt Nam
7/ Dân tộc:	Kinh
8/ Địa chỉ thường trú:	Tổ 45 Vĩnh Trung, Thanh Khê, Đà Nẵng
9/ Số điện thoại công ty: :	Số điện thoại di động: 096.8080.109
10/ Địa chỉ email:	Email: phananh2110@gmail.com
11/ Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
12/ Quá trình công tác: + Từ ... đến ... : + Từ ... đến ... :	+ Từ năm 2024 đến năm 2013: Làm việc tại Công ty CP Xây dựng Giao thông Quảng Nam; + Từ năm 2014 đến năm 2019: Làm việc tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng 109; + Từ năm 2019 đến hiện nay: Làm việc tại Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương
13/ Các chức vụ công tác hiện nay:	Giám đốc dự án – thuộc Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương
14/ Tổng số CP nắm giữ (chốt ngày 28/03/2024) 100 cổ phần, chiếm dưới 1% vốn điều lệ, trong đó:	
+ Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đồng Nhà nước/cổ đồng chiến lược/ khác):	 cổ phần, chiếm% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	100 cổ phần, chiếm dưới 1% vốn điều lệ
15/Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
16/Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty:	 – Mối quan hệ:; nắm giữ: CP, chiếm vốn điều lệ – Mối quan hệ:; nắm giữ: CP, chiếm% vốn điều lệ

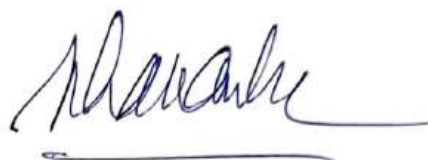
17/ Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
18/ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 04 năm 2025

Người khai

(Ký tên, ghi rõ họ tên)



Phạm Thị

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2025

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 số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;

Căn cứ theo đơn từ nhiệm của các thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm 03 thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 như sau:

- | | |
|----------------------|-------------------------------------|
| - Bà Nguyễn Thị Hoa | - Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát |
| - Bà Lê Thị Thủy | - Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát |
| - Ông Dương Văn Vang | - Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

**ĐƠN XIN TỪ NHIỆM
CHỨC VỤ TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

Kính gửi:

- Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

- Tôi tên là: Nguyễn Thị Hoa
- Số CCCD: 037164006967
- Ngày cấp: 11/08/2024
- Nơi cấp: Bộ Công An
- Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (Công ty L40).

Hiện nay, tôi đang giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát Công ty L40 nhiệm kỳ 2021 – 2025.

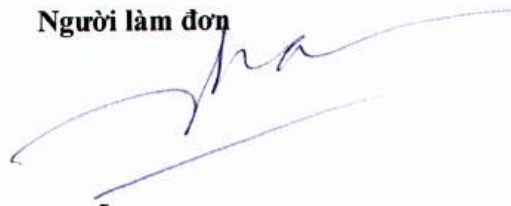
Lý do nguyện vọng cá nhân, tôi làm đơn này gửi đến Đại hội đồng cổ đông Công ty và Hội đồng quản trị Công ty L40 chấp thuận cho tôi từ nhiệm chức vụ Trưởng Ban kiểm soát Công ty L40 nhiệm kỳ 2021 – 2025 kể từ ngày được ĐHĐCĐ thường niên 2025 Công ty L40 thông qua.

Kính mong Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty L40 chấp thuận đơn từ nhiệm của tôi.

Tôi xin trân trọng cảm ơn.

TP. HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2025

Người làm đơn



Nguyễn Thị Hoa

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN XIN TỪ NHIỆM
CHỨC VỤ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Kính gửi:

- Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

- Tôi tên là: Dương Văn Vang
- Số CCCD: 035064000452
- Ngày cấp: 03/09/2024
- Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 ("Công ty L40")/

Hiện nay, tôi đang giữ chức vụ Thành viên Ban kiểm soát Công ty L40 nhiệm kỳ 2021 – 2025. Nay do lý do nguyện vọng cá nhân, tôi làm đơn này gửi đến Đại hội đồng cổ đông Công ty và Hội đồng quản trị Công ty L40 chấp thuận cho tôi từ nhiệm chức vụ Thành viên Ban kiểm soát Công ty L40 nhiệm kỳ 2021 – 2025 kể từ ngày được ĐHĐCĐ thường niên 2025 Công ty L40 thông qua.

