

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 41- 43 Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, 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 BẤT THƯỜNG LẦN THỨ 3



THÁNG 10/2025



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

41 – 43 Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại: 0283.8990099

Fax: 0283.511.7533

Email: ir.l40.vn@gmail.com

MSDN: 1800421390

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN THỨ 3

(Bắt đầu lúc 08h30 thứ Tư, ngày 15 tháng 10 năm 2025)

Thời gian	Nội dung (*)
08h30 – 09h00	- Đón tiếp đại biểu và cổ đông; - Kiểm tra tư cách đại biểu, phát phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết và tài liệu Đại hội.
09h00– 09h20	- Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội; - Tuyên bố lý do; - Giới thiệu và thông qua Đoàn chủ tọa.
09h20– 09h50	- Chủ tọa chỉ định Ban thư ký; - Thông qua Ban kiểm phiếu; - Thông qua Chương trình Đại hội; - Thông qua Quy chế làm việc.
09h50– 10h10	Các nội dung trình Đại hội: <ul style="list-style-type: none">Hủy việc thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Phương án tăng vốn tại Tờ trình số 3007.2/TTr-HĐQT/PHRL đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường 2025 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/07/2025.Thông qua Tờ trình số 2509.1/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc Giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty L40 tại Công ty cổ phần phức hợp Hà MyThông qua Tờ trình số 2509.2/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc Đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công KinThông qua việc tạm ứng trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với tỷ lệ 5%.Thông qua Tờ trình số 2509.3/TTr-PHTCT/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc tạm ứng trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 1:1Thông qua Tờ trình số 2509.4/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc thay đổi trụ sở chính của công tyThông qua Tờ trình số 0310.1/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025Thông qua Tờ trình số 0310.2/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025Thông qua Tờ trình số 0310.3/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025Thông qua Tờ trình số 0310.4/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Bầu cử bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

41 – 43 Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại: 0283.8990099

Fax: 0283.511.7533

Email: ir.l40.vn@gmail.com

MSDN: 1800421390

Thời gian	Nội dung (*)
	<ul style="list-style-type: none">Thông qua Tờ trình số 0310.5/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Quý 3/2025.Thông qua Tờ trình số 0310.6/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Phê duyệt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công Ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương.Các nội dung khác (nếu có).
10h10– 10h40	Phản thảo luận và biểu quyết nội dung tờ trình <ul style="list-style-type: none">- Đại hội thảo luận;- Đoàn Chủ tọa hướng dẫn biểu quyết;- Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua tờ trình.
10h40– 11h00	Ban kiểm phiếu làm việc: <ul style="list-style-type: none">- Kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tờ trình- Công bố kết quả biểu quyết các nội dung tại Đại hội.
	Phân bầu cử: <ul style="list-style-type: none">- Đại hội tiến hành bầu cử.
11h00– 11h20	Đại hội giải lao và Ban kiểm phiếu làm việc: <ul style="list-style-type: none">- Kiểm phiếu bầu cử- Công bố kết quả bầu cử tại Đại hội.
11h20 – 11h40	<ul style="list-style-type: none">- Thư ký đọc và Đại hội biểu quyết thông qua dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường.- Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội.

(*) Chương trình và Tài liệu ĐHĐCĐ bất thường được Công ty đăng tải, cập nhật, điều chỉnh nội dung (nếu có) tại website: <https://l40.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-dn-cong-bo/> từ ngày 24/09/2025 và gửi bản in đến Quý Cổ đông khi tham dự Đại hội.



BAN TỔ CHỨC

Đỗ Văn Lương



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

41 – 43 Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại: 0283.8990099

Fax: 0283.511.7533

Email: ir.l40.vn@gmail.com

MSDN: 1800421390

QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN THỨ 3 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội để Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

1. MỤC ĐÍCH

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI

- Đối tượng áp dụng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

3. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT

- Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức



- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)
- Đại hội : Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

4. NỘI DUNG QUY CHẾ

4.1 Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.

Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp.

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

4.2 Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội

Các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách chốt tại ngày 19/09/2025 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được ủy quyền theo quy định của pháp luật thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.

4.3 Khách mời tại Đại hội

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

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

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

- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

4.5 Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

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

- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
- Nguyên tắc làm việc của Đoàn chủ tọa: Đoàn chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

4.6 Thư ký Đại hội

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

4.7 Ban Kiểm phiếu

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

4.8 Ban Kiểm tra tư cách đại biểu

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

4.9 Phát biểu tại Đại hội

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

Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.

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

4.10 Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

4.10.1 Nguyên tắc

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết công khai.
- Thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Trên thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Chủ tọa đề xuất các hình thức biểu quyết đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình để Đại hội thông qua.
- Hình thức biểu quyết như sau:
 - Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Nhân sự Đoàn chủ tọa; Nhân sự 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 HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2021-2025; Thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
 - Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề: Các Báo cáo, Các tờ trình tại đại hội và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (nếu có).

4.10.2 Cách thức biểu quyết

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

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết đề Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Mục 4.10.1.
- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết Tán thành vấn đề đó. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban Kiểm tra tư cách đại biểu/Ban Kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến và Không hợp lệ.
- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “ù” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

4.10.3 Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết

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

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

- **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**

- Phiếu không theo quy định của Phiếu hợp lệ;
- Phiếu không do Công ty phát hành (không theo mẫu quy định, không có dấu của Công ty trên phiếu);
- Phiếu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông, không ghi đầy đủ họ tên của đại biểu, khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ;
- Phiếu không có ý kiến nào hoặc có từ 02 ý kiến trở lên cho 01 nội dung biểu quyết.

4.10.4 Thẻ lệ biểu quyết

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

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 19/09/2025) tổng số cổ phần của Công ty là: 10.800.000 cổ phần tương đương với 10.800.000 quyền biểu quyết.

