

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Địa chỉ: 201/58 Nguyễn Xí, phường Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (028) 38 990 099

Fax: (028) 35 117 553

Website: www.l40.vn



TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026



THÁNG 02/2026



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

201/58 đường Nguyễn Xí, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, 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 THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

(Bắt đầu lúc 08h30 thứ Năm, ngày 26 tháng 02 năm 2026)

Thời gian	Nội dung (*)
08h00 – 08h30	- Đón tiếp đại biểu và cổ đông; - Kiểm tra tư cách đại biểu, phát phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết, phiếu bầu cử và tài liệu Đại hội.
08h30 – 08h50	- Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội; - Tuyên bố lý do; - Giới thiệu và thông qua Đoàn chủ tọa.
08h50 – 09h20	- Chủ tọa chỉ định Ban thư ký; - Thông qua Ban kiểm phiếu; - Thông qua Chương trình Đại hội; - Thông qua Quy chế làm việc, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030.
09h20 – 09h40	Đại diện của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám Đốc trình bày các nội dung sau: • Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025; • Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025; • Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.
09h40 – 10h20	Nội dung, tờ trình: • Tờ trình về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán; • Tờ trình về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phân phối lợi nhuận năm 2025; • Tờ trình về việc Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026; • Tờ trình về việc Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; • Tờ trình về việc Đề cử địa chỉ trụ sở chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40; • Tờ trình Thông qua cơ chế đề cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Danh sách ứng viên dự kiến cho nhiệm kỳ 2026-2030 do Hội đồng quản trị giới thiệu để đề cử bổ sung theo cơ chế trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận; • Tờ trình về việc Bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2030;





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

201/58 đường Nguyễn Xí, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: 0283.8990099

Fax: 0283.511.7533

Email: ir.l40.vn@gmail.com

MSDN: 1800421390

Thời gian	Nội dung (*)
	- Tờ trình Thông qua cơ chế đề cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát và Danh sách ứng viên dự kiến cho nhiệm kỳ 2026-2030 do Ban kiểm soát giới thiệu để đề cử bổ sung theo cơ chế trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận; - Tờ trình về việc Bầu cử Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030; - Tờ trình về việc Trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với tỷ lệ 5%; - Tờ trình về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10:12 năm 2025; - Các nội dung khác (nếu có).
10h20 – 11h00	Phản thảo luận và biểu quyết nội dung các báo cáo và tờ trình: - Đại hội thảo luận; - Đoàn Chủ tọa hướng dẫn biểu quyết; - Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình.
11h00 – 11h20	Ban kiểm phiếu làm việc: - Kiểm phiếu biểu quyết các nội dung báo cáo và tờ trình - Công bố kết quả biểu quyết các nội dung tại Đại hội. Phản bầu cử: - Đại hội tiến hành bầu cử.
11h20 – 11h40	Đại hội giải lao và Ban kiểm phiếu làm việc: - Kiểm phiếu bầu cử - Công bố kết quả bầu cử tại Đại hội.
11h40 – 12h00	- Thư ký đọc và Đại hội biểu quyết thông qua dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. - Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội.

(*) Chương trình và Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 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 04/02/2026 và gửi bản in đến Quý Cổ đông khi tham dự Đại hội.





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

201/58 đường Nguyễn Xí, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: 0283.8990099

Fax: 0283.511.7533

Email: ir.140.vn@gmail.com

MSDN: 1800421390

QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 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 thường niên năm 2026 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 thường niên 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 thường niên năm 2026 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 thường niên năm 2026 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 26/01/2026 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:

180
C
C
TƯ V
4
YANH-

- 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 đề 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 2026-2030; 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 “✓” 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

21390
IG TY
HÂN
XÂY DỰ
O
PHỐC

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 26/01/2026) 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 2026-2030 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 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**



ĐO TẤN CƯỜNG





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

201/58 đường Nguyễn Xi, phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: 0283.8990099

Fax: 0283.511.7533

Email: ir.140.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 2026 – 2030 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.

Ban kiểm phiếu Đại hội công bố Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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 : 05 thành viên
- Nhiệm kỳ : 2026 – 2030
- 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)

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 : 03 thành viên
- Nhiệm kỳ : 2026 – 2030
- 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:

- 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 tọa 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.
- 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 16h00 ngày 15 tháng 02 năm 2026 theo địa chỉ sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40

- Địa chỉ: 359 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 2026 – 2030 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2026 – 2030

Quy chế này có hiệu lực thực hiện ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.

Nơi nhận:

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



Số: 2602A/NQ-ĐHĐCĐ/L40

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 02 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 2602/BB-ĐHĐCĐ/L40 ngày 26/02/2026.

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 tổ chức tại 306 Đường 2 Tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, Đà Nẵng ngày 26 tháng 02 năm 2026 đã thông qua các nội dung sau đây:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025 số 001/BC-ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025 số 002/2025/BC/BKS-L40 ngày 04/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 số 003/2025/BC/BDH-L40 ngày 04/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 4: Thông qua Tờ trình về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán số 004/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 5: Thông qua Tờ trình về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phân phối lợi nhuận năm 2025 số 005/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 6: Thông qua Tờ trình về việc Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 số 006/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 7: Thông qua Tờ trình về Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát số 007/TTr-ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 8: Thông qua Tờ trình về việc Đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 số 008/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 9: Thông qua Tờ trình về cơ chế đề cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Danh sách ứng viên dự kiến cho nhiệm kỳ 2026-2030 do Hội đồng quản trị giới thiệu để đề cử bổ sung theo cơ chế trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận số 009.1/TTr/ĐHĐCĐ ngày 15/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 10: Thông qua Tờ trình về việc Bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2030 số 009/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026:

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

1. Ông Đỗ Tấn Cường (SYLL đính kèm)
2. Ông Đinh Văn Xuân (SYLL đính kèm)
3. Ông Phan Anh (Ứng viên Thành viên độc lập HĐQT - SYLL đính kèm)
4. Ông Nguyễn Văn Tuấn (Ứng viên Thành viên độc lập HĐQT - SYLL đính kèm)
5. Ông Phạm Hữu Tài (SYLL đính kèm)

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 11: Thông qua Tờ trình về cơ chế đề cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát và Danh sách ứng viên dự kiến cho nhiệm kỳ 2026-2030 do Ban kiểm soát giới thiệu để đề cử bổ sung theo cơ chế trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận số 010.1/TTr/ĐHĐCĐ ngày 15/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 12: Thông qua Tờ trình về việc Bầu cử Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030 số 010/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026:

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

1. Ông Trần Văn Hùng (SYLL đính kèm)
2. Ông Nguyễn Lê Duy (SYLL đính kèm)
3. Ông Trần Công Hậu (SYLL đính kèm)

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

KẾT QUẢ BẦU CỬ:

Kết quả bầu cử Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2026 – 2030:

- | | | |
|------------------------|-------------------------|-------------|
| 1. Ông Đỗ Tấn Cường | Số phiếu bầu: 8.665.500 | Tỷ lệ: 100% |
| 2. Ông Đinh Văn Xuân | Số phiếu bầu: 8.665.500 | Tỷ lệ: 100% |
| 3. Ông Phan Anh | Số phiếu bầu: 8.665.500 | Tỷ lệ: 100% |
| 4. Ông Nguyễn Văn Tuấn | Số phiếu bầu: 8.665.500 | Tỷ lệ: 100% |
| 5. Ông Phạm Hữu Tài | Số phiếu bầu: 8.665.500 | Tỷ lệ: 100% |



Kết quả bầu cử bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030:

- | | | |
|----------------------|-------------------------|-------------|
| 1. Ông Trần Văn Hùng | Số phiếu bầu: 8.665.500 | Tỷ lệ: 100% |
| 2. Ông Nguyễn Lê Duy | Số phiếu bầu: 8.665.500 | Tỷ lệ: 100% |
| 3. Ông Trần Công Hậu | Số phiếu bầu: 8.665.500 | Tỷ lệ: 100% |

Điều 13: Thông qua Tờ trình về việc Trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với tỷ lệ 5% số 011/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 14: Thông qua Tờ trình về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10:12 năm 2025 số 012/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026:

Đại hội đã biểu quyết thông qua với số cổ phần tán thành là 8.665.500 chiếm tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Điều 15: Điều khoản thi hành:

Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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



**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

- **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 Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/04/2008, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 23/07/2026.
- **Thời gian** : 08 giờ 30, ngày 26 tháng 02 năm 2026
- **Địa điểm họp** : 306 Đường 2 Tháng 9, Phường Hòa Cường Bắc, 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 Phan Anh – TV.HĐQT
- Ông Nguyễn Văn Tuấn – TV.HĐQT
- Ông Phạm Hữu Tài – TV.HĐQT

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

- Ông Trần Văn Hùng – Trưởng BKS
- Ông Nguyễn Lê Duy – TV.BKS
- Ông Trần Công Hậu – 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 26/01/2026, sở hữu **10.800.000** cổ phần tương đương với **10.800.000** quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.
 - Vào lúc 09 giờ 00 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 12 đại biểu, đại diện cho **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm **80,24%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Căn cứ theo quy định của Luật hiện hành và Điều lệ công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 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: Phạm Trần Thúy Thọ - Thành viên Ban kiểm phiếu
 Ông: Lê Tiến Dũng - Thành viên Ban kiểm phiếu

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

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

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

6. Ông Đỗ Tấn Cường thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 - 2030

Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030.

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

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

Kết quả biểu quyết chi tiết cho các nội dung: thông qua Đoàn chủ tọa, Ban kiểm phiếu, Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030 như sau:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 đại biểu, đại diện cho 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: : 12 đại diện cho: 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: : 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: : 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

Nội dung 01: Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025 số 001/BC-ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 02: Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025 số 002/2025/BC/BKS-L40 ngày 04/02/2026

Người trình bày: Ông Trần Văn Hùng

Nội dung 03: Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 số 003/2025/BC/BĐH-L40 ngày 04/02/2026

Người trình bày: Đinh Văn Xuân

Nội dung 04: Tờ trình về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán số 004/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 05: Tờ trình về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phân phối lợi nhuận năm 2025 số 005/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 06: Tờ trình về việc Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 số 006/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 07: Tờ trình về Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát số 007/TTr- ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 08: Tờ trình về việc Đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 số 008/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 09: Tờ trình về cơ chế đề cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Danh sách ứng viên dự kiến cho nhiệm kỳ 2026-2030 do Hội đồng quản trị giới thiệu để đề cử bổ sung theo cơ

chế trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận số 009.1/TTr/ĐHĐCĐ ngày 15/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 10: Tờ trình về việc Bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2030 số 009/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 11: Tờ trình về cơ chế đề cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát và Danh sách ứng viên dự kiến cho nhiệm kỳ 2026-2030 do Ban kiểm soát giới thiệu để đề cử bổ sung theo cơ chế trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận số 010.1/TTr/ĐHĐCĐ ngày 15/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 12: Tờ trình về việc Bầu cử Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030 số 010/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 13: Tờ trình về việc Trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với tỷ lệ 5% số 011/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

Nội dung 14: Tờ trình về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10:12 năm 2025 số 012/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

Người trình bày: Ông Đỗ Tấn Cường

PHẦN IV. Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG:

Cổ đông không có ý kiến.

PHẦN V. CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

Từ thời điểm khai mạc đến 09 giờ 00 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

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

Tổng số tờ phiếu phát ra: 12 đại diện cho: 8.655.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

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

Nội dung 01: Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025 số 001/BC-ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 02: Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2025 số 002/2025/BC/BKS-L40 ngày 04/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 03: Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 số 003/2025/BC/BĐH-L40 ngày 04/02/2026

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **12** đại diện cho: **8.655.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 04: Tờ trình về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán số 004/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 05: Tờ trình về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phân phối lợi nhuận năm 2025 số 005/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 06: Tờ trình về việc Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 số 006/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

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

Nội dung 07: Tờ trình về Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát số 007/TTr- ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 đại diện cho: 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 12 đại diện cho: 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 08: Tờ trình về việc Đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 số 008/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 đại diện cho: 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 12 đại diện cho: 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 09: Tờ trình về cơ chế đề cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Danh sách ứng viên dự kiến cho nhiệm kỳ 2026-2030 do Hội đồng quản trị giới thiệu để đề cử bổ sung theo cơ chế trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận số 009.1/TTr/ĐHĐCĐ ngày 15/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 10: Tờ trình về việc Bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2030 số 009/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 11: Tờ trình về cơ chế đề cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát và Danh sách ứng viên dự kiến cho nhiệm kỳ 2026-2030 do Ban kiểm soát giới thiệu để đề cử bổ sung theo cơ chế trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận số 010.1/TTr/ĐHĐCĐ ngày 15/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 12: Tờ trình về việc Bầu cử Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030 số 010/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 đại diện cho: 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 12 đại diện cho: 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 13: Tờ trình về việc Trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với tỷ lệ 5% số 011/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 đại diện cho: 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 12 đại diện cho: 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

Nội dung 14: Tờ trình về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10:12 năm 2025 số 012/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026

➤ Kết quả biểu quyết:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 đại diện cho: 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **12** đại diện cho: **8.665.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **100%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

PHẦN V: CỔ ĐÔNG BẦU CỬ

Kết Quả Bầu cử Thành viên HĐQT:

Họ và tên	Vị trí ứng cử	Số phiếu bầu	Tỷ lệ bầu cử
Đỗ Tấn Cường	TV HĐQT	8.665.500	100%
Đinh Văn Xuân	TV HĐQT	8.665.500	100%
Phan Anh	TV HĐQT	8.665.500	100%
Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT	8.665.500	100%
Phạm Hữu Tài	TV HĐQT	8.665.500	100%

Kết Quả Bầu cử Thành viên BKS:

Họ và tên	Vị trí ứng cử	Số phiếu bầu	Tỷ lệ bầu cử
Trần Văn Hùng	TV BKS	8.665.500	100%
Nguyễn Lê Duy	TV BKS	8.665.500	100%
Trần Công Hậu	TV BKS	8.665.500	100%

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

Từ thời điểm khai mạc đến 10 giờ 50 phút, số lượng đại biểu tham dự Đại hội: 12 đại biểu, đại diện cho 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Người trình bày: Ông/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 thường niên năm 2026, kết quả biểu quyết như sau:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 12 đại biểu, đại diện cho 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 12 đại biểu, đại diện cho 8.665.500 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại biểu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại biểu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