Kính mong Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty L40 chấp thuận đơn từ nhiệm của tôi.

Tôi xin trân trọng cảm ơn.

TP. HCM, ngày 07 tháng 04 năm 2025

Người làm đơn



Dương Văn Vang

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN XIN TỪ NHIỆM
CHỨC VỤ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Kính gửi:

- Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

- Tôi tên là: Lê Thị Thủy
- Số CCCD: 036187015077
- Ngày cấp: 20/12/2021
- Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (“Công ty L40”)/

Hiện nay, tôi đang giữ chức vụ Thành viên Ban kiểm soát Công ty L40 nhiệm kỳ 2021 – 2025. Nay do lý do nguyện vọng cá nhân, tôi làm đơn này gửi đến Đại hội đồng cổ đông Công ty và Hội đồng quản trị Công ty L40 chấp thuận cho tôi từ nhiệm chức vụ Thành viên Ban kiểm soát Công ty L40 nhiệm kỳ 2021 – 2025 kể từ ngày được ĐHĐCĐ thường niên 2025 Công ty L40 thông qua.

Kính mong Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty L40 chấp thuận đơn từ nhiệm của tôi.

Tôi xin trân trọng cảm ơn.

TP. HCM, ngày 07 tháng 04 năm 2025

Người làm đơn



Lê Thị Thủy

...

TỜ TRÌNH

V/v Bầu cử bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2025

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 số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và biểu quyết thông qua việc bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 nhiệm kỳ 2021 - 2025, cụ thể như sau:

1/ Bầu bổ sung Ban kiểm soát (“BKS”) nhiệm kỳ 2021 - 2025 như sau:

- Số lượng thành viên BKS cần bầu : 03 người
- Nhiệm kỳ : 2021 - 2025
- Số lượng ứng viên BKS tối đa : Không hạn chế
- Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia BKS : Theo Điều 169 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, Điều 286 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

2/ Thông qua danh sách ứng viên bầu bổ sung vào BKS nhiệm kỳ 2021 - 2025:

Ông: Phan Thanh Hưng (SYLL đính kèm)

Ông: Trần Văn Hùng (SYLL đính kèm)

Ông: Nguyễn Lê Duy (SYLL đính kèm)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1/ Họ và tên:	TRẦN VĂN HÙNG
2/ Giới tính:	Nam
3/ Ngày tháng năm sinh:	28/09/1997
4/ Nơi sinh:	Duy Hải, Duy Xuyên, Quảng Nam
5/ CMND/CCCD/Hộ chiếu:	049097017568 ngày cấp: 31/05/2023
6/ Quốc tịch:	Việt Nam
7/ Dân tộc:	Kinh
8/ Địa chỉ thường trú:	Thôn Thuận Trị, Duy Hải, Duy Xuyên, Quảng Nam
9/ Số điện thoại công ty: :	Số điện thoại di động: 093.8589.952
10/ Địa chỉ email:	Email: anhhung3107@gmail.com
11/ Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Quản trị kinh doanh
12/ Quá trình công tác: + Từ ... đến ... : + Từ ... đến ... :	+ Từ năm 2019 đến 2023: Bổ nhiệm vị trí Trưởng phòng pháp chế thuộc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tổng hợp Phước Nguyên; + Từ năm 2021 đến hiện nay: Bổ nhiệm vị trí Giám đốc kinh doanh thuộc Công ty TNHH Đại Việt; + Từ năm 2023 đến hiện nay: Bổ nhiệm vị trí Giám đốc kinh doanh thuộc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương; + Từ năm 2024 đến hiện nay: Bổ nhiệm vị trí Giám đốc kinh doanh thuộc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tổng hợp Phước Nguyên;
13/ Các chức vụ công tác hiện nay:	<i>Giám đốc kinh doanh – thuộc Công ty TNHH Đại Việt</i> <i>Giám đốc kinh doanh – thuộc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương</i> <i>Giám đốc kinh doanh – thuộc Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tổng hợp Phước Nguyên</i>
14/ Tổng số CP nắm giữ (chốt ngày 28/03/2024) 684.000 cổ phần, chiếm 19% vốn điều lệ, trong đó:	
+ Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đông Nhà nước/cổ đông chiến lược/ khác):	 cổ phần, chiếm% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	684.000 cổ phần, chiếm 19% vốn điều lệ