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

4.10.5 Ghi nhận kết quả biểu quyết/bầu cử

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

4.11 Bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Việc bầu cử bổ sung thành viên HĐQT và BKS phải được thực hiện theo Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2025 và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại đại hội.

5. Biên bản họp, Nghị Quyết ĐHĐCĐ

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

6. Thực hiện

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại Quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.
- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của

Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3

cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.

- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước .

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

Nơi nhận:

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

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





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

41 – 43 Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại: 0283.8990099

Fax: 0283.511.7533

Email: ir.l40.vn@gmail.com

MSDN: 1800421390

QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ, BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021 – 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

Ban kiểm phiếu Đại hội công bố Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025 tại Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 như sau:

I. Giải thích thuật ngữ/từ ngữ viết tắt:

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

II. Chủ tọa tại đại hội:

Chủ tọa tại đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử với những việc cụ thể là:

- Giới thiệu danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT và BKS;
- Giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu;
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có)

III. Quy chế đề cử, ứng cử thành viên HĐQT:

- Số lượng thành viên HĐQT cần bầu : 02 thành viên
- Nhiệm kỳ : 2021 – 2025
- Số lượng ứng cử viên HĐQT tối đa : Không hạn chế

1. Quyền đề cử, ứng cử HĐQT: (theo Điều 25 Điều lệ công ty)



Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2021 – 2025

Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ:

- 10% đến dưới 25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;
- 25% đến dưới 50% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- 50% đến dưới 75% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên.

Ứng cử viên được đề cử phải có đủ các tiêu chuẩn nêu tại mục 2 dưới đây.

Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế được công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

2. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị: Ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây (theo Điều 155 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, Nghị định 155/2020/NĐ-CP)

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty chỉ được đồng thời là thành viên HĐQT của tối đa 05 công ty khác.

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liên trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị. Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liên tục trước đó, trừ trường hợp được bầu nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

IV. Quy chế đề cử, ứng cử thành viên BKS:

- Số lượng thành viên BKS cần bầu : 01 thành viên
- Nhiệm kỳ : 2021 – 2025
- Số lượng ứng cử viên BKS tối đa : Không hạn chế

1. Quyền đề cử, ứng cử BKS: (theo Điều 36 Điều lệ công ty)

Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ:

Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2021 – 2025

- 10% đến dưới 25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền đề cử một (01) ứng viên;
- 25% đến dưới 50% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- 50% đến dưới 75% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên.

Ứng cử viên được đề cử phải có đủ các tiêu chuẩn nêu tại mục 2 dưới đây.

Trường hợp số lượng các ứng viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, BKS đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

2. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia Ban kiểm soát: Ứng cử viên tham gia Ban kiểm soát phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây (theo Điều 169 Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, Điều 286 Nghị định 155/2020/NĐ-CP)

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2, Điều 17 của Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- Không được là người có quan hệ gia đình (vợ, chồng, bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, con đẻ, con nuôi, con rể, con dâu, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu, anh ruột của vợ, anh ruột của chồng, chị ruột của vợ, chị ruột của chồng, em ruột của vợ, em ruột của chồng) của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;
- Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- Không là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.
- Không là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của công ty và công ty mẹ, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp.

V. Nguyên tắc bầu cử:

- Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Quyền bầu cử được tính theo số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu. Kết quả bầu cử được tính trên số cổ phần có quyền biểu quyết của đại biểu dự họp.
- Mỗi lần bầu cử, một đại biểu chỉ được sử dụng một phiếu bầu tương ứng với số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu.
- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đoàn đề cử và được đại hội thông qua. Thành viên ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Ban Kiểm soát.

VI. Phương thức bầu cử:

- Danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu cử.
- Phương thức bầu cử: (Theo Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020)
 - Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu: theo đó mỗi đại biểu có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu nhân với số thành viên được bầu của

HĐQT và BKS.

- Đại biểu tham dự có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.
- Mỗi đại biểu dự họp được cấp một phiếu bầu cử HĐQT và một phiếu bầu cử BKS. Đại biểu khi được phát phiếu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu cử, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu.
- Trong trường hợp có sự lựa chọn nhầm lẫn, đại biểu liên hệ với Ban kiểm phiếu để được cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp phiếu cũ.
- Trường hợp phát sinh thêm ứng viên trong ngày diễn ra đại hội, đại biểu có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (trước khi bỏ vào thùng phiếu).
- Cách ghi Phiếu bầu cử:
 - Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số thành viên cần bầu bằng cách đánh dấu “x” hoặc dấu “✓” vào ô “Bầu dồn đều phiếu” của ứng viên tương ứng.
 - Trong trường hợp cổ đông vừa đánh dấu vào ô “Bầu dồn đều phiếu” vừa ghi số lượng ở ô “Số phiếu bầu” thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở ô “Số phiếu bầu”.

Lưu ý:

- Phiếu bầu cử sẽ được bỏ vào thùng phiếu đã được niêm phong trước khi tiến hành kiểm phiếu.
- Phiếu bầu cử hợp lệ: là phiếu bầu cử theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu cử.
- Các phiếu bầu cử sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:
 - Ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu cử;
 - Phiếu bầu cử không theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty, hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài qui định cho phiếu bầu cử;
 - Số ứng viên mà đại biểu bầu lớn hơn số lượng thành viên cần bầu;
 - Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của các đại biểu lớn hơn tổng số phiếu được phép bầu;
 - Không có chữ ký và ghi rõ họ tên (được viết tay) của đại biểu tham dự.
- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, việc kiểm phiếu sẽ được tiến hành dưới sự giám sát của Ban kiểm phiếu và của đại diện cổ đông (nếu cần).
- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với chủ toạ đoàn giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của đại biểu (nếu có).
- Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định và mở ra theo yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông của công ty.

VII. Nguyên tắc trúng cử lựa chọn các ứng cử viên:

- Người trúng cử được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.

Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2021 – 2025

- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.
- Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số lượng cần bầu thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

VIII. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào HĐQT, BKS:

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử để bầu vào HĐQT, BKS bao gồm:

- Đơn xin ứng cử/đề cử để bầu vào HĐQT, BKS (theo mẫu).
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu).
- Bản sao các giấy tờ sau: CCCD/Hộ chiếu.
- Các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn (nếu có).

Người đề cử vào HĐQT, BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Hồ sơ xin gửi về Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 trước 10h00 ngày 18 tháng 04 năm 2025 theo địa chỉ sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

- Địa chỉ: 41-43 đường Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0283.8990099

Trên đây là toàn bộ quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025 tại Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Quy chế này có hiệu lực thực hiện ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 thông qua.

Nơi nhận:

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

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
40**
ĐỒ TẤN CƯỜNG

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN THỨ 3

- **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 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 Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/04/2008, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 23/07/2025.
- **Thời gian** : 08 giờ 30, ngày 15 tháng 10 năm 2025
- **Địa điểm họp** : Số 306, đường 2/9, Hải Châu, 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 Đinh Văn Xuân – TV.HĐQT
- Ông Bùi Đỗ Linh – TV.HĐQT
- Ông Phan Anh – TV.HĐQT

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

- Ông Trần Văn Hùng – Trưởng BKS
- Ông Phan Thanh Hưng – TV.BKS
- Ông Nguyễn Lê Duy – TV.BKS

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: Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh – 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 19/09/2025, sở hữu **10.800.000** cổ phần tương đương với **10.800.000** phiếu biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.
- Vào lúc 09 giờ 15 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: **12** đại biểu, đại diện cho **7.831.900** phiếu biểu quyết, chiếm **72,52%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 của 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 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:

Bà: Phạm Trần Thúy Thọ

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: Bà Phạm Trần Thúy Thọ - Thành viên Ban kiểm phiếu

Bà: Nguyễn Thị Lệ Thanh - 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 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 như sau:

- Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
 - Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Kết quả biểu quyết:
- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
 - Tổng số tờ phiếu tán thành: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

Nội dung 01: Hủy việc thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Phương án tăng vốn tại Tờ trình số 3007.2/TTr-HĐQT/PHRL đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường 2025 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/07/2025.

Nội dung 02: Thông qua Tờ trình số 2509.1/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc Giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty L40 tại Công ty cổ phần phức hợp Hà My.

Nội dung 03: Thông qua Tờ trình số 2509.2/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc Đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin.

Nội dung 04: Thông qua việc tạm ứng trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với tỷ lệ 5%.

Nội dung 05: Thông qua Tờ trình số 2509.3/TTr-PHTCT/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc tạm ứng trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 1:1.

Nội dung 06: Thông qua Tờ trình số 2509.4/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc thay đổi trụ sở chính của công ty.

Nội dung 07: Thông qua Tờ trình số 0310.1/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025.

Nội dung 08: Thông qua Tờ trình số 0310.2/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025.

Nội dung 9: Thông qua Tờ trình số 0310.3/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025.

Nội dung 10: Thông qua Tờ trình số 0310.4/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Bầu cử bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025.

Nội dung 11: Thông qua Tờ trình số 0310.5/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Quý 3/2025.

Nội dung 12: Thông qua Tờ trình số 0310.6/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Phê duyệt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công Ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương.

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

PHẦN IV. Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG:

Ý kiến thứ 1:

Doanh thu và lợi nhuận năm 2023, 2024 rất ấn tượng, liệu các quý sau và năm tiếp theo có duy trì được độ tăng trưởng như 2 năm vừa rồi không? Và nguồn hạch toán đó đến từ đâu?

Phản trả lời của ông Đinh Văn Xuân:

Công ty dự kiến vẫn duy trì được đà tăng trưởng ổn định trong thời gian tới.

Nguồn doanh thu chủ lực hiện nay đến từ hai mảng chính: vật liệu xây dựng và bất động sản, đây là các lĩnh vực có tiềm năng phát triển bền vững, đóng góp tích cực vào lợi nhuận của doanh nghiệp.

Ý kiến thứ 2:

Vốn điều lệ hiện tại của công ty còn ở mức nhỏ so với quy mô hoạt động và so với các doanh nghiệp cùng ngành trên sàn chứng khoán. Trong thời gian tới, công ty có kế hoạch tăng vốn hay không?

Phản trả lời của ông Đinh Văn Xuân:

Trong chiến lược phát triển Doanh nghiệp của ban lãnh đạo cũng như kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm tới, ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng lộ trình phát triển Công ty thông qua việc tăng vốn điều lệ lên mức 500 tỷ trong năm 2025 và khoảng 1.000 tỷ đến hết năm 2027.

Dựa trên nguyên tắc phát triển quy mô doanh nghiệp theo các sản phẩm kinh doanh cốt lõi, việc tăng vốn được thực hiện dựa trên nguyên tắc bảo vệ quyền lợi cổ đông và đảm bảo sự phát triển bền vững lâu dài.

Ý kiến thứ 3:

Công ty có định hướng mở rộng hệ sinh thái hoặc phát triển quy mô hoạt động thành tập đoàn đa ngành hay không?

Phản trả lời của ông Đinh Văn Xuân:

Nhằm đảm bảo phát triển doanh nghiệp một cách ổn định lâu dài, ngoài ngành nghề kinh doanh truyền thống và cốt lõi, ban lãnh đạo đã và đang xây dựng kế hoạch bổ sung và đa dạng hoá ngành nghề kinh doanh, sản phẩm dịch vụ nhằm tối ưu hoá nguồn vốn doanh nghiệp cũng như mở rộng nguồn thu. Cụ thể, công ty đang xem xét việc:

- + Hợp tác với các doanh nghiệp cung cấp vật liệu xây dựng để chủ động nguồn cung và giảm chi phí sản xuất.
- + Kết hợp với Công ty Nêm – Kinh cương Tuấn Anh nhằm nâng cao năng lực sản xuất, thi công hoàn thiện và nội thất công trình, góp phần nâng chất lượng sản phẩm – dịch vụ của L40.