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

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

TM. BAN THƯ KÝ



PHẠM TRẦN THÚY THỌ



**BÁO CÁO
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là Thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Lê Đình Hiền	Chủ tịch HĐQT	22/12/2015	07/03/2025
2	Ông Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT	Tháng 05/2012	07/03/2025
3	Ông Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT	28/01/2022	07/03/2025
4	Ông Anselm Wong Siem Shen	Thành viên HĐQT	26/11/2024	07/03/2025
5	Ông Ngô Gia Tiền	Thành viên HĐQT	26/11/2024	07/03/2025
6	Ông Đỗ Tấn Cường	Chủ tịch HĐQT không điều hành	07/03/2025	
7	Ông Bùi Đỗ Linh	Thành viên HĐQT không điều hành	07/03/2025	15/10/2025
8	Ông Trần Việt Thắng	Thành viên độc lập HĐQT	07/03/2025	15/10/2025
9	Ông Đỗ Tấn Vũ	Thành viên HĐQT	07/03/2025	28/04/2025
10	Ông Đinh Văn Xuân	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	07/03/2025	
11	Ông Phan Anh	Thành viên độc lập HĐQT	28/04/2025	
12	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT	15/10/2025	



13	Ông Phạm Hữu Tài	Thành viên HĐQT	15/10/2025	
----	------------------	--------------------	------------	--

2. Các cuộc họp HĐQT: Năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty tổ chức 33 buổi họp.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Lê Đình Hiền	4/4	100%	(được ĐHĐCĐ miễn nhiệm từ ngày 07/03/2025)
2	Ông Hà Huy Khánh	4/4	100%	
3	Ông Trần Bắc Việt	4/4	100%	
4	Ông Anselm Wong Siem Shen	0/4	0%	
5	Ông Ngô Gia Tiễn	0/4	0%	
6	Ông Đỗ Tấn Cường	29/29	100%	
7	Ông Bùi Đỗ Linh	23/23	100%	(được ĐHĐCĐ miễn nhiệm từ ngày 15/10/2025)
8	Ông Trần Việt Thắng	0/23	0%	
9	Ông Đỗ Tấn Vũ	6/6	100%	(được ĐHĐCĐ miễn nhiệm từ ngày 28/04/2025)
10	Ông Đinh Văn Xuân	29/29	100%	
11	Ông Phan Anh	24/24	100%	(được ĐHĐCĐ bổ nhiệm từ ngày 28/04/2025)
12	Ông Nguyễn Văn Tuấn	06/06	100%	(được ĐHĐCĐ bổ nhiệm từ ngày 15/10/2025)
13	Ông Phạm Hữu Tài	06/06	100%	

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

Hội đồng quản trị (HĐQT) luôn chủ động thực hiện vai trò giám sát, kiểm tra và đôn đốc việc triển khai công việc của Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban và đơn vị trực thuộc, nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Công ty được thực hiện đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của HĐQT, tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời đảm bảo cân bằng lợi ích giữa cổ đông và doanh nghiệp.

HĐQT định kỳ tổ chức các cuộc họp với Tổng Giám đốc và mời đại diện Ban Kiểm soát tham dự để cập nhật tình hình sản xuất kinh doanh, lắng nghe báo cáo điều hành và kịp thời đưa ra phương án xử lý nhằm đảm bảo tiến độ thực hiện các kế hoạch đã đề ra. Trong năm 2025, nhằm phù hợp hơn với định hướng phát triển chung, HĐQT đã tiến hành điều chỉnh cơ cấu nhân sự lãnh đạo. HĐQT kỳ vọng rằng sự thay đổi này sẽ góp phần thúc đẩy Công ty phát

triển ổn định và bền vững.

Dưới sự chỉ đạo và giám sát sát sao của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc triển khai các nhiệm vụ cụ thể đến từng thành viên, đồng thời thực hiện chế độ báo cáo đầy đủ, kịp thời về kết quả thực hiện, những vướng mắc phát sinh và đề xuất giải pháp để HĐQT xem xét, điều chỉnh trong phạm vi thẩm quyền.

Chỉ đạo hoạt động chính của Ban Tổng giám đốc:

- Chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
- Chỉ đạo công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 24 và Đại hội đồng cổ đông bất thường trong năm 2025.
- Giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Ban Tổng giám đốc theo đúng nghị quyết Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra việc thực hiện điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ, chỉ đạo sửa đổi bổ sung kịp thời phù hợp với quy định của pháp luật.

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

Hội đồng quản trị đã thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị theo Nghị quyết số 1812/2025/NQ-HĐQT/L40 ngày 18/12/2025, đồng thời giao nhiệm vụ thực hiện kiểm toán nội bộ năm 2025 cho ông Đỗ Tấn Hùng.

5. Các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2025:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ-HĐQT/L40	15/01/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh Quý 4 và năm 2024 Điều 2: Hội đồng quản trị thảo luận và thống nhất 100% Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025: Do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt. Điều 3: Hội đồng quản trị thảo luận và thống nhất 100% tiền lương tháng 13 và lương bổ sung năm 2024 Điều 4: Hội đồng quản trị thảo luận và thống nhất 100% Hủy ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự đại hội bất thường: 20/01/2025. Lý do hủy: Do cận tết Nguyên đán các bộ phận bận việc báo cáo cuối năm, không chuẩn bị tốt hồ sơ đại hội. Điều 5: Trường hợp có sự khác biệt nội dung liên quan của các Nghị Quyết trước thì Nội dung của Nghị quyết này có giá trị thực hiện sau cùng thay thế các nội dung trước đây.	100%
2	01A/2025/NQ-HĐQT/L40	15/01/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị thảo luận và thống nhất việc triệu tập đại hội đồng cổ đông bất thường lần 01 năm 2025 như sau: • Ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự đại hội: 05/02/2025;	100%

			Nội dung dự kiến: + Kiện toàn bộ máy nhân sự HĐQT; + Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội. - Ngày Tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường dự kiến: tháng 03/2025. Thông báo cụ thể trong thư mời họp. - Địa điểm họp: Thông báo cụ thể trong thư mời họp. - Hội đồng quản trị Công ty ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt thời gian, chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho việc tổ chức ĐHĐCĐ bất thường lần 01 năm 2025. Điều 2: Trường hợp có sự khác biệt nội dung liên quan của các Nghị Quyết trước thì Nội dung của Nghị quyết này có giá trị thực hiện sau cùng thay thế các nội dung trước đây.	
3	02/2025/NQ-HĐQT/L40	10/02/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông Bất thường lần thứ 1 năm 2025 vào lúc 13h30 ngày 07/03/2025. Chi tiết theo thông báo mời họp ngày 10/02/2025 (đính kèm). Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất thành lập phân công nhiệm vụ cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông phục vụ ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025 như sau: - Ông Phạm Văn Hoàn – Phó tổng giám đốc - Trưởng Ban - Ông Nguyễn Văn Thắng – P Phòng KH –KT – Thành viên - Bà Lê Thị Thủy – TP.TC-HC – Thành viên Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất tài liệu trình Đại hội đồng bất thường lần thứ 1 năm 2025 bao gồm: 3.1 Dự thảo phân công nhiệm vụ cho Ban kiểm phiếu và Ban thư ký như sau: - Ban kiểm phiếu: - Ông Phạm Văn Hoàn - Trưởng Ban - Ông Nguyễn Văn Thắng – Thành viên - Bà Trần Thị Hiệu – Thành viên - Ban thư ký: - Bà Lê Thị Thủy 3.2 Dự thảo chương trình, dự thảo Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025, dự thảo Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2025 và các tài liệu dự thảo khác phục vụ ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025. 3.3 Thống nhất nội dung các tờ trình trình ĐHĐCĐ bất thường như sau: - Tờ trình 001/TTr/ĐHĐCĐ-BT: Miễn nhiệm TV HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2025; - Tờ trình 002/TTr/ĐHĐCĐ-BT: Bầu cử bổ sung TV HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2025; - Tờ trình 003/TTr/ĐHĐCĐ-BT: Phương án đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Phúc hợp Hà My; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (nếu có).	100%
4	03/2025/NQ-HĐQT/L40	28/02/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị thống qua danh sách ứng cử viên tham gia	100%

			bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 01 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, gồm: • Ông Trần Việt Thắng • Ông Đỗ Tấn Cường Điều 2: Hội đồng quản trị thông qua điều chỉnh, cập nhật tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 01 tại Tờ trình Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025.	
5	04/2025/NQ-HĐQT/L40	07/03/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thu hồi lại tờ trình số 002/TTr/ĐHĐCĐ-BT ngày 10/02/2025. Điều chỉnh và trình lại tờ trình số 002A/TTr/ĐHĐCĐ-BT trình Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 (đính kèm tờ trình).	100%
6	0703/2025/NQ-HĐQT/L40	07/03/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị ("HĐQT") thống nhất bầu ông Đỗ Tấn Cường - Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2025, giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị, là người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 kể từ ngày 07/03/2025 đến khi HĐQT có thông báo thay đổi khác. Điều 2: HĐQT thống nhất miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 của ông Nguyễn Văn Sơn kể từ ngày 07/03/2025. Điều 3: HĐQT thống nhất bổ nhiệm ông Đinh Văn Xuân giữ chức vụ Tổng Giám đốc, là người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4. Thời hạn bổ nhiệm kể từ ngày 07/03/2025 đến khi HĐQT có thông báo thay đổi khác. Điều 4: HĐQT thống nhất thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 ("ĐHĐCĐ") của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 như sau: • Ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ: 28/03/2025; • Ngày dự kiến tổ chức: tháng 04/2024. Ngày cụ thể sẽ được thông báo trong thư mời họp; • Địa điểm dự kiến tổ chức: sẽ được thông báo cụ thể trong thư mời họp; • Chương trình và nội dung dự kiến tại Đại hội: thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Nội dung chi tiết sẽ được thông báo trong thư mời họp. HĐQT ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT phê duyệt thời gian, chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.	100%
7	1303/2025/NQ-HĐQT/L40	13/03/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị ("HĐQT") thống nhất thực hiện giao dịch chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể: Thửa đất số 60 Tờ bản đồ số: 71 Diện tích: 167,4 m²	100%

			Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS699593 ngày 12 tháng 08 năm 2014 Tài sản gắn liền với đất: Toà nhà văn phòng được Xây dựng theo Giấy phép Xây dựng số: 1142/GPXD, số 382/XN-UBND-QLĐT, Số 1061/GPXD, Số 826/XN-UBND-QLĐT. Bên nhận chuyển nhượng là: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40.10 Đại diện Ông: Ngô Văn Minh Chức danh: Chủ tịch HĐQT, người đại diện pháp luật Căn cước công dân số: 001086011527 Địa chỉ: 17 Tổ 2 Giáp Nhất, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội Điều 2: HĐQT thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT là ông Đỗ Tấn Cường thực hiện các công việc liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản nêu trên.	
8	1703/2025/NQ-HĐQT/L40	17/03/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định bổ nhiệm ông Bùi Thanh Tuấn thay thế chức vụ Kế toán trưởng của ông Nguyễn Thành Trung kể từ ngày 17/03/2025 đến ngày 17/03/2030. Điều 2: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định bổ nhiệm ông Nguyễn Minh Sang thay chức vụ Người phụ trách quản trị công ty của bà Lê Thị Thúy kể từ ngày 17/03/2025 đến ngày 17/03/2030. Điều 3: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định bổ nhiệm ông Nguyễn Minh Sang thay chức vụ Thư ký công ty của bà Lê Thị Thúy kể từ ngày 17/03/2025 đến ngày 17/03/2030. Điều 4: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Sơn vào vị trí phó Tổng Giám đốc kể từ ngày 17/03/2025 đến ngày 17/03/2030.	100
9	1703B/2025/NQ-HĐQT/L40	17/03/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Sơn - CCCD số: 04270013606 Cấp ngày: 10/07/2021 Do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; - Địa chỉ: 649/24B Điện Biên Phủ, P25, Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh Giữ chức vụ Phó giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.	100%
10	010804/2025/NQ-HĐQT/L40	08/04/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào lúc 08.00 h ngày 28/04/2025. Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
11	2604/2025/NQ-HĐQT/L40	26/04/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất điều chỉnh lại tài liệu đại hội cổ đông thường niên 2025. Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua danh sách đề cử thành viên hội đồng quản trị ông Phan Anh Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua danh sách đề cử thành	100%

			viên Ban kiểm soát gồm: 1. Ông: Phan Thanh Hưng 2. Ông: Trần Văn Hưng 3. Ông: Nguyễn Lê Duy																
12	0305/NQ-HDQT/PHNVCSH/L40	03/05/2025	Điều 1. Thông qua chi tiết triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 nhất trí thông qua triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 28042025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 28/04/2025, chi tiết như sau: 1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông 3. Mã chứng khoán: L40 4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu. 5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 3.600.000 cổ phiếu 6. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu 7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 3.600.000 cổ phiếu 8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 7.200.000 cổ phiếu. 9. Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá: 72.000.000.000 đồng. 10. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 200%. 11. Tỷ lệ thực hiện quyền: 1: 2 (Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền theo tỷ lệ 1:2. Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền, cổ đông sở hữu 01 quyền sẽ nhận thêm 02 cổ phiếu phát hành thêm). 12. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. 13. Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, thặng dư vốn cổ phần và Quỹ Đầu tư phát triển tại Báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán của Công ty. Chi tiết như sau: <table><tr><th>TT</th><th>Nguồn vốn</th><th>Giá trị (đồng)</th></tr><tr><td>1</td><td>- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</td><td>51.658.000.000</td></tr><tr><td>2</td><td>- Thặng dư vốn cổ phần</td><td>11.616.000.000</td></tr><tr><td>3</td><td>- Quỹ đầu tư phát triển</td><td>8.726.000.000</td></tr><tr><td></td><td>Tổng cộng</td><td>72.000.000.000</td></tr></table> 14. Thời gian dự kiến phát hành: trong năm 2025, sau khi có văn bản thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được tài liệu phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty.	TT	Nguồn vốn	Giá trị (đồng)	1	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	51.658.000.000	2	- Thặng dư vốn cổ phần	11.616.000.000	3	- Quỹ đầu tư phát triển	8.726.000.000		Tổng cộng	72.000.000.000	100%
TT	Nguồn vốn	Giá trị (đồng)																	
1	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	51.658.000.000																	
2	- Thặng dư vốn cổ phần	11.616.000.000																	
3	- Quỹ đầu tư phát triển	8.726.000.000																	
	Tổng cộng	72.000.000.000																	