15/Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
16/Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty:	 – <i>Mối quan hệ:</i>; <i>nắm giữ:</i> CP, chiếm vốn điều lệ
	 – <i>Mối quan hệ:</i>; <i>nắm giữ:</i> CP, chiếm% vốn điều lệ
17/ Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
18/ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 04 năm 2025

Người khai

(Ký tên, ghi rõ họ tên)


Trần Văn Hưng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1/ Họ và tên:	PHAN THANH HÙNG
2/ Giới tính:	Nam
3/ Ngày tháng năm sinh:	01/12/1984
4/ Nơi sinh:	Đại Nghĩa, Đại Lộc, Quảng Nam
5/ CMND/CCCD/Hộ chiếu:	049084017855 ngày cấp: 13/12/2022 nơi cấp: cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
6/ Quốc tịch:	Việt Nam
7/ Dân tộc:	Kinh
8/ Địa chỉ thường trú:	161 Phạm Phú Tiết, Khuê Trung, Cẩm Lệ, Đà Nẵng
9/ Số điện thoại công ty:	<i>Số điện thoại di động: 098.9311.301</i>
10/ Địa chỉ email:	<i>Email: thanhhungfan@gmail.com</i>
11/ Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư
12/ Quá trình công tác: + Từ ... đến ... : + Từ ... đến ... :	+ Từ tháng 6/2007 đến tháng 9/2007 làm việc ở Công ty CP Xây dựng Công trình 545; + Từ tháng 9/2007 đến tháng 06/2017 làm việc tại Ban Quản lý dự án đô thị mới Điện Nam Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam; + Từ tháng 06/2017 đến tháng 03/2025 làm Giám đốc Công ty CP Xây dựng Huyền Sơn Phát; + Từ tháng 03/2025 đến nay làm Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Việt Thịnh
13/ Các chức vụ công tác hiện nay	Giám đốc – Công ty TNHH ĐT XD Việt Thịnh

	 – <i>Mối quan hệ:.....; nắm giữ: CP, chiếm% vốn điều lệ</i>
17/ Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
18/ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 04 năm 2025

Người khai

(Ký tên, ghi rõ họ tên)