Ý kiến thứ 4:

Công ty dự kiến khi nào sẽ chuyển niêm yết cổ phiếu sang sàn HOSE?

Phản trả lời của ông Đinh Văn Xuân:

Theo lộ trình phát triển quy mô và tăng vốn của mình, L40 sẽ thực hiện chuyển sàn giao dịch HOSE sau khi tăng vốn lên trên 500 tỷ đồng. Việc lựa chọn thời điểm chuyển sàn sẽ được ban lãnh đạo xem xét kỹ lưỡng để đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông, đồng thời phục vụ tốt nhất cho định hướng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

PHẦN V. CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

Từ thời điểm khai mạc đến 10 giờ 00 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội:

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

- *Tổng số tờ phiếu phát ra: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.*
- *Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, 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: Hủy việc thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Phương án tăng vốn tại Tờ trình số 3007.2/TTr-HĐQT/PHRL đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường 2025 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/07/2025.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 01 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

Nội dung 02: Thông qua Tờ trình số 2509.1/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc Giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty L40 tại Công ty cổ phần phức hợp Hà My.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 02 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

Nội dung 03: Thông qua Tờ trình số 2509.2/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc Đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 03 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

Nội dung 04: Thông qua việc tạm ứng trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với tỷ lệ 5%.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 04 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

Nội dung 05: Thông qua Tờ trình số 2509.3/TTr-PHTCT/DHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc tạm ứng trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 1:1.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 05 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

Nội dung 06: Thông qua Tờ trình số 2509.4/TTr/DHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc thay đổi trụ sở chính của công ty.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 06 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

Nội dung 07: Thông qua Tờ trình số 0310.1/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 07 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

Nội dung 08: Thông qua Tờ trình số 0310.2/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 08 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

Nội dung 9: Thông qua Tờ trình số 0310.3/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 09 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

Nội dung 10: Thông qua Tờ trình số 0310.4/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Bầu cử bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 10 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

Nội dung 11: Thông qua Tờ trình số 0310.5/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Quý 3/2025.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 11 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

Nội dung 12: Thông qua Tờ trình số 0310.6/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Phê duyệt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công Ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương.

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 11 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm 99,996% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 tờ phiếu, đại diện cho 300 phiếu biểu quyết, chiếm 0,004% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Nội dung 12 đã được thông qua với tỷ lệ 99,996%.

PHẦN VI: 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 Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT	7.831.900	100%
Ông Phạm Hữu Tài	TV HĐQT	7.831.900	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 Trần Công Hậu	TV BKS	7.831.900	100%

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

Từ thời điểm khai mạc đến 11 giờ 30 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 12 đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 72,52% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Người trình bày: Bà Phạm Trần Thúy Thọ 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 bất thường lần thứ 3, kết quả biểu quyết như sau:

Tổng số tờ phiếu được biểu quyết: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu thu về: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 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 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 12 tờ phiếu, đại diện cho 7.831.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 tờ phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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 30 phút cùng ngày.

TM. BAN THU KÝ


Tham Trần Thuý Thảo

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA



NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN THỨ 3

- 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 Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Bất thường lần thứ 3 số 15102025/BB-ĐHĐCĐ/L40 ngày 15/10/2025;

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) bất thường lần thứ 3 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tổ chức tại số 306, đường 2/9, Hải Châu, thành phố Đà Nẵng ngày 15 tháng 10 năm 2025 đã thông qua các nội dung sau đây:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Hủy việc thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Phương án tăng vốn tại Tờ trình số 3007.2/TTr-HĐQT/PHRL đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường 2025 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/07/2025:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 2: Thông qua Tờ trình số 2509.1/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc Giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty L40 tại Công ty cổ phần phức hợp Hà My:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 3: Thông qua Tờ trình số 2509.2/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc Đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 4: Thông qua việc tạm ứng trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với tỷ lệ 5%:



Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 5: Thông qua Tờ trình số 2509.3/TTr-PHTCT/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc tạm ứng trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 1:1:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 6: Thông qua Tờ trình số 2509.4/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025 về việc thay đổi trụ sở chính của công ty:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 7: Thông qua Tờ trình số 0310.1/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 8: Thông qua Tờ trình số 0310.2/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 9: Thông qua Tờ trình số 0310.3/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 10: Thông qua Tờ trình số 0310.4/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Bầu cử bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2025:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 11: Thông qua Tờ trình số 0310.5/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Quý 3/2025:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Điều 12: Thông qua Tờ trình số 0310.6/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 về việc Phê duyệt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công Ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 7.831.600 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,996% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

KẾT QUẢ BẦU CỬ:

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

- | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------|
| 1. Ông: Nguyễn Văn Tuấn | Số phiếu bầu: 7.831.900 | Tỷ lệ: 100% |
| 2. Ông: Phạm Hữu Tài | Số phiếu bầu: 7.831.900 | Tỷ lệ: 100% |

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

- | | | |
|-----------------------|-------------------------|-------------|
| 1. Ông: Trần Công Hậu | Số phiếu bầu: 7.831.900 | Tỷ lệ: 100% |
|-----------------------|-------------------------|-------------|

Điều 13: Điều khoản thi hành

Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 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
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
40
ĐỖ TẤN CƯỜNG

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

Số: 2509.1/TTr/ĐHĐCD-BT3

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 09 năm 2025

TỜ TRÌNH

*V/v thông qua Giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
tại Công ty cổ phần Phúc hợp Hà My*

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; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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 nhu cầu và định hướng hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ Phần Phúc hợp Hà My số 04/2025/HĐCN.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (“L40”) xem xét thông qua việc Giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty L40 tại Công ty cổ phần phúc hợp Hà My (từ 90% xuống còn 51%) thông qua việc giao dịch chuyển nhượng 3.900.000 cổ phần công ty Hà My do L40 sở hữu, chi tiết như sau:

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚC HỢP HÀ MY:

- Tên công ty:** Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My
- Vốn điều lệ:** 100.000.000.000 đồng
- Đăng ký doanh nghiệp mã số:** 4001211498 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 10/07/2020, thay đổi lần thứ 1 ngày 05/02/2021.