		15. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách) để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp. 16. Phương thức phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, cổ phiếu quỹ không được phân bổ quyền nhận cổ phiếu. Quyền nhận cổ phiếu không được chuyển nhượng. 17. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng. 18. Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có): Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được làm tròn đến hàng đơn vị, phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn sẽ được hủy bỏ. Cổ phiếu phát hành theo tỷ lệ 1 : 2 (nhân đôi số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu đang sở hữu) nên không có phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ. VD: Cổ đông A sở hữu 100 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu. Với tỷ lệ phát hành 200%, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau: $100 \text{ CP} \times 200\% = 200 \text{ cổ phiếu}$. 19. Phương thức phân phối: 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 phiếu. - Đối với chứng khoán lưu ký: người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ phiếu phát hành tại các Thành viên lưu ký nơi mở Tài khoản lưu ký chứng khoán. - Đối với chứng khoán chưa lưu ký: người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ phiếu phát hành tại Trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (địa chỉ: Số 201/58 Đường Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh). Điều 2. Thông qua việc đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cho toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Điều 3. Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Hồ sơ phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu như sau: - Báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu. - Nghị quyết của Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai thực hiện
--	--	---

			phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. - Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán. - Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. - Bản sao Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty - Văn bản của UBCKNN về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty. Điều 4. Hội đồng quản trị ủy quyền cho chủ tịch HĐQT: HĐQT ủy quyền và giao cho Chủ tịch HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các phòng, ban liên quan triển khai các thủ tục cần thiết theo quy định: - Hoàn thiện hồ sơ Báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu nộp UBCKNN theo quy định. - Thực hiện các thủ tục phát hành cổ phiếu theo quy định sau khi có văn bản thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được tài liệu phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty. - Sửa đổi các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty. Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. - Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật.	
13	2005/2025/NQ-HĐQT/L40	20/05/2025	Điều 1: Thông qua việc chốt danh sách cổ đông được nhận cổ phiếu phát hành do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án tăng Vốn điều lệ năm 2025 được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 2804/2025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 28/04/2025	100%
14	2005.03/NQ-HĐQT/L40	20/05/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định bổ nhiệm bà Nguyễn Hải Anh thay thế chức vụ Người phụ trách quản trị công ty của ông Nguyễn Minh Sang kể từ ngày 20/05/2025 đến ngày có quyết định thay thế. Điều 2: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định bổ nhiệm bà Nguyễn Hải Anh thay thế chức vụ Thư ký của công ty của ông Nguyễn Minh Sang kể từ ngày 20/05/2025 đến ngày có quyết định thay thế.	100%
15	0206A/2025/NQ-HĐQT/L40	02/06/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định miễn nhiệm ông Nguyễn Đức Hùng chức vụ Phó tổng giám đốc kể từ ngày 02/06/2025. Điều 2: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định miễn nhiệm ông Trần Ứng Hòa chức vụ Phó tổng giám đốc kể từ ngày 02/06/2025. Điều 3: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định miễn nhiệm ông Trần Đăng Thắng chức vụ Phó tổng giám đốc kể từ ngày 02/06/2025. Điều 4: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định miễn nhiệm ông Sái	100%

			Văn Nhuệ chức vụ Phó tổng giám đốc kể từ ngày 02/06/2025. Điều 5: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định miễn nhiệm ông Phạm Văn Hoàn chức vụ Phó tổng giám đốc kể từ ngày 02/06/2025. Điều 6: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định miễn nhiệm ông Nguyễn Văn Thắng chức vụ Thành viên Thành viên Ban kiểm toán nội bộ kể từ ngày 02/06/2025. Điều 7: Hội đồng quản trị ("HĐQT") quyết định miễn nhiệm ông Phạm Quế Thành chức vụ Thành viên Ban kiểm toán nội bộ kể từ ngày 02/06/2025.	
16	0506/2025/NQ-HĐQT/L40	05/06/2025	Điều 1: Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cụ thể như sau: - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 7.200.000 cổ phiếu - Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 7.200.000 cổ phiếu Trong đó: - Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo tỷ lệ 1:2 là: 7.200.000 cổ phiếu cho 293 cổ đông. - Số cổ phiếu xử lý phân lẻ cổ phiếu, cổ phiếu bị hủy bỏ: 0 cổ phiếu. - Ngày kết thúc đợt phát hành: 03/06/2025 - Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 03/06/2025): 10.800.000 cổ phiếu. Trong đó: - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 10.800.000 cổ phiếu; - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu. - Vốn điều lệ sau đợt phát hành: 108.000.000.000 đồng Điều 2: Hội đồng quản trị giao Tổng Giám đốc Công ty và các bộ phận có liên quan triển khai việc báo cáo kết quả phát hành lên cơ quan quản lý nhà nước, thực hiện các thủ tục để sửa đổi Điều lệ Công ty, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, điều kiện Giấy phép hoạt động và đăng ký chứng khoán bổ sung, dán ký niêm yết để bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm tăng vốn điều lệ theo vốn điều lệ mới.	100%
17	1206/2025/NQ-HĐQT/L40	12/06/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường ("ĐHĐCĐ") của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 như sau: - Ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ: 03/07/2025; - Ngày dự kiến tổ chức: tháng 07/2025. Ngày cụ thể sẽ được thông báo trong thư mời họp; - Địa điểm dự kiến tổ chức: sẽ được thông báo cụ thể trong thư mời họp; - Chương trình và nội dung dự kiến tại Đại hội: thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Nội dung chi	100%

			tiết sẽ được thông báo trong thư mời họp. • HĐQT ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT phê duyệt thời gian, chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho việc tổ chức ĐHĐCĐ bất thường của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.	
18	0807.1/2025/NQ-HĐQT/L40	08/07/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường vào lúc 14h00 ngày 30/07/2025. Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông bất thường bao gồm: • Tờ trình số 0407/TTr-HĐQT/PHRL ngày 04/07/2025 về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ. • Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (nếu có).	100%
19	0508/NQ-HĐQT/PHRL/L40	05/08/2025	Điều 1: Thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ (“Phương án chào bán cổ phiếu”) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/7/2025, cụ thể như sau: Căn cứ theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”), Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu, cụ thể như sau: 1. 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. Mã cổ phiếu: L40 4. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông 5. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu 6. Vốn điều lệ hiện tại: 108.000.000.000 đồng 7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 10.800.000 cổ phiếu 8. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu 9. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 15.000.000 cổ phiếu 10. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 150.000.000.000 đồng 11. Giá và khoảng giá chào bán: Theo nguyên tắc xác định giá đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 30072025/NQĐHĐCĐ/L40 ngày 30/7/2025, HĐQT đã dựa trên các căn cứ sau đây để đưa ra khoảng giá chào bán dự kiến: • Theo Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty là 10.374 đồng. • Không thấp hơn 70% trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu L40 trước ngày UBCKNN công bố thông tin về việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty. Như vậy, giá chào bán thấp nhất là 10.374 đồng/cổ phiếu và HĐQT sẽ căn cứ vào 70% trung bình giá đóng cửa của 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu L40 trước ngày UBCKNN công bố thông tin về việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty nhưng không	100%



thấp hơn 10.374 đồng/cổ phiếu để xác định mức giá chào bán cao nhất. Tại thời điểm chào bán, tùy tình hình thị trường, HĐQT sẽ xác định giá chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và nguyên tắc xác định giá chào bán cổ phiếu đã được ĐHĐCĐ thông qua và đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty cũng như cổ đông Công ty.

12. Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

13. Thời gian thực hiện dự kiến: Trong năm 2025

14. Đối tượng chào bán:

- Tiêu chí lựa chọn: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật Chứng khoán. Nhà đầu tư đáp ứng một trong các tiêu chí sau:
 - Là Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;
 - Là Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
 - Là Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
 - Là cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
 - Là cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.
- Số lượng nhà đầu tư: dưới 100 nhà đầu tư
- Danh sách Nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu:

STT	Tên Nhà đầu tư	Số CCCD/CMND	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tính đến ngày 31/7/2025)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh doanh đầu tư có			

					nhà nước ngoài năm giữ trên 50% vốn điều lệ Nhà đầu tư trong nước	2025) (cổ phiếu)			
1	HỒ TẤN THỊNH	049089006453	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	600	5.000.000	19,38%		
2	BÙI ĐỖ LINH	049097015374	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	102.000	5.000.000	19,78%		
3	TRẦN MINH HỘI	049089017448	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	3.100	5.000.000	19,39%		
	Tổng cộng				105.700	15.000.000	58,55%		

Các nhà đầu tư trên không phải là người có liên quan của nhau.

15. Phương thức xử lý số cổ phiếu không chào bán hết:

- Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng tại thời điểm thông báo nộp tiền mua cổ phiếu, nhà đầu tư không mua và/ hoặc không đăng ký mua hết số cổ phiếu đã đăng ký, HĐQT quyết định tiếp tục chào bán số cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Giá cổ phiếu chào bán cho các Nhà đầu tư mua lại cổ phiếu theo quyết định của HĐQT bằng với giá cổ phiếu chào bán đã được Hội đồng quản trị xác định dựa trên nguyên tắc xác định giá đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Trong trường hợp hết thời hạn chào bán theo quy định hoặc một thời điểm khác do Hội đồng quản trị xác định trước thời hạn này, các Nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu mà Công ty đăng ký phát hành thì HĐQT căn cứ trên tình hình phát hành thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu phát hành thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm.

Điều 2: Thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán
Theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, căn cứ vào tình hình thực tế,

Hội đồng quản trị thông qua Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán và toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng với phương án cụ thể như sau:

STT	Phương án sử dụng vốn	Số tiền sử dụng thu được từ đợt chào bán (đồng)	Thời điểm sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán
1	Đầu tư vốn mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin (theo hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công kin).	270.000.000.000	Trong Quý IV/2025 và Quý I/2026
2	Bổ sung nguồn vốn lưu động (để thanh toán nợ vay ngân hàng, các khoản nợ đến hạn thanh toán của Công ty)	Phần chênh lệch trường hợp giá trị thu được từ đợt chào bán cổ phần nhiều hơn số tiền mua cổ phần của Công ty Công Kin	Trong Quý IV/2025 và Quý I/2026

Thông tin cụ thể về việc Đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin.
- Số Giấy chứng nhận ĐKDN: 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
- Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 12, khối phố Hà My Trung, phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Vốn điều lệ hiện tại: 100.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 10.000.000 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ cổ phần L40 đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Số lượng cổ phần mua lại từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin: 9.000.000 cổ phần, tương ứng 90% vốn điều lệ
- Số lượng và tỷ lệ cổ phần L40 sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin sau khi mua lại: 9.000.000 cổ phần, tương ứng 90% vốn điều lệ
- Giá mua: 30.000 đồng/cổ phần
- Tổng số tiền mua: 270.000.000.000 đồng
- Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin bán lại cổ phần cho L40:

STT	Cổ đông CTCP Đầu tư xây dựng	Số CMND/ CCCD	Mối quan hệ với L40/ Người nội bộ	Số lượng cổ phần bán	Giá chuyển nhượng (đồng)	Số tiền mua (đồng)
-----	------------------------------	---------------	-----------------------------------	----------------------	--------------------------	--------------------

			Công Kin		của L40			
1	Đỗ Tấn Vũ	0490840 15927 do Bộ Công An cấp ngày 31/7/2024	Em trai ông Đỗ Tấn Cường – Chủ tịch - HĐQT	3.600.000	30.000	108.000.000.000		
2	Hoàng Trọng Đức	0490770 06442 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 27/06/2021	Không có	4.500.000	30.000	135.000.000.000		
3	Nguyễn Văn Huy	0490830 12114 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 07/02/2024	Không có	900.000	30.000	27.000.000.000		
Tổng cộng				9.000.000.000		270.000.000.000		
Đồng thời Hội đồng quản trị thông qua dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công kin giữa các cá nhân nêu trên với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (đính kèm). Hội đồng quản trị Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty chủ động đàm phán với nhà các đầu tư nêu trên, điều chỉnh nội dung Hợp đồng (nếu cần), ngoại trừ nội dung về Giá chuyển nhượng, đảm bảo lợi ích của Công ty. Điều 3: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Theo Công văn số 3274/UBCK-PTTT ngày 31/5/2022 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49% Trong đợt phát hành này, để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu ngoài theo quy định, Hội đồng quản trị quyết định thông qua danh sách nhà đầu tư đều là các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước. Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng tại thời điểm thông báo nộp tiền mua cổ phiếu, nhà đầu tư không mua và/ hoặc không đăng ký mua hết số cổ phiếu đã đăng ký, HĐQT tiếp tục chào bán số cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trong trường hợp hết thời hạn chào bán theo quy định hoặc một thời điểm khác do Hội đồng quản trị xác định trước thời hạn này, các								

			Nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu mà Công ty đăng ký phát hành, số lượng cổ phiếu do các nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua sẽ bị hủy bỏ. Do đó, trong đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ đợt này sẽ không làm gia tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty, đảm bảo thực hiện quy định của Pháp luật.	
20	0708.2/NQ-HĐQT/PHRL/L40	07/08/2025	Điều 1: Thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ (“Phương án chào bán cổ phiếu”) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/7/2025, cụ thể như sau: Căn cứ theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”), Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu, cụ thể như sau: 1. 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. Mã cổ phiếu: L40 4. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông 5. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu 6. Vốn điều lệ hiện tại: 108.000.000.000 đồng 7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 10.800.000 cổ phiếu 8. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu 9. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 15.000.000 cổ phiếu 10. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 150.000.000.000 đồng 11. Giá và khoảng giá chào bán: Theo nguyên tắc xác định giá đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 30072025/NQĐHĐCĐ/L40 ngày 30/7/2025, HĐQT đã dựa trên các căn cứ sau đây để đưa ra khoảng giá chào bán dự kiến: • Theo Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2025, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty là 10.374 đồng. • Không thấp hơn 70% trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu L40 trước ngày UBCKNN công bố thông tin về việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty. Như vậy, giá chào bán thấp nhất là 10.374 đồng/cổ phiếu và HĐQT sẽ căn cứ vào 70% trung bình giá đóng cửa của 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu L40 trước ngày UBCKNN công bố thông tin về việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty nhưng không thấp hơn 10.374 đồng/cổ phiếu để xác định mức giá chào bán cao nhất. Tại thời điểm chào bán, tùy tình hình thị trường, HĐQT sẽ xác định giá chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và nguyên tắc xác định giá chào bán cổ phiếu đã được ĐHĐCĐ thông qua và đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty cũng như cổ đông Công ty. 12. Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư	100%

chứng khoán chuyên nghiệp.