Phan Thanh Hùng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1/ Họ và tên:	NGUYỄN LÊ DUY
2/ Giới tính:	Nam
3/ Ngày tháng năm sinh:	08/10/1984
4/ Nơi sinh:	Hòa Cường Bắc, Hải Châu, Đà Nẵng
5/ CMND/CCCD/Hộ chiếu:	048084007384 ngày cấp: 18/10/2024
6/ Quốc tịch:	Việt Nam
7/ Dân tộc:	Kinh
8/ Địa chỉ thường trú:	K270/8 Núi Thành, Tổ 9, Hòa Cường Bắc, Hải Châu, Đà Nẵng
9/ Số điện thoại công ty: :	Số điện thoại di động: 090.6535.695
10/ Địa chỉ email:	Email: duy.nl.ttp@gmail.com
11/ Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư
12/ Quá trình công tác: + Từ ... đến ... : + Từ ... đến ... :	+ Từ 07/2007 đến 07/2009: Được bổ nhiệm vị trí Kỹ thuật thuộc Công ty Licogi 16.1; + Từ 07/2009 đến 06/2010: Được bổ nhiệm vị trí Chỉ huy phó thuộc Công ty Nội thất BMD; + Từ 06/2010 đến 06/2020: Được bổ nhiệm vị trí Giám đốc Dự án thuộc Công ty TNHH Viễn thông An Bình; + Từ 06/2020 đến hiện nay: Được bổ nhiệm vị trí Trưởng phòng CN Hồ Chí Minh thuộc Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương
13/ Các chức vụ công tác hiện nay:	Trưởng phòng Chi nhánh Hồ Chí Minh – thuộc Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ An Dương
14/ Tổng số CP nắm giữ (chốt ngày.../.../...) cổ phần, chiếm% vốn điều lệ, trong đó:	
+ Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đông Nhà nước/cổ đông chiến lược/ khác):	 cổ phần, chiếm% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	 cổ phần, chiếm% vốn điều lệ
15/Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
16/Những người liên quan có nắm giữ cổ	 – Mối quan hệ:; nắm giữ: CP,

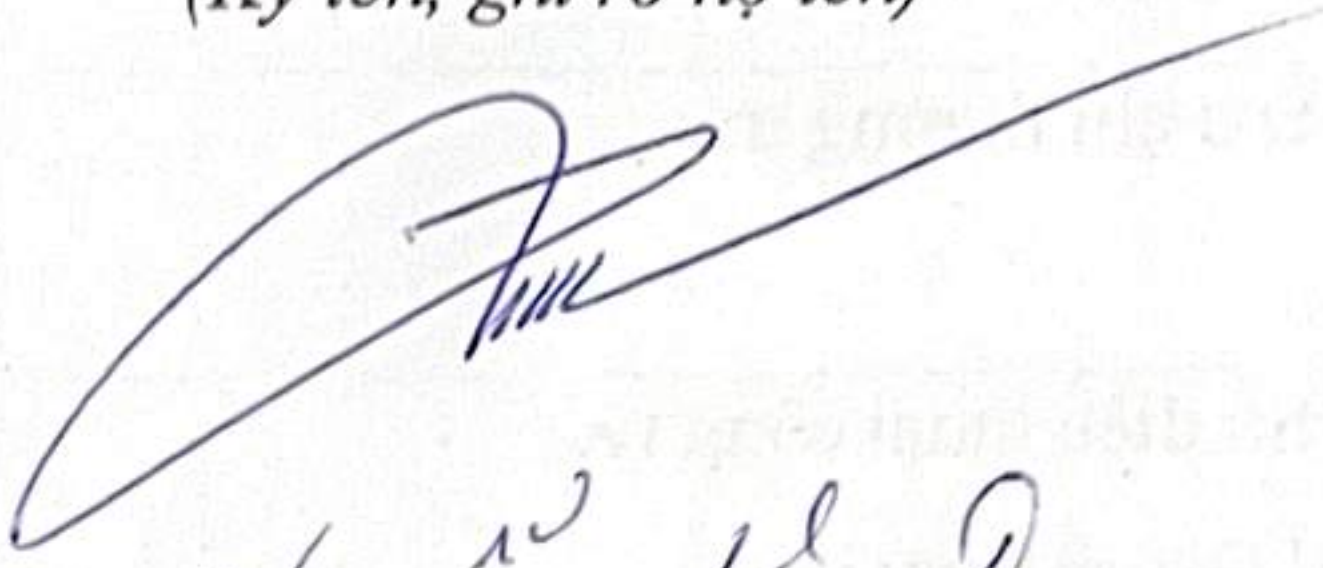
phiếu của công ty:	chiếm vốn điều lệ
	 – Mối quan hệ:.....; nắm giữ: CP, chiếm% vốn điều lệ
17/ Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
18/ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2025

Người khai

(Ký tên, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Lê Duy

Số: 2604/TTr-HĐQT/TCP

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu)