II. PHƯƠNG ÁN GIẢM TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA CÔNG TY CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40 TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚC HỢP HÀ MY:

1. Số lượng cổ phần Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My do L40 nắm giữ trước khi giao dịch: 9.000.000 Cổ phần (chiếm 90% Vốn điều lệ)
2. Hình thức giảm tỷ lệ: Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My.
3. Số lượng cổ phần dự kiến chuyển nhượng: 3.900.000 Cổ phần.
4. Tổng giá trị theo mệnh giá cổ phần dự kiến chuyển nhượng: 39.000.000.000 đồng.
5. Giá chuyển nhượng: 60.000 đồng/ Cổ phần.
6. Tổng giá trị cổ phần dự kiến chuyển nhượng: 234.000.000.000 đồng
7. Số lượng cổ phần Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My do L40 nắm giữ sau khi giao dịch: 5.100.000 Cổ phần (chiếm 51% Vốn điều lệ)

III. ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện các công việc cần thiết để đàm phán, ký kết hợp đồng và các văn bản để thực hiện giao dịch chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Phúc hợp Hà My theo phương án đã được đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



ĐỖ TẤN CƯỜNG

Số: 2509.2/TTr/ĐHĐCĐ-BT3

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 09 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: thông qua Đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin

**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 hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Nhu cầu đầu tư và định hướng hoạt động 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 việc Đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin, cụ thể như sau:

1. Thông tin về Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin:

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4001190953 do Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng Phòng doanh nghiệp và đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 08/10/2019, cấp thay đổi lần thứ 01 ngày 22/07/2025
- Trụ sở: Tổ 12, khối phố Hà My Trung, phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Vốn điều lệ hiện tại: 100.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm tỷ đồng).
- Số cổ phần đang lưu hành hiện tại: 10.000.000 cổ phần.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Tấn Vũ - Giám đốc Công ty.
- Hình thức Công ty: CTCP chưa đại chúng.

- Cơ cấu cổ đông Công ty:

STT	Cổ đông	SLCP sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Đỗ Tấn Vũ	4.500.000	45.000.000.000	45%
2	Hoàng Trọng Đức	4.500.000	45.000.000.000	45%
3	Đoàn Văn Nhật Sơn	1.000.000	10.000.000.000	10%
	Tổng cộng	10.000.000	100.000.000.000	100%

- Thông tin “Dự án Khu đô thị ven sông Dương Hội” do Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin là chủ đầu tư:

- + Tên dự án: Dự án Khu đô thị ven sông Dương Hội.
- + Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin
- + Địa chỉ dự án: Khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.
- + Quy mô dự án: 50.105 m².
- + Loại hình: Đất nền biệt thự
- + Số lượng: 155 lô
- + Tổng Giá trị đầu tư dự án dự kiến: 202,58 tỷ đồng
- + Thông tin về pháp lý: Công văn số 2206/UBND-KTN ngày 21/04/2020 về việc chấp thuận đầu tư và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chuyển giao chủ đầu tư dự án Khu đô thị ven sông Dương Hội.
- + Tiến độ triển khai thực hiện:

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Tổng	Năm 0	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
Chi phí BT-GPMB	100%	0%	100%					
Chi phí xây dựng HTKT	100%	0%	100%					
Chi phí xây dựng Nhà ở (77 căn)	100%	0%	30%	70%				
Chi phí quản lý dự án	100%	0%	100%					
Chi phí tư vấn giám sát dự án	100%	0%	100%					
Chi phí khác	100%	0%	100%					
Chi phí dự phòng	100%	0%	100%					
Chi phí nộp tiền SDD	100%	0%	100%					
Chi phí Sale, QL bán hàng (5%/DT)	100%	0%	10%	24%	30%	25%	11%	—
Chi phí lãi vay dự kiến								

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
--	------	------	------	------	------	------	------

DOANH THU BÁN HÀNG	Tổng	Năm 0	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
1. Đất ở								
- Tiến độ bán hàng	100%		10%	25%	30%	25%	10%	
- Giá bán			18tr/m2 - 25tr/m2					
2. Đất TMDV								
- Tiến độ bán hàng	0%		-	-	-	-	-	
- Giá bán			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

+ Kế hoạch hoàn thành, phân phối:

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Tổng	Năm 0	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6
DOANH THU BÁN HÀNG	768.999	-	73.055	186.482	228.777	194.172	86.512	-
1. Đất ở	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Đất TMDV	-	-	-	-	-	-	-	-
Giá vốn (loại trừ hoàn GPMB)	380.419	-	36.140	92.252	113.175	96.056	42.797	-
Chi phí lãi vay TDH	29.520	-	-	14.963	9.248	4.298	1.013	-
Chi phí bán hàng, QL	38.450	-	3.653	9.324	11.439	9.709	4.326	-
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	320.609	-	33.262	69.944	94.916	84.110	38.377	-
Thuế TNDN	64.122	-	-	-	39.624	16.822	7.675	-
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	256.488	-	33.262	69.944	55.292	67.288	30.702	-

+ Tính hiệu quả của dự án đầu tư:

HIỆU QUẢ DỰ ÁN	
NPV	\$87.772
IRR	25%
Thời gian hoàn vốn	3 năm 11 tháng
Lợi nhuận sau thuế dự án	256.488