13. Thời gian thực hiện dự kiến: Trong năm 2025

14. Đối tượng chào bán:

- Tiêu chí lựa chọn: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật Chứng khoán. Nhà đầu tư đáp ứng một trong các tiêu chí sau:
 - Là Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;
 - Là Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
 - Là Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
 - Là cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
 - Là cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chỉ trả.
- Số lượng nhà đầu tư: dưới 100 nhà đầu tư
- Danh sách Nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu:

STT	Tên Nhà đầu tư	Số CCCD/CMND	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu được phân phối (cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán
			Nhà đầu tư chiến lược/ Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/ Tổ chức kinh doanh đầu tư có nhà nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ			

				Nhà đầu tư trong nước			
1	HỒ TẤN THỊNH	049089006453	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	600	5.000.000	19,38%
2	BÙI ĐỖ LINH	049097015374	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	102.000	5.000.000	19,78%
3	TRẦN MINH HỘI	049089017448	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	3.100	5.000.000	19,39%
	Tổng cộng				105.700	15.000.000	58,55%

Các nhà đầu tư trên không phải là người có liên quan của nhau.

15. Phương thức xử lý số cổ phiếu không chào bán hết:

- Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng tại thời điểm thông báo nộp tiền mua cổ phiếu, nhà đầu tư không mua và/ hoặc không đăng ký mua hết số cổ phiếu đã đăng ký, HĐQT quyết định tiếp tục chào bán số cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Giá cổ phiếu chào bán cho các Nhà đầu tư mua lại cổ phiếu theo quyết định của HĐQT bằng với giá cổ phiếu chào bán đã được Hội đồng quản trị xác định dựa trên nguyên tắc xác định giá đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Trong trường hợp hết thời hạn chào bán theo quy định hoặc một thời điểm khác do Hội đồng quản trị xác định trước thời hạn này, các Nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu mà Công ty đăng ký phát hành thì HĐQT căn cứ trên tình hình phát hành thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu phát hành thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm.

Điều 2: Thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán Theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, căn cứ vào tình hình thực tế, Hội đồng quản trị thông qua Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán và toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng với phương án cụ thể như sau:

STT	Phương án sử dụng vốn	Số tiền sử dụng thu được từ đợt chào bán (đồng)	Thời điểm sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán
1	Đầu tư vốn mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin	270.000.000.000	Trong Quý IV/2025 và Quý I/2026

	(theo hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công kin).		
2	Bổ sung nguồn vốn lưu động (để thanh toán nợ vay ngân hàng, các khoản nợ dn hạn thanh toán của Công ty)	Phân chênh lệch trường hợp giá trị thu được từ đợt chào bán cổ phần nhiều hơn số tiền mua cổ phần của Công ty Công Kin	Trong Quý IV/2025 và Quý I/2026

Thông tin cụ thể về việc Đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin.
- Số Giấy chứng nhận ĐKDN: 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
- Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 12, khối phố Hà My Trung, phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Vốn điều lệ hiện tại: 100.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 10.000.000 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ cổ phần L40 đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Số lượng cổ phần mua lại từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin: 9.000.000 cổ phần, tương ứng 90% vốn điều lệ
- Số lượng và tỷ lệ cổ phần L40 sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin sau khi mua lại: 9.000.000 cổ phần, tương ứng 90% vốn điều lệ
- Giá mua: 30.000 đồng/cổ phần
- Tổng số tiền mua: 270.000.000.000 đồng
- Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin bán lại cổ phần cho L40:

STT	Cổ đông CTCP Đầu tư xây dựng Công Kin	Số CMND/ CCCD	Mối quan hệ với L40/ Người nội bộ của L40	Số lượng cổ phần bán	Giá chuyển nhượng (đồng)	Số tiền mua (đồng)
1	Đỗ Tấn Vũ	049084015927 do Bộ Công An cấp ngày 31/7/2024	Em trai ông Đỗ Tấn Cường – Chủ tịch -	2.100.000	30.000	63.000.000.000

				HDQT			
		2	Hoàng Trọng Đức	0490770 06442 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 27/06/2021	Không có	6.000.000	30.000 180.000.000.000
		3	Nguyễn Văn Huy	0490830 12114 do Cục trưởng CCS QLHC về TTXH cấp ngày 07/02/2024	Không có	900.000	30.000 27.000.000.000
		Tổng cộng				9.000.000.000	270.000.000.000
		Đồng thời Hội đồng quản trị thông qua dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công kin giữa các cá nhân nêu trên với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (đính kèm). Hội đồng quản trị Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty chủ động đàm phán với nhà các đầu tư nêu trên, điều chỉnh nội dung Hợp đồng (nếu cần), ngoại trừ nội dung về Giá chuyển nhượng, đảm bảo lợi ích của Công ty. Điều 3: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Theo Công văn số 3274/UBCK-PTTT ngày 31/5/2022 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49% Trong đợt phát hành này, để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu ngoài theo quy định, Hội đồng quản trị quyết định thông qua danh sách nhà đầu tư đều là các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước. Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng tại thời điểm thông báo nộp tiền mua cổ phiếu, nhà đầu tư không mua và/ hoặc không đăng ký mua hết số cổ phiếu đã đăng ký, HDQT tiếp tục chào bán số cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trong trường hợp hết thời hạn chào bán theo quy định hoặc một thời điểm khác do Hội đồng quản trị xác định trước thời hạn này, các Nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu mà Công ty đăng ký phát hành, số lượng cổ phiếu do các nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua sẽ bị hủy bỏ. Do đó, trong đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ đợt này sẽ không làm gia tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty, đảm bảo thực hiện quy định của Pháp luật.					
21	0808A/NQ-HDQT/PHRL/L40	08/08/2025	Điều 1. Thông qua bộ Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40				100%

		Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ bao gồm: 1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 0808/ĐKCBCPRL/L40 ngày 08/08/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40; 2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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; 3. Nghị quyết số 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/7/2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, Tờ trình số 0407/TTr-HĐQT/PHRL ngày 04/7/2025 và Tờ trình số 0407.1/TTr-HĐQT ngày 04/7/2025; 4. Nghị quyết số 0708.2/NQ-HĐQT/PHRL/L40 ngày 07/08/2025 của Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ (kèm Biên bản họp); 5. Công văn Cam kết của tổ chức phát hành về việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo số 0808C/CK-SHC/L40 ngày 08/08/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng 40; 6. Văn bản xác nhận của Ngân hàng TMCP Quốc dân – CN Hà Nội số 0708.2025/CVNCB ngày 07/08/2025 về việc xác nhận tài khoản phong tỏa; 7. Công văn số 3274/UBCK-PTTT ngày 31/5/2022 của UBCKNN về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng 40; 8. Tài liệu liên quan đến việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán, bao gồm: - Giấy chứng nhận ĐKDN 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 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin; - Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin; - Các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin giữa các nhà đầu tư sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40; 9. Tài liệu cung cấp thông tin về đợt chào bán cho nhà đầu tư: không có.	
22	2708/2025/NQ-HĐQT/L40	27/08/2025 Điều 1: HĐQT thống nhất thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường (“ĐHĐCĐ”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 như sau: Ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ: 19/09/2025; - Ngày dự kiến tổ chức: tháng 10/2025. Ngày cụ thể sẽ được thông báo trong thư mời họp; - Địa điểm dự kiến tổ chức: sẽ được thông báo cụ thể trong thư mời họp; - Chương trình và nội dung dự kiến tại Đại hội: thông qua các vấn đề	100%

			thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Nội dung chi tiết sẽ được thông báo trong thư mời họp. - HĐQT ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT phê duyệt thời gian, chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cho việc tổ chức ĐHĐCĐ bất thường của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.	
23	0809/2025/NQ-HĐQT/L40	08/09/2025	Điều 1: Rút Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án tăng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 30072025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 30/07/2025. Căn cứ vào: + Nhu cầu vốn và tình hình hoạt động của Công ty; + Diễn biến giá cổ phiếu trên thị trường giao dịch dẫn đến mức giá chào bán đã xác định không còn phù hợp với phương án đã thông qua + Điều kiện giao dịch của các cổ đông chiến lược có sự thay đổi cần phải trao đổi, làm việc lại với cổ đông; Vì vậy Hội đồng quản trị quyết định rút Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ 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. Hội đồng quản trị cam kết sẽ báo cáo tiến độ/kết quả chào bán theo Phương án nêu trên tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.	100%
24	1509/2025/NQ-HĐQT/L40	15/09/2025	Điều 1: Phê duyệt việc ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15092025/HTKD/ADL40, cụ thể: • Đối tác: Công Ty TNHH Xây Dựng, Thương Mại Và Dịch Vụ An Dương • Tổng giá trị: 50.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng chẵn)	100%
25	2409/2025/NQ-HĐQT/L40	24/09/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 15/10/2025. Chi tiết theo thông báo mời họp (đính kèm). Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 bao gồm: - Tờ trình thông qua giám tỷ lệ sở hữu của Công ty L40 tại Công ty cổ phần phức hợp Hà My. - Tờ trình về việc Đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin. Tờ trình về việc tạm ứng trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 1:1. - Tờ trình về việc đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40. - Tờ trình về việc Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2025. - Tờ trình về việc Bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 –2025.	100%

			- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (nếu có).	
26	0309/2025/NQ-HĐQT/L40	25/09/2025	Điều 1: Phê duyệt việc ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My, cụ thể: - Bên Mua: Ông Trần Minh Hội - Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty Cổ phần Phúc hợp Hà My - Số cổ phần chuyển nhượng: 900.000 cổ phần - Tổng giá trị: 54.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tư tỷ đồng chẵn)	100%
27	0809B/2025/NQ-HĐQT/L40	26/09/2025	Điều 1: Phê duyệt việc ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My, cụ thể: - Bên Mua: Bà Huỳnh Thị Tú Oanh - Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty Cổ phần Phúc hợp Hà My - Số cổ phần chuyển nhượng: 910.000 cổ phần - Tổng giá trị: 54.600.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tư tỷ sáu trăm triệu đồng chẵn)	100%
28	1809/2025/NQ-HĐQT/L40	26/09/2025	Điều 1: Phê duyệt việc ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My, cụ thể: - Bên Mua: Ông Trần Minh Hội - Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty Cổ phần Phúc hợp Hà My - Số cổ phần chuyển nhượng: 800.000 cổ phần - Tổng giá trị: 49.600.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ sáu trăm triệu đồng chẵn)	100%
29	0310/2025/NQ-HĐQT/L40	03/10/2025	Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất điều chỉnh lại tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3. Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua danh sách đề cử thành viên hội đồng quản trị gồm: - Ông Nguyễn Văn Tuấn (SYLL đính kèm) - Ông Phạm Hữu Tài (SYLL đính kèm) Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua danh sách đề cử thành viên Ban kiểm soát Ông Trần Công Hậu (SYLL đính kèm)	100%
30	0710.2/2025/NQ-HĐQT/L40	07/10/2025	Điều 1: Phê duyệt việc ký Hợp đồng giao khoán xây dựng công trình số 07.10/2025/HĐXL, cụ thể: - Đối tác: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Việt Thịnh - Công trình: Khu đô thị Phú Thịnh phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng - Tổng giá trị: 44.692.981.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi bốn tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu chín trăm tám mươi một nghìn đồng)	100%
31	0810.2/2025/NQ-HĐQT/L40	08/10/2025	Điều 1: Phê duyệt việc ký Hợp đồng giao khoán xây dựng công trình số 08.10/2025/HĐXL, cụ thể: - Đối tác: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Việt Thịnh - Công trình: Khu đô thị An Phú phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn - Tổng giá trị: 65.922.120.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi lăm tỷ chín	100%

			trăm hai mươi hai triệu một trăm hai mươi nghìn đồng)	
32	1610.1/NQ-HDQT/PHTCT/L40	16/10/2025	Điều 1: Thông qua chi tiết triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 nhất trí thông qua triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 15102025.1/NQ-ĐHĐCD/L40 ngày 15/10/2025, chi tiết như sau: 1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông 3. Mã chứng khoán: L40 4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu. 5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 10.800.000 cổ phiếu 6. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu 7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 10.800.000 cổ phiếu 8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 10.800.000 cổ phiếu. 9. Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá: 108.000.000.000 đồng. 10. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 100%. 11. Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1 (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 phần sẽ được hưởng 01 quyền, mỗi cổ đông sở hữu 01 quyền sẽ nhận thêm 01 cổ phần). 12. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. 13. 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. 14. Thời gian dự kiến phát hành: trong năm 2025, sau khi có văn bản thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được tài liệu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty. 15. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách) để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp. 16. Phương thức phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, cổ phiếu quỹ không được phân bổ quyền nhận cổ phiếu. Quyền nhận cổ phiếu không được chuyển nhượng. 17. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành trả cổ tức không bị hạn chế chuyển nhượng. 18. Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu	100%

		lẻ (nếu có): 19. Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được làm tròn đến hàng đơn vị, phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn sẽ được hủy bỏ. Cổ phiếu phát hành theo tỷ lệ 1:1 nên không có phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ. <i>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: $100 \text{ CP} \times 100\% = 100 \text{ cổ phiếu}$.</i> 20. Phương thức phân phối: 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: • Đối với chứng khoán lưu ký: người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ phiếu phát hành tại các Thành viên lưu ký nơi mở Tài khoản lưu ký chứng khoán. • Đối với chứng khoán chưa lưu ký: người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ 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). Điều 2: Thông qua việc đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cho toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Điều 3: Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau: • Báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. • Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu. • Tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. • Nghị quyết của Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. • Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán. • Báo cáo tài chính quý 3 năm 2025 đã kiểm toán. • Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. • Bản sao Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty • Văn bản của UBCKNN về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty. Điều 4: Hội đồng quản trị ủy quyền cho chủ tịch HĐQT: HĐQT ủy quyền và giao cho Chủ tịch HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và các phòng, ban liên quan triển khai các thủ tục cần thiết theo quy định:	
--	--	--	--