**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 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số nội dung về chào bán, chào bán chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ 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 (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với nội dung như sau:

- 1. Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu như sau:**

Tên tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mã chứng khoán:	L40
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/ cổ phiếu
Vốn điều lệ công ty:	36.000.000.000 đồng
Tổng số cổ phiếu đã phát hành:	3.600.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	3.600.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	7.200.000 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá:	72.000.000.000 đồng
Mức tăng vốn điều lệ dự kiến:	
- Vốn điều lệ trước phát hành:	36.000.000.000 đồng
- Số vốn điều lệ tăng thêm dự kiến (theo mệnh giá):	72.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành:	108.000.000.000 đồng
Mục đích phát hành:	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành):	200%
Tỷ lệ thực hiện quyền:	1 : 2 <i>(Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền theo tỷ lệ 1:2. Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền, cổ đông sở hữu 01 quyền sẽ nhận thêm 02 cổ phiếu phát hành thêm).</i>
Phương thức phát hành:	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, cổ phiếu quỹ không được phân bổ quyền nhận cổ phiếu. Quyền nhận cổ phiếu không được chuyển nhượng.
Thời gian dự kiến phát hành:	Dự kiến trong năm 2025, sau khi có văn bản thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được tài liệu phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty.
Đối tượng nhận cổ phiếu phát hành thêm:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách) để thực hiện

	quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp.								
Nguồn vốn thực hiện:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, thặng dư vốn cổ phần và Quỹ Đầu tư phát triển tại Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán của Công ty. Chi tiết: <table border="1"> <tr> <td>- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:</td><td>51.658.000.000 đồng</td></tr> <tr> <td>- Thặng dư vốn cổ phần:</td><td>11.616.000.000 đồng</td></tr> <tr> <td>- Quỹ đầu tư phát triển:</td><td>8.726.000.000 đồng</td></tr> <tr> <td>Tổng cộng</td><td>72.000.000.000 đồng</td></tr> </table>	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	51.658.000.000 đồng	- Thặng dư vốn cổ phần:	11.616.000.000 đồng	- Quỹ đầu tư phát triển:	8.726.000.000 đồng	Tổng cộng	72.000.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	51.658.000.000 đồng								
- Thặng dư vốn cổ phần:	11.616.000.000 đồng								
- Quỹ đầu tư phát triển:	8.726.000.000 đồng								
Tổng cộng	72.000.000.000 đồng								
Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có):	Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được làm tròn đến hàng đơn vị, phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn sẽ được hủy bỏ. Cổ phiếu phát hành theo tỷ lệ 1 : 2 (nhân đôi số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu đang sở hữu) nên không có phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ. <i>VD: Cổ đông A sở hữu 100 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu. Với tỷ lệ phát hành 200%, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau: $100 \text{ CP} \times 200\% = 200 \text{ cổ phiếu}$.</i>								
Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.								
Phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành:	Tăng quy mô vốn điều lệ tăng để sử dụng cho mục đích bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.								
Đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:	Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định.								
Phương thức phân phối:	Đối với chứng khoán lưu ký: người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ phiếu phát hành tại các Thành viên lưu ký nơi mở Tài khoản lưu ký chứng khoán. Đối với chứng khoán chưa lưu ký: người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ phiếu phát hành tại Trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.								
Mục đích phát hành:	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.								

2. Thông qua việc thay đổi điều khoản quy định Vốn điều lệ tại Điều lệ hoạt động của công ty và điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở kế hoạch và Đầu tư sau khi có chấp thuận Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu của UBCK Nhà nước.

3. Thông qua việc đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cho toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cho toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định của luật hiện hành.

4. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan để triển khai và hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án phát hành nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung công việc như sau:

- Triển khai thực hiện phát hành, thông qua hồ sơ phát hành và phân phối cổ phiếu theo phương án phát hành;
- Quyết định chi tiết nội dung phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án phát hành khi cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty hoặc theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo đợt phát hành được thành công và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để phát hành cổ phiếu sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Quyết định xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có);
- Tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ tăng thêm từ kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Thông qua việc tăng vốn điều lệ và triển khai các công việc, thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần thực tế phát hành sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu;
- Thực hiện hoàn tất các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật;
- Quyết định và tiến hành các công việc, thủ tục có liên quan khác để thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo quy định của pháp luật, hoặc theo yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát

hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước đảm bảo việc phát hành cổ phiếu của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Website công ty (CBTT);
- TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đỗ Tấn Cường



TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ)

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 nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số nội dung về chào bán, chào bán chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (“Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ với các nội dung sau:

PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHẦN RIÊNG LẺ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC CHÀO BÁN

- Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40**
- Địa chỉ: 41 - 43 đường Nguyễn Phước Lan, phường Hoà Xuân, quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.
- Điện thoại: (84-8)3899 0099 Fax: (84-8)3511 75334
- Vốn điều lệ: 36.000.000.000 đồng.
- Giấy chứng nhận đăng ký mã số doanh nghiệp số: 1800421390 do Sở Tài chính Thành

phổ Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/04/2008, cấp thay đổi ngày 14/03/2025.

- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - + *Xây dựng công trình kỹ thuật, dân dụng: công trình thủy lợi, thủy điện, trạm bơm, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, ...*
 - + *Xây dựng công trình kỹ thuật: công trình xử lý nước thải, chống sạt lở, khai thác nước ngầm, ...*
 - + *Sản xuất năng lượng sạch, năng lượng tái tạo.*
- Mã chứng khoán: L40
- Sàn giao dịch: HNX
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 3.600.000 cổ phần. *Sau khi hoàn thành đợt chào bán tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, số lượng cổ phần lưu hành của Công ty dự kiến: 10.800.000 cổ phần.*
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông

II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Mục đích chào bán cổ phần:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 chào bán cổ phần riêng lẻ huy động vốn để đầu tư vào dự án Khu đô thị ven Sông Dương Hội thông qua việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin (Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin hiện đang là chủ đầu tư thực hiện Dự án Khu Đô thị Ven sông Dương Hội tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam).

2. Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ:

- Tổ chức chào bán cổ phần: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
- Tên Cổ phần: Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần chào bán: 10.000.000 cổ phần (bằng chữ: Mười triệu cổ phần)
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 100.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm tỷ đồng).
- Tỷ lệ chào bán (số lượng cổ phần dự kiến chào bán/ số cổ phiếu đang lưu hành): 277% (tính trên vốn điều lệ hiện tại của L40).
- Hình thức chào bán: Chào bán cổ phần riêng lẻ.
- Giá chào bán: 10.000 đồng/ cổ phần.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán:
 - + Theo phương pháp Giá trị sổ sách: Giá cổ phiếu theo giá trị sổ sách tại ngày

31/12/2024: giá trị sổ sách 1 cổ phần là 30.000 đồng/cổ phiếu. Tuy nhiên, công ty dự kiến phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo tỷ lệ 1:2, sau khi chào bán, số lượng cổ phiếu đang lưu hành dự kiến của Công ty 10.800.000 cổ phần, giá trị sổ sách 1 cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

+ Theo phương pháp giá trị giao dịch cổ phiếu thị trường: Giá đóng cửa bình quân 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu L40 (từ ngày 26/2/2025 đến ngày 10/04/2025) là 40.973 đồng/1 cổ phiếu. Tuy nhiên, cổ phiếu L40 trên thị trường tính thanh khoản thấp, ít giao dịch, khối lượng cổ phiếu giao dịch thấp (bình quân khối lượng giao dịch trong 10 phiên gần nhất ~ 12.000 cổ phiếu/ phiên giao dịch) so với số lượng cổ phiếu đang lưu hành của công ty.