- Thông tin về kết quả kinh doanh năm 2 năm gần nhất của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1	Tổng tài sản	45.483	50.076
2	Vốn điều lệ	20.000	20.000
3	Tổng doanh thu	-	-
4	Lợi nhuận trước thuế	- 64	- 223
5	Lợi nhuận sau thuế	- 64	- 223

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2023, 2024 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin)

- Thông tin về Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Kế hoạch 2025
1	Tổng Doanh thu	-	76.900
2	Lợi nhuận trước thuế	- 223	7.690
3	Lợi nhuận sau thuế	- 223	7.690

(Nguồn: Kế hoạch Kinh doanh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin cung cấp)

2. Phương án đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin:

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin
- Tên cổ phần dự kiến mua: Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin
- Loại cổ phiếu: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu của L40 tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin trước khi thực hiện mua cổ phần: 0%
- Số lượng cổ phần, tỷ lệ dự kiến mua sở hữu: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty thỏa thuận với các cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin và quyết định mua, tỷ lệ mua sở hữu dự kiến 90% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin.
- Giá mua cổ phần dự kiến: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định căn cứ trên giá trị thẩm định đầu tư, biên bản thẩm định cho vay tín dụng của các tổ chức tài chính, giá chào mua dự kiến 12.000 đồng/ 01 cổ phần.
- Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau khi hoàn thành việc mua cổ phần dự kiến: 90% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin.
- Phương thức mua cổ phần: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin từ cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin.
- Bên chuyển nhượng cổ phần: cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty thỏa thuận và quyết định việc mua cổ phần từ cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin.

STT	Cổ đông	Số CCCD/ CMND	Địa chỉ
1	Đỗ Tấn Vũ	049084015927 do Cục	Thôn Thuận Trì, Xã Duy

		trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 31/7/2024	Nghĩa, thành phố Đà Nẵng
2	Hoàng Trọng Đức	049077006442 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 27/06/2021	Tổ 17, An Bang, phường Hội An Tây, thành phố Đà Nẵng
3	Đoàn Văn Nhật Sơn	049084007295 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 23/01/2024	Hà Quảng Tây Điện Dương, Điện Bàn, Quảng Nam

- Nguồn vốn thực hiện: từ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 1:1 năm 2025 và tăng vốn điều lệ của Công ty.
- Việc đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin nhằm thực hiện chủ trương đầu tư, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, góp phần tăng quy mô, dự án mảng bất động sản theo định hướng chiến lược phát triển của Công ty.

Ngoài những nội dung đã ủy quyền cho HĐQT trong phương án nêu trên, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định các thủ tục thực hiện việc mua cổ phần phù hợp theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, chỉ đạo Ban TGD và phòng ban liên quan thực hiện các nội dung công việc, ký hợp đồng và các tài liệu pháp lý khác có liên quan đến hoàn tất giao dịch mua cổ phần.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

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

Số: 2509.3/TTr-PHTCT/ĐHĐCĐ-BT3

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 09 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 1:1 năm 2025

Kính trình: 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 hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40.

Hội đồng quản trị (“HDQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 với những nội dung sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TÚC

1. Tên tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40
2. Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40
3. Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
4. Mã chứng khoán	:	L40
5. Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/Cổ phiếu
6. Vốn điều lệ công ty		108.000.000.000 (Một trăm linh tám tỷ) đồng
7. Số lượng cổ phiếu đã phát hành	:	10.800.000 cổ phiếu
8. Cổ phiếu quỹ	:	0 cổ phiếu

9. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	10.800.000 cổ phiếu
10. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để tăng vốn cổ phần	:	10.800.000 (Mười triệu, tám trăm nghìn) cổ phiếu
11. Giá trị vốn cổ phiếu dự kiến phát hành	:	108.000.000.000 (Một trăm linh tám tỷ) đồng
12. Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành	:	21.600.000 (Hai mươi một triệu, sáu trăm nghìn) cổ phiếu
13. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành	:	216.000.000.000 (Hai trăm mười sáu tỷ) đồng
14. Đối tượng phát hành	:	Tất cả cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40 có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách để phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức.
15. Ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền	:	HĐQT quyết định thời điểm thích hợp căn cứ theo tình hình thị trường, hoạt động của Công ty và đảm bảo các quy định hiện hành.
16. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tại thời điểm lập tờ trình này)	:	100%
17. Tỷ lệ thực hiện	:	1:1 <i>(Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền theo tỷ lệ 1:1. Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền, mỗi cổ đông sở hữu 01 quyền sẽ nhận thêm 01 cổ phiếu).</i>
18. 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 tức bằng cổ phiếu không được chuyển nhượng.

19. Phương án làm tròn	:	Số cổ phiếu phát để chi trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
20. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu chưa phân phối hết phát sinh khi phân bổ quyền (Nếu có).	:	<p>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.</p> <p>Cổ phiếu phát hành theo tỷ lệ 1:1 nên không có phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ.</p> <p>Ví dụ: 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 100%, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau: $100 \text{ CP} \times 100\% = 100 \text{ cổ phiếu}$.</p>
21. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	:	ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo quy định.
22. Thời gian dự kiến phát hành	:	<p>Trong năm 2025.</p> <p>Thời gian phát hành cụ thể giao cho HĐQT quyết định và 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 để trả cổ tức.</p>
23. Nguồn vốn thực hiện	:	Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 30/09/2025 theo Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2025 được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40.
24. Mục đích phát hành	:	Chia cổ tức bằng cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông và tăng vốn điều lệ.
25. Hạn chế chuyển nhượng	:	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức không bị hạn chế chuyển nhượng.
26. Phương thức phân phối	:	<p>Cổ phiếu được phân phối trực tiếp cho các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Đối với chứng khoán lưu ký: người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ phiếu trả cổ tức 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 tức bằng cổ phiếu tại Trụ sở Công

		ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (địa chỉ: 41- 43 Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng);
27. Đăng ký lưu ký bổ sung, đăng ký giao dịch bổ sung	:	Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành trả cổ tức được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn thành đợt phát hành theo quy định.