ĐƯỢC
SỬ DỤNG

			- Hoàn thiện hồ sơ Báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức nộp UBCKNN theo quy định. - Thực hiện các thủ tục phát hành cổ phiếu theo quy định sau khi có văn bản thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được tài liệu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty. - Sửa đổi các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty. Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. - Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật.	
33	1710.2/2025/NQ-HĐQT/L40	17/10/2025	Điều 1: Thông qua việc chốt danh sách cổ đông được nhận cổ tức bằng tiền được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 số 15102025.1/NQĐHĐCĐ/L40 ngày 15/10/2025, cụ thể như sau: 1. Ngày đăng ký cuối cùng: 20/11/2025 2. Tỷ lệ thực hiện quyền: 5% (01 cổ phiếu được nhận 500 đồng) 3. Ngày thanh toán: 02/12/2025 4. Địa điểm thực hiện: + Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại các Thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký. + Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức tại 41- 43 Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng (vào các ngày làm việc trong tuần) bắt đầu từ ngày 02/12/2025 và xuất trình căn cước công dân/căn cước.	100%
34	2410.2/NQ_HĐQT/L40	24/10/2025	Điều 1: Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và Tài sản Gắn liền với đất tại số 292 Cách mạng tháng 8, phường Bình Thủy, TP.Cần Thơ với Ông Bùi Trung Thu theo đơn đề nghị của Ông Bùi Trung Thu. Điều 2: Chuyển nhượng toàn bộ Tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Số 292 Đường Cách mạng tháng 8, Phường Bình Thủy, TP. Cần Thơ (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 02334750 – sổ vào sổ cấp GCN: VP 9944 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Cần Thơ cấp ngày 18/09/2025) cụ thể như sau: - Thông tin tài sản gắn liền với đất: + Nhà làm việc + Nhà ăn + Nhà khách - Giá chuyển nhượng tối thiểu: 3.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ năm trăm triệu đồng chẵn) Giá trên chưa bao gồm thuế VAT	100%

			Điều 3: Hội đồng quản trị đồng ý cử ông: Nguyễn Văn Sơn – P.Tổng giám đốc, đại diện pháp luật Công ty, CCCD số: 042070013606 đại diện công ty để đàm phán và ký kết các hồ sơ, giấy tờ và hợp đồng chuyển nhượng Tài sản gắn liền với đất nêu trên. Ông: Nguyễn Văn Sơn toàn quyền quyết định nội dung giao dịch và sử dụng con dấu của công ty trong giao dịch.									
35	1612/2025/NQ-HĐQT/L40	16/12/2025	Điều 1: Phê duyệt việc tham gia đấu thầu bãi cát B4 phục vụ mục đích kinh doanh của Công ty, cụ thể: Tài sản đấu giá: Vật liệu cát đổ nền sau nạo vét dự án nạo vét, thoát lũ khẩn cấp và chống xâm nhập mặn sông Cổ Cò, thành phố Hội An đã được nạo vét và tập kết tại bãi chứa theo Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 06/05/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt phương án đấu giá chi tiết vật liệu cát đổ nền sau nạo vét dự án nạo vét, thoát lũ khẩn cấp và chống xâm nhập mặn sông Cổ Cò, thành phố Hội An. <table><tr><th>TT</th><th>Tên bãi chứa</th><th>Khối lượng (m3)</th><th>Ghi chú</th></tr><tr><td>1</td><td>B4</td><td>415.187</td><td></td></tr></table> Người có tài sản đấu giá: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam (Số 32 Hùng Vương, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng & Số 48 Võ An Ninh, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng).	TT	Tên bãi chứa	Khối lượng (m3)	Ghi chú	1	B4	415.187		100%
TT	Tên bãi chứa	Khối lượng (m3)	Ghi chú									
1	B4	415.187										
36	1812/2025/NQ-HĐQT/L40	18/12/2025	Điều 1: Thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị, gồm các Ông Bà có tên dưới đây là người thực hiện công tác kiểm toán nội bộ: - Ông: Đỗ Tấn Hùng Sinh năm: 1988 Điều 2: Ban hành kèm theo quyết định này Quy chế Kiểm toán nội bộ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40. Điều 3: Hội đồng quản trị ủy quyền cho người thực hiện công tác Kiểm toán nội bộ xây dựng và ban hành quy trình kiểm toán nội bộ, tổ chức triển khai các thủ tục liên quan theo đúng quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.	100%								
37	3012/2025/NQ-HĐQT/L40	30/12/2025	Điều 1: Thông qua Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 130/2025/HĐ-MBTS, cụ thể: - Tên tài sản đấu giá: Vật liệu cát đổ nền sau nạo vét dự án nạo vét, thoát lũ khẩn cấp và chống xâm nhập mặn sông Cổ Cò, thành phố Hội An đã được nạo vét và tập kết tại bãi chứa (bãi chứa B4). - Khối lượng tài sản đấu giá: Tổng khối lượng: 415.187m³ (Theo sơ đồ xác định vị trí bãi chứa của dự án). Tổng giá bán tài sản trúng đấu giá: 59.890.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi chín tỷ, tám trăm chín mươi triệu đồng chẵn) * Giá trên là giá bán tài sản nhà nước (hóa đơn không có thuế VAT – hóa đơn thông thường); đã bao gồm các khoản thuế tài nguyên, tiền cấp Quyền khai thác khoáng sản, phí bảo vệ môi trường theo	100%								

			quy định; Chưa bao gồm các khoản phí, lệ phí, thuế liên quan đến việc mua bán, nhận quyền sở hữu tài sản (nu có), vận chuyển, bốc dỡ, bàn giao mặt bằng... theo quy định; Khách hàng trúng đấu giá phải chịu các khoản chi phí, lệ phí và thuế này.	
--	--	--	---	--

6. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Ngày 28/04/2025, Công ty đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 24 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua:

- + Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024;
- + Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024;
- + Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024;
- + Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025;
- + Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Phân phối lợi nhuận năm 2024;
- + Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;
- + Thù lao của HĐQT, BKS;
- + Bổ sung, điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh;
- + Đổi địa chỉ trụ sở chính;
- + Miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025;
- + Bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2025;
- + Miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 – 2025;
- + Bầu cử bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2021-2025;
- + Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- + Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ,

7. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm 2025

HĐQT đã chỉ đạo và giám sát Ban điều hành triển khai các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao trong năm 2025. Kết quả đạt được như sau:

7.1. Bổ sung, điều chỉnh một số ngành nghề kinh doanh

Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện và hoàn thành việc bổ sung, điều chỉnh một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy xác nhận của Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Đăng ký kinh doanh số 942618/25 ngày 27/10/2025. Trên cơ sở đó, Điều lệ Công ty đã được Hội đồng quản trị điều chỉnh tương ứng, bảo đảm phù hợp với nội dung thay đổi và đúng phạm vi ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.

7.2. Đổi địa chỉ trụ sở chính

Trong năm 2025, Công ty chưa thực hiện việc thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty do chưa có điều kiện phù hợp. Công ty tiếp tục trình ĐHĐCĐ thường niên 2026 để thực hiện vào thời điểm thích hợp trong năm 2026.

7.3. Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

Căn cứ Nghị quyết số 28042025/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 28/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng quản trị đã triển khai việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đã được hoàn thành theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0506/2025/NQ-HĐQT/L40 ngày 05/06/2025, đồng thời được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông qua tại Công văn số 2421/UBCK-QLCB ngày 11/06/2025.

Việc phát hành được thực hiện đúng theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, bảo đảm tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành và không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông.

7.4. Đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My

Căn cứ Nghị quyết số 001/2025/ĐHĐCBT ngày 07/03/2025 của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 01 năm 2025, Hội đồng quản trị đã triển khai việc đầu tư mua 90% cổ phần Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My.

Công ty đã hoàn thành giao dịch, đồng thời xác định ngày mua và ngày có quyền kiểm soát đối với Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My là ngay.

Sau khi hoàn tất giao dịch, Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định, bao gồm Thông báo đăng ký (thay đổi) mô hình công ty và loại báo cáo tài chính số 1609/TB-TĐMHCT/L40 ngày 16/09/2025.

7.5. Giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty L40 tại Công ty cổ phần phúc hợp Hà My

Căn cứ Nghị quyết số 15102025.1/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 15/10/2025 của Đại hội đồng cổ đông, thông qua Tờ trình số 2509.1/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 25/09/2025, Công ty đã phê duyệt việc giảm tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My, với tỷ lệ thoái vốn là 39%.

Thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã tổ chức triển khai việc thoái vốn, theo đó tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Phúc Hợp Hà My được điều chỉnh giảm từ 90% xuống còn 63,9%.

Tổng giá trị chuyển nhượng là 158.200.000.000 đồng, được thực hiện thông qua các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 15/10/2025 với các bên độc lập, phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

7.6. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 1:1 năm 2025

Căn cứ Nghị quyết số 15102025.1/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 15/10/2025 của ĐHĐCĐ, thông qua Tờ trình số 2509.3/TTr-PHTCT/ĐHĐCĐ-BT3, Công ty dự kiến thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 1:1 trong năm 2025. Tuy nhiên, đến hết năm 2025, phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 1:1 chưa được thực hiện.

Trên cơ sở rà soát các điều kiện thực tế và theo thẩm quyền được Đại hội đồng cổ đông giao, Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10:12 và triển khai thực hiện trong năm 2026, bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

7.7. Đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Công Kin

Căn cứ Nghị quyết số 15102025.1/NQ-ĐHĐCĐ/L40 của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ 3 năm 2025, Công ty dự kiến thực hiện đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công Kin. Tuy nhiên, điều kiện về nguồn vốn để triển khai khoản

đầu tư này chưa được đáp ứng. Trên cơ sở đó, HĐQT chưa triển khai và quyết định hủy thực hiện việc đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công Kin.

Việc hủy thực hiện nội dung đầu tư nêu trên phù hợp với tình hình thực tế, đúng thẩm quyền, đảm bảo nguyên tắc thận trọng trong quản lý, sử dụng vốn của Công ty, đồng thời không làm phát sinh nghĩa vụ tài chính đối với Công ty.

7.8. Tạm ứng trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với tỷ lệ 5%

Căn cứ Nghị quyết số 15102025.1/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 15/10/2025 của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện tạm ứng trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với tỷ lệ 5%. Ngày 02/12/2025, Công ty đã thanh toán đầy đủ số tiền tạm ứng cổ tức cho Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) để thực hiện chi trả cho cổ đông theo quy định.

7.9. Hợp tác kinh doanh với Công Ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương

Công ty hủy thực hiện hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ An Dương căn cứ Tờ trình số 0310.6/TTr/ĐHĐCĐ-BT3 ngày 03/10/2025 được thông qua tại Nghị quyết số 15102025.1/NQ-ĐHĐCĐ/L40 ngày 15/10/2025 của Đại hội đồng cổ đông.

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

STT	Tên tổ chức/cá nhân	MQH liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	Cùng tập đoàn	GCN: 0318456411 Ngày cấp: 15/05/2024 Nơi cấp: Sở KH và ĐT TP HCM	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Năm 2025	Nội dung: Cho thuê văn phòng tháng 01/2025 Giá trị: 3.300.000đ	
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	Cùng tập đoàn	GCN: 0318456411 Ngày cấp: 15/05/2024 Nơi cấp: Sở KH và	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP	Năm 2025	Nội dung: Cho thuê văn phòng tháng 02/2025 Giá trị: 3.300.000đ	

			ĐT TP HCM	Hồ Chí Minh			
3	Công ty CP Khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm Đồng	Cùng tập đoàn	GCN: 5800391633 Ngày cấp: 09/06/2003 Nơi cấp: Sở KH và ĐT tỉnh Lâm Đồng	Số 87 đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025	Nội dung: Mua bentonite Giá trị: 287.945.000	
4	Công ty CP Khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm Đồng	Cùng tập đoàn	GCN: 5800391633 Ngày cấp: 09/06/2003 Nơi cấp: Sở KH và ĐT tỉnh Lâm Đồng	Số 87 đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025	Nội dung: Mua bê tông Giá trị: 18.125.000	
5	Công ty CP Khoáng sản và vật liệu xây dựng Lâm Đồng	Cùng tập đoàn	GCN: 5800391633 Ngày cấp: 09/06/2003 Nơi cấp: Sở KH và ĐT tỉnh Lâm Đồng	Số 87 đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng	Năm 2025	Nội dung: Mua bê tông Giá trị: 237.250.000	
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	Cùng tập đoàn	GCN: 0318456411 Ngày cấp: 15/05/2024 Nơi cấp: Sở KH và ĐT TP HCM	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Năm 2025	Nội dung: Mua điện năng lượng mặt trời Giá trị: 106.434.756	
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	Cùng tập đoàn	GCN: 0318456411 Ngày cấp: 15/05/2024 Nơi cấp: Sở KH và ĐT TP HCM	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Năm 2025	Nội dung: Thuê xe máy, thiết bị thi công Giá trị: 153.900.000	
8	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây	Cùng tập đoàn	GCN: 0318456411	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26,	Năm 2025	Nội dung: Mua điện năng lượng mặt trời Giá trị: 138.290.934	

1800
CƠ
CƠ
TƯ V
4
TẠNH

	dựng 40.10		Ngày cấp: 15/05/2024 Nơi cấp: Sở KH và ĐT TP HCM	Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh			
9	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	Cùng tập đoàn	GCN: 0318456411 Ngày cấp: 15/05/2024 Nơi cấp: Sở KH và ĐT TP HCM	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Năm 2025	Nội dung: Thuê xe máy và thiết bị công trình Giá trị: 185.760.000	
10	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10	Cùng tập đoàn	GCN: 0318456411 Ngày cấp: 15/05/2024 Nơi cấp: Sở KH và ĐT TP HCM	201/58 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Năm 2025	Nội dung: Nghiệm thu thi công Giá trị: 545.000.000	
11	Ông Trần Việt Thắng	Phó Chủ tịch Đã miễn nhiệm ngày 15/10/2025	CCCD: 027073000522 Ngày cấp: 28/05/2023 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH	497 Gia Phú, Phường 3, Quận 6, TP Hồ Chí Minh	Năm 2025	Nội dung: Vay Ông Trần Việt Thắng 3.000.000.000đ	
12	Ông Đinh Văn Xuân	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc	CCCD: 049083015546 Ngày cấp: 02/01/2023 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH	Quảng Lăng B, Điện Nam Trung, Điện Bàn, Quảng Nam	Năm 2025	Nội dung: Vay ông Đinh Văn Xuân 10.469.280.000đ	

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

Hội đồng quản trị (HĐQT) luôn chủ động thực hiện vai trò giám sát, kiểm tra và đôn đốc việc triển khai công việc của Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban và đơn vị trực thuộc, nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Công ty được thực hiện đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của HĐQT, tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời đảm bảo cân bằng lợi ích giữa cổ đông và doanh nghiệp.