Để nâng cao hiệu quả của đợt chào bán cổ phần, thu hút sự quan tâm của Nhà đầu tư đối với cổ phiếu của Công ty và đảm bảo sự thành công cho đợt chào bán, HĐQT đề xuất mức giá chào bán cổ phần riêng lẻ là: 10.000 đồng/cổ phần.

- Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.
- Số lượng nhà đầu tư chào bán: Dưới 100 nhà đầu tư.
- Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật Chứng khoán.

Nhà đầu tư đáp ứng một trong các tiêu chí sau:

- + Là Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;
- + Là Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
- + Là Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
- + Là cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- + Là cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.
- Miễn chào mua công khai đối với việc mua cổ phần của các nhà đầu tư (bảng chi tiết bên dưới) trong đợt phát hành riêng lẻ này.
- Danh sách Nhà đầu tư dự kiến mua cổ phần phát hành:

STT	Tên Nhà đầu tư	Số CCCD/ CMND	Địa chỉ	Số lượng cổ phần chào bán
-----	----------------	---------------	---------	---------------------------

1	HỒ TÂN THỊNH	049089006453 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 23/5/2023	54 Trung Lương 2, Tổ 70, Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	3.000.000
2	NGUYỄN MINH SANG	054098001343 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 14/5/2023	Thôn Đặng Đình, Đặng Lễ, Ân Thi, Hưng Yên	4.000.000
3	TRẦN MINH HỘI	049089017448 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 20/3/2023	Thôn An Lương, Duy Hải, Duy Xuyên, Quảng Nam	3.000.000
Tổng cộng				10.000.000

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định việc điều chỉnh, thay thế Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp mua cổ phần chào bán. Nhà đầu tư mua thay thế phải đáp ứng tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trường hợp không có nhà đầu tư tiếp tục mua cổ phần chào bán, HĐQT Công ty quyết định số cổ phần chào bán căn cứ vào giá trị thực tế chào bán.

- Phương thức xử lý cổ phần không chào bán hết:

+ Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng tại thời điểm thông báo nộp tiền mua cổ phần, nhà đầu tư không mua và/ hoặc không đăng ký mua hết số cổ phần đã đăng ký, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) ủy quyền cho HĐQT quyết định tiếp tục chào bán số cổ phần không chào bán hết cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Giá cổ phiếu chào bán cho các Nhà đầu tư mua lại cổ phiếu bằng với giá cổ phiếu chào bán được ĐHĐCĐ thông qua (10.000 đồng/cổ phần).

+ Việc xử lý cổ phiếu không chào bán hết đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan.

+ Kết thúc đợt phát hành cổ phiếu, các Nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu mà Công ty đăng ký phát hành thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ trên tình hình phát hành thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu phát hành thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm. Trường hợp số lượng cổ phần chào bán/ giá trị thu từ bán cổ phần không đạt được như phương án Đại hội thông qua, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định huy động từ các nguồn vốn khác (bao gồm nhưng không giới hạn các nguồn vốn thu từ hoạt động kinh doanh, vốn vay từ các tổ chức tín dụng, nguồn vốn vay từ cổ đông, các cá nhân, tổ chức khác) để bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán.

- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Cổ phần chào bán riêng lẻ bị hạn chế 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán (là ngày kết thúc việc thu tiền mua cổ phiếu của các Nhà đầu tư).

- Tỷ lệ pha loãng dự kiến: Trong đợt chào bán riêng lẻ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên một cổ phiếu (BVPS), pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Nhà đầu tư được mua cổ phiếu của đợt chào bán riêng lẻ không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác.
- Thời gian thực hiện:

+ Dự kiến thực hiện chào bán: trong năm 2025, việc chào bán cổ phiếu được thực hiện trong thời gian 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản chấp thuận chào bán cổ phiếu của Công ty.

+ ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm chào bán phù hợp. Thời gian và lộ trình chào bán cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định trên cơ sở các điều kiện phù hợp và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

- Căn cứ vào kết quả hoạt động của Công ty, định hướng đầu tư trong thời gian tới, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ của Công ty (100 tỷ đồng) sẽ được sử dụng như sau:

STT	Phương án sử dụng vốn	Giá trị dự kiến
1	Đầu tư dự án “Khu đô thị ven sông Dương Hội” thông qua đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin	70 tỷ đồng
2	Bổ sung nguồn vốn lưu động tại Công ty	30 tỷ đồng

+ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin hiện đang là chủ đầu tư thực hiện Dự án Khu Đô thị ven sông Dương Hội tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Dự án có tổng đầu tư: 202,588 tỷ đồng, quy mô dự án: 5,01 ha, được UBND tỉnh Quảng Nam quyết định giao chủ đầu tư theo quyết định số 333/QĐ-UBND ký ngày 24/01/2017, chấp thuận đầu tư theo văn bản số 2206/UBND-KTN ký ngày 21/04/2020 và quyết định số 333/QĐ-UBND ký ngày 24/01/2017 về việc chuyển giao chủ đầu tư dự án Khu đô thị ven sông Dương Hội. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng chào bán riêng lẻ cổ phần cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 để huy động vốn triển khai thực hiện dự án Khu đô thị ven sông Dương Hội.

+ Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần (100 tỷ đồng) để bổ sung nguồn vốn lưu động và mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin. Hội đồng quản trị quyết định các

thủ tục có liên quan để thực hiện việc đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Tỷ lệ chào bán thành công của đợt chào bán tối thiểu: Không quy định.
- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: Trong trường hợp cổ phần không chào bán hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án bù đắp phần vốn thiếu hụt bao gồm và không giới hạn việc đàm phán, điều chỉnh tiến độ trả nợ cho các đối tác; Vay vốn tín dụng ngân hàng và/hoặc huy động nguồn vốn hợp pháp khác, sử dụng nguồn vốn thu được từ hoạt động kinh doanh để bổ sung vốn lưu động, trả nợ. Hội đồng quản trị quyết định việc trả nợ cho từng đối tác căn cứ vào nguồn vốn huy động được.

IV. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BỔ SUNG

Sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ, toàn bộ cổ phiếu chào bán tăng vốn sẽ được Đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và Đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu phát phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.

V. THAY ĐỔI ĐĂNG KÝ KINH DOANH VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Thực hiện thay đổi Đăng ký kinh doanh với cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn.

Sửa đổi Điều lệ hoạt động Công ty liên quan đến điều khoản quy định về vốn điều lệ theo số vốn điều lệ thực tế chào bán

VI. ỦY QUYỀN CỦA ĐHĐCĐ CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Thực hiện các thủ tục và công việc liên quan đến việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn theo quy định của pháp luật.
- Quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện phương án chào bán cổ phiếu.
- Thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ và quyết định, thực hiện thủ tục chào bán cổ phiếu, điều chỉnh/bổ sung danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (bao gồm cả số cổ phần phân bổ cho từng nhà đầu tư) đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật.
- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, bao gồm cả việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế nếu xét thấy cần thiết và báo cáo ĐHĐCĐ trong kỳ họp gần nhất. Chủ động phân bổ hợp lý nguồn vốn thực tế thu được từ đợt chào bán vào các mục đích đã trình bày tại Phương án này hoặc các mục đích khác nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty.
- Quyết định thực hiện tất cả các thủ tục liên quan để đảm bảo việc chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài, bao gồm nhưng không giới hạn việc thực hiện thủ tục khóa room Nhà đầu tư nước ngoài trước, trong và sau đợt chào bán cổ phiếu

của Công ty.

- Xây dựng và giải trình hồ sơ chào bán gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phần.
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thay đổi đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được chào bán theo phương án đã được ĐHDCĐ thông qua.
- Trong quá trình thực hiện phương án chào bán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

Trên đây là nội dung của Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Website công ty (CBTT);
- TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đỗ Tân Cường