II. ỦY QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Giao, ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc – người đại diện pháp luật Công ty:

- Quyết định và thực hiện các thủ tục, hồ sơ, báo cáo/xin chấp thuận đăng ký với cơ quan quản lý có thẩm quyền để thực hiện việc phát hành cổ phiếu
- Sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý có thẩm quyền hoặc nhằm phù hợp với tình hình thực tế, bảo đảm lợi ích của Công ty (trừ những nội dung về số lượng cổ phiếu phát hành và loại cổ phiếu phát hành);
- Tổ chức chỉ đạo việc triển khai thực hiện phương án phát hành;
- 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 cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có);
- Cập nhật, sửa đổi Điều lệ các nội dung liên quan đến vốn điều lệ, số cổ phần căn cứ kết quả phát hành;
- Đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty;
- Trong trường hợp thời điểm hoàn tất đợt phát hành mà cổ phiếu Công ty đã đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch: (i) Đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán của Công ty tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam; (ii) Đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tương ứng với số lượng cổ phiếu được phát hành thêm theo Phương án nêu trên phù hợp quy định pháp luật;
- Quyết định, xử lý các vấn đề khác phát sinh có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

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



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 (“HDQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua việc đổi trụ sở chính 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 Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Địa chỉ trụ sở chính dự kiến thay đổi: 333 đường Minh Mạng, phường Ngũ Hành Sơn, 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: info@l40.com.vn

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

Nội dung hiện tại	Nội dung sửa đổi
<ul style="list-style-type: none">- 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	<ul style="list-style-type: none">- Trụ sở đăng ký của Công ty là: 333 đường Minh Mạng, phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.- Địa chỉ trụ sở chính: 333 đường Minh Mạng, phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.- Điện thoại: (0283) 8990099

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

Số: 0310.1/TTr/ĐHĐCĐ-BT3

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 10 năm 2025

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 02 thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 như sau:

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| - Ông Trần Việt Thắng | - Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Ông Bùi Đỗ Linh | - 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



ĐỖ TẤN CƯỜNG

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: **TRẦN VIỆT THẮNG**

Số CCCD: 027073000522 Ngày cấp: 28/05/2023

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Ngày hết hạn: 06/02/2033

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 và không sắp xếp được thời gian cho công việc, 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 Thành viên Hội đồng quản trị và từ bỏ mọi trách nhiệm pháp lý của công ty kể từ ngày 05/09/2025.

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 28 tháng 08 năm 2025

Người làm đơn



TRẦN VIỆT THẮNG

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: Bùi Đỗ Linh

Số CCCD: 049097015374 Ngày cấp: 27/12/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Ngày hết hạn: 25/05/2037

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 30/09/2025.

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.

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 09 năm 2025

Người làm đơn



BÙI ĐỖ LINH

Số: 0310.2/TTr/ĐHĐCĐ-BT3

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 10 năm 2025

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 : 02 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: Nguyễn Văn Tuấn (SYLL đính kèm)
2. Ông: Phạm Hữu Tài (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:	Nguyễn Văn Tuấn
2/ Giới tính:	Nam
3/ Ngày tháng năm sinh:	ngày 20 tháng 02 năm 1983
4/ Nơi sinh:	Điện Hồng, Điện Bàn, Quảng Nam
5/ CCCD/Hộ chiếu:	049083010876 ngày cấp: 09/08/2021
6/ Quốc tịch:	Việt Nam
7/ Dân tộc:	Kinh
8/ Địa chỉ thường trú:	Điện An, Điện Bàn, Quảng Nam
9/ Số điện thoại công ty :	Số điện thoại di động:0935226445
10/ Địa chỉ email:	
11/ Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư kỹ thuật xây dựng công trình
12/ Quá trình công tác: + Từ 2005 đến 2015 : + Từ 2015 đến hiện nay:	+ Kỹ Sư thi công xây dựng công trình. + Quản lý dự án tư nhân cho các dự án đầu tư xây dựng nhà ở khu dân cư.
13/ Các chức vụ công tác hiện nay: Liệt kê các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác)	
14/ Tổng số CP nắm giữ (chốt ngày 19/09/2025) 100 cổ phần, chiếm 0,001% 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:	100 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ
15/Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
16/Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty: – Mỗi quan hệ:.....; nắm giữ: CP, chiếm% vốn điều lệ – Mỗi 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.

Đã...Năng...., ngày 01 tháng 10 năm 2025

Người khai

(Ký tên, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Văn Tuấn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

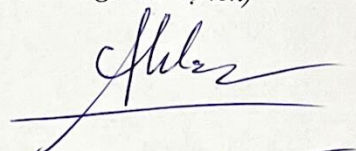
1/ Họ và tên:	Phạm Hữu Tài
2/ Giới tính:	Nam
3/ Ngày tháng năm sinh:	Ngày 18 tháng 01 năm 1983
4/ Nơi sinh:	Điện Bàn Đông, Điện Bàn, Quảng Nam
5/ CCCD/Hộ chiếu:	049083012703 ngày cấp: 27/06/2021
6/ Quốc tịch:	Việt Nam
7/ Dân tộc:	Kinh
8/ Địa chỉ thường trú:	Cổ An Tây, Điện Nam Đông, Điện Bàn, Quảng Nam
9/ Số điện thoại công ty: :	Số điện thoại di động: 0983267173
10/ Địa chỉ email:	
11/ Trình độ chuyên môn:	
12/ Quá trình công tác: + Từ 02/2002 đến 12/2009 : + Từ 01/2010 đến 04/2019 + Từ 05/2019 đến 12/2021 + Từ 01/2022 đến hiện nay:	Công ty Toàn Mỹ Miền Trung; Công ty công trình công cộng Hội an; Trung tâm GDNN vận tải Quảng Nam. Phó giám đốc Công ty TNHH Đại Việt
13/ Các chức vụ công tác hiện nay: Liệt kê các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác)	Không có
14/ Tổng số CP nắm giữ (chốt ngày 19/09/2025) 5.000 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ, trong đó: + Đại diện phần vốn của (tên tổ chức là cổ đông Nhà nước/cổ đông chiến lược/ khác): + Cá nhân sở hữu: cổ phần, chiếm% vốn điều lệ 5.000 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ
15/Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
16/Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty:	Đoàn Thị Mỹ Liên – Mối quan hệ: Vợ.; nắm giữ: 300 CP, chiếm 0,003% 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.