HĐQT định kỳ tổ chức các cuộc họp với Tổng Giám đốc và mời đại diện Ban Kiểm soát tham dự để cập nhật tình hình sản xuất kinh doanh, lắng nghe báo cáo điều hành và kịp thời đưa ra phương án xử lý nhằm đảm bảo tiến độ thực hiện các kế hoạch đã đề ra. Trong năm 2025, nhằm phù hợp hơn với định hướng phát triển chung, HĐQT đã tiến hành điều chỉnh cơ cấu nhân sự lãnh đạo. HĐQT kỳ vọng rằng sự thay đổi này sẽ góp phần thúc đẩy Công ty phát triển ổn định và bền vững.

Dưới sự chỉ đạo và giám sát sát sao của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc triển khai các nhiệm vụ cụ thể đến từng thành viên, đồng thời thực hiện chế độ báo cáo đầy đủ, kịp thời về kết quả thực hiện, những vướng mắc phát sinh và đề xuất giải pháp để HĐQT xem xét, điều chỉnh trong phạm vi thẩm quyền.

Chỉ đạo hoạt động chính của Ban Tổng giám đốc:

- Chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
- Chỉ đạo công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 24 và Đại hội đồng cổ đông bất thường trong năm 2025.
- Giám sát công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Ban Tổng giám đốc theo đúng nghị quyết Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra việc thực hiện điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ, chỉ đạo sửa đổi bổ sung kịp thời phù hợp với quy định của pháp luật.

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

Hội đồng quản trị đã thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị theo Nghị quyết số 1812/2025/NQ-HĐQT/L40 ngày 18/12/2025, đồng thời giao nhiệm vụ thực hiện kiểm toán nội bộ năm 2025 cho ông Đỗ Tấn Hùng.

11. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị (Đính kèm Báo cáo hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị độc lập):

HĐQT của CTCP Đầu tư và Phát triển 40 hiện có 2/5 thành viên đáp ứng tiêu chí là thành viên độc lập HĐQT, chiếm tỷ lệ 40% tổng số thành viên HĐQT, đáp ứng các quy định hiện hành về cơ cấu thành viên HĐQT. Thành viên độc lập hiện nay là ông Phan Anh và ông Nguyễn Văn Tuấn.

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

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

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

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

1. Tổng mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là: 684.000.000 đồng

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Chức vụ	Số tiền (đ)
Hội đồng quản trị		576.000.000
Ông Bùi Đỗ Linh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 15/10/2025)	81.900.000
Ông Trần Việt Thắng	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 15/10/2025)	81.900.000
Ông Đỗ Tấn Vũ	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 28/04/2025)	25.200.000
Ông Đỗ Tấn Cường	Chủ tịch HĐQT	135.000.000
Ông Đinh Văn Xuân	Thành viên HĐQT	113.400.000
Ông Phan Anh	Thành viên HĐQT	100.800.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	18.900.000
Ông Phạm Hữu Tài	Thành viên HĐQT	18.900.000
Ban Kiểm soát		108.000.000
Ông Phan Thanh Hưng	Thành viên ban kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 15/10/2025)	21.000.000
Ông Trần Văn Hùng	Trưởng ban kiểm soát	52.000.000
Ông Nguyễn Lê Duy	Thành viên ban kiểm soát	28.000.000
Ông Trần Công Hậu	Thành viên ban kiểm soát	7.000.000
Tổng cộng		684.000.000

2. Lương, thưởng của Ban Điều hành và người quản lý khác trong năm 2025:

Nội dung	Chức vụ	Số tiền (đ)	Ghi chú
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Đinh Văn Xuân	Tổng Giám đốc	70.000.000	
Ông Nguyễn Văn Sơn	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 07/03/2025)		
	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Phạm Văn Hoàn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 02/06/2025)		
Nhân sự quản lý chủ chốt			
Ông Bùi Thanh Tuấn	Kế toán trưởng	62.000.000	
Ban Kiểm toán nội bộ			
Ông Đỗ Tấn Hùng	Người thực hiện kiểm toán nội bộ		
Tổng cộng		132.000.000	

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2025

1. Công tác tổ chức – quản lý

Bộ máy tổ chức Công ty như sau:

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

2. Lao động – tiền lương

- Ngày 01/01/2025: 17 lao động dài hạn
- Ngày 31/12/2025: 17 lao động dài hạn
- Lương bình quân của người lao động năm 2025: 9.987.500 đồng/người/tháng.

3. Đầu tư, thanh lý máy móc thiết bị:

- Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị: 805.454.545 đồng

IV. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 SO VỚI NĂM 2024.

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	263.032.356.441	254.801.144.791
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	278.376.852	15.946.808
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	262.753.979.589	254.785.197.983
4	Giá vốn hàng bán	208.823.645.545	240.553.975.006
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	53.930.334.044	14.231.222.977
6	Doanh thu hoạt động tài chính	128.277.412.739	498.127.120
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.873.665.928	7.737.432.968
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	176.081.662.139	6.991.917.129
9	Thu nhập khác	1.161.974.085	54.329.252.564
10	Chi phí khác	21.946.211	7.605.830.114
11	Lợi nhuận khác	1.140.027.874	46.723.422.450
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	177.221.690.013	53.715.339.579
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.404.044.183	11.129.098.181
14	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	141.817.645.830	42.586.241.398

2. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2025:

Công ty dự kiến thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2025 theo các hình thức sau:

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10:12 năm 2025;
- Trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với tỷ lệ 5%.

3. Thuế và các khoản phải nộp khác.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

Các loại thuế khác

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

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

V. PHƯƠNG HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

1. Kế hoạch Sản xuất – Kinh doanh:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
1	Vốn điều lệ	108.000.000.000	237.600.000.000
2	Tổng doanh thu	262.753.979.589	450.000.000.000
3	Lợi nhuận trước thuế	177.221.690.013	250.000.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế	141.817.645.830	200.000.000.000
5	Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ	131,3%	84,1%

2. Kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2026:

- Chủ tịch HĐQT: 20.000.000đ/ tháng
- TV HĐQT: 13.000.000 đồng/tháng
- Trưởng BKS: 8.000.000 đ/người/tháng
- TV BKS: 5.000.000 đ/người/tháng

VI. KẾ HOẠCH DÀI HẠN KHÁC

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

VII. ĐÁNH GIÁ CHUNG

Nhà nước đang thực hiện chính sách kích cầu nền kinh tế bằng cách đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công. Công ty chủ yếu thực hiện thi công các công trình có vốn Nhà nước nên tiến độ quyết toán các công trình này cũng được đẩy nhanh trong năm 2026. Cùng với tinh thần trách nhiệm cao đối với cổ đông và người lao động, vì sự phát triển của Công ty, Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực phấn đấu, nắm bắt thời cơ, bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ Công ty để lãnh đạo đưa Công ty vượt qua khó khăn, thực hiện sản xuất kinh doanh đạt kết quả đã nêu ở phần trên.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã triển khai phần lớn các nội dung được Đại hội đồng cổ đông giao; tuy nhiên, một số nội dung chưa được triển khai hoặc chưa hoàn thành theo kế hoạch do các điều kiện khách quan và thực tế triển khai. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc rất mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp của quý cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông lần này, để Công ty tiếp tục duy trì, phấn đấu phát triển nhanh, bền vững đảm bảo lợi ích cổ đông, Công ty và người lao động.

Xin chân thành cảm ơn!

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



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA ÔNG PHAN ANH - THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

1. Đánh giá vai trò của thành viên HĐQT độc lập

Hội đồng quản trị của CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 hiện có 02/05 thành viên đáp ứng các tiêu chí là thành viên độc lập HĐQT, chiếm tỷ lệ 40% tổng số thành viên HĐQT, đáp ứng các quy định hiện hành về cơ cấu thành viên HĐQT. Các thành viên độc lập gồm có: Ông Phan Anh, Ông Nguyễn Văn Tuấn - Thành viên HĐQT độc lập của Công ty đủ năng lực, kinh nghiệm chuyên môn góp phần đảm bảo để việc ra quyết định được khách quan hơn, đặc biệt trong các tình huống có xung đột lợi ích.

2. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

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

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

Thành viên độc lập HĐQT đánh giá HĐQT đã và đang thể hiện tốt vai trò giám sát Công ty trong công tác điều hành, quản trị công ty, tuân thủ pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty. Ngoài ra, Thành viên độc lập HĐQT còn tham gia vào các tiểu ban trực thuộc hội đồng quản trị, để hỗ trợ HĐQT trong việc thực hiện các trách nhiệm cụ thể và thực hiện tốt nhiệm vụ giám sát của mình. Thành viên độc lập HĐQT tham gia trong Tiểu ban kiểm toán nội bộ của Công ty và phụ trách các vấn đề sau:

- Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ; Kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh theo các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025
- Giám sát hoạt động điều hành và quản lý của Tổng Giám đốc
- Giám sát tình hình tài chính
- Giám sát quản trị rủi ro

3. Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Trên cơ sở theo dõi và tham gia hoạt động quản trị trong năm, Ông Phan Anh đánh giá:

- HĐQT đã và đang thể hiện tốt vai trò giám sát Công ty trong việc theo dõi tính hiệu quả của công tác quản trị, việc tuân thủ pháp luật hiện hành của Công ty. Ngoài ra, HĐQT cũng đặc biệt quan tâm đến chính sách phát triển bền vững của Công ty và các hoạt động bảo vệ môi trường, trách nhiệm xã hội của Công ty;
- Tất cả các thành viên HĐQT đều chủ động tham gia giám sát hoạt động của Công ty, tham gia thảo luận tại các cuộc định kỳ hàng quý hoặc thông qua các lần lấy ý kiến bằng văn bản. HĐQT đều được khuyến khích đề xuất, kiến nghị bất kỳ lúc nào thấy cần thiết cho Công ty và không có giới hạn về mặt không gian, thời gian và nội dung thảo luận;
- Tất cả các vấn đề quan trọng đều được thảo luận công khai, dân chủ trong HĐQT. Các vấn đề được đánh giá, thảo luận thấu đáo, cân trọng để đi đến quyết định thống nhất trước khi ra Nghị quyết. Ban điều hành luôn bám sát và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành;
- Việc giới thiệu ứng viên đề bầu mới thành viên HĐQT được HĐQT xem xét cân trọng và đưa vào chương trình bầu cử của ĐHĐCĐ thường niên, và ĐHĐCĐ bất thường của Công ty theo quy trình đã được ban hành và đang áp dụng tại Công ty;
- Hội đồng quản trị đã tuân thủ quy định về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa Công ty và người nội bộ Công ty; người có liên quan của người nội bộ với Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát. Các giao dịch này đã được công bố thông tin theo quy định của pháp luật;
- Hội đồng quản trị đã không ngừng cập nhật, cải thiện hoạt động của mình nhằm hướng đến các chuẩn mực quốc tế về Quản trị công ty, đặc biệt trong năm 2025 Hội đồng quản trị đã thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị theo Nghị quyết số 1812/2025/NQ-HĐQT/L40 ngày 18/12/2025 để hỗ trợ cho HĐQT. Nhờ vậy, các giải pháp quản trị được thực hiện một cách linh hoạt, hợp lý, kết quả hoạt động trong năm hoàn thành tốt kế hoạch do ĐHĐCĐ giao phó, đảm bảo quyền lợi của cổ đông.
- Công tác giám sát, quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị Công ty đã tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



PHAN ANH

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA ÔNG NGUYỄN VĂN TUẤN - THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

1. Đánh giá vai trò của thành viên HĐQT độc lập

Hội đồng quản trị của CTCP Đầu tư và Xây dựng 40 hiện có 02/05 thành viên đáp ứng các tiêu chí là thành viên độc lập HĐQT, chiếm tỷ lệ 40% tổng số thành viên HĐQT, đáp ứng các quy định hiện hành về cơ cấu thành viên HĐQT. Các thành viên HĐQT độc lập gồm có: Ông Phan Anh, và Ông Nguyễn Văn Tuấn là Thành viên HĐQT độc lập của Công ty đủ năng lực, kinh nghiệm chuyên môn góp phần đảm bảo đề việc ra quyết định được khách quan hơn, đặc biệt trong các tình huống có xung đột lợi ích.

2. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

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

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

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

Ngoài ra, Thành viên độc lập HĐQT còn tham gia vào các tiểu ban trực thuộc hội đồng quản trị, để hỗ trợ HĐQT trong việc thực hiện các trách nhiệm cụ thể và thực hiện tốt nhiệm vụ giám sát của mình. Thành viên độc lập HĐQT tham gia trong Tiểu ban kiểm toán nội bộ của Công ty và phụ trách các vấn đề sau:

- Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ; Kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh theo các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025
- Giám sát hoạt động điều hành và quản lý của Tổng Giám đốc
- Giám sát tình hình tài chính
- Giám sát quản trị rủi ro

3. Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Căn cứ vào quá trình theo dõi, tham gia và đánh giá một cách độc lập các hoạt động quản trị trong năm, Ông Nguyễn Văn Tuấn nhận thấy:

- Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ vai trò định hướng và giám sát đối với các hoạt động của Công ty, đặc biệt trong việc nâng cao hiệu quả quản trị, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó, HĐQT thể hiện sự quan tâm rõ nét đến chiến lược phát triển bền vững, các vấn đề về môi trường, xã hội và trách nhiệm doanh nghiệp;



- Các thành viên Hội đồng quản trị luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, chủ động tham gia thảo luận, cho ý kiến đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền thông qua các cuộc họp định kỳ và các hình thức lấy ý kiến phù hợp. Môi trường làm việc trong HĐQT bảo đảm sự cởi mở, tôn trọng ý kiến độc lập của từng thành viên;
- Những vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền HĐQT đều được đưa ra xem xét trên tinh thần minh bạch, dân chủ và thận trọng. Ban điều hành luôn phối hợp chặt chẽ và triển khai nghiêm túc các quyết định của HĐQT;
- Hội đồng quản trị thể hiện sự chủ động trong việc theo dõi các biến động của môi trường kinh doanh, chính sách pháp luật và thị trường, từ đó điều chỉnh định hướng quản trị và chiến lược phù hợp với bối cảnh thực tế;
- Công tác xem xét, giới thiệu nhân sự ứng cử thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo đúng trình tự, quy chế bầu cử, bảo đảm tính khách quan và tuân thủ quy định pháp luật, đồng thời được trình ĐHĐCĐ thường niên và bất thường để xem xét, quyết định;
- Hội đồng quản trị đã tuân thủ đầy đủ các quy định về quản lý và công bố thông tin đối với các giao dịch giữa Công ty với người nội bộ và các bên có liên quan, qua đó góp phần nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của Công ty;
- Nhằm nâng cao chất lượng quản trị và tiệm cận các thông lệ quản trị công ty tiên tiến, trong năm 2025 Hội đồng quản trị đã quyết định thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT theo Nghị quyết số 1812/2025/NQ-HĐQT/L40 ngày 18/12/2025. Việc này góp phần hỗ trợ hiệu quả cho HĐQT trong công tác kiểm soát, giám sát, qua đó nâng cao tính chủ động và linh hoạt trong điều hành, đảm bảo hoàn thành các mục tiêu do ĐHĐCĐ giao và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông.
- Hoạt động giám sát, quản lý và chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị trong năm được thực hiện phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ đã ban hành.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



NGUYỄN VĂN TUẤN

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40 NĂM 2026

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

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

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

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam của Công ty L40 đã ký ban hành.