Đã...Năng..., ngày 01 tháng 10 năm 2025

Người khai

(Ký tên, ghi rõ họ tên)



Phạm Hữu Tài

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 (“HDQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm 01 thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 như sau:

- Ông Phan Thanh Hưng
- Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐỖ TẤN CƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN TỪ NHIỆM
CHỨC VỤ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi:

- Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Hội đồng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.

Tôi tên là: **Phan Thanh Hưng**

Số CCCD: 049084017855

Ngày cấp: 13/12/2022

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Ngày hết hạn: 01/12/2044

Chức vụ: **Phó Ban Kiểm soát** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (Công ty L40)

Hiện nay, tôi đang giữ chức vụ Phó Ban Kiểm soát 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 Ban Kiểm soát Công ty L40 chấp thuận cho tôi từ nhiệm chức vụ Phó Ban Kiểm soát kể từ ngày 09/09/2025.

Kính mong Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Ban Kiểm soát Công ty L40 chấp thuận đơn từ nhiệm của tôi.

Tôi xin trân trọng cảm ơn.

TP Đà Nẵng, ngày 09 tháng 09 năm 2025

Người làm đơn



PHAN THANH HƯNG

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 : 01 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: Trần Công Hậu (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

CHỦ TỊCH HĐQT



ĐO TÂN CƯỜNG

SƠ YẾU LÝ LỊCH

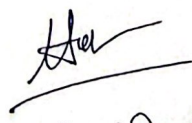
1/ Họ và tên:	Trần Công Hậu
2/ Giới tính:	Nam
3/ Ngày tháng năm sinh:	ngày 23 tháng 05 năm 1995
4/ Nơi sinh:	Đại Hòa, Đại Lộc, Quảng Nam
5/ CCCD/Hộ chiếu:	049095004203 ngày cấp: 09/08/2024
6/ Quốc tịch:	Việt Nam
7/ Dân tộc:	Kinh
8/ Địa chỉ thường trú:	Thôn 3, xã Đại Lộc, thành phố Đà Nẵng
9/ Số điện thoại công ty: :	Số điện thoại di động: 0903621447
10/ Địa chỉ email:	
11/ Trình độ chuyên môn:	12/12
12/ Quá trình công tác: + Từ năm 2017 đến hiện nay:	Công tác tại Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương
13/ Các chức vụ công tác hiện nay: Liệt kê các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác)	
14/ Tổng số CP nắm giữ (chốt ngày 19/09/2025)	1.300 cổ phần, chiếm 0,01% 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:	1.300 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
15/Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
16/Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty:	Không có
17/ Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không có
18/ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không có

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.

Đã ký tại Đà Nẵng, ngày 11 tháng 10 năm 2025

Người khai

(Ký tên, ghi rõ họ tên)


Trần Công Hậu

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính Quý 3 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 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 Quý 3 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 Quý 3 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!



TỜ TRÌNH

V/v: Phê duyệt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương

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 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ tình hình và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ vào tiềm năng phát triển dự án của hai bên;

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 nội dung như sau:

1. Thông qua việc hợp tác đầu tư góp vốn phát triển 02 dự án do Công ty TNHH xây dựng thương mại và dịch vụ An Dương sở hữu, cụ thể:

- Dự án khu dân cư đô thị Điện Thắng Trung (khu vực 2);
- Dự án khu đô thị Đại Dương Xanh;

(Thông tin chi tiết về dự án được đính kèm theo Tờ trình này)

2. Phương án hợp tác đầu tư:

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng 40 (L40) sẽ góp vốn đầu tư trực tiếp vào 02 dự án nêu trên:



- Tổng số tiền hợp tác đầu tư: Không vượt quá 150 tỷ đồng;
- Chi tiết phân bổ tiền đầu tư cho từng dự án: Việc quyết định số tiền hợp tác đầu tư phát triển từng dự án sẽ được Hội đồng quản trị quyết định dựa trên tiến độ thực tế của từng dự án cũng như cân nhắc đến tính hiệu quả của từng dự án và luôn đảm bảo nguyên tắc tổng số tiền hợp tác đầu tư vào 02 dự án nêu trên không vượt quá 150 tỷ đồng.
- Phương án phân chia lợi nhuận (Lợi tức hợp tác):
Chủ đầu tư dự án- Công ty TNHH xây dựng thương mại và dịch vụ An Dương sẽ thanh toán cho L40 bằng các sản phẩm hoàn thành của dự án (sổ đỏ) tương ứng với số tiền đã hợp tác kèm theo mức lãi suất 20%/ năm. Giá trị thanh toán được xác định là giá vốn của chi phí đầu tư.

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được phê duyệt Hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với 02 dự án: khu dân cư đô thị Điện Thắng Trung (khu vực 2); dự án khu đô thị Đại Dương Xanh của Công Ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương có giá trị không vượt quá 150 tỷ.

4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và lựa chọn thời điểm cũng như số tiền hợp tác đầu tư.

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