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

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

1. Cơ cấu thành viên của ban kiểm soát.

Trong năm 2025 BKS có 03 thành viên trong đó có 02 thành viên không làm việc trong Công ty L40.

- Ông Trần Văn Hùng - Trưởng Ban (làm việc trong Công ty L40)
- Ông Nguyễn Lê Duy - Thành viên (không làm việc trong Công ty L40)
- Ông Trần Công Hậu - Thanh viên (không làm việc trong Công ty L40)

2. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát.

Trong năm 2025 - BKS đã tổ chức họp định kỳ 02 lần và thường xuyên trao đổi thông tin trong BKS để phục vụ công tác giám sát và thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty theo kế hoạch, trong năm tổng kết đánh giá để triển khai các công việc theo nhiệm vụ chức năng được giao.

- Giám sát việc tổ chức thực hiện chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh.
- Giám sát đáng giá thực trạng hoạt động kinh doanh, thực trạng tài chính công ty.
- Giám sát, đánh giá hiệu lực mức độ tuân thủ quy chế kiểm toán nội bộ, quy chế quản lý và phòng ngừa rủi ro, quy chế báo cáo, quy chế nội bộ khác của công ty.
- Giám sát, tính hợp pháp, tính hệ thống và trung thực trong công tác kế toán, sổ sách kế toán trong nội dung báo cáo tài chính, phụ lục và tài liệu liên quan.
- Giám sát hợp đồng, giao dịch của Công ty với các bên liên quan
- Kiểm tra và giám sát việc triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội cổ đông (ĐHCD) thường niên 2025, và ĐHĐCĐ bất thường trong năm 2025).
- Kiểm tra; giám sát Ban điều hành việc tuân thủ Điều lệ, quy chế quản lý tài chính và các quy định khác của Công ty.

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

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

Lương, thù lao và chi phí hoạt động năm 2025 của từng thành viên Ban kiểm soát được chi trả tuân thủ theo quy định của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ. Tổng thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát trong năm 2025 như sau:



STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	ĐVT	THÙ LAO	THÁNG	TỔNG THÙ LAO
1	Trần Văn Hùng	TB	Đồng	6.500.000	8	52.000.000
2	Nguyễn Lê Duy	TV	Đồng	3.500.000	8	28.000.000
3	Trần Công Hậu	TV	Đồng	3.500.000	2	7.000.000
4	Phan Thanh Hưng	TV	Đồng	3.500.000	6	21.000.000
	TỔNG CỘNG					108.000.000

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

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, Ban kiểm soát thẩm định và có những nhận xét sau:

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

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

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

1. Kết quả kinh doanh năm 2025 so sánh với năm 2024

Đơn vị: 1.000 đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2025	NĂM 2024	SO SÁNH
I	Tổng doanh thu (I=I.1+I.2+I.3)	392.193.366	309.612.578	126,67%
1	Doanh thu thuần HDSXKD	262.753.979	254.785.198	
2	Doanh thu hoạt động tài chính	128.277.413	498.127	
3	Doanh thu khác	1.161.974	54.329.253	
II	Tổng chi phí (II=II.1+II.2+II.3)	214.971.676	255.897.237	84,01%
1	Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh chính	213.697.311	248.291.407	
2	Chi phí hoạt động tài chính	1.252.419	0	
3	Chi phí khác	21.946	7.605.830	
III	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế III= (I-II)	177.221.690	53.715.341	229,93%
1	Lợi nhuận hoạt động SXKD = (I.1- II.1)	49.056.668	50.309.309	
2	Lợi nhuận hoạt động tài chính = (I.2 –II.2)	127.024.994	498.127	
3	Lợi nhuận khác = (I.3 –II.3)	1.140.028	2.907.905	
V	Lợi nhuận kế toán sau thuế (V= III-V.2)	141.817.645	42.586.241	332,90%
1	Thuế suất hiện hành 20% (IV.1= III x 20%)	35.404.044	11.129.098	
2	Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	35.404.044	11.129.098	

2. Tình hình tài chính của Công ty tỷ lệ 2025/2024.

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	CHỈ TIÊU	2025	2024	TỶ LỆ
A	Tài sản ngắn hạn	353.121.583	175.974.353	200,67%

I	Tiền và tương đương tiền	47.002.525	93.680.046	
II	Các khoản phải thu ngắn hạn	295.181.442	58.179.164	
III	Hàng tồn kho	10.937.615	24.115.142	
IV	Tài sản ngắn hạn khác	0	0	
B	Tài sản dài hạn	93.180.764	8.208.641	1.135,14%
I	Các khoản phải thu dài hạn	13.320.708	0	
II	Tài sản cố định	5.310.056	8.208.641	
III	Bất động sản đầu tư	0	0	
IV	Tài sản dở dang dài hạn	0	0	
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	74.550.000	0	
VI	Tài sản dài hạn khác	0	0	
	TỔNG TÀI SẢN = (A+B)	446.302.348	184.182.994	242,31%
C	Nợ phải trả	201.598.831	76.170.962	264,66%
I	Nợ ngắn hạn	196.057.288	72.278.516	
II	Nợ dài hạn	5.541.543	3.892.446	
D	Vốn chủ sở hữu	244.703.516	108.012.032	226,56%
	Trong đó: Vốn góp của chủ sở hữu	108.000.000	36.000.000	
	TỔNG NGUỒN VỐN = (C+D)	446.302.348	184.182.994	242,31%

3. Vốn chủ sở hữu:

Vốn chủ sở hữu của công ty L40 tại thời điểm 31/12/2025 như sau:

STT	Vốn chủ sở hữu	Đơn vị tính	Số tiền
1	Vốn điều lệ	đồng	108.000.000.000
2	Thặng dư vốn	đồng	611.475
3	Cổ phiếu quỹ	đồng	0
4	Quỹ đầu tư phát triển	đồng	11.221.018
5	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	đồng	199.911
6	LNST chưa phân phối kỳ này	đồng	136.691.484.305
Tổng cộng			244.703.516.709

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

- Doanh thu thuần đạt 103,13% so với năm 2024
- Lợi nhuận trước thuế đạt 329,80% so với năm 2024.
- Lãi cơ bản trên 01 cổ phiếu năm 2025 là 29.393 đồng tăng so với 2024.

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

Tại ngày 31/12/2025 giá trị TSCĐ hữu hình còn lại là: 5.310.056.262 VNĐ

- Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm 2025 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 0 VNĐ.

Theo nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 28/4/2025, HĐQT lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam; thực hiện rà soát báo cáo quý, kiểm toán báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm. Đồng thời, HĐQT lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thực hiện soát xét báo cáo tài chính cuối năm và niên độ kế toán năm 2025 của Công ty, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp.

6. Nhận xét

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

7. Các kiến nghị của ban kiểm soát.

- Đề nghị bộ phận Kế toán cần kiểm soát chi phí phù hợp hơn với bản chất chi phí, chi tiết từng công trình, hạch toán chính xác doanh thu từng công trình, nhằm đạt kết quả sản xuất kinh doanh cao nhất.
- Tiếp tục thực hiện tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh, chỉ tiêu đúng mục đích hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý.

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

1. Thông tin về các bên Liên quan.

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

- Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng thủy lợi Lâm Đồng (*) Công ty mẹ
 - Công ty khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng (*) Công ty cùng tập đoàn
 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40.10 (*) Công ty cùng tập đoàn
 - Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc Nhân sự quản lý chủ chốt
- (*) Các công ty này đã không còn là các bên liên quan kể từ ngày 07/03/2025.

2. Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Công ty TNHH XD TM & DV An Dương	Bên liên quan khác	Chuyển tiền BCC	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40.10 (*)	Công ty cùng tập đoàn	Nhận cọc	6.000.000.000	(6.000.000.000)
Ông Đinh Văn Xuân	Tổng Giám đốc	Mượn tiền	10.469.280.000	(10.469.280.000)
Ông Đỗ Tấn Vũ	Em trai Chủ tịch	Đặt cọc mua cổ phần	16.500.000.000	16.500.000.000
Ông Đỗ Tấn Vũ	Em trai Chủ tịch	Mua cổ phần Công ty CP Phúc hợp Hà My	105.000.000.000	0

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

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

- Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận do Công ty công bố. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.
- Các khoản vay được thực hiện từ các bên liên quan khi cần để bổ sung vốn lưu động và không có thời hạn hoàn trả cụ thể.

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

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức Vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Lê Đình Hiền	Chủ tịch HĐQT	22/12/2015	07/03/2025
2	Hà Huy Khánh	Thành viên HĐQT	Tháng 05/2012	07/03/2025
3	Trần Bắc Việt	Thành viên HĐQT	28/01/2022	07/03/2025
4	Anselm Wong Siem Shen	Thành viên HĐQT	26/11/2025	07/03/2025
5	Ngô Gia Tiền	Thành viên HĐQT	26/11/2025	07/03/2025
6	Đỗ Tấn Cường	Chủ tịch HĐQT	07/03/2025	
7	Bùi Đỗ Linh	Thành viên HĐQT	07/03/2025	15/10/2025
8	Trần Việt Thắng	Thành viên HĐQT	07/03/2025	15/10/2025
9	Đỗ Tấn Vũ	Thành viên HĐQT	07/03/2025	28/04/2025
10	Đình Văn Xuân	Thành viên HĐQT	07/03/2025	
11	Phan Anh	Thành viên HĐQT	28/04/2025	
12	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	15/10/2025	
13	Phạm Hữu Tài	Thành viên HĐQT	15/10/2025	



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

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

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

2. Hoạt động của Ban điều hành Công ty.

- Ban Tổng giám đốc gồm có 02 thành viên:

STT	Ban Tổng giám đốc	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Nguyễn Văn Sơn	Tổng giám đốc	15/11/2021	07/03/2025
		Phó Tổng Giám đốc	17/03/2025	
02	Đình Văn Xuân	Tổng Giám đốc	07/03/2025	
03	Phạm Văn Hoàn	Phó tổng giám đốc	15/11/2021	02/06/2025

04	Nguyễn Thành Trung	Kế toán trưởng	01/09/2022	17/03/2025
05	Bùi Thanh Tuấn	Kế toán trưởng	17/03/2025	

- Năm 2025 dưới sự điều hành của Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban của Công ty. Công ty đã hoàn thành kế hoạch lợi nhuận do ĐHCĐ năm 2025 đề ra.

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

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

Ban kiểm soát tham gia các cuộc họp của HĐQT, Ban tổng giám đốc để nghe báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và đóng góp ý kiến trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình. Kiểm tra và thẩm định báo cáo tài chính năm 2025, tham gia lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính của công ty.

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

VI. KẾ HOẠCH VÀ CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2025.

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

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

Trên đây là những nội dung chính Ban kiểm soát đã thực hiện trong công tác kiểm soát và giám sát năm 2025 và dự kiến kế hoạch kiểm soát giám sát năm 2025. Ban kiểm soát kính trình đến Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Xin chúc Đại Hội thành công.

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



BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

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

Ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 (“**Công ty**”) xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình kinh hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025:

1. Những điểm chính trong hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty

- a. Năm 2025, tổng doanh thu của Công ty là 392.193.366 đồng, tăng 126,67% so với doanh thu năm 2024.
- b. Những nguồn doanh thu của Công ty đến từ doanh thu hợp đồng xây dựng, doanh thu bán hàng, và doanh thu cung cấp dịch vụ. Trong đó, doanh thu từ các hợp đồng xây dựng vẫn là doanh thu chính của Công ty, khi loại doanh thu này chiếm trên 90% tỷ trọng doanh thu cho cả 2 năm 2024 và 2025.

2. Các chỉ tiêu kinh doanh chính

a. Kết quả kinh doanh

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	% tăng/giảm
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	262.754	254.801	3,12%
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	53.930	14.231	278,97%
5	Doanh thu hoạt động tài chính	128.277	498	25.658,43%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.873	7.737	37,01%
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	49.057	6.992	601,76%
9	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	177.221	53.715	229,93%
10	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	141.817	42.586	232,99%

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

ĐVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	31/12/2024	31/12/2025
TÀI SẢN			
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	175.974.352.962	353.121.583.720

1	Tiền và các khoản tương đương tiền	93.680.046.443	47.002.525.851
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	58.179.164.469	295.181.442.630
3	Hàng tồn kho	24.115.142.050	10.937.615.239
4	Tài sản ngắn hạn khác		
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	8.208.641.264	93.180.764.500
1	Tài sản cố định	8.208.641.264	5.310.056.262
	- Tài sản cố định hữu hình	8.208.641.264	5.310.056.262
	- Tài sản cố định vô hình	-	-
2	Bất động sản đầu tư	-	-
3	Tài sản dài hạn khác	-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	184.182.994.226	446.302.348.220
NGUỒN VỐN			
A	NỢ PHẢI TRẢ	76.170.961.822	201.598.831.511
1	Nợ ngắn hạn	72.278.516.088	196.057.288.654
2	Nợ dài hạn	3.892.445.734	5.541.542.857
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	108.012.032.404	244.703.516.709
1	Vốn chủ sở hữu	108.012.032.404	244.703.516.709
1	Vốn góp của chủ sở hữu	36.000.000.000	108.000.000.000
2	Lợi nhuận chưa phân phối	51.658.199.911	136.691.684.216
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	184.182.994.226	446.302.348.220

c. Nhân sự

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

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

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức do diễn biến phức tạp của tình hình địa chính trị, áp lực lạm phát chưa được kiểm soát hoàn toàn, mặt bằng lãi suất và biến động tỷ giá vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro, các hoạt động sản xuất – kinh doanh của doanh nghiệp nói chung chịu nhiều sức ép. Trước tình hình đó, HĐQT định hướng, chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh năm 2026 theo các mục tiêu trọng tâm sau:

- Triển khai đầy đủ và nghiêm túc các nội dung tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026, tập trung thực hiện hiệu quả kế hoạch sản xuất – kinh doanh năm 2026.
- Tăng cường công tác dự báo, đánh giá kịp thời những biến động thị trường, để có những giải pháp thích ứng kịp thời, hợp lý.
- Kiện toàn về mặt pháp lý các mặt bằng, đảm bảo an toàn tài chính, dòng tiền trong hoạt động kinh doanh không bị ngưng trệ.

Kế hoạch kinh doanh năm 2026 được xây dựng trên cơ sở thận trọng như sau:

DVT: đồng

STT	Diễn giải	Năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Tỷ lệ 2025/ KH 2026
1	Tổng doanh thu	262.753.979.589	450.000.000.000	58,39%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	177.221.690.013	250.000.000.000	70,89%
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	141.817.645.830	200.000.000.000	70,91%

Trên đây là Báo cáo tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40, kính trình Đại Hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng./.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐINH VĂN XUÂN



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

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

Số: 004/TTr/ĐHĐCĐ

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;

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

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi:

- Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (đính kèm toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!



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

Số: 005/TTtr/ĐHĐCĐ

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

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phân phối lợi nhuận 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025, phương án trích lập quỹ và chia cổ tức như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Thuyết minh	Số liệu
1	Doanh thu thuần	Đồng	1	262.753.979.589
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	2	177.221.690.013
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	Đồng	3	136.691.484.305
4	Lợi nhuận để phân phối các quỹ	Đồng	4	136.691.484.305
5	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	Đồng	$5 = 4 \times 0,3\%$	
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	Đồng	6	199.911
7	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại	Đồng	$7 = 4 + 6$	136.691.684.216

Xin chân thành cảm ơn!



Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Số: 006/TTr/ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn công ty để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

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 tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho báo cáo tài chính bán niên và năm 2026 của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính (BCTC) trong năm 2026 của Công ty như sau:

1. Thông qua việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán đáp ứng được các tiêu chí sau để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của công ty trong năm tài chính 2026.
 - Là công ty được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có tên trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết, tổ chức phát hành tại thời điểm lựa chọn đơn vị kiểm toán;
 - Có kinh nghiệm kiểm toán cho công ty niêm yết, tổ chức phát hành; Không xung đột về quyền lợi, lợi ích khi thực hiện kiểm toán BCTC cho Công ty;
 - Đáp ứng được yêu cầu của HĐQT về chất lượng, phạm vi, nguồn lực và tiến độ kiểm toán;
 - Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp.
2. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn công ty kiểm toán đáp ứng được các tiêu chí tại Mục 1 của Tờ trình này.
3. Ý kiến của Ban kiểm soát:
Với các đề xuất nêu trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông:
 - Thông qua việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán đủ tiêu chí nêu ra tại Mục 1.
 - Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán và giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các



BCTC trong năm tài chính 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 trên cơ sở đáp ứng các tiêu thức đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.



Số: 007/TTr- ĐHĐCĐ

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư và Xây dựng 40

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;

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

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Chức vụ	Số tiền (đ)
Hội đồng quản trị		576.000.000
Ông Đỗ Tấn Cường	Chủ tịch HĐQT	135.000.000
Ông Bùi Đỗ Linh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 15/10/2025)	81.900.000
Ông Trần Việt Thắng	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 15/10/2025)	81.900.000
Ông Đỗ Tấn Vũ	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 28/04/2025)	25.200.000
Ông Đinh Văn Xuân	Thành viên HĐQT	113.400.000
Ông Phan Anh	Thành viên HĐQT	100.800.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	18.900.000
Ông Phạm Hữu Tài	Thành viên HĐQT	18.900.000
Ban Kiểm soát		108.000.000
Ông Phan Thanh Hưng	Thành viên ban kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 15/10/2025)	52.000.000
Ông Trần Văn Hùng	Trưởng ban kiểm soát	21.000.000
Ông Nguyễn Lê Duy	Thành viên ban kiểm soát	28.000.000
Ông Trần Công Hậu	Thành viên ban kiểm soát	7.000.000
Tổng cộng		684.000.000

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 đề nghị như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 20.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 13.000.000 đồng/tháng

- Trưởng Ban kiểm soát : 8.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/tháng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét
Xin chân thành cảm ơn!



TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông CTCP Đầu tư và Xây dựng 40**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40;

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua việc đổi trụ sở chính 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: 359 đường Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, 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. Thay đổi website Công ty:

- Website đã đăng ký: www.L40.vn
- Website dự kiến thay đổi: <https://l40.com.vn/>

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

Nội dung hiện tại	Nội dung sửa đổi
- Trụ sở đăng ký của Công ty là: 201/58 Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, TP.HCM.	- Trụ sở đăng ký của Công ty là: 359 đường Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.



- Địa chỉ trụ sở chính: 201/58 Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, TP.HCM. - Điện thoại: (0283) 8990099 - Fax: (0283) 5117533 - E-mail: dtxd40@yahoo.com.vn - Website: www.L40.vn	- Địa chỉ trụ sở chính: 359 đường Nguyễn Phước Lan, phường Hòa Xuân, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. - Điện thoại: (0283) 8990099 - Fax: (0283) 5117533 - E-mail: info@l40.com.vn - Website: https://l40.com.vn/
---	--

5. Triển khai thực hiện

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

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

Xin chân thành cảm ơn!


HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
ĐỖ TẤN CƯỜNG



Số: 009.1/TTr/ĐHĐCĐ

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua cơ chế đề cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Danh sách ứng viên dự kiến cho nhiệm kỳ 2026-2030 do Hội đồng quản trị giới thiệu để đề cử bổ sung theo cơ chế trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận

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 Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40,

I. Cơ chế đề cử bổ sung:

Căn cứ khoản 5, Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020; khoản 3, Điều 25 Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40; Điều 26 Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40; và dự thảo Quy chế đề cử, ứng cử, bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2030, nhằm đảm bảo số lượng ứng viên tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2026-2030, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình ĐHĐCĐ cơ chế đề cử bổ sung như sau:

1. **Nguyên tắc:** HĐQT đương nhiệm được phép đề cử 3 ứng cử viên tham gia vào việc bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ mới 2026-2030.
2. **Quy trình:** HĐQT đương nhiệm lập danh sách "Ứng viên dự kiến" theo mục II của Tờ trình này. Ngay sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua Tờ trình này, danh sách Ứng viên dự kiến sẽ mặc nhiên trở thành danh sách đề cử chính thức của HĐQT đương nhiệm để ĐHĐCĐ tiến hành bầu cử.

II. Danh sách Ứng viên dự kiến:

HĐQT kính giới thiệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 các ông/bà có tên sau đây vào danh sách Ứng viên dự kiến:

1. Ông Phan Anh (Ứng viên Thành viên độc lập HĐQT - SYLL đính kèm)
2. Ông Nguyễn Văn Tuấn (Ứng viên Thành viên độc lập HĐQT - SYLL đính kèm)
3. Ông Phạm Hữu Tài (SYLL đính kèm)

Ngay sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua Tờ trình này, Danh sách Ứng viên dự kiến theo giới thiệu của HĐQT sẽ mặc nhiên trở thành Danh sách đề cử chính thức do HĐQT đề cử để ĐHĐCĐ tiến hành bầu cử đính kèm theo Tờ trình số 009/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026 của HĐQT v/v Bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2030.



III. Kiến nghị biểu quyết

Kính đề nghị ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua Tờ trình này. Trong trường hợp thông qua, ĐHĐCĐ chấp thuận rằng:

1. ĐHĐCĐ đã thông qua cách thức đề cử của HĐQT theo đúng Điều lệ.
2. ĐHĐCĐ đã chấp thuận danh sách nhân sự tại Mục II là Danh sách ứng viên chính thức để đưa vào bầu cử HĐQT tại ĐHĐCĐ.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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



ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 40

Số: 009/TTr/ĐHĐCĐ

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

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 – 2030

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 thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40 nhiệm kỳ 2026 - 2030, cụ thể như sau:

Năm 2025 là năm cuối của nhiệm kỳ HĐQT giai đoạn 2021 – 2025. Theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 có trách nhiệm tiến hành bầu HĐQT cho nhiệm kỳ mới 2026 – 2030.

1/ Thông tin bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2030 như sau:

- Số lượng thành viên HĐQT cần bầu : **05 người**
- Nhiệm kỳ : 2026 - 2030
- 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 đề cử bầu cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2026 - 2030:

1. Ông Đỗ Tấn Cường (SYLL đính kèm)
2. Ông Đinh Văn Xuân (SYLL đính kèm)
3. Ông Phan Anh (Ứng viên Thành viên độc lập HĐQT - SYLL đính kèm)
4. Ông Nguyễn Văn Tuấn (Ứng viên Thành viên độc lập HĐQT - SYLL đính kèm)
5. Ông Phạm Hữu Tài (SYLL đính kèm)

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

Trên trong./.

Nơi nhận:

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



TỜ TRÌNH

V/v Thông qua cơ chế đề cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát và Danh sách ứng viên dự kiến cho nhiệm kỳ 2026-2030 do Ban kiểm soát giới thiệu để đề cử bổ sung theo cơ chế trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận

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 Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40,

I. Cơ chế đề cử bổ sung:

Căn cứ khoản 5, Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020; khoản 3, Điều 36 Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 40; và dự thảo Quy chế đề cử, ứng cử, bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026-2030, nhằm đảm bảo số lượng ứng viên tham gia ứng cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới 2026-2030, Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ cơ chế đề cử bổ sung như sau:

1. **Nguyên tắc:** Ban kiểm soát đương nhiệm được phép đề cử 1 ứng cử viên tham gia vào việc bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới 2026-2030.
2. **Quy trình:** Ban kiểm soát đương nhiệm lập danh sách "Ứng viên dự kiến" theo mục II của Tờ trình này. Ngay sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua Tờ trình này, danh sách Ứng viên dự kiến sẽ mặc nhiên trở thành danh sách đề cử chính thức của Ban kiểm soát đương nhiệm để ĐHĐCĐ tiến hành bầu cử.

II. Danh sách Ứng viên dự kiến:

Ban kiểm soát kính giới thiệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 các ông/bà có tên sau đây vào danh sách Ứng viên dự kiến:

1. Ông Trần Công Hậu (SYLL đính kèm)

Ngay sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua Tờ trình này, Danh sách Ứng viên dự kiến theo giới thiệu của Ban kiểm soát sẽ mặc nhiên trở thành Danh sách đề cử chính thức do Ban kiểm soát đề cử để ĐHĐCĐ tiến hành bầu cử đính kèm theo Tờ trình số 010/TTr/ĐHĐCĐ ngày 04/02/2026 của HĐQT v/v Bầu cử Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030.

III. Kiến nghị biểu quyết



2. ĐHĐCĐ đã chấp thuận danh sách nhân sự tại Mục II là Danh sách ứng viên chính thức để đưa vào bầu cử Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ.

Nơi nhân:

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



TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

TRẦN VĂN HÙNG



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

Số: 010/TTr/ĐHĐCĐ

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

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Bầu cử Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2026 – 2030

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 (“HDQT”) 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 2026 - 2030, cụ thể như sau:

Năm 2025 là năm cuối của nhiệm kỳ Ban kiểm soát giai đoạn 2021 – 2025. Theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 có trách nhiệm tiến hành bầu Ban kiểm soát cho nhiệm kỳ mới 2026 – 2030.

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

Số lượng thành viên BKS cần bầu: **: 03 người**
Nhiệm kỳ: **: 2026 - 2030**
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 đề cử bầu cử vào BKS nhiệm kỳ 2026 - 2030:

1. Ông Trần Văn Hùng (SYLL đính kèm)
2. Ông Nguyễn Lê Duy (SYLL đính kèm)
3. Ông Trần Công Hậu (SYLL đính kèm)

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.



Số: 011/TTtr/ĐHĐCĐ

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Trả cổ tức bằng tiền mặt 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng 40.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua việc trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2025 với những nội dung sau:

- Trả cổ tức năm 2025 bằng tiền mặt: 5% (500 VND/cổ phiếu)
- Thời gian thực hiện: Quý I - Quý II/2026
- Ủy quyền cho HĐQT triển khai chi tiết việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

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



Số: 012/TTr/ĐHĐCĐ

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 02 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10:12 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	:	12.960.000 (Mười hai triệu, chín trăm sáu mươi nghìn) cổ phiếu
11. Giá trị vốn cổ phiếu dự kiến phát hành	:	129.600.000.000 (Một trăm hai mươi chín tỷ sáu trăm nghìn) đồng
12. Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành	:	23.760.000 (Hai mươi ba triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn) cổ phiếu

13. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành	:	237.600.000.000 (Hai trăm ba mươi bảy tỷ sáu trăm triệu) 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)	:	120%
17. Tỷ lệ thực hiện	:	10:12 (Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền theo tỷ lệ 10:12. Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được hưởng 10 quyền, mỗi cổ đông sở hữu 10 quyền sẽ nhận thêm 12 cổ phiếu).
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).	:	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. 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 120%, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau: $100 \text{ CP} \times 120\% = 120 \text{ cổ phiếu}$.
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	:	Trong năm 2026. 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.



23. Nguồn vốn thực hiện	:	Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2025 theo Báo cáo tài chính 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	:	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: + 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: 359 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 Kính gửi;
- Website công ty (CBTT);
- TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VP.

